

AKDENİZ APARTMENT
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I EJERFORENINGEN AFHOLDT 23.04.2025

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 **24.03.2025** 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 **23.04.2025 kl. 10.00** i kompleksets kælder, såfremt flertallet ikke kan opnås, vil andet møde finde sted den **30.04.2025 på samme tid og sted**. Derefter blev mødet erklæret åbent.

Punkt 1: Ud af 45 ejere, jf gældende ejerliste var 15 ejere til stede personligt ligesom 10 var til stede ved brug af fuldmagt. I alt var der 25 deltagere.

Anders GULLEV (31), Vi er mange til stede i dag, hvilket er godt. Jeg ønsker alle et godt møde.

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: Mødeleder, AyhanGEDİKOĞLU, gav ejerne tid til at gennemgå rapporter og regnskab i punkt 3 og 4.

Anders GULLEV (Apt.31), alt hvad vi har lavet det sidste år fremgår af rapporterne, hvis i har nogle spørgsmål er vi klar til at besvare dem.

Kent PEDERSEN (Apt.24), Jeg vil gerne læse revisionsrapporten for jer.

Introduktion: som udpeget revisor for ejerforeningen har jeg fuldført gennemgangen for året der endte den 31.12.2024. Formålet med gennemgangen af regnskaberne var at kunne præsentere en financier rapport på denne årlige generalforsamling.

Nøgletal: Ved gennemgangen fandt jeg ikke nogle signifikante problemer eller uregelmæssigheder for året 2024.

Anbefalinger: Det er anbefalet at ejerforeningen tager initiativ til opsparing til kommende vedligeholdelse af bygningen.

Konklusion: Alt i alt har gennemgangen vist at de finansielle affærer i ejerforeningen er gjort ordentligt. Jeg anbefaler alle medlemmer til at involvere sig i ejerforeningens finansielle praktik.

Afstemningen blev igangsat og årsrapporten og regnskaberne blev vedtaget med alle stemmer. Voting has been started. The annual report and the financial report have been accepted with the all votes.

Punkt 6: Diskussion og beslutning vedrørende forslag modtaget fra ejerne.

6.1 Ændring af komplekset finansielle periode:

Anders GULLEV (Apt.31), Bestyrelsen foreslår at det finansielle år ændres så det løber fra 1. April til den 31. Marts. Det betyder at den nuværende periode løber fra 1. Januar 2025, til den 31. Marts 2026. Derfor skal budgettet deles med 4 og ganges med 5, og betalingen i januar 2026 vil også være TRL 10.000.

Som et resultat af afstemningen blev det vedtaget med flertal, at det finansielle år vil dække perioden fra 1. April til 31. Marts. I tillæg vil den nuværende periode løbe fra 1. Januar 2025, til 31. Marts 2026. I alle perioder fremover vil det finansielle år løbe fra 1. April til 31. Marts. Budgettet for dette finansielle år vil derfor blive delt med 4 og ganget med 5 og betalingen i januar 2026 vil være 10.000 TRL (apt. 27 stemte imod)

6.2 Fællesudgifternes betalingsdatoer:

Anders GULLEV (Apt.31), Betalingsdatoerne fremover bør være ultimo januar, april, juli og oktober, men den næste betaling er med udgangen af maj 2025. Forslaget er for at undgå at lave et nyt budget hvor 4 måneder allerede er gået og for at bevare en normal betalingsplan.

Som resultat af afstemningen blev det accepteret med flertal at betalingsdatoerne bliver den sidste dag i januar, april, juli og oktober i fremtidige perioder. Men for dette år vil betalingsdatoen blive med udgangen af maj, i stedet for april. (Apt 27 stemte imod)

6.3 Indsamling af betaling til elevatorer:

Anders GULLEV (Apt.31), Bestyrelsen foreslår at der tilføjes 300.000 TRL i budgettet, til renovering og sikkerheds opdateringer af elevatorerne, idet de er 19 år gamle og vi har set at de sætter sig fast når der skiftes mellem almindelig strøm til generator. For nuværende er der ikke nogle problemer, men vi vil godt have dette beløb med i budgettet som opsparing til potentieller nødsituationer.

Det blev vedtaget med et flertal af stemmer at indsamle 300.000 TRL til elevator opsparing. (Apt 27 stemte imod.)

6.4 Ændring af husreglerne:

a. Skralde containeren skal være placeret udenfor komplekset nede ved vejen.

Det blev vedtaget med flertal at skralde containeren skal være placeret udenfor komplekset nede ved vejen (Apt 27 stemte imod.)

b. Hvis lejligheden ikke bruges skal dørmåtten fjernes fra gangen.

Det blev vedtaget med flertal at dørmåtterne fjernes fra gangen når ejerne ikke bruger deres lejligheder.

6.5 Oprettelse af en vedligeholdelses opsparingskonto:

Kent Pedersen (Apt.24), en opsparingskonto bør oprettes i euro og der skal indbetales 200€ per lejlighed i 2025. Kontoen skal være målrettet at bygge et fundament til at vedligeholde bygningen udvendigt med maling og andre nødvendige reparationer.

Resultatet af afstemningen endte med at der ikke blev truffet en beslutning, da der var 11 stemmer for og 11 stemmer imod.

Article 7: Valg til ny bestyrelse blev igangsat.

Anders Gullev (Apt.31), John Stofberg (Apt:42) og Eija Kaarina Falck (Apt:23) blev nomineret til bestyrelsen. Afstemningen startede.

De 3 kandidater Eija Kaarina Falck (Apt:23), Anders Gullev (Apt:31), og John Stofberg (Apt:42) blev valgt til bestyrelsen. Det blev også besluttet og accepteret med flertal at autorisere bestyrelsen til at overgive hele eller dele af deres magt til en 3. person.

Punkt 8: Valg af revisor blev igangsat

Kent Pedersen (Apt.24) blev nomineret og afstemningen started.

Kent Pedersen (Apt.24) blev valgt med et flertal af stemmer.

Punkt 9: discussion vedrørende det anslåede budget for perioden 01.01.2025-31.03.2026 startede.

AKDENIZ-5 ANSLÅET BUDGET 01.01.2025-31.03.2026 PERIODE

Indtægter:

Fællesudgifter og renter

TRL 2.250.000,00

Debitorer primo

Debitorer ultimo

Forudbetalinger primo

Forudbetalinger ultimo

Resultat, indtægter TRL 2.250.000,00

Udgifter:

Udgifter vicevært løn etc	TRL 545.000,00
Ptt, notar, advokat, generalforsamling, bankkommision	TRL 35.000,00
El fællesareal	TRL 115.000,00
Vand fællesareal	TRL 75.000,00
Poolkemikalier	TRL 100.000,00
Vedligeholdelse af fællesarealer og materialer	TRL 75.000,00
Vedligeholdelse af elevatorer	TRL 315.000,00
Vedligeholdelse af generator	TRL 60.000,00
Diesel til generator	TRL 40.000,00
Forsikring fællesarealer	TRL 50.000,00
Udstyr og investeringer	TRL 80.000,00
Uforudsete udgifter	TRL 150.000,00
Store reparationer	TRL 150.000,00
Sikkerhedsudstyr til ansat	TRL 20.000,00
Fra vedligeholdelsesopsparing	TRL -
Refunderinger	TRL -
Tabte tilgodehavende	TRL -
Kurstab	TRL -
Driftsudgifter, subtotal	TRL 1.810.000,00
Konsulentbistand (84/45 apartment)	TRL 245.000,00
Underskud 2022-2023-2024	TRL 124.000,00
Vedligeholdelsesopsparing	TRL 71.000,00
Resultat udgifter i alt	TRL 2.250.000,00

Såfremt indtægterne overstiger beløbet ovenfor tilgår disse kompleksets opsparingskonto. Såfremt udgifterne overstiger ovenstående eller der sker uforudsete væsentlige stigninger i priser etc. kan der blive opkrævet eksternt betaling fra ejerne.

Afstemningen startede og fællesudgifterne pålydende 50.000 TRL for perioden på 15 måneder (01.01.2025-31.03.2026) blev accepteret med et flertal af stemmer. Da første betaling på 10.000 TRL allerede er betalt i januar 2025, de resterende 40.000 TRL bliver delt op i fire betalinger. Første betaling skal betales senest 31.05.2025(10.000TRL), anden betaling betales senest den 31.07.2025(10.000TRL), tredje betaling betales senest den 31.10.2025(10.000TRL), fjerde betaling skal betales senest den 31.01.2026(10.000TRL), såfremt betalingerne ikke betales rettidigt påføres der strafrenter pålydende 5%.(Apt 27 stemte imod.)

Punkt 10: Valg af administrationsfirma startede.

The Panorama Emlak Turz.İnş.San and Tic. Ltd. Şti blev foreslået som administrationsfirma.

Afstemningen begyndte. Panorama Emlak Turizm.İnş.San ve Tic. Ltd. Ltd. Blev valgt som administrationsfirma med et flertal af stemmer. Det blev samtidig vedtaget at autorisere bestyrelsen til at underskrive kontrakt med firmaet.

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 lejlighedsbestyrelse 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 abonnementer, til at ændre navne på abonnementer 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 island 149 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 skattnummer 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. Vi ansætter Adem Gurkan, som vicevært og giver også ham autorisation til at underskrive og repræsentere os ift både offentlige og private virksomheder

Article 12: Ønsker og forslag;

Ahmad GHILOV (Apt.28), Lugtgenerne I de midterste lejligheder er nedsat mendet lugter stadig. Kan vi finde en anden løsning?

Anders Gullev (Apt. 31): Vi har udført det nødvendige arbejde, og som du siger er lugten nedsat, men det er ikke muligt at eliminere det helt.

Kent Pedersen (Apt.24): For de ejere der ikke kommer regelmæssigt I komplekset ville det være hjælpsomt at have et system hvor de kan følge med I hvad der sker på grunden ift. Vedligeholdelse og reparatiooner, det vil gøre det mere åbent og øge tilhørsforholdet.

Ayhan Gedikoğlu, Vi opdaterer allerede med billeder hver måned på vores management side. I tillæg hvis I logger ind med brugernavn og kodeord kan i også se beslutninger fra generalforsamlingerne, bankdetaljer. Vi arbejder også lige på en ny sektion hvor i visuelt kan følge alt arbejde der udføres. Systemet er I setup fasen og vi annoncerer det til alle ejere når det er klar.

Punkt 13: Da der ikke var mere at tilføje lukkede mødelederen mødet klokken 10:30.

Mødeleder

Ayhan GEDİKOĞLU

Referent

Eyyup ŞENBAHAR