

## ROYAL EXCLUSIVE АПАРТАМЕНТЫ

### ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЫЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 21.02.2025

Приглашения на очередное общее собрание ассоциации владельцев апартаментов Royal Exclusive, которые находятся в районе Alanya-Saray mahallesi, Mehmet Akif Ersoy Caddesi на участке 5 в здании Блок 767, заказным письмом подготовлены в соответствии со статьей 634 Закона КМК и другими нормативными актами. Приглашения были отправлены заказным письмом с приложенной повесткой дня 03.02.2025. В приглашении владельцы были проинформированы о том, что очередное собрание состоится 07.02.2025 в подвале комплекса, и если большинство жителей не будет достигнуто, второе собрание состоится 21.02.2025 в 12.00 в том же месте. После того, как все будет рассмотрено и одобрено, было решено открыть собрание.

**Статья 1:** Из 45 независимых владельцев секций, которые должны были присутствовать на собрании согласно списку присутствующих, 19 независимых владельцев секций присутствовали на собрании лично, а 14 независимых владельцев секций присутствовали по доверенности, всего 33 владельца этажей.

#### **Статья 2: Начались выборы совета директоров.**

По данному предложению Руслан Голубцов был выдвинут на голосование на должность председателя совета директоров, а Лейла Йылдыз на должность секретаря, и совет директоров был сформирован единогласным решением. Решение о предоставлении совету директоров полномочий на подписание протокола заседания было поставлено на голосование и принято единогласно.

#### **Статья 3-4: Началось обсуждение финансовых отчетов.**

Действующее руководство не предоставило собственникам недвижимости никаких надежных, обоснованных и приемлемых документов относительно доходов и расходов за 2022, 2023 и 2024 годы. **По этой причине менеджер Эда Кара не была оправдана.**

#### **Статья 5: Начались выборы нового совета директоров.**

Были номинированы Руслан Голубцов (кв.40-43), Наталья Михайлова (кв.26), Александр Смирнов (кв.9-12-41-42) и Лейла Йылдыз (кв.1-6-14). **Голосование началось.**

#### В результате голосования,

- Руслан Голубцов (кв.40-43) = Президент
- Наталья Михайлова (кв.26) = Вице-президент
- Александр Смирнов (кв.9-12-41-42) = Вице-президент
- Лейла Йылдыз (кв.1-6-14) = Казначей

В итоге голосования сформировался совет директоров в соответствии со своими обязанностями. Кроме того, на голосование был вынесен и единогласно принят вопрос о предоставлении совету директоров полномочий по передаче части или всех своих полномочий физическим или юридическим лицам. Кроме того, владельцы недвижимости, желающие связаться с советом директоров, могут сделать это по адресу [RoyalExclusive02@gmail.com](mailto:RoyalExclusive02@gmail.com).

Статья 6: Начались выборы нового аудитора.

Номинирован Александр Езерский (кв.25). Инспектором был избран Александр Езерский (кв. 25).

Статья 7: Начались переговоры по бюджету на 2025 год.

#### ROYAL EXCLUSIVE АПАРТАМЕНТЫ- предварительный БИЗНЕС-ПРОЕКТ

ПЕРИОД 01.03.2025-28.02.2026

##### ЗАТРАТЫ

• Расходы на заработную плату персонала (1 чел.)	7 900,- ЕВРО
• Расходы S.S.K. социальное страховое учреждение	2500.- ЕВРО
• Расходы на бухгалтерский учет	630.- ЕВРО
• Стоимость электроэнергии в общей зоне	3250 ЕВРО.
• Расходы на воду в местах общего пользования	2400 ЕВРО
• Стоимость общего пользования Интернетом	250 ЕВРО.
• Расходы на обслуживание бассейна и химикаты	2500 ЕВРО
• Расходы на содержание мест общего пользования и мебели	2900 ЕВРО
• Техническое обслуживание лифта и расходы	1050.- ЕВРО
• Техническое обслуживание и расходы гидрофора	750.- ЕВРО
• Расходы на обслуживание генератора и топливо	750.- ЕВРО
• Расходы на почтово-телеграфную службу, нотариус, канцелярские принадлежности	550.- ЕВРО
• Дезинсекция	150.- ЕВРО
• Расходы на уход за садом	330.- ЕВРО
• Пожарная безопасность	350.- ЕВРО
• Расходы на консультационные услуги	6 480.-ЕВРО

ВСЕГО 33,240.-ЕВРО

##### ДОХОД ;

##### ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ КВАРТИРЫ

1+1 60.- ЕВРО X 38.Кв. X 12 месяцев. =	27,360.-ЕВРО
2+1 70.- ЕВРО X 7.кв. X 12 месяцев. =	5,880.-ЕВРО
ВСЕГО =	33,240.- ЕВРО

Если доход превысит указанный выше бюджет, он будет добавлен на счет фонда сайта. Если расходы превышают бюджет или происходит непредвиденный рост цен, у владельцев квартир запрашиваются дополнительные деньги. Кроме того, возможна мобильность между главами.

**Голосование началось. Было единогласно принято решение о том, что бюджет и взносы будут такими, как указано выше. Подлежащие уплате сборы должны быть оплачены до последнего дня месяца, в котором они подлежат уплате. В дополнение к неуплаченным членским взносам была введена ежемесячная компенсация за просрочку платежа в размере 5%, а решение совета директоров о возбуждении судебного иска было поставлено на голосование и принято единогласно.**

#### **Статья 8: Начались обсуждения относительно сотрудников и сотрудческого отдела.**

В результате обсуждений было единогласно решено, что совет директоров наймет должностное лицо для работы от имени объекта. Кроме того, было решено, что ключи от офиса сотрудника, расположенного в общей зоне объекта, будут переданы от предыдущего руководства новому руководству, и было **единогласно принято решение** о том, что совет директоров примет решение о том, кто будет оплачивать расходы на электроэнергию и воду сотрудника, который в будущем будет работать на объекте.

#### **Статья 9: Начался отбор консалтинговой компании.**

Было **единогласно принято** решение прекратить сотрудничество с нынешней консалтинговой компанией. Было единогласно принято решение уполномочить руководство выбрать консалтинговую компанию. Кроме того, **было начато голосование по вопросу предоставления руководству полномочий на подписание контракта с консалтинговой компанией, и в результате голосования было принято единогласно.**

#### **Статья 10: Полномочие .**

Открывать счета в банках от имени руководства Royal Exclusive Apartment, вносить деньги на существующие или вновь открываемые счета, снимать деньги с этих счетов, осуществлять денежные переводы/EFT/переводы, выполнять транзакции по поручению, давать инструкции по автоматическим платежам, использовать все разрешения интернет-банкинга, связанные со счетами, и закрывать счета, получать телефонные и ADSL-подписки, отменять их, менять имена и тарифы в Дирекции Türk Telekom и других интернет-провайдерах и операторах, получать новых абонентов, менять имена, отменять подписки, выполнять всю работу, связанную с абонентами в CLK Akdeniz и других электроэнергетических предприятиях, получать новых абонентов, менять имена, отменять подписки, выполнять всю работу, связанную с абонентами в предприятиях водоснабжения ASAT, получать список владельцев кондоминиумов участка острова 5 района Сарай 767, записи земельного кадастра и план управления из Управлений земельного кадастра и кадастра земельного кадастра, выдавать предупреждения от имени руководства у нотариуса, получать налоговый номер в налоговой инспекции, S.G.K. и для отслеживания и завершения транзакций в региональном управлении по труду, для уполномочивания другого лица на подготовку электронной декларации для застрахованных работников и для отслеживания работ в S.G.K., для найма юриста по юридическим вопросам, для уполномочивания юриста, для отслеживания и завершения работ в столичном муниципалитете Анталы и муниципалитете Алании, для выполнения работ в квартире и оплаты расходов на эти работы, для найма обслуживающего персонала на объекте во всех

официальных и неофициальных учреждениях и организациях, а также для представления и связывания обязательствами руководства Royal Exclusive Apartment, было **единогласно принято** решение о том, что Мухаммет Гюльтен будет уполномоченным лицом.

**Статья 11:** Заседание было завершено председателем совета, поскольку больше некому было выступать. 15:00

#### **СПИСОК ПОДПИСЕЙ ПО РЕШЕНИЮ ПРИЛАГАЕТСЯ!**

**Председатель Совета**

РУСЛАН ГОЛУБСТОВ

**Секретарь Член**

ЛЕЙЛА ЙЫЛДИЗ