

AKDENİZ APARTMENT ORDINÆR GENERALFORSAMLING I EJERFORENINGEN AFHOLDT 19.04.2022

Efter det var blevet konstateret, at invitation, og dagsorden, som er udarbejdet i henhold til lov nr. 634 af KMK (ejendomsretlige lov) og anden relateret lovgivning og administration, blev udsendt den **30.03.2022** til alle ejere af Akdeniz Komplekset som er beliggende i Alanya-Tosmur Belediyesi på Ömer Koparan Caddesi (Block 149 bygning bygning parti 9) med anbefalet post, ophængt ved bygningens indgange, hvori det fremgår at det første møde vil blive afholdt den **19.04.2022 kl. 10.00** i kompleksets kælder, såfremt flertallet ikke kan opnås, vil andet møde finde sted den **26.04.2022 på samme tid og sted**. Derefter blev mødet erklæret åbent.

Punkt 1: Ud af 45 individuelle ejere, jf. gældende ejerliste deltog 14 fysisk og 18 ved brug af fuldmagt. I alt var deltagerantallet derfor 32 og mødet kunne begyndes.

Punkt 2: Valg af ordstyrer og referent blev igangsat. Til ordstyrer blev der peget på Ayhan GEDİKOĞLU, for referent blev der peget på Eyyup ŞENBAHAR. Som et resultat af afstemning blev Ayhan GEDİKOĞLU valgt som ordstyrer og Eyyup ŞENBAHAR blev valgt til referent. Der blev samtidig stemt om at lade den siddende bestyrelse underskrive referatet. Dette blev besluttet med alle stemmer.

Punkt 3-4-5: Der blev givet lidt tid til at ejerne kunne gennemgå årsrapport og regnskaber.

Kent PEDERSEN (Apt.24) sagde at nogle af punkterne skulle der være særlig opmærksomhed på.

Generelt opfordres alle ejere til at følge husreglerne i Akdeniz 5. De har eksisteret i 16 år og er alle enstemmigt vedtaget på generalforsamlinger. Som eksempel på ting hvor husreglerne omgås er, at nogle ejere lader personlige ejendele ligge på opgangen foran deres dør jf. gældende regler - Akdeniz.5 - 4.2 ("Der må ikke opbevares nogen former for møbler, som fx til opbevaring af sko eller andre ting i opgangen, inkl. brandudgangen"). Dette er blevet italesat overfor nogle ejere. Et andet eksempel på omgåelse af reglerne er at der for nyligt er en ny ejer der har fået isat farvet glas i stedet for klart glas jf. gældende regler – Akdeniz.5 – 4.7 ("De ejere der ønsker at lukke balkonerne af med glas skal først opnå godkendelse af bestyrelsen, både i forhold til at det er én standard der anvendes og i forhold til at undgå unødvendig ekstra totalvægt på bygningen. Standarden der skal anvendes er den samme som der er på lejlighed 6. Vinduesrammer skal være hvide og glasset skal være det samme som oven- og nedenfor, således at de lodrette tætningslister giver en ensartet facade. Alle ekstra udgifter på grund af isætning af glas skal betales af ejeren selv."). Vi har en aktiv facebook gruppe, kun for ejerne i AKDENİZ5, søg venligst efter "AKDENİZ V". Bestyrelsesmedlem Jari Kanninen er administrator og alle ejere kan deltage i gruppen.

Afstemning blev startet. Årsrapport og regnskaber blev godkendt med alle stemmer.

Punkt 6: Diskussion og beslutninger i forhold til forslag fremsendt af ejere. Der er to forslag fra ejerne.

- Kent PEDERSEN (Apt.24), nogle af ejerne har kontaktet os omkring vandskader i deres lejligheder. Vi har fundet ud af at disse skader skyldes den fælles tagterrace. Det foreslås at den næste bestyrelse får autorisation til at undersøge og reparere det nødvendige for at løse problemet. Skaderne skyldes fællesareal, så det er bestyrelsens ansvar at udbedre det.

Isa AKAR på vegne af Aysel-Adem KOÇAK (Apt.27), der er forsikring på fællesarealerne, lad os tage pengene fra forsikringen i stedet for at opkræve ekstra.

Forsikringsselskaber udbetaler ikke for skader der er på grund af et tag der er konstrueret forkert.

Muhammet GÜLTEN, selvom det var en korrekt bygget tag, ville forsikringen ikke dække, da de kun dækker vandskader på grund af naturkatastrofer. De dækker som regel ikke lækager.

Der er flere forskellige løsninger i forhold til reparation af taget. Bestyrelsen undersøger hvilken der er den bedste. En af løsningerne er dyrere end de andre. Nogle af ejerne der har lækager, mener at nogle af løsningerne er bedre end andre. Bestyrelsen finder den bedste løsning.

Isa AKAR på vegne af Aysel-Adem KOÇAK (Apt.27), der har været lignende skader på andre komplekser. Som i alle ved er det svært for tyrkerne at overleve lige nu, så Tyrkerne burde fritages for denne ekstra betaling.

Kent PEDERSEN (Apt.24), Jeg er ikke af same mening. Alle ejere bruger fællesfaciliteterne og derfor skal alle også bidrage.

Der blev stemt om reparation af taget. Det blev besluttet, med flertal, at bestyrelsen undersøger og reparerer taget.

- Kent PEDERSEN (Apt.24), kommenterede på det indkomne forslag omkring cykler. De fleste ejere har cykler, derfor er cykelområdet ikke længere stort nok. Derfor foreslås det enten at bygge nyt cykelskur eller udvide det eksisterende overdækkede område.

Liubov MATSKO (Apt.14), ja jeg er ening, det ville være bedre med et større område.

Der blev stemt omkring cykelområde. Det blev vedtaget, med flertal, at give bestyrelsen autorisation til at arbejde videre med forslaget om cykelområde.

Punkt 7: Diskussion vedrørende anslået budget for 2022 blev igangsat.

**Anslået budget for AKDENIZ-5
01.01.2022-31.12.2022**

Indtægter:

Fællesudgifter og renter	TRL 360.000,00
Debitorer primo	
Debitorer ultimo	
Forudbetalinger primo	
Forudbetalinger ultimo	
Resultat, Indtægter I alt	TRL 360.000,00

Udgifter:

Lønudgifter vicevært etc	TRL 120.000,00
Ptt, notar, advokat, generalforsamling, bankkommission	TRL 3.000,00
El fællesarealer	TRL 20.000,00
Vand fællesarealer	TRL 10.000,00
Kemikalier pool	TRL 33.000,00
Vedligeholdelse fællesarealer og materialer hertil	TRL 15.000,00
Vedligeholdelse af elevatorer	TRL 7.000,00
Vedligeholdelse generator	TRL 2.000,00
Brændstof til generator	TRL 100,00
Forsikring fællesarealer	TRL 1.500,00
Udstyr og investeringer	TRL 3.000,00
Uforudsete udgifter	TRL 5.000,00
Store reparationer	TRL 3.000,00
Fra vedligeholdelsesopsparing	TRL -
Refusion	TRL -
Kurstab	TRL -
Driftsudgifter, subtotal	TRL 222.600,00
Konsulentbistand (120Euro/lejlighed)	TRL 96.000,00
Vedligeholdelseskonto, opsparing	TRL 41.400,00
Resultat Udgifter, I alt	TRL 360.000,00

Kent PEDERSEN (Apt.24), udgifter til reparation af taget er ikke inkluderet i budgettet. Derfor er det nødvendigt at opkræve en ekstra betaling på 2.000 TL. Disse 2.000 TL bliver opkrævet i september 2022. Vi har allerede betalt 3.000 TL i januar i år til fællesudgifterne.

Afstemningen blev igangsat. Budget samt en ekstra opkrævning på 2.000 TL i september blev accepteret med et flertal af stemmer. Anden betaling, på 3.000 TL skal betales senest den 31. maj 2022. 3. betaling 2.000 TL plus ekstra 2.000 TL til taget (i alt 4.000 TL) skal betales senest den 30. september 2022.

Såfremt indtægterne overstiger ovenstående udgifter vil beløbet blive overført til kompleksets opsparingskonto. Hvis udgifter overstiger budgettet, eller der sker uforudsete stigninger i priserne kan der blive opkrævet ekstra betaling fra ejerne.

Punkt 8: Valg til ny bestyrelse.

Bestyrelsesformand, Kent Pedersen (nr.24) genopstiller ikke, efter 16 års arbejde. Anders Gullev (nr. 31), Jari Kanninen (nr. 39) og Kurt Erik Callesen (nr. 29) er blevet nomineret til bestyrelsen.

Afstemningen startede. Som et resultat blev Kurt Erik Callesen (nr. 29), Anders Gullev (nr. 31) og Jari Kanninen (nr. 39) valgt med flertal til bestyrelsen. Det blev samtidig besluttet at give Jari Kanninen (nr. 29) autorisation til at underskrive kontrakt med Panorama Emlak Turz.İnş.San ve Tic. Ltd.Şti, samt til at overgive dele eller hele bestyrelsens magt til en 3. person eller et firma.

Punkt 9: Valg til ny revior.

Kent Pedersen (nr. 24), blev nomineret og afstemningen blev igangsæt. Han blev valgt med et flertal af stemmer.

Punkt 10: Valg af administrationsfirma blev igangsæt.

Kent PEDERSEN (nr. 24) foreslog Panorama Emlak Turizm.İnş.San and Tic. Ltd. Şti som administrationsfirma.

Afstemning blev igangsæt. Panorama Emlak Turizm.İnş.San ve Tic. Ltd. Ltd. Blev valgt som administrationsfirma med flertal.

Punkt 11: Autorisation.

Som et resultat af afstemningen blev administrationen af Akdeniz 5 givet til Panorama Homes, med flertal. Fra nu af er det derfor besluttet at bemyndige Muhammet Gülten til følgende:

At repræsentere Akdeniz lejligheders bestyrelse i banken, til at åbne en bankkonto, indsætte og hæve penge fra denne nyåbnede eller allerede eksisterende bankkonto, at få en kode til internetbank og bruge alle dens muligheder og lukke konti, til at overføre penge fra en konto til en anden, til at betale alle regninger med pengeoverførsler fra disse konti og til at iværksætte automatiske betalinger, til at registrere en telefonlinje, og adsl internet forbindelse og til at lukke disse forbindelser når dette er nødvendigt. hos Telekom, til at registrere el og til at udføre alt officielt samarbejde med CLK Akdeniz, til at lave vand abonnemeter, til at ændre navne på abonnemeter vedr. vand, til at udføre alt arbejde relateret til ASAT til at modtage de officielle ejerlister fra Tapu registret og matrikelkontoret for ejendommen på Tosmur Mahallesi på island149 og parcel 9. At sende notifikationer gennem notaren, på vegne af bestyrelsen/formanden når det er nødvendigt. Til at påbegynde, følge op på og afslutte jobs på SGK og regionale arbejdsformidlinger. Til at bemyndige en revisor, til på vegne af bestyrelsen/formanden, at udarbejde elektroniske rapporter og SGKtransaktioner på medarbejderne. Til at få et skatenummer på skattekontoret. I forbindelse med juridiske anliggender at konsultere eller ansætte en advokat og til at bemyndige denne. Til at følge op på og afslutte anliggender med de respektive kommuner/myndigheder. Til at udføre reparation/vedligeholdelse af bygningen/komplekset og til at betale for dette. Til at repræsentere og signere papirer på vegne af bygningens/kompleksets bestyrelse/formand på alle officielle og ikke officielle institutioner og kontorer.

Punkt 12: Ønsker og forslag:

Muhammet GÜLTEN, der er en nedsænkning der hvor brønddækslet er. Når dækslet er højere end Jorden bliver vandet, når det regner, opsamlet der og kan give vandskader ned af bygningens mure.

İsa AKAR på vegne af Aysel-Adem KOÇAK (nr. 27), hvis vi laver vores egen vandboring, kan vi spare på vandudgifterne.

Ayhan GEDİKOĞLU, det er ikke muligt at gøre dette lovligt. Det har været forbudt i mere end 10 år. Derudover har vi også en sammenfaldning/skred af jord ved grillområdet, fliserne er blevet fjernet og der er lavet reparationer, men desværre skal vi nok forvente mere af den slags områder og behov for reparationer næste vinter også.

Ender Can ATAY (nr. 4), hvorfor er bruseren fjernet ved fællesarealet? Hvis I sætter det op igen er det bedre. Folk har brug for det når de kommer op af poolen eller ud af saunaen. Den årlige udgift er kun omkring 300-400.

Disse forslag vil bestyrelsen se på.

Liubov MATSKO (nr. 14), Det vil være bedre hvis vi åbner op ved grill området så kan folk bedre sidde der.

Kent PEDERSEN (nr.24), det emne har vi før haft oppe, men er ikke blevet støttet af ejerne. Der er borde og stole I fællesarealerne. Dem kan I tage med til grill området.

Liubov MATSKO (nr. 14), hvor mange dage optager kameraet?

Kent PEDERSEN (nr. 24), det optager I 6 uger. Sker der noget ser vi det igennem.

Ayhan GEDİKOĞLU, der er ingen adgang til poolens reservetank. Vi har brug for adgang til den da den skal rengøres og repareres.

Kent PEDERSEN (nr. 24), der er nogle ejere der lukker deres balkoner med glas. Hvilken farve males der med på indersiden?

Legalt går balkonerne under fællesarealer. Derfor skal farven på balkonen indvendig være samme farve som bygningen. Der må ikke bruges andre farver. Det er ikke tilladt. Når vinduerne står åbne, giver det et andet syn på bygningen når der er forskellige farver på de forskellige balkoner og det ændrer hele bygningens udtryk.

Punkt 12: Da der ikke var mere, blev mødet afsluttet klokken 10.50.

Ordstyrer
Ayhan GEDİKOĞLU

Referent
Eyyup ŞENBAHAR