

Pöytäkirja Akdenitz 5 yhtiökokouksesta, joka pidettiin 23.4.25 taloyhtiön tiloissa klo 10:00- 10:30.

Akdeniz-huoneisto, joka sijaitsee Ömer Koparan -kadulla Alanya-Tosmurin kaupungin osassa 149 Block, 9 Parcel), K.M.K. nro 634. Todettiin, että 23.4.2025 yhtiökokous oli laillisesti sääntöjen mukaan kutsuttu koolle ja kutsut lähetetty 24.3.25 ja mikäli 23.04.2025 paikalla ei olisi ollut riittävästi osallistujia, niin seuraava kokous olisi ollut samoissa tiloissa 30.4.25.

Artikla 1:

Niistä 45 itsenäisestä asunnon omistajasta, joilla oli oikeus osallistua kokoukseen, oli paikalla 15 ja 10 oli antanut valtakirjan eli kokous oli päätösvaltainen.

Anders GULLEV (Apt.31), totesi, että kokous voi alkaa ja toivotti kaikki tervetulleiksi ja toivotti kaikille hyvää tapaamista.

Artikla 2: Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Ehdotuksen perusteella kokouksen puheenjohtajaksi äänestettiin Ayhan GEDİKOĞLU ja sihteeriksi EYYUP SENHABAR.

Artikla 3-4-5: Hallituksen puheenjohtaja Ayhan GEDİKOĞLU antoi asunnonomistajille aikaa tarkastella 3 ja 4 artiklan mukaisia raportteja ja tilejä.

Anders GULLEV (Apt.31), kaikki mitä teimme vuoden aikana näkyy raporteissa. Jos sinulla on kysyttävää, olemme valmiita vastaamaan niihin.

Kent PEDERSEN (Apt.24), haluaisin lukea oman raporttini.

Johdanto: Asunto-osakeyhdistyksen nimitettynä tilintarkastajana olen suorittanut tilintarkastuksen 31.12.2024 päättyneeltä tilikaudelta. Tämän tarkastuksen tarkoituksena on laatia taloudellinen kertomus esitettäväksi tulevassa varsinaisessa yhtiökokouksessa.

Tärkeimmät havainnot:

Yksityiskohtaisen tarkastelun tuloksena vuoden 2024 kirjanpidosta ei löytynyt merkittäviä ongelmia tai epäjohtonmukaisuuksia.

Suosituks:

Asunnonomistajayhdistystä suositellaan säästämään enemmän tulevia kiinteistönhoitokuluja varten.

Johtopäätös:

Yleiset tarkastuksen tulokset osoittavat, että Asunto-osakeyhdistyksen rahoitustapahtumat suoritetaan oikein. Suositelen, että kaikki asunnonomistajayhdistyksen talouskäytäntöjen eheyden suojelemiseen osallistuvat jäsenet jatkavat tätä prosessia.

Toiminta- ja tiliraportit julkaistiin. Toiminta- ja tiliraportit hyväksyttiin yksimielisesti.

Artikla 6: Asuntojen asukkaiden ehdotusten keskustelu ja päätöksenteko alkoi.

6.1: Asunnon taloudellisen ehdon muutos:

Anders GULLEV (Apt.31), Hallitus ehdottaa tilikauden muuttamista siten että aloitetaan 1. huhtikuuta ja tilikausi päättyy 31. maaliskuuta 2026. Tämä tarkoittaa sitä, että nykyinen tilikausi alkaa 1.1.2025 ja

päättyy 31.3.2026, ja siksi hyväksytty budjetti on jaettava 4:llä ja viides maksu tammikuulta tulee vielä tähän budjettiin.

Tammikuun vastike on myös 10000tl.

Äänestyksen tuloksena enemmistöllä hyväksyttiin, että tilikausi kattaa 1.4.25-31.3.26 välisen ajanjakson. Seuraavilla jaksoilla tilikausi on vuosittain 1.4.-31.3.2026. Apt.27 äänesti vastaan.)

6.2: Asuntomaksun maksupäivämäärien järjestely:

Anders GULLEV (Apt.31), Hallitus ehdottaa tilikauden muuttamista 1. huhtikuuta 31. maaliskuuta. Tämä tarkoittaa, että nykyinen tilikausi alkaa 1.1.2025 - 31.3.2026, ja siksi hyväksytty budjetti on jaettava 4:llä ja kerrottava 5:llä. Lisäksi tammikuussa 20.2 maksetaan 00.20 TL.

Äänestyksen tuloksena enemmistöllä hyväksyttiin, että tilikausi kattaa 1.4.-31.3. välisen ajanjakson. Lisäksi tilikausi nimenomaan tälle ajanjaksolle on 1.1.2025 - 31.3.2026. Seuraavilla jaksoilla tilikausi on vuosittain 1.4.-31.3.2026. Lisäksi hyväksytty budjetti tulee jakaa neljällä ja kertoa viidellä. Lisäksi maksu tammikuussa 2026 on 10 000 TL. (Apt.27 äänesti vastaan.)

6.2: Asuntomaksun maksupäivämäärien järjestely:

Anders GULLEV (Apt.31), Maksupäiviksi ehdotetaan tästä eteenpäin tammi-, huhti-, heinä- ja lokakuun loppua, mutta tämän vuoden maksu tulee suorittaa ennen toukokuun 2025 loppua. Nämä ehdotukset on tehty niin, että meidän ei tarvitse hyväksyä budjettia 4 kuukautta tilikauden jälkeen ja maksut voivat edetä normaalisti.

(Asunto numero 27 äänesti vastaan.)

6.3: Keräystili hissille:

Anders GULLEV (Apt.31), hallitus ehdottaa budjetissa olevan 300 000 TL:n perimistä, koska hissit ovat tällä hetkellä 19 vuotta vanhoja ja että niissä esiintyy usein häiriöitä sähkökatkojen ja generaattorin vaihtojen aikana. Vaikka ongelmaa ei tällä hetkellä ole, haluaisimme säilyttää tämän summan rahastotilillämme mahdollisia hätätilanteita varten.

Äänestyksen tuloksena päätettiin enemmistöllä kerätä 300 000 TL hissirahaston tilille. (Asunto numero 27 äänesti vastaan.)

6.4: Asunnon sääntöjen muutos:

a. Roskasäiliöt tulee sijoittaa kompleksin ulkopuolelle, tien varteen.

Enemmistöäänestyksellä hyväksyttiin, että roskasäiliöt sijoitetaan kompleksin ulkopuolelle, tien varteen. (Asunto numero 27 äänesti vastaan.)

b. Jos asunto ei ole käytössä, ovimatto tulee poistaa käytävästä.

Enemmistöpäätös hyväksyttiin, että käytävillä olevat ovimatot poistetaan silloin, kun asunnonomistajat eivät asu asunnossa.

6.5: Kunnossapito- ja kunnostusrahistilin luominen

Kent Pedersen (Apt.24), Vaikka rakennuksellamme, ei tällä hetkellä ole tarvetta mihinkään remonttiin, mutta maalaus ja muut tarpeelliset korjaukset tulevat olemaan tarpeen tulevina vuosina. Siksi ehdotan, että perustetaan säästötili euroissa ja jokainen asunnon omistaja maksaa 200 euroa.

Äänestyksen tuloksena päätöstä ei tehty, koska äänimäärä oli yhtä suuri. Koska 11 kyllä- ja 11 ei-ääntä saatiin, äänestyksen tulos ei ollut ratkaiseva.

Artikla 7: Uuden hallituksen valinta on alkanut.

Anders Gullev (os. 31), John Stofberg (os. 42) ja Eija Kaarina Falck (S. 23) olivat ehdokkaina.

Äänestyksen tulos:

Hallituksen muodostavat Eija Kaarina Falck (asunto,23), Anders Gullev (asunto,31) ja John Stofberg (asunto,42).

Lisäksi äänestettiin ja hyväksyttiin enemmistöpäätöksellä hallituksen valtuutus siirtää osa tai kaikki toimivaltuuksistaan todellisille tai oikeushenkilöille.

Artikla 8: Uuden tilintarkastajan valinta aloitettiin.

Kent Pedersen (Apt.24) oli ehdolla.

Tilintarkastajaksi valittiin enemmistöllä Kent Pedersen (ast. 24).

Artikla 9: 01.01.2025-31.03.2026 budjettineuvottelut ovat alkaneet.

Budjetti tilikaudelle 1.4.25-31.3.26

Tulot:

Jäsenmaksut ja viivästyskorot.

TRL 2 250 000,00

Jos tulot ylittävät yllä olevan budjetin, ne lisätään sivuston rahastotilille. Jos kulut ylittävät budjetin tai hintojen nousu on odottamatonta, asunnonomistajilta pyydetään lisärahoitusta.

AKDENIZ-5 ESTIMATED BUDGET

01.01.2025-31.03.2026 TERM

Tulot:

Jäsenmaksut ja viivästyskorot: **TRL 2.250.000,00**

Ensimmäiset velalliset

Viimeiset velalliset

Ensimmäiset käsirahat

Lopulliset ennakkomaksut

Tuloksena on kokonaistulot **TRL 2.250.000,00**

Kulut:

Talonmies, palkka jne **TRL 545.000,00**

Ptt, notaari, lakimies **TRL 35.000,00**

Yhteisen alueen sähkö	TRL	115.000,00
Yhteisen alueen vesi	TRL	75.000,00
Uima-altaan kemikaalit	TRL	100.000,00
Yhteistilojen materiaalit ja yhteisten tilojen ylläpito	TRL	75.000,00
Hissien huolto	TRL	315.000,00
Generaattorin huolto	TRL	60.000,00
Generaattorin polttoaine	TRL	40.000,00
Yhteinen vakuutus	TRL	50.000,00
Työkaluja ja investointeja	TRL	80.000,00
Odottamattomia kuluja	TRL	150.000,00
Suuret korjaukset	TRL	150.000,00
Työntekijöiden turvallisuuskulut	TRL	20.000,00
Rahastotilillä	TRL	-
Hyvitykset	TRL	-
menetetty luotto	TRL	-
Uudelleenarvostus	TRL	-
Toimintakulut, yhteensä	TRL	1.810.000,00
Konsultointimaksu (84/45 asuntoa)	TRL	245.000,00
2022-2023-2024 Käteissiirto	TRL	124.000,00
Ylläpito ja rahastotili	TRL	71.000,00
Tuloksena on kokonaiskulut	TRL	2.250.000,00

Äänestys on alkanut. Enemmistö päätöksellä hyväksyttiin, että jäsenmaksu on 50 000 TL 15 kuukauden (01.01.2025-31.03.2026) budjetissa. Koska vaadittu 10 000 TL maksu suoritettiin tammikuussa 2025, loput 40 000 TL on maksettava 4 erässä, ensimmäinen erä 10 000 TL 31.5.2025 asti, toinen erä 10 000 TL 31.7.2025 asti, kolmas erä 10 TL, 01.10.2025 ja neljäs erä 10 000 TL 31.1.2026 saakka ja 5 %:n kuukausiiviekorvauksen täytäntöönpano maksamattomien jäsenmaksujen lisäksi sekä hallituksen päätöksellä aloitettava oikeustoimi äänestettiin ja hyväksyttiin enemmistöllä. (Asunto numero 27 äänesti vastaan.)

Artikla 10: Isännöintiyrityksen valinta on alkanut.

Panorama Real Estate Turz.Construction.Ind.and Trade Co. Ltd. Ltd:tä suositeltiin isännöintiyrhtiöksi.

Enemmistöäänestyksellä Panorama Emlak Turz.İnş.San ve Tic. Ltd. Ltd. Şti. hyväksyttiin isännöintiyrhtiöksi.

Hallituksen valtuutus solmia asuntoyhtiön isännöintisopimus Panoraman kanssa hyväksyttiin äänen enemmistöllä. (Asunto numero 27 äänesti vastaan.)

11 artikla: Lupa.

Avata tilejä pankeissa Akdeniz Apartment johdon puolesta, tallettaa rahaa olemassa oleville tai äskettäin avatuille tileille, nostaa rahaa näiltä tileiltä, suorittaa rahansiirtoja/EFT:itä/siirtoja, suorittaa maksutapahtumia ohjeiden mukaan, antaa automaattisia maksuohjeita, käyttää kaikkia tileihin liittyviä verkkopankkivaltuuksia ja sulkea tilejä, hankkia puhelin- ja ADSL-liittymiä ja muita tarvittavia, puhelimia ja yms. Internet-palveluntarjoajat ja -operaattorit, hankkia uusia tilaajia, muuttaa nimiä, irtisanoa tilaajia, tehdä kaikki tilaajiin liittyvät työt CLK Akdenizin ja muiden sähköalan yritysten kanssa, hankkia uusia tilaajia, vaihtaa nimiä, peruuttaa tilaajia, tehdä kaikki tilaajiin liittyvät työt ASAT-vesiyrityksissä, hankkia luettelo naapuruston kiinteistörekisteristä, saada luettelo alueen 149 naapurustietueesta ja tonttien hallinnasta ja kiinteistörekisterivirastot, varoittamaan notaarin johdon puolesta, hankkimaan veronumeron verotoimistolta, S.G.K. sekä seurata ja viimeistellä liiketoimia alueellisessa työvoimatoimistossa, valtuuttaa toinen henkilö laatimaan sähköisen ilmoituksen vakuutetulle työntekijälle ja seuraamaan liiketoimia S.G.K.:ssa, palkkaamaan asianajajan juridisiin asioihin, valtuuttamaan asianajajan, Antalya Metropolitan ja muita tarvittaessa.

Sekä seurata ja viimeistellä työt Alanyan kunnan yksiköissä, teettää asuntotyöt ja maksaa näiden töiden kustannukset, ottaa Adem Gürkan palvelukseen työmaavastaavaksi kaikissa virallisissa ja epävirallisissa laitoksissa ja organisaatioissa sekä valtuutettu Muhammet Gülten edustamaan ja tukemaan Akdeniz Asunnon johtoa.

Artikla 12: Toiveet ja pyynnöt:

Ahmad Ghilov (Apt. 28): Keskiosassa ruuan haju on vähentynyt, mutta edelleen sitä on. Voimmeko löytää lisäratkaisun?

Anders Gullev (Apt. 31): Olemme tehneet tarvittavat työt, kuten sanoit, haju on vähentynyt, mutta sitä ei ole mahdollista estää kokonaan.

Kent Pedersen (Apt.24):

Asunnon omistajille, jotka eivät voi tulla tontille usein, olisi erittäin hyödyllistä saada järjestelmä, jossa he voivat seurata, mitä alueella tapahtuu. Esimerkiksi asunnonomistajille ilmoittaminen tehdyistä huolloista ja korjauksista lisää läpinäkyvyyttä ja vahvistaa yhteenkuuluvuuden tunnetta.

Ayhan Gedikoğlu,

Nykyiset kuvat päivitetään jo hallintasivullemme kuukausittain. Lisäksi pääset käsiksi sivustoasi koskeviin ilmoituksiin, yleiskokouksen päätöksiin ja pankkitilitietoihin kirjautumalla sisään käyttäjätunnuksellasi ja salasanallasi. Lisäksi voit visuaalisesti seurata kaikkea tehtyä työtä hiljattain lisättyämme uuden osion ansiosta. Tämä järjestelmä on parhaillaan asennusvaiheessa, ja se ilmoitetaan kaikille asunnonomistajille, kun se on valmis.

Artikla 13:

Koska muita puheenvuoroja ei ollut, päätti puheenjohtaja kokouksen 10:30.

PÄÄTÖS / ALLEKIRJOITUSLUETTELO LIITTEENÄ!

Kokouksen puheenjohtaja

Ayhan GEDİKOĞLU ja sihteeri Eyyup ŞENBAHAR