

**АПАРТАМЕНТЫ ROYAL EXCLUSIVE**  
**Протокол очередного общего собрания**  
**собственников квартир от 16.01.2026 г.**

Очередное общее собрание собственников квартир апартаментов Royal Exclusive, расположенных по адресу: г. Алания, район Kizilgarpınarı, улица Mehmet Akif Ersoy (участок 767, парцелла 5), было созвано в соответствии с Законом о кондоминиумах № 634 (К.М.К.), другими действующими нормативными актами и Планом управления апартаментами.

Повестка дня собрания была направлена собственникам квартир заказными письмами 29.12.2025 г. Было объявлено, что первое собрание состоится 09.01.2026 г. в 11:00 в зале собраний апартаментов, а в случае отсутствия кворума второе собрание состоится 16.01.2026 г. в то же время и в том же месте. После подтверждения того, что все необходимые юридические процедуры для проведения собрания были выполнены, было приступлено к рассмотрению пунктов повестки дня.

**Пункт 1:**Поскольку на первом собрании не был обеспечен необходимый кворум, собрание было проведено в качестве второго собрания, для которого кворум не требуется. Согласно списку присутствующих, из 45 собственников отдельных объектов недвижимости в собрании приняли участие 12 собственников лично и 2 собственника по доверенности, всего 14 собственников квартир.

**Пункт 2:**Проведены выборы президиума собрания.

По предложению участников, на должность председателя президиума был выдвинут Мухаммет Гюльтен, а на должность секретаря и переводчика — Эльвира Бекдик. Кандидатуры были вынесены на голосование и единогласно утверждены. Также на голосование было вынесено предоставление президиуму полномочий на подписание протокола собрания, что было единогласно принято.

**Пункты 3–4:**Рассмотрение финансовых отчетов.

Собственникам квартир было предоставлено время для ознакомления с отчетом о деятельности за отчетный период и бухгалтерскими счетами.

Руслан Голубцов (кв. 40–43) сообщил, что консалтинговая компания Panorama ежемесячно регулярно предоставляет финансовые отчеты управляющему совету. Указанные отчеты и счета были проверены, и каких-либо проблем выявлено не было. После этого было проведено голосование, и отчет о деятельности за период и финансовые отчеты были единогласно утверждены (освобождены от ответственности).

**Пункт 5:**Обсуждение планируемых ремонтов и улучшений в Royal Exclusive на следующий период.

Руслан Голубцов сообщил, что на следующий период запланирован ряд работ, включая покраску стен и установку интернет-роутера у открытого бассейна. Также было сообщено, что строительная компания отказалась выполнять ремонт трещины, возникшей на внешней стене здания, в связи с чем данный ремонт, возможно, придется выполнить за счет собственных средств. Кроме того, было отмечено, что в некоторых местах крыши имеются протечки, которые также могут потребовать ремонта. Кроме того, было сообщено, что в целях обеспечения энергосбережения планируется установка системы таймеров на кондиционеры.

Было указано, что после покрытия обычных текущих эксплуатационных расходов, при наличии дополнительного бюджета, указанные работы будут по возможности выполнены за счет этих средств.

**Пункт 6: Обсуждение бюджета на следующий период.**

**ROYAL EXCLUSIVE APARTMANI**  
**Прогнозируемый эксплуатационный бюджет на 2026 год**  
**РАСХОДЫ**

Сервисные расходы .....	18 300 €
Расходы на электроэнергию общих зон .....	4 500 €
Расходы на воду общих зон .....	2 000 €
Обслуживание бассейна и химикаты .....	1 800 €
Обслуживание общих зон и имущества .....	1 840 €
Телефон и интернет .....	600 €
Расходы на лифт .....	700 €
Обслуживание генератора и гидрофора .....	500 €
Расходы на топливо .....	500 €
Почта (РТТ), нотариус, канцелярия .....	670 €
Уход за садом .....	750 €
Консалтинговые услуги .....	6 480 €
<b>ИТОГО РАСХОДЫ:</b>	<b>38 640 €</b>

**ДОХОДЫ**

Ежемесячные взносы (айдат):

Квартира 1+1: 70 € × 38 квартир × 12 месяцев = 31 920 €

Квартира 2+1: 80 € × 7 квартир × 12 месяцев = 6 720 €

**ИТОГО ДОХОДЫ:** 38 640 €

В случае превышения доходов над бюджетом разница зачисляется на фондовый счет комплекса.

В случае превышения расходов над бюджетом или при непредвиденном росте цен с собственников квартир может быть затребован дополнительный взнос. Также допускается перераспределение средств между бюджетными статьями.

Проведено голосование. Бюджет и размер ежемесячных взносов в вышеуказанном виде были единогласно утверждены.

Ежемесячные взносы должны быть оплачены не позднее последнего дня соответствующего месяца.

В случае несвоевременной оплаты к задолженности применяется штраф за просрочку в размере 5% в месяц, а также по решению правления может быть инициировано юридическое разбирательство. Данное предложение было вынесено на голосование и единогласно принято.

**Пункт 7:** Избрание нового Правления

В качестве кандидатов были выдвинуты:

Руслан Голубцов (кв. 40–43),

Наталья Михайлова (кв. 26),

Александр Смирнов (кв. 9–12–41–42).

Было проведено голосование. По результатам голосования Правление было сформировано следующим образом:

- Руслан Голубцов (кв. 40–43) — Председатель
- Наталья Михайлова (кв. 26) — Заместитель председателя
- Александр Смирнов (кв. 9–12–41–42) — Заместитель председателя

Кроме того, на голосование было вынесено предоставление Правлению права передавать часть или все свои полномочия физическим или юридическим лицам. Данное предложение было единогласно принято.

В качестве кандидатов в ревизоры были выдвинуты Александр Езерский (кв. 25) и Лейла Йылдыз (кв. 1–6–14). По результатам голосования они были единогласно избраны ревизорами.

**Пункт 8:** Выбор консалтинговой компании

Был рассмотрен вопрос о продолжении сотрудничества с действующей консалтинговой и сервисной компанией.

По итогам голосования было единогласно принято решение, что компания Panorama Homes продолжит выполнять функции консалтинговой и сервисной компании в новом отчетном периоде.

**Пункт 9:** Полномочия

Было единогласно принято решение уполномочить Мухаммета Гюльтена, от имени управления апартаментов Royal Exclusive, представлять и действовать от имени Управления, включая, но не ограничиваясь, следующими полномочиями: открывать банковские счета, вносить и снимать денежные средства, осуществлять переводы (havale/EFT/virman), проводить операции по распоряжениям, подключать автоматические платежи, пользоваться всеми правами интернет-банкинга и закрывать счета; оформлять, изменять и аннулировать абонентские договоры в Türk Telekom и у других интернет-провайдеров и операторов связи; оформлять, изменять и аннулировать абонентские договоры в CLK Akdeniz и других электроснабжающих организациях; оформлять, изменять и аннулировать абонентские договоры в водоснабжающих организациях ASAT; получать в Управлениях кадастра и земельного реестра список собственников, правоустанавливающие документы и план управления по адресу: район Saray, участок 767, парцелла 5; направлять нотариальные уведомления от имени Управления; получать налоговый номер в налоговых органах; осуществлять и завершать процедуры в S.G.K. (Фонд социального страхования) и региональном управлении труда; уполномочивать других лиц для подготовки электронных отчетов по застрахованным работникам и ведения дел в S.G.K.; привлекать адвокатов по юридическим вопросам и выдавать им доверенности; осуществлять и завершать процедуры в подразделениях Муниципалитета Анталии и Муниципалитета Алании; организовывать выполнение работ по апартаментам и оплачивать их стоимость;

представлять Управление апартаментов Royal Exclusive во всех государственных и частных учреждениях и организациях;принимать на работу персонал комплекса.

**Пункт 10:** Пожелания и предложения

Билусеев (кв. 22) предложил, помимо заказных писем, направлять уведомления о собраниях собственникам также по электронной почте. Предложение было принято.

Владимир Мустафа Оглы (кв. 31-32) предложил разрешить собственникам, желающим оплачивать взносы в турецких лирах, производить оплату по ежедневному курсу продажи евро Центрального банка Турции. Данное предложение было вынесено на голосование и единогласно принято.

Также было повторно напомнено, что все собственники обязаны соблюдать правила пользования комплексом, размещенные на информационном стенде.

**Пункт 11:** Закрытие собрания

В связи с отсутствием других выступающих, собрание было закрыто председателем президиума в 12:10.

ЛИСТ ПОДПИСЕЙ К РЕШЕНИЯМ ПРИЛАГАЕТСЯ.

Председатель президиума  
МУНАММЕТ GÜLTEN

Секретарь – Присяжный переводчик  
ELVIRA BEKDİK