

ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР ОТ 24.05.2024 ГОДА.

1. ОТКРЫТИЕ И ПОСЕЩЕНИЕ

На очередном общем собрании жилого комплекса Novita 2, расположенного по адресу Махмутлар Махаллеси, 257 улица №5, Алания, было установлено подписями, что в общей сложности 57 владельцев квартир из 72 владельцев присутствовали, 20 собственников и 37 по доверенности, подписи были собраны, доверенности были проверены и установлено, что препятствий для проведения заседания нет. Встреча началась в 11:20, была обсуждена повестка дня.

2. ИЗБРАНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА И СЕКРЕТАРЯ СОВЕТА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВА НА ПОДПИСАНИЕ ПРОТОКОЛА ЗАСЕДАНИЯ

Был задан вопрос, хочет ли кто-нибудь стать председателем собрания. Фатих Курт был предложен на пост председателя собрания, а Буржу Туран – на должность секретаря собрания. Фатих Курт и Буржу Туран были избраны единогласно. Избранный председателем собрания и секретарь собрания были уполномочены подписывать протокол Общего Собрания.

3. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТОВ О ПРИХОДАХ И РАСХОДАХ ЗА 2023-2024 ГГ. ИЗБРАНИЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И АУДИТОРА

Документы, содержащие финансовую информацию, подготовленные советом директоров комплекса, были отданы владельцам квартир в WhatsApp. Была предоставлена информация о финансовом периоде 2023-2024 годов. Расходы и доходы в 2023 и 2024 годах учитывались по всем статьям. Предоставляя информацию о невзысканных айдатах, председатель совета директоров комплекса заявил, что против собственников квартир, не уплачивающих айдаты, будут возбуждены уголовные дела.

В рамках финансовой информации была предоставлена следующая информация:

\*Неоплаченные взносы за период 2023-2024 гг. составляют 24 860,00 ₺.

\*Зафиксировано, что Фатих Курт, председатель совета директоров комплекса, передал комплексу аванс в размере 502 526,69 ₺ (пятьсот две тысячи пятьсот двадцать шесть шестьдесят девять т.лир) в связи с текущими расходами по объекту комплекса и непогашенные взносы. 502 526,69 ₺ (пятьсот две тысячи пятьсот двадцать шесть шестьдесят девять т.лир) авансового платежа за 2023-2024 годы была выплачена обратно.

\*Из доходов, полученных от выплаты за собранные айдаты, Фатиху Курту был произведен авансовый возврат в размере 212 500 ₺ (двести двенадцать тысяч пятьсот т.лир) за период 2022–2023 годов.

\*Оставшаяся сумма Фатиху Курту составляет 382 939,89 ₺ (триста восемьдесят две тысячи девятьсот тридцать девять восемьдесят девять т.лир). Задолженность была зарегистрирована.

\*Жители комплекса большинством голосов приняли и обязались выплатить свои долги Фатиху Курту одновременно, с выплатой в размере 5 320 ₺ за каждую квартиру, со сроком погашения до 31.07.2024.

\*Председатель совета попросил присутствовавших на собрании собственников квартир проголосовать отдельно за согласие с предоставленным отчетом ревизора и с отчетом управляющего по Жилому Комплексу.

\*По итогам голосования члены совета директоров и аудитор не были отстранены от должности отдельно как в финансовом, так и в оперативном отношении большинством голосов: 20 голосов за, 24 голоса против.

Фатих Курт был номинирован председателем совета правления комплекса на 2024-2025 годы. Фатих Курт был избран председателем совета правления сайта 56 голосами за и 1 голосом против.

Даниэль Адо Кеврик и Лейла Хассанпур Мотлаг были избраны в аудиторский совет. Другого кандидата не появилось. Даниэль Адо Кеврик был единогласно избран аудитором и председателем аудиторского совета, а Лейла Хассанпур Мотлах – членом аудиторского совета.

Председателю Совета Правления назначена выплата благодарности за работу в соответствии с Законом о кондоминиумах, и эта выплата может быть увеличена прямо пропорционально минимальной заработной плате, управляющий может передать это право другому третьему лицу или компании, если он сочтет это необходимым. необходимо, и в случае такой ситуации он может передать право на выплату запрошенной им платы за посещение лицу/учреждению, продолжение выплаты заработной платы персоналу объекта на минимальном уровне, продолжение выплаты. выделение жилья должностному лицу, председатель совета директоров объекта уполномочен увеличивать заработную плату персонала, когда он считает это необходимым, оплата помощи за электричество и воду, выплаченная работнику комплекса в последние годы, большинством голосов было решено увеличить с 150 ₺ до 300 ₺.

Помимо осуществления других прав и полномочий, вытекающих из закона о кондоминиумах и связанных с ним законов, Совету директоров также были предоставлены следующие полномочия. От имени нашего сайта электричество, вода, телекоммуникации, GSM и т. д. Получать/закрывать/замораживать/передавать все виды подписок от учреждений, представлять и связывать наш сайт с полными полномочиями в официальных учреждениях и организациях, получать и передавать документы, получать список собственников квартир из земельного кадастра, получать план управления, оформить предупреждение у нотариуса, получить уведомление с предупреждением, получить интернет-пароли -обновление, открытие и закрытие всех видов счетов в банках, снятие и внесение денег, запрос, получение и аннулирование банковских карт, выполнение. все виды банковских операций, получение и обновление интернет-паролей, снятие и внесение денег с открытых счетов, внесение денег в банки и др. Обновление и изменение контактной информации (телефон, адрес и т. д.), имеющейся у учреждений/организаций; заключать и расторгать страховые полисы, получать доходы от страхования, выполнять работы для нашего объекта, оценивать и оплачивать сборы, связанные с предстоящей работой, выполнять ремонтные и реновационные работы на нашем объекте, принимать юридические иск против владельцев квартир, которые не платят взносы, следить за судебными разбирательствами в отношении нашего сайта, выступать в качестве посредника при подаче заявления, участвовать в переговорах, заключать посредническое соглашение от имени сайта, получать оплату в соответствии с этим. с согласия, производить платежи, подписывать все виды контрактов, давать доверенность юристу для отслеживания этих работ, договариваться с финансовым консультантом о финансовых делах сайта и бухгалтерских книгах, которые будут вестись, Уполномоченный вести необходимые переговоры, при необходимости расторгать договор, нанимать и увольнять персонал, при необходимости обращаться в учреждение социального обеспечения, устанавливать правила для других общих вещей и объекта, предупреждать тех, кто не соблюдает правила, принимать решения о наказании тех, кто не подчиняется, и делегировать некоторые или все свои обязанности и полномочия.

#### 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЮДЖЕТА И ЕГО ОБЪЕМА НА 2024-2025 ГГ.

Было сделано заявление относительно сметы бюджета. Владельцы квартир были проинформированы об общих потребностях комплекса. Предложение увеличить сумму ежемесячных айдатов на 2024-2025 годы до 1500 ₺ (одна тысяча пятьсот т.лир) было принято большинством голосов. Председатель совета правления большинством голосов уполномочен повышать сумму айдатов в чрезвычайных ситуациях (повышение минимальной заработной платы, инфляция, увеличение расходов на уборку в связи с эпидемиями, нехваткой кадров и т.п.).

\*Айдаты будут уплачиваться ежемесячно, единогласно было принято, что ежемесячные айдаты следует платить с 1 по 10 число месяца.

\*Большинством голосов было принято, что, если просроченные айдаты не будут уплачены к этой дате, за каждый неоплаченный месяц будет применяться установленная законом 5%-ная ежемесячная законная

процентная ставка, а председателем правления будет возбуждено против этих лиц судебное разбирательство.

\*Принято решение, что однодневные гости владельцев и арендаторов квартир не будут пользоваться социальной инфраструктурой комплекса.

\*Принято решение, что владельцы квартир комплекса не будут передавать ключи от квартир работникам без ведома руководства правления. В противном случае руководство не будет нести ответственность за любой ущерб, который может возникнуть.

## 5. ПОЖЕЛАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

а) Было предложено запустить открытые бассейны, аквапарки, сауны, паровые бани и джакузи.

б) Если позволяет бюджет, крытый бассейн будет работать с декабря по февраль.

в) Требовалось запретить арендаторам пользоваться парковками.

г) Было предложено запретить на территории объекта такие действия, как мойка, протирка и т. д. транспортных средств.

д) Если владельцы квартиры, арендаторы и гости причинят материальный ущерб комплекса, будет наложен административный штраф в размере 1 000 ₺.

## 6. ЗАКРЫТИЕ СОБРАНИЯ

Больше никто не говорил. Встреча завершилась в 14:00.

О принятых решениях владельцы квартир будут уведомлены заказным письмом и/или по электронной почте.

Примечание: Встреча была переведена переводчиком турецко-русского языка Снежаной Петровой Киорогло.

Председатель Совета  
Фатих Курт

Секретарь Совета  
Буржу Туран

Переводчик  
Снежана Петрова Киорогло