

**AKDENİZİN KERROSTALON ASUNTOJEN OMISTAJIEN VARSINAISEN YLEISKOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA,
PÄIVÄTTY 21.04.2026**

On päätetty, että Akdeniz-kerrostalon asunnonomistajien varsinaisen yleiskokouksen kutsu, joka sijaitsee Alanya-Tosmurin alueella Ömer Koparan -kadulla (saari 149, tontti 9, lohko A), on laadittu osakehuoneistojen omistuksesta annetun lain nro 634 ja muiden asiaankuuluvien määräysten sekä asuntojen hallintasuunnitelman mukaisesti, lähetettiin asunnonomistajille kirjattuna kirjeenä 03.04.2026 ja kiinnitettiin myös rakennuksen sisäänkäyntiin. Ilmoitettiin, että ensimmäinen kokous pidetään 21.04.2026, ja jos päätösvaltaisuutta ei saavuteta, toinen kokous pidetään 28.04.2026 asuntojen kerhohuoneessa. Kun yhtiökokouksen pitämiseen vaadittavat lailliset menettelyt on vahvistettu, aloitettiin esityslistan kohtien käsittely.

1 artikla: Läsnaöloluettelon mukaan 45:stä kokoukseen osallistumista vaatineesta itsenäisestä asunto-osakkeenomistajasta 17 oli läsnä henkilökohtaisesti ja 12 valtakirjalla, joten osallistujia oli yhteensä 29.

2 artikla: Valittiin kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri . Ehdotuksesta Ayhan GEDİKOĞLU nimitettiin yhtiökokouksen puheenjohtajaksi ja Elvira BEKDİK sihteeriksi. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti yhtiökokouksen pohjaksi. Puheenjohtajalle ja sihteerille annettiin valtuudet allekirjoittaa kokouspöytäkirja, ja se hyväksyttiin enemmistöäänestyksellä.

3 artikla: Yhtiökokouksen puheenjohtaja Ayhan GEDİKOĞLU antoi asunnonomistajille aikaa tarkastella 3 artiklassa lueteltuja raportteja ja tilejä. Yury Ddovin (asunto 12) kyseenalaisti diafonin ja kompressorin hankkimisen tarpeen; hän totesi, että kompleksissa ei ole tarpeeksi polkupyöriä tällaisten laitteiden käytön oikeuttamiseksi ja että on kiireellisempiä ongelmia. Hän totesi, että olisi tarkoituksenmukaisempaa kuulla asunnonomistajia ennen tällaisten hankintojen tekemistä. Anders Gullev (asunto 31) totesi, että hallitus on jo valittu tekemään tällaisia päätöksiä ilman, että jokaista asunnonomistajaa tarvitsee erikseen kuulla. Johdon roolissa heillä on valtuudet tehdä päätöksiä tontin ja asunnonomistajien eduksi vahingoittamatta budjettia.

4 artikla: Vuoden 2025 tilintarkastuskertomuksen lukeminen. Kent Pedersen (asunto 24) ilmoitti pyytävänsä lisätietoja tilintarkastuskertomuksesta. Hän ilmaisi myös olevansa samaa mieltä asunnon 12 kanssa ja korosti, että diafonin 79 000 punnan hinta ei ole merkityksetön summa. Asunto-osakeyhtiön nimeämänä tilintarkastajana olen suorittanut tilintarkastukseni 31. maaliskuuta 2026 päättyneeltä tilikaudelta. Tämän tarkastuksen tarkoituksena on varmentaa vuoden 2026 varsinaisessa yhtiökokouksessa esitettävät taloudelliset raportit. En ole osallistunut mihinkään hallituksen toimintaan tai kompleksin päivittäiseen johtamiseen tai budjettisuunnitteluun liittyvään päätöksentekoprosessiin. Yksityiskohtaisen tarkastuksen tuloksena vuoden 2025 tilinpäätöksessä ei havaittu merkittäviä virheitä tai epäjohtonmukaisuuksia, ja havaittiin, että oma pääoma on positiivinen. Todettiin kuitenkin, että hissien hyväksytyt huoltotöitä, joiden arvo oli 300 000 TL, ei todellisuudessa suoritettu ja että tämä summa siirrettiin käyttötileille. Todettiin myös, että 250 000 TL:n vararahastoa ei seurattu erillisellä tilillä ja se on saatettu käyttää juoksevilla kuluilla. Kun nämä erät otetaan huomioon, todetaan, että tilikauden tulos ei ole todellisuudessa positiivinen. Lisäksi suositellaan, että "Laitteet ja investoinnit" -menot ylittivät budjetin ja että pääsisäänkäynnin lukitusjärjestelmään tehtyä investointia tulisi pitää yhtiökokouksen hyväksyntää vaativana modernisointina. Suositellaan, että asunto-osakeyhtiöiden yhdistys lisää vararahastojaan tulevia kiinteistön ylläpitokuluja varten. Tilintarkastuksen kokonaistulokset osoittavat, että asunto-osakeyhtiöiden yhdistyksen taloustoiminta on hoidettu asianmukaisesti. Suositellaan, että kaikki talouskäytäntöjen eheyden ylläpitämisestä vastaavat jäsenet jatkavat tätä prosessia.

Anders Gullev (asunto 31) ilmoitti, että uima-allas tyhjennettiin korjausta varten, allasjärjestelmä tarkastettiin ja hiekkasuodattimessa, uima-altaan moottorissa ja yhdessä lampussa havaittiin vikoja. Näistä aiheutui noin 130 000 TL:n kulu. Koska kyseessä oli odottamaton kulu, uima-altaan korjausta ei lykätty huhtikuuhun ja rasitettu taloudellisesti, vaan se katettiin olemassa olevasta rahastotilistä. Todettiin, että huhtikuun maksuista rutiinikulujen jälkeen jäljelle jäävä summa siirretään takaisin rahastotilille, joten tappiota ei synny.

5 artikla: Toiminta- ja tilinpäätösten hyväksyminen (vastuuvapauslauseke) aloitettiin. Hallituksen ja tilintarkastajan toiminta- ja tilinpäätös hyväksyttiin enemmistöäänestyksellä (asunto 12 äänesti vastaan).

6 artikla: Asuntojen asukkaiden ehdotusten käsittely ja ratkaiseminen.

6.1: Ehdotus aurinkotuolien tyynyjen pystysuoran säilytysjärjestelmän perustamiseksi (asunto 2) Ehdotettiin, että aurinkotuolien tyynyt säilytetään pystysuorassa polkupyörän pysäköintijärjestelmän kaltaisessa järjestelmässä. Tämä helpottaisi myös säännöllistä huuhtelua ja puhdistusta. Ehdotus hylättiin enemmistöllä.

6.2: Esteettisen pergolan rakentaminen uima-altaan oleskelualueen eteen ja aurinkoenergialla toimivan valaistuksen asentaminen (huoneisto 2) Ehdotettiin pienen ja esteettisen pergolan rakentamista uima-altaan viereisen oleskelualueen eteen. Lisäksi voitaisiin asentaa useita aurinkoenergialla toimivia lampuja valaistuksen parantamiseksi. Ehdotus hylättiin enemmistöllä.

6.3: Etujulkisivun nurmialueen korvaaminen keraamisella tai vastaavalla lattiapäällysteellä (huoneisto 2) Ehdotus hylättiin enemmistöllä.

6.4: Elektronisen lukitusjärjestelmän asentaminen pääsisäänkäynnin porttiin (huoneisto 12) Ehdotettiin elektronisen lukitusjärjestelmän asentamista pääsisäänkäynnin porttiin. Todettiin, että luvattomat henkilöt voivat helposti päästä alueelle nykyisissä olosuhteissa. Lisäksi mainittiin, että ulkopuolelta tulevat lapset pääsevät alueelle pelaamaan jalkapalloa ja täyttämään polkupyörän renkaitaan alueella olevalla kompressorilla. Tilanteen hallitsemiseksi alueen järjestyksen ja turvallisuuden kannalta katsottiin tarpeelliseksi. Ehdotus hylättiin enemmistöäänestyksellä. 6.5: Ehdotus eurotilin avaamisesta (kokouspöytäkirja 29/24) Turkin liiran jatkuvan inflaation vuoksi todettiin, että paikallisissa valuutoissa olevilla tileillä olevat varat menettävät ostovoimaansa ajan myötä. Ehdotettiin, että euromääräisen pankkitilin ylläpitäminen olisi tarkoituksenmukaista yhdistyksen taloudellisen arvon säilyttämiseksi. Todettiin, että euromääräinen tili on jo olemassa, ja päätettiin valtuuttaa hallitus muuttamaan ylimääräiset varat euroiksi tai pitämään ne korkoa tuottavilla TL-tileillä.

6.6: Ehdotus huolto- ja korjausrahaston perustamisesta (kokouspöytäkirja 29/24) Todettiin, että rahastotili on jo olemassa euroissa.

6.7: Vähimmäisvuosittaisen jäsenmaksun määrittäminen 150 euroksi itsenäistä yksikköä kohden (kokouspöytäkirja 29/24) Todettiin, että jäsenllyyn säästösuunnitelman laatiminen mahdollistaisi yhdistyksen tulevien kulujen vastuullisen hallinnan ja ylläpitäisi alueen yleistä laatua ja arvoa. Ehdotus hylättiin enemmistöäänestyksellä.

6.8: Polkupyöräpysäköintialueen laajentaminen (hallitus) Hallitus ehdotti polkupyöräpysäköintialueen laajentamista leikkikentän erottavaan seinään asti, joka kattaisi koko takaseinän. Todettiin, että toteutus riippuu kompleksin polkupyöräpysäköintialueen määrästä, että arvioidut kustannukset ovat noin 90 000 TL ja että hinta on saattanut nousta vallitsevien markkinaolosuhteiden vuoksi. Ehdotus hyväksyttiin enemmistöäänestyksellä.

Juha Mustonen (asunto 44) totesi, että tontille jalkapalloa pelaamaan tulevat lapset kiipeävät viereisen tontin muuriin yli päästäkseen sisään, ja hän pyysi, että toteutettaisiin ratkaisu, joka estäisi heitä hyppäämästä yli pyöräpysäköintialueen rakentamisen yhteydessä.

6.9: Tontin sääntöjen muuttaminen (hallitus) Tontilla oleviin sääntöihin ehdotettiin muutoksia, jotta asunnonomistajilla ja muilla asukkailla olisi paras mahdollinen elämänlaatu asuessaan asunnoissaan, jotta luotaisiin pohja hyvälle naapuruussuhteille ja suojeltaisiin yhteisiä arvojamme sekä kompleksin sisällä että ulkopuolella. Armağan Yüce (asunto 38) kertoi, että muuton aikana sääolosuhteiden vuoksi hän jätti ajoneuvonsa hetkeksi pysäköintikieltoalueelle purkaakseen tavaroitaan. Hän kertoi, että suoran varoituksen tai yhteydenoton sijaan pysäköintiesteen asentaminen hänen ajoneuvoonsa ei ollut sopivaa ja että tällainen toimenpide voisi mahdollisesti vahingoittaa hänen autoaan. Anders Gullev totesi, että kyseisen alueen alla on vesiallas ja että ajoneuvon pysäköinti sinne on todellinen uhka, eikä tätä aluetta ole suunniteltu pysäköintikäyttöön. Armağan Yüce toisti, ettei hän vielääkään pitänyt tällaista toimenpidettä sopivana.

Yhtiökokouksen puheenjohtaja puuttui keskusteluun ja ehdotti kiinteän, liikkumattoman esteen asentamista kyseiselle alueelle pysäköinnin estämiseksi tulevaisuudessa. Hän totesi, että rouva Armağania vastaan kohdistetut toimenpiteet eivät olleet asianmukaisia, ja jotta vastaavien tilanteiden toistuminen estäisi varoituksen antamisen, henkilökohtaisen puuttumisen sijaan Panoramaa, johtoa tai talonmies Ademia tulisi informoida ja kirjallinen varoitusmenettely tulisi soveltaa.

7. Yhtiökokouksen puheenjohtaja luki ääneen yksi kerrallaan muutettavaksi pyydetty taloyhtiön sääntöartiklat. Seuraavat asuntosäännöt äänestettiin ja ne hyväksyttiin yksimielisesti. Akdenizin yleiset säännöt 5. (Päivitetty huhtikuussa 2026) • Tarkoitus Taloyhtiön sääntöjen tarkoituksena on seuraava: - Varmistaa omistajien ja muiden asukkaiden viihtyminen kompleksissa. - Hyvä naapurusto ja yhteisten arvojemme turvaaminen sekä sisällä että ulkona. - Säilyttää rakennuksen ja yhteisten tilojen ulkonäkö samalla esteettisellä tavalla kuin kompleksin rakentamisen aikaan. (Muutokset on hyväksyttävä hallituksessa tai seuraavassa yleiskokouksessa.) - Varmistaakseen, että kaikilla omistajilla on samat rajoitukset ja oikeudet asuinalueella. • Omistajien ja asukkaiden velvollisuudet Omistajien ja asukkaiden on varmistettava, että vieraat ja vuokralaiset noudattavat asuinalueen sääntöjä. Jokaisen asunnon omistajan on varmistettava, että talossa on säännöt. Asuntoja vuokratessaan tai lainatessaan omistajat ovat vastuussa, jos sääntöjä ei noudateta.

Myynti/muutto

Edellisen omistajan vastuulla on tiedottaa talon säännöistä uusille omistajille, kiinteistönvälittäjille jne. Sääntöjen kopion voi aina saada isännöitsijältämme (Panorama Homes) ja/tai hallitukselta. Uuden omistajan on otettava yhteyttä isännöitsijään rekisteröityäkseen ostettuaan asunnon kompleksistamme. • Talon sääntöjen muuttaminen Hallitus saa usein kysymyksiä muutoksista omistajilta. Talon sääntöjä muutetaan, jos ne vanhenevat ja niitä on mukautettava tämän päivän toiveisiin ja vaatimuksiin. Hallitus pyrkii varmistamaan, että kaikkien edut otetaan huomioon ja että talon sääntöjä noudatetaan.

Rakennuksen ulkonäkö on aina yksittäisten omistajien toiveiden edelle. Jos talon sääntöjä ei noudateta, hallitus tekee välittömästi kaikkensa varmistaakseen, että talon sääntöjä noudatetaan.

Talon säännöt esitetään vuosittain yhtiökokouksessa äänestystä ja hyväksymistä varten.

1. Yhteiset tilat:

1. Roskat on laitettava kiinteistön ulkopuolella tien varrella sijaitseviin jäteastioihin.
2. Kaikki autot on pysäköitävä rakennuksen ulkopuolella olevalle pysäköintialueelle. Rakennuksen pääsisäänkäynnin eteen tai lähelle pysäköinti on kielletty. Jokaisella asunnolla saa olla vain yksi auto pysäköitynä kompleksin alueelle. PYSÄKÖINTI TAPAHTUU TULEVAISEN ENSIMMÄISEN PERIAATTEEN MUKAAN, JA KUN KAIKKI PAIKAT OVAT VARATTUJA, PYSÄKÖINTI TOIMITETAAN KOMPLEKSIN ULKOPUOLELLE. Pysäköinti ei ole sallittua sisäänkäynnin edessä olevalla alueella, ja sisäänkäynnin edessä pysäköintikieltoa osoittavia kylttejä on noudatettava eikä niitä saa siirtää.
3. Yhteisten tilojen ja tilojen käyttö on sallittu vain asukkaille ja heidän vierailleen.
4. Tupakointi yhteisissä sisätiloissa on kielletty.
5. Yhteisten laitteiden (esim. tuolien, pöytien, aurinkotuolejen jne.) poistaminen yhteisistä tiloista on kielletty.
6. Kellarikerroksen suihkut on tarkoitettu vain uima-altaan ja saunan käyttöön. Yhteisten suihkujen käyttö normaaliin peseytymiseen ja suihkussa kylpemiseen ei ole sallittua. Käytä tähän tarkoitukseen omaa asuntoa
7. Kellarikerroksen suuri yhteinen tila on avoinna klo 9.00–22.00.

2. Uima-allas:

1. Uima-allas on avoinna klo 8.00–23.00. Käyttö- ja huoltotöitä on rajoitettu lokakuusta huhtikuuhun.
2. Käy suihkussa ennen altaan käyttöä.
3. Allasalueen kalusteita tulee käsitellä huolellisesti, eikä niitä saa leikata pois allasalueelta.
4. Alle 12-vuotiaiden lasten on oltava aikuisen valvonnassa allasalueella.
5. Lasiesineiden tuominen allasalueelle ei ole sallittua.
6. Uima-asu on ystävällisesti käytettävä allasalueella ja yhteisissä tiloissa.
7. Uima-allas on varattu asukkaille ja heidän vierailleen, jotka asuvat kompleksissa.
8. Käyttäjien velvollisuus on sulkea aurinkovarjot käytön jälkeen tuulen aiheuttamien vaurioiden välttämiseksi.
9. Uima-allasta saa käyttää vain uimiseen.

3. Sauna ja kuntosali:

1. Alle 12-vuotiaat lapset eivät saa olla saunassa ja kuntosalissa ilman aikuisen valvontaa.
2. Ulkokenkiä ei saa käyttää kuntosalilla.
3. Kuntosalin laitteita saa käyttää vain siihen tarkoitukseen, johon ne on tarkoitettu, eikä niitä saa käyttää leluina.
4. Sauna on kytkettävä päälle aikaisintaan 20 minuuttia ennen käyttöä ja sammutettava välittömästi viimeisen käyttäjän poistuttua.
5. Uima-asun tai vastaavan käyttäminen saunassa on pakollista – alasti oleminen saunassa tai sen lähellä on kielletty.
6. Sauna ja kuntosali ovat avoinna klo 9.00–22.00.

4. Rakennus:

1. Vältä hissien ylikuormittamista useammalla henkilöllä kuin sille on tarkoitettu. Sitä ei saa käyttää raskaiden esineiden, kuten huonekalujen jne., kuljettamiseen.
2. Portaisiin ja käytäville ei saa sijoittaa esineitä, kuten lastenvaunuja, kokoontaitettavia lastenvaunuja, jalkineita ja huonekaluja (mukaan lukien hätäuloskäynti).
3. Yksittäisen asukkaan ei ole sallittua asentaa radio- tai TV-antenneja tai minkäänlaisia mainoksia talon seinille tai parvekkeille.
4. Pyyhkeitä, uima-asuja, pyykkiä tai vastaavia ei saa pitää ulkoparvekkeilla.
5. Parvekkeilla ei saa käyttää ritilöitä.
6. Omistajien, jotka haluavat sulkea parvekkeensa lasilla, on ensin saatava lautakunnalta lupa säilyttääkseen vakiotyylin ja välttääkseen liiallisen ylimääräisen kokonaispainon rakenteelle. Ikkunaprofiilien on oltava alumiinia ja lasien on oltava samanlaisia ylä- ja alapuolella olevilla parvekkeilla, jotta pystysuorat tiivistelstat luovat suorat linjat julkisivuun. Lasikatteen on oltava valmistettu luonnonvärisistä alumiiniprofiileista ja sen on oltava kulmassa ylä- ja alapuolella oleviin parvekkeisiin nähden, jotta julkisivu on suora. Yleisten tilojen ja rakennuksen ylläpitokustannukset, jotka liittyvät lasikatteen asennukseen, maksaa omistaja. Lasin on oltava kirkasta lasia ilman minkäänlaista väriä aurinkosuojana.
7. Vain hallituksen hyväksymä lasiyhtiö saa tehdä muutoksia/korjauksia yhteisiin lasiasennuksiin, ja jos joku haluaa tehdä lisää yksityisiä asennuksia katolle, sen on oltava hallituksen hyväksymä.
8. Parvekkeen ulkoseinät on maalattava rakennuksen värillä. Omistajat voivat muuttaa väriä enintään 75 cm lattiasta marmorireunaan asti.

9. Käytävien ovenmatot tulee poistaa, kun omistajat eivät asu asunnoissa.

Yleisesti:

1. Taloyhtiön hallitus ja päivittäinen hallintohenkilö yksin päättävät talonmiehen tehtävistä.
2. Kovaäänistä musiikkia ei saa soittaa tai muulla tavoin aiheuttaa melua, joka häiritsee muita asukkaita. Kaikkien asukkaiden ja vieraiden on oltava erittäin varovaisia, jotta he eivät häiritse toisiaan tai loukkaa toistensa oikeuksia.
3. Lemmikkieläimillä ei ole pääsyä allasalueelle tai puutarhaan, ja ne on ulkoilutettava asuinalueen ulkopuolella. Ne eivät saa olla millään tavalla häiriöksi muille asukkaille. Kissojen ja muiden eläinten ruokkiminen on tehtävä asuinalueen ulkopuolella. Tämä tehdään rottien välttämiseksi.
4. Kaikkien asukkaiden velvollisuus on osaltaan pitää Akdeniz 5 mukavana ja kunnollisena asuinpaikkana.
5. Kaikkien omistajien velvollisuus ja vastuu on tiedottaa vuokralaisille/vieraille Akdeniz 5:n voimassa olevista yleisistä säännöistä (talo ja uima-allas). Asunto-osakeyhtiön korvausvaatimukset sääntöjen rikkomisesta kohdistuvat omistajaan.
6. Yhtiökokoukset on pidettävä huhtikuussa. Tarkat päivämäärät on ilmoitettava kuusi kuukautta etukäteen. Hallitukseen on valittava enintään kolme henkilöä.
7. Hallituksella on valtuudet tehdä sopimuksia ulkopuolisen ammattimaisen hallintoyrityksen kanssa.
8. Kaikki virallinen tiedotus ja viestintä omistajien ja hallituksen sisällä ja/tai hallituneuvoston toimesta sekä vuosikokouksen johto on tehtävä ainoastaan englanniksi.
9. Akdeniz5:n säännöt on käännetty eri kielille – väärinkäsitysten sattuessa tästä käännöksestä englanninkielinen versio on laillisesti pätevä.
10. Portin sisäänkäynti on aina suljettava.
11. Jos olet poissa Akdeniz 5:stä yli 14 päivää, polkupyörät on poistettava pyöräpysäköintialueelta ja säilytettävä joko omassa asunnossasi tai Ademin asunnon vieressä olevassa kellarihuoneessa. Samanaikaisesti on kiellettyä lukita polkupyöriä telineeseen. Jos tätä ei noudateta, lukot avataan ja polkupyörät sijoitetaan kellarihuoneeseen.

7 artikla:

Uuden hallituksen vaali aloitettiin. Anders Gullev (asunto 31), John Stofberg (asunto 42) ja Eija Kaarina Falck (asunto 23) asetettiin ehdolle. Äänestys aloitettiin. Äänestyksen tuloksena: Eija Kaarina Falck (asunto 23), Anders Gullev (asunto 31) ja John Stofberg (asunto 42) muodostivat hallituksen. Lisäksi äänestettiin enemmistöäänestyksellä hallitukselle annetusta oikeudesta delegoida osa tai kaikki valtuutensa fyysisille tai oikeushenkilöille.

8 artikla: Uuden tilintarkastajan valinta. Kent Pedersen (asunto 24) asetettiin ehdolle. Kent Pedersen (asunto 24) valittiin tilintarkastajaksi enemmistöäänestyksellä.

9 artikla: Budjettikeskustelut kaudelle 01.04.2026 – 31.03.2027 aloitettiin. AKDENIZ-5 ASUINRAKENNUS ARVIOITU KÄYTTÖBUDJETTI JAKSO: 01.04.2026 – 31.03.2027 Tulot: Yhteisövästike ja myöhästymismaksu 2 250 000,00 TRL

Ensimmäiset velat Viimeiset velat Ensimmäiset ennakkomaksut Viimeiset ennakkomaksut Kokonaistulot 2 250 000,00 TRL

Kulut: Talonmiehen palkka 480 000,00 TRL

Ptt, notaari, asianajaja, kokouskulut, pankkipalkkiot 60 000,00 TRL

Yhteisalueen sähkö 170 000,00 TRL

Yhteisalueen vesi 90 000,00 TRL

Uima-allaskemikaalit TRL 100 000,00

Yhteisalueiden korjaukset 60 000,00 TRL

Hissin huolto 60 000,00 TRL

Generaattorin huolto 60 000,00 TRL

Generaattorin polttoaine 50 000,00 TRL

Yhteisalueiden vakuutus 70 000,00 TRL

Työkalut, laitteet ja investoinnit 200 000,00 TRL Odottamattomat kulut 120 000,00 TRL

Suuret korjaukset 150 000,00 TRL

Työntekijöiden työturvallisuuskulut 40 000,00 TRL Rahastotilitä TRL - Hyvitykset / Korvaukset TRL - Luottotappiot / Perimättömät saatavat TRL - Uudelleenarvostus TRL -

Liikekulut, Välisumma TRL 1 710 000,00 Konsultointipalkkio (84/45 yksikköä) TRL 240 000,00 Kassasiirto tilikaudelta 2022–2023–2024 TRL Ylläpito- ja rahastotili TRL 300 000,00

Tulos, Kokonaiskulut TRL 2 250 000,00

Jos tulot ylittävät yllä mainitun budjetin, ne lisätään tontin vararahastotilille. Jos menot ylittävät budjetin tai jos hinnoissa tapahtuu odottamattomia nousuja, asuntojen omistajilta pyydetään lisämaksuja.

Äänestys pidettiin. 12 kuukauden budjettikauden (01.04.2026 – 31.03.2027) aikana ylläpitovastike vahvistettiin 50 000 TL:ksi ja se hyväksyttiin enemmistöäänestyksellä. Kokonaissumma 50 000 TL maksetaan neljässä erässä: ensimmäinen erä 12 500 TL 30. huhtikuuta 2026 mennessä; toinen erä 12 500 TL 31. heinäkuuta 2026 mennessä; kolmas erä 12 500 TL 31. lokakuuta 2026 mennessä; ja neljäs erä, 12 500 TL, 31. tammikuuta 2027 mennessä. Äänestettiin ja enemmistö hyväksyi, että maksamattomiin maksuihin sovelletaan 5 prosentin kuukausittaista viivästyskorkoa ja että hallitus ryhtyy tarvittaessa oikeustoimiin.

10 artikla: Konsulttiyrityksen valinta aloitettiin. Panorama Emlak Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ehdotettiin konsulttiyritykseksi. Panorama Emlak Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. hyväksyttiin konsulttiyritykseksi enemmistöäänestyksellä. Myös hallitukselle annettiin valtuudet allekirjoittaa sopimus konsulttiyrityksen kanssa liikkeenjohdon konsulttipalveluista enemmistöäänestyksellä.

11 artikla: Valtuutus. Akdeniz Apartment managementin puolesta hyväksyttiin yksimielisesti Muhammet Gültenin valtuuttaminen valtuutetuksi edustajaksi avaamaan pankkitilejä; tallettamaan ja nostamaan rahaa olemassa olevilta tai uusilta tileiltä; suorittaa siirtoja (sähköinen maksu/tilisiirto/tilisiirto tilien välillä); suorittaa tapahtumia ohjeiden mukaisesti; antaa automaattisia maksumääräyksiä; käyttää kaikkia tileihin liittyviä verkkopankkivaltuuksia; ja sulkea tilejä. Lisäksi hänellä on valtuudet tilata tai peruuttaa puhelin- ja ADSL-palvelut Türk Telekom ja muiden internet-palveluntarjoajien ja operaattoreiden kanssa; tehdä nimi- ja tariffimuutoksia; avata uusia tilauksia, tehdä muutoksia tai peruuttaa tilauksia CLK Akdenizilla ja muilla sähköntarjoajilla; suorittaa kaikki siihen liittyvät tilaustapahtumat; avata, muokata tai peruuttaa ASAT-vesihallinnon tilauksia ja suorittaa kaikki siihen liittyvät prosessit; hankkia kiinteistörekisteristä ja kiinteistörekisteristä luettelon asunnonomistajista, omistusoikeusasiakirjoista ja Tosmurin kaupunginosan lohkon 149 tontin 9 hallintasuunnitelmasta; lähettää virallisia ilmoituksia notaarin kautta johdon puolesta; hankkia veronumero verotoimistosta; noudattaa ja viimeistellä menettelyjä sosiaaliturvalaitoksessa ja alueellisessa työvoimaosastossa; valtuuttaa toisen henkilön laatimaan sähköisiä ilmoituksia ja noudattamaan SGK:n menettelyjä vakuutetuille työntekijöille; palkata asianajaja ja myöntää valtakirja; noudattaa ja viimeistellä menettelyjä sosiaaliturvalaitoksessa ja alueellisessa työvoimaosastossa; valtuuttaa toisen henkilön laatimaan sähköisiä ilmoituksia ja noudattamaan SGK:n menettelyjä vakuutettujen työntekijöiden osalta; palkata asianajaja ja myöntää valtakirja; noudattaa ja viimeistellä menettelyjä Antalyan metropolikunnan ja Alanyan kunnan kanssa; teettää asuntoon liittyviä töitä ja maksaa niistä; suorittaa kaikki liiketoimet virallisten ja epävirallisten laitosten ja organisaatioiden kanssa; ja palkata Adem Gürkan työmaavalvojaksi.

Artikla 12: Toiveet ja pyynnöt: Ahmad Ghilov (Asunto 28): Onko automaattiselle ovenaukaisulle varasuunnitelmaa sähkökatkon varalta? Anders Gullev (Asunto 31): Generaattori on olemassa, ja lisäksi oven voi jättää auki. Otan kuitenkin yhteyttä sen asentaneeseen yritykseen kysyäkseni varasuunnitelmasta.

Ahmad Ghilov (Asunto 28): Lisäksi pyydän ystävällisesti satelliittijärjestelmän päivitystä, koska jotkut kanavistani eivät toimi.

Uusi kompressori täyttää vain yhden tyyppisiä renkaita; pyydän, että toimitetaan sopivia. Johto totesi, että nämä asiat otetaan huomioon. Lisäksi todettiin, että yhtiökokouksen pitäminen pääsiäisenä lisää ulkomailla asuvien asunnonomistajien lentokustannuksia, ja ehdotettiin, että kokous pidettäisiin sen sijaan ensimmäisen tai toisen viikon aikana. Johto totesi, että tätä harkitaan.

Rouva Armağan (asunto 38) käytti uudelleen puheenvuoron edellä mainitun tapauksen johdosta ja pyysi, että pyrittäisiin luomaan suurempi pysäköintialue. Johto totesi, että asiaa tarkastellaan uudelleen ja se sisällytetään ensi vuoden kokouksen esityslistalle.

Liubov Matsko (asunto 14) totesi, että olisi hyödyllistä perustaa tietojärjestelmä, jossa alueella suoritetuista huolto- ja korjaustoimista voitaisiin säännöllisesti jakaa tietoa asunnonomistajille, jotka eivät voi käydä usein, ja ehdotti WhatsApp-ryhmän kaltaista viestintäkanavaa.

Kent Pedersen ilmoitti luoneensa suljetun Facebook-ryhmän ja pyytäneensä kaikkia asunnonomistajia liittymään siihen.

Anders Gullev (asunto 31) totesi, että 2–3 kuukauden välein laadittavat johdon raportit voitaisiin jakaa asunnonomistajien kanssa sähköpostitse Panoraman kautta.

13 artikla: Koska muita puhujia ei ollut, neuvoston puheenjohtaja päätti kokouksen klo 12.00.

PÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUSLUETTELO ON LIITTEENÄ!

Yhtiökokouksen puheenjohtaja
Ayhan GEDİKOĞLU

ja sihteeri
Elvira Bekdik