

To all owner in PG.

As everyone has announced, the board has resigned and therefore we in A15 have a wish up as chairman of the board.

We are thaw sisters who have jointly bought the apartment together.

Nezita lives in South Zealand is a trained nurse and has worked as a volunteer chairman of a football club for the past 15 years.

Chanette lives in Frederiksberg and has managed a Matas store for almost 8 years.

Of course, there is only one person running and that is Nezita, but of course I will help with whatever I can. We now feel that we have the energy to give it our all in order for PG to be the most beautiful place to be

What we will emphasize is the following;

- As many nationalities as possible are represented on the board, as this is likely to meet the needs and wishes of several owners to and around PG.
- We will work on the basis of openness and dialogue.
- Make visible who holds which positions.
- Clear statutes.
- Investigate/consider whether JOdreams is right for PG.
- Start a residents' association so that it can report to the board with good ideas, initiatives, etc.
- Contact the board and reply to it must be made within 3 working days, if it is something urgent there must of course be a phone number we are reached on.
- Create an account with associated cards that Mustafa and Emre can use for "small purchases" eg. Water hose, broomstick, rags etc.
- At general meetings, it must be possible to participate via Zoom/Skype/Teams and thereby be included on an equal footing as the attendees.
- Gather knowledge about what we at PG pay JOdreams annually and what their tasks are! We have not been able to see this through the accounts. Is it profitable for PG or is there another better option.

Should you have any questions we can both find on Facebook, where you can write and on the phone

+45 22 97 97 22

Best regards from

Nezita Fredelund and Chanette Mortensen A15

Til alle ejer i PG.

Som alle er bekendtgjort med, så har bestyrelsen trukket sig og derfor har vi i A15 et ønske op som formand i bestyrelsen.

Vi er to søstre som i fællesskab har købt lejligheden i fællesskab.

Nezita bor på Sydsjælland er uddannet sygeplejerske og har igennem de sidste 15 år arbejdet som frivillig formand for en fodboldklub.

Chanette bor på Frederiksberg og har bestyret en Matas butik i knapt 8 år.

Der er selvfølgelig kun en der stiller op og det er Nezita, men jeg vil selvfølgelig være behjælpelig med det som jeg kan. Vi føler nu at vi har overskud til at give den hele armen for at PG skal være det skønneste sted at være

Det vi vil ligge vægt på er følgende;

- Flest mulige nationaliteter er repræsenteret i bestyrelsen, da dette sandsynligvis vil imødekomme flere ejeres behov og ønske til og omkring PG.
- Vi vil arbejde ud fra åbenhed og dialog.
- Synliggøre hvem der bestrider hvilke poster.
- Klare vedtægter.
- Undersøge/overveje om JOdreams er det rigtige for PG.
- Opstarte en beboerforening således at denne kan reportere til bestyrelsen med gode ideer, tiltag mm.
- Henvendelse til bestyrelsen og svar dertil skal ske inden for 3 arbejdsdage, er det noget presserende skal der selvfølgelig være et telefonnummer vi træffes på.
- Få oprettet en konto med dertilhørende kort som Mustafa og Emre kan bruge ved "små indkøb" eks. Vandslange, kosterkaft, klude mm.
- Ved generalforsamlinger skal det være muligt at deltage via Zoom/Skype/Teams og derved indgå man på lige fod som de fremmødte.
- Indhente viden om hvad vi i PG betaler JOdreams årligt og hvad deres opgaver er! Dette har vi ikke kunne se via regnskaberne. Er det rentabelt for PG eller er der en anden bedre løsning.

Skulle man have nogle spørgsmål findes vi begge på Facebook, hvor man kan skrive og på telefon

+45 22 97 97 22

De bedste hilsner fra

Nezita Fredelund og Chanette Mortensen A15

PG'deki tüm mal sahiplerine.

Herkesin açıkladığı gibi, yönetim kurulu istifa etti ve bu nedenle A15'te yönetim kurulu başkanı olarak bir dileğimiz var.

Daireyi ortaklaşa satın alan çözülme kız kardeşleriz.

Güney Zelanda'da yaşayan Nezita, eğitimli bir hemşiredir ve son 15 yıldır bir futbol kulübünün gönüllü başkanı olarak çalışmaktadır.

Chanette, Frederiksberg'de yaşıyor ve neredeyse 8 yıldır bir Matas mağazasını yönetiyor.

Tabii ki, koşan tek bir kişi var ve o da Nezita, ama elbette elimden gelen her konuda yardımcı olacağım. Şimdi PG'nin en güzel yer olması için her şeyimizi verecek enerjiye sahip olduğumuzu hissediyoruz.

Üzerinde duracağımız şey şudur;

- Yönetim kurulunda mümkün olduğunca çok sayıda millet temsil edilmektedir, çünkü bunun PG ve çevresindeki birkaç mal sahibinin ihtiyaçlarını ve isteklerini karşılaması muhtemeldir.
- Açıklık ve diyalog temelinde çalışacağız.
- Kimin hangi pozisyonlarda olduğunu görünür kılmak.
- Açık tüzükler.
- JOdreams'in PG için uygun olup olmadığını araştırın/düşünün.
- Bir sakinler derneği başlatın, böylece kurula iyi fikirler, girişimler vb. ile rapor verebilir.
- Bir sakinler derneği başlatın, böylece kurula iyi fikirler, girişimler vb. ile rapor verebilir.
- Kurula başvurun ve cevap 3 iş günü içinde yapılmalıdır, acil bir şey varsa elbette bize ulaşan bir telefon numarası olmalıdır.
- Kurula başvurun ve cevap 3 iş günü içinde yapılmalıdır, acil bir şey varsa elbette bize ulaşan bir telefon numarası olmalıdır.
- Mustafa ve Emre'nin "küçük alışverişler" için kullanabileceği ilişkili kartlarla bir hesap oluşturun. • Mustafa ve Emre'nin "küçük alışverişler" için kullanabileceği ilişkili kartlarla bir hesap oluşturun. Su hortumu, süpürge, paçavralar vb.

Su hortumu, süpürge, paçavralar vb.

- PG'de JOdreams'e yıllık olarak ne ödediğimiz ve görevlerinin ne olduğu hakkında bilgi toplayın! Bunu hesaplardan göremedik. PG için karlı mı yoksa daha iyi bir seçenek var mı?

Herhangi bir sorunuz varsa, hem Facebook'ta hem de yazabileceğiniz yerde ve telefonda bulabilirsiniz.

+45 22 97 97 22

Saygılarımla

Nezita Fredelund ve Chanette Mortensen A15

## Vedtægter

For

Panorama Garden

### § 1. Navn og hjemsted.

Stk. 1. Ejendomsnavn er Panorama Garden Komplekset ABC (herefter benævnes som PG)

Stk. 2. Ejendommen/komplekset (PG) hjemsted er :Tosmur Mahellesi, Hasan Cavus Caddesi no. 46 Tosmur.

Stk. 3. PG/ Komplekset er er privatejet lejligheder fordelt på 3 blokke med hver 36 ejerlejligheder pr blok

### §2 Formål

Stk. 1. Ejerlejlighederne er privat ejet og fordelt på dels fastboende og ferieboliger.

Stk. 2. Formålet er at varetage ejernes interesse samt drive og vedligeholde fælles faciliteter for PG. Ejerforeningen driver under tyrkisk lov om ejerforeninger.

Stk. 3. Lejlighederne disponerer individuelt på deres terrasse. mens de øvrige dele af komplekset ejes og benyttes i fællesskab. Udover at have udgifter til egen bolig har en ejer også udgifter til den fælles drift af komplekset.

### §3 Ejere

Stk. 1. Man er som ejer forpligtet til at være medlem ejerforeningen PG

Stk. 2. Medlemskab registres ved 1 indbetaling af kontingent.

Stk. 3. Indbetalingen sker straks efter køb af ejerlejligheden. Senest 1 mdr. efter købet skal kontingentet være registreret hos den til enhver tid siddende kasser.

Stk. 4. Kontingentet opkræves for fastboende via betaling service hver måned.

For ikke fastboende opkræves kontingentet hver ½ år til betaling henholdsvis den 01.01 og den 01.06

Stk. 5. Ved for sent indbetaling på lækkes der et gebyr på 5 % ved 1. rykkerskrivelse som udsendes efter 14 dage.

Stk. 6. Ved for sent indbetaling sendes opkrævning Inc. rykkergebyr til advokat som derefter sørger for inddrivelse af skyldigt kontingent. Ejer hæfter selv for omkostninger til advokat og dennes udgifter i forbindelse med inddrivelsen.

### §4 Generalforsamling

Stk. 1. Generalforsamlingen er kompletet (PG) højeste myndighed

Stk. 2. Hver lejlighed har 1 stemme og man skal være fyldt 18 år for at være stemmeberettiget.

Stk. 3. Ordinær generalforsamling afholdes 1 gang årligt inden udgang af maj måned og der indkaldes med mindst 6 ugers varsel.

Dagsorden offentliggøres ved opslag på tavle i hver opgang samt på henholdsvis Face book og hjemmeside.

Stk. 4. 4 uger før afholdelse af ordinær generalforsamling udsendes til alle ejere dagsorden med indkomne forslag, godkendt regnskab, budget samt fuldmagter.

Stk. 5. Den til en hver tid siddende bestyrelse skal have fuldmagten i hænde senest 14 dage før afholdelse af ordinær generalforsamling.

Stk. 6. Dagsorden skal indeholde følgende punkter;

1 Velkomst ved formanden

2 Valg af stemmetæller

3 Valg af dirigent

4 Formandens beretning

5 Regnskabsafklæggelse af kassereren

6 Behandling af indkomne forslag

7 Godkendelse af budget

8 Godkendelse af kontingent

9 Valg af formand for 2 år (lige år)

Valg af kasser for 2 år (Ulige år)

a. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år i lige år

b. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år i lige år

c. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år i ulige år

d. Valg af suppleant for 1 år i lige år

e. Valg af suppleant for 1 år i ulige år

10 Valg af revisor

a. valg af revisor for 2 år i lige år

b. Valg af revisor for 2 år i ulige år

c. Valg af revisorsuppleant for 1 år i lige år

d. Valg af revisorsuppleant for 1 år ulige år

11 Eventuelt

12 Afslutning ved formanden

Stk. 7. Forslag der ønskes behandlet skal være den til enhver tid siddende bestyrelse i hænde senest 14 dage før afholdelse ordinær generalforsamling.

Forslag om vedtægtsændringer der ønskes behandlet skal være den til enhver tid siddende bestyrelse i hænde senest 3 måneder før afholdelse af ordinær generalforsamling

Stk. 8. Generalforsamlingen ledes af dirigenten

Stk. 9. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig når der er afgivet minimum 51 % af de stemmeberettiget.

Stk. 10. Afstemningen sker ved håndsoprækning, og ved deltagelse på Teams/Skype gælder håndsoprækkelse også.

Stk. 11. Ved fuldmagt må der max. Varetages 2 fuldmagter foruden ens egen stemme.

Stk. 12. Ved personvalg hvor der er flere der ønsker valg foretages dette ved håndsoprækning

Stk. 13. For at kunne stille op til bestyrelsen kræves der enten fremmøde til generalforsamlingen eller en skriftlig anmodning til bestyrelsen senest 14 dag før generalforsamlingen.

## §5 Ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt og skal afholdes når mindst 1/3 af ejerne fremsætter skriftlig begrundet anmodning om dette overfor formanden.

I sådanne tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 4 uger efter, at anmodninger er modtaget

Stk. 2. Indkaldelsesfrist for ekstraordinær generalforsamling er 14 dage.

Stk. 3. Hvis ikke den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling senest 8 efter ordinær generalforsamling

## §6 Complekets (PG) daglige ledelse.

Stk.1. Complekets daglige ledelse varetages af bestyrelsen samt den på generalforsamlingen valgte administrator. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og jordskælvforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter kompleksets karakter må anses for påkrævede.

Stk. 2. Administrator står til ansvar overfor generalforsamlingen

Stk. 3. Bestyrelsen og den valgte administrator leder komplekset efter gældende vedtægter og de til enhver tid gældende husregler samt generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 4. Senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse afholdes konstitueringsmøde hvor poster fordeles mellem de valgt bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 5. Bestyrelsen sætter selv sin dagsorden. Der kan nedsættes underudvalg og arbejdsgrupper.

Stk. 6. Formanden og i dennes fravær næstformanden indkalder og leder bestyrelsesmøder.

Indkaldelsen sker skriftligt med angivelse af dagsorden.

Der afholdes møde mindst 1 gang pr. måned.

Stk. 7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når 51 % er af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.

Stk. 8. Formanden repræsenterer komplekset (PG). Og ved stemmelighed er det formandens stemme der er afgørende

Stk.10. Bestyrelsen arbejder efter princippet "best effort". Bestyrelsesarbejdet er Stk. 9. Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder i utide eller efter længere tids fravær indkaldes der én suppleant.

ulønnet, bestyrelsesmedlemmerne er "husmænd" og bestyrelsen kan ikke lastes for fejl og mangler

## §7 Økonomi, regnskab og revision

Stk. 1. Komplekset (PG) regnskabsår er gældende fra perioden 01.06. – 31.05

Stk. 2. Bestyrelsen er ansvarlige overfor generalforsamlingen for budget samt regnskab

Stk. 3. Regnskab føres af kassereren

Stk. 4. Regnskabet revideres af de på generalforsamlingen valgte revisorer.

Stk. 5. Kasserne er forpligtet til hver måned at informere bestyrelsen om kompleksets (PG) økonomi.

Stk. 6. Formanden og kassere er eneste bestyrelsesmedlemmer med adgang til PG-bankkonti.

Stk. 7. Kontingentet kan max. stige med 15% dog må dette revideres ved inflation og devaluering.

Bestyrelsen kan ikke hæve kontingentet uden dette godkendes på generalforsamlingen med mindst 51% af de stemmeberettigede.

#### §8 Tegningsret og hæftelses.

Stk. 1. Komplekset (PG) tegnes ud af til ved formanden, kasseren og yderligere ét bestyrelsesmedlem.

Stk. 2. Ved optagelse af lån skal dette fremlægges på generalforsamlingen og vedtages med mindst 2/3 af ejernes stemmer.

#### §9 Administrator.

Stk. 1. Hvis der på generalforsamlingen vælges en administrator til hjælp for bestyrelsen, skal denne aflægge rapport til bestyrelsen 1 gang pr. måned

Stk. 2. Administrator skal vælges på generalforsamlingen

Stk. 3. Hvis administrator misligholder den indgåede kontrakt, skal ejerne i PG straks orienteres herom så der kan iværksættes en handlingsplan.

#### §10 Arbejdsgrupper/underudvalg /beboerforening.

Stk. 1. Hvis ikke arbejdsgruppen er repræsenteret i bestyrelsen skal der aflægges rapport mindst 1 gang om måneden til en repræsentant i bestyrelsen som så fremlægger for bestyrelsen eller ét medlem fra arbejdsgruppen kan deltage på bestyrelsesmøde

#### §11 Servicemedarbejder/vagt

Stk. 1. Der er ansat 2 servicemedarbejdere

Stk. 2. Arbejdstid aftales ved indgåelse af ansættelseskontrakt og kan evt. afviges hvis bestyrelsen skønner dette nødvendigt.

Stk. 3. Der ydes fri bolig ved ansættelse.

Stk. 4. Løn og pension efter gældende overenskomst.

#### §12 Vedligeholdelse

Stk.1. Hvis en lejlighed forsømmes, og forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte villaen eller lejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 2. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer af boligens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af udvendige døre eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

### § 13 Udlejning og brug

Stk. 1. Den enkelte ejer er ansvarlig for potentielle lejere i egne boliger. Lejere skal følge husordenen.

Stk. 2. En lejlighed må IKKE udlejes eller benyttes til erhverv, der er til nogen som helst gene i form af støj, lugt, trafik etc. for de øvrige ejere.

### §14

Således vedtaget på komplekses Panorama Garden generalforsamling d. \_\_\_\_\_ 2022

Og senet ændret på ordinær/ekstraordinær generalforsamling d. \_\_\_\_\_

Husregler vedhæftet of godkendt ved generalforsamlingen d. \_\_\_\_\_ 2022

Underskrifter.

Formand

Næstformand

Sekretær

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Revisor

Revisor



## Statutes

Too

Panorama Garden

### § 1. Name and place of residence.

Paragraph 1. Property name is Panorama Garden Complex ABC (hereinafter referred to as PG)

Paragraph 2. The property/complex (PG) home is :Tosmur Mahellesi, Hasan Cavus Caddesi no. 46 Tosmur.

PG/ The complex is privately owned apartments divided into 3 blocks with 36 condominiums per block each

### §2 Purpose

Paragraph 1. The condominiums are privately owned and divided into permanent residents and holiday homes.

Paragraph 2. The purpose is to safeguard the interests of the owners as well as operate and maintain common facilities for PG. The owners' association operates under Turkish law on owners' associations.

Paragraph 3. The apartments dispose individually on their terrace. while the other parts of the complex are jointly owned and used. In addition to having expenses for his own housing, an owner also has expenses for the joint operation of the complex.

### §3 Owners

Paragraph 1. As an owner, you are obliged to be a member of the owners' association PG

Paragraph 2. Membership is registered by 1 payment of membership fee.

Paragraph 3. The deposit is made immediately after the purchase of the condominium. No later than 1 month after purchase, the membership fee must be registered with the cashier at any given time.

Paragraph 4. The membership fee is charged to permanent residents via payment service every month.

For non-residents, the quota is charged every 1/2 year for payment on 01.01 and 01.06 respectively

Paragraph 5. In case of late payment on leaks, a fee of 5% is leaked at the 1st reminder, which is sent out after 14 days.

Paragraph 6. In case of late payment, collection Inc. reminder fee is sent to the lawyer who then arranges for the recovery of dues. The owner is himself liable for the costs of the lawyer and his expenses in connection with the recovery.

### §4 General meeting

Paragraph 1. The General Assembly is the highest authority of the PG.

Paragraph 2. Each apartment has 1 vote and you must be at least 18 years old to be eligible to vote.

Paragraph 3. The Annual General Meeting is held 1 time a year before the end of May and is convened with at least 6 weeks' notice.

The agenda is published by notices on the board in each stairwell as well as on Face book and website respectively.

(4) 4 weeks before the annual general meeting, all owners shall be sent out to all owners with proposals received, approved accounts, budget and proxies.

Paragraph 5. The Board of Directors in office at any given time must receive the power of attorney no later than 14 days before the annual general meeting is held.

Paragraph 6. The agenda shall contain the following items;

- 1 Welcome by the President
- 2 Election of the teller
- 3 Choice of conductor
- 4 President's report
- 5 Financial reporting by the treasurer
- 6 Consideration of proposals received
- 7 Approval of budget
- 8 Approval of quota
- 9 Election of the President for 2 years (even years)

Choice of boxes for 2 years (Odd years)

- a. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år i lige år
- b. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år i lige år
- c. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år i ulige år
- d. Valg af suppleant for 1 år i lige år
- e. Valg af suppleant for 1 år i ulige år

10 Valg af revisor

- a. election of auditor for 2 years in even years
- b. Election of auditor for 2 years in odd-numbered years
- c. Election of deputy auditor for 1 year in even years
- d. Election of deputy auditor for 1 year odd years

11 Possibly

12 Closing by the President

Paragraph 7. Proposals to be considered must be received by the board in office at any given time no later than 14 days before the annual general meeting.

Proposals for amendments to the Articles of Association to be considered must be received by the Board of Directors in office at any given time no later than 3 months before the annual general meeting is held.

Paragraph 8. The general meeting is chaired by the chairman

Paragraph 9. The general meeting has a quorum when at least 51% of the voting rights have been cast.

Paragraph 10. Voting is by show of hands, and when participating on Teams/Skype, hand-raising also applies.

Stk. 11. Ved fuldmagt må der max. Varetages 2 fuldmagter foruden ens egen stemme.

Stk. 12. Ved personvalg hvor der er flere der ønsker valg foretages dette ved håndsoprækning

Stk. 13. For at kunne stille op til bestyrelsen kræves der enten fremmøde til generalforsamlingen eller en skriftlig anmodning til bestyrelsen senest 14 dag før generalforsamlingen.

§5 Extraordinary general meeting.

Paragraph 1. Extraordinary general meetings can be held when the board deems it necessary and must be held when at least 1/3 of the owners submit a written reasoned request for this to the chairman.

In such cases, the general meeting must be held no later than 4 weeks after requests are received

Paragraph 2. Notice period for extraordinary general meetings is 14 days.

Paragraph 3. If the annual general meeting does not have a quorum, an extraordinary general meeting must be held no later than 8 after the annual general meeting

§6 Completets (PG) day-to-day management.

(1) Completet's day-to-day management is carried out by the Board of Directors and the administrator elected at the general meeting. It is the responsibility of the Board of Directors to ensure good and proper management of the property's affairs, including compliance with good practice and order, payment of common expenses, taking out usual insurance(including fire and earthquake insurance), cleaning, maintenance and renewals to the extent that such measures are considered necessary by the nature of the complex.

Paragraph 2. The administrator is accountable to the general meeting

Paragraph 3. The Board of Directors and the elected administrator manage the complex in accordance with the current articles of association and the house rules in force from time to time, as well as the resolutions of the general meeting.

Paragraph 4. No later than 14 days after the general meeting is held, a constituent meeting is held where posts are distributed among the elected board members.

Paragraph 5. The board sets its own agenda. Subcommittees and working groups may be set up.

Paragraph 6. The Chairman and, in his absence, the Deputy Chairman shall convene and chair meetings of the Management Board.

Notice shall be given in writing, indicating the agenda.

Meetings shall be held at least once per month.

Paragraph 7. The Board of Directors has a quorum when 51% of the board members are present.

Paragraph 8. The President represents the Complex (PG). And in the event of a tie, it is the president's vote that is decisive.

Paragraph 9. If a member of the Board of Directors resigns prematurely or after a long absence, one alternate shall be called in.

(10) The Management Board shall operate according to the principle of "best effort". The board work is unpaid, the board members are "smallholders" and the board cannot be blamed for errors and deficiencies

§7 Finance, accounting and auditing

Paragraph 1. The complex (PG) financial year is valid from the period 01.06. – 31.05

Paragraph 2. The Board of Directors is responsible to the annual general meeting for budget and accounts

Paragraph 3. Accounts are kept by the cashier

Paragraph 4. The accounts are audited by the auditors elected at the general meeting.

Paragraph 5. The treasurers are required to inform the board every month about the finances of the complex (PG).

Paragraph 6. The chairman and treasurer are the only board members with access to PG bank accounts.

Paragraph 7. The membership fee can max. increase by 15% however, this must be revised by inflation and devaluation.

The Board of Directors may not increase the membership fee without this being approved by the general meeting by at least 51% of the persons entitled to vote.

#### §8 Subscription rights and liability.

Paragraph 1. The complex (PG) is drawn out of to by the chairman, the treasurer and one more board member.

Paragraph 2. When raising loans, this must be presented at the general meeting and adopted with at least 2/3 of the owners' votes.

#### §9 Administrator.

Paragraph 1. If an administrator is elected at the general meeting to assist the Board of Directors, he or she must release the report to the Board of Directors once per month.

Paragraph 2. Administrator to be elected at the general meeting

Paragraph 3. If the administrator breaches the contract entered into, the owners in PG must be informed immediately so that an action plan can be implemented.

#### §10 Working groups/subcommittees/residents' association.

Paragraph 1. If the working group is not represented on the board, a report must be submitted at least once a month to a representative on the board who then presents to the board or one member from the working group can participate in the board meeting

#### §11 Service employee/guard

Paragraph 1. 2 service employees are employed

Paragraph 2. Working hours are agreed upon when entering into an employment contract and may be deviated from if the Board of Directors deems this necessary.

Paragraph 3. Free housing is provided upon employment.

Paragraph 4. Salary and pension according to current collective agreement.

#### §12 Maintenance

(1) If an apartment is neglected and the neglect would be a nuisance to the other members, the board may require the necessary cleaning, maintenance and refurbishment within a specified period. The claim shall be made in writing. If the board's requirements are not met, the board may, on behalf of the association, renovate the villa or apartment at the member's expense.

(2) Paragraph 2. Members may not allow changes, repairs to be made to the exterior of the home, to the exterior of the windows or to exterior doors, or to have antennas, signs, advertisements, etc. installed without the written consent of the board.

#### (3) § 13 Rental and use

(4) Paragraph 1. The individual owner is responsible for potential tenants in their own homes. Tenants must follow the house rules.

(5) Paragraph 2. An apartment must NOT be rented or used for business that is of any inconvenience in the form of noise, smell, traffic, etc. for the other owners.

#### §14

Thus adopted at the Panorama Garden General Assembly d. \_\_\_\_\_ 2022

And the saffron changed at the annual/extraordinary general meeting d. \_\_\_\_\_

House rules attached and approved at the general meeting d. \_\_\_\_\_ 2022

Signatures.

Chairman Vice-President Secretary Board member

Board member Auditor Auditor

Redelund og Mortensen A15

Tüzük

Çok

Panorama Bahçe

§ 1. İkamet yeri ve adı ve yeri.

Paragraf 1. Mülkün adı Panorama Garden Complex ABC'dir (bundan böyle PG olarak anılacaktır)

Paragraf 2. Mülk/kompleks (PG) evi :Tosmur Mahellesi, Hasan Çavuş Caddesi no. 46 Tosmur'dur.

PG/ Kompleks, her blok başına 36 kat mülkiyeti ile 3 bloğa bölünmüş özel mülkiyete ait dairelerdir.

§2 Amaç

Paragraf 1. Kat mülkiyeti özel mülkiyete aittir ve daimi sakinlere ve tatil evlerine bölünmüştür.

Paragraf 2. Amaç, mal sahiplerinin çıkarlarını korumanın yanı sıra PG için ortak tesisleri işletmek ve sürdürmektir. Sahipler derneği, Türk malik dernekleri kanununa göre faaliyet göstermektedir.

Paragraf 3. Daireler teraslarında ayrı ayrı yer almaktadır. kompleksin diğer kısımları ise müştereken sahiplenilmekte ve kullanılmaktadır. Kendi konutu için masraflara ek olarak, bir mal sahibinin kompleksin ortak işletilmesi için de masrafları vardır.

§3 Sahipler

Paragraf 1. Bir mal sahibi olarak, mal sahipleri birliği PG'nin bir üyesi olmak zorundasınız.

Paragraf 2. Üyelik, üyelik ücretinin 1 adet ödenmesi ile tescil edilir.

Paragraf 3. Depozito, kat mülkiyetinin satın alınmasından hemen sonra yapılır. Satın alma işleminden en geç 1 ay sonra, üyelik ücreti herhangi bir zamanda kasıyere kaydedilmelidir.

Paragraf 4. Üyelik ücreti, daimi ikamet edenlerden her ay ödeme hizmeti aracılığıyla tahsil edilir.

Yerleşik olmayanlar için, kota her 1/2 yılda bir sırasıyla 01.01 ve 01.06'da ödeme için tahsil edilir.

Paragraf 5. Sızıntılarda geç ödeme yapılması durumunda, 14 gün sonra gönderilen 1. hatırlatmada% 5'lik bir ücret sızdırılır.

Paragraf 6. Geç ödeme durumunda, tahsilat A.Ş. hatırlatma ücreti, daha sonra aidatların geri alınması için düzenleme yapan avukata gönderilir. Avukatın masraflarından ve geri kazanımla ilgili masraflarından mal sahibinin kendisi sorumludur.

§4 Genel kurul toplantısı

Paragraf 1. Genel Kurul, PG'nin en yüksek otoritesidir.

Paragraf 2. Her dairede 1 oy hakkı vardır ve oy kullanabilmek için en az 18 yaşında olmanız gerekir.

Paragraf 3. Yıllık Genel Kurul Toplantısı, Mayıs ayı sonundan önce yılda 1 kez yapılır ve en az 6 hafta önceden haber verilerek toplanır.

Gündem, her merdiven boşluğundaki tahtada, sırasıyla Face kitabında ve web sitesinde ilan edilir.

(4) Yıllık genel kurul toplantısından 4 hafta önce, tüm malikler, teklifleri alınan, onaylanan hesaplar, bütçe ve vekaletnamelerle birlikte tüm maliklere gönderilir.

Paragraf 5. Herhangi bir zamanda görevde olan Yönetim Kurulu, yıllık genel kurul toplantısının yapılmasından en geç 14 gün önce vekaletname almalıdır.

Paragraf 6. Gündemde aşağıdaki maddeler yer alacaktır;

1 Başkan tarafından hoş geldiniz

2 Veznedarın seçimi

3 İletken seçimi

4 Başkanın raporu

5 Sayman tarafından yapılan finansal raporlama

6 Alınan tekliflerin değerlendirilmesi

7 Bütçenin onaylanması

8 Kontenjan onayı

9 2 yıl (hatta yıl) için Cumhurbaşkanı seçimi

2 yıl boyunca kutu seçimi (Tek yıl)

a. Hatta yıllarda 2 yıl için yönetim kurulu üyeliği seçimi

b. Hatta yıllarda 2 yıl için yönetim kurulu üyeliği seçimi

c. Tek sayılı yıllarda 2 yıl için yönetim kurulu üyesi seçimi

d. Çift sayılı yıllarda 1 yıl için alternatifin seçilmesi

e. Tek sayılı yıllarda 1 yıl için alternatif seçimi

10 Denetçi seçimi

a. Denetçinin çift yılda 2 yıl için seçilmesi

b. Tek sayılı yıllarda 2 yıl için denetçi seçimi

c. Denetçi yardımcısının çift yılda 1 yıl için seçilmesi

d. 1 yıl tek yıl için denetçi yardımcısı seçimi

11 Muhtemelen

12 Başkan tarafından kapatılması

Paragraf 7. Dikkate alınacak teklifler, yıllık genel kurul toplantısından en geç 14 gün önce herhangi bir zamanda görevdeki yönetim kurulu tarafından alınmalıdır.

Esas sözleşmede yapılacak değişiklik önerileri, yıllık genel kurul toplantısının yapılmasından en geç 3 ay önce herhangi bir zamanda görevdeki Yönetim Kurulu tarafından alınmalıdır.

Paragraf 8. Genel kurul toplantısına başkan başkanlık eder.

Paragraf 9. Genel kurul, oy haklarının en az% 51'inin kullanıldığı bir yeter sayıya sahiptir.

Paragraf 10. Oylama el gösterisiyle yapılır ve Teams/Skype'a katılırken el kaldırma da geçerlidir.

Paragraf 11. Vekaletname durumunda, azami olması gerekir. Kendi oyuna ek olarak 2 vekil tutulur.

Paragraf 12. Seçim yapmak isteyen birkaç kişinin olduğu kişisel seçimlerde, bu ellerin gösterilmesiyle yapılır.

Paragraf 13. Yönetim Kuruluna seçilmek için, genel kurul toplantısına katılım veya Yönetim Kuruluna yazılı talepte bulunmak için genel kurul toplantısından en geç 14 gün önce yapılması gerekir.

§5 Olağanüstü genel kurul toplantısı.

Paragraf 1. Olağanüstü genel kurul toplantıları, yönetim kurulunun gerekli gördüğü hallerde, maliklerin en az 1/3'ünün başkana yazılı gerekçeli talepte bulunması halinde yapılabilir.

Bu gibi durumlarda, genel kurul toplantısının talepler alındıktan sonra en geç 4 hafta içinde yapılması gerekir.

Paragraf 2. Olağanüstü genel kurul toplantılarında bildirim süresi 14 gündür.

Paragraf 3. Yıllık genel kurul toplantısında yeter sayı yoksa, yıllık genel kurul toplantısından sonra en geç 8 saat içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmalıdır.

§6 Günlük yönetimi tamamlar (PG).

(1) Completet'in günlük yönetimi, Yönetim Kurulu ve genel kurulda seçilen yönetici tarafından yürütülür. İyi uygulama ve düzene uygunluk, ortak giderlerin ödenmesi, olağan sigortanın yapılması da dahil olmak üzere mülkün işlerinin iyi ve uygun bir şekilde yönetilmesini sağlamak Yönetim Kurulu'nun sorumluluğundadır.

(2) (yangın ve deprem sigortası dahil), kompleksin niteliği gereği gerekli görülen tedbirler ölçüsünde temizlik, bakım ve yenilemeler.

(3) Paragraf 2. Yönetici genel kurul toplantısından sorumludur

(4) Paragraf 3. Yönetim Kurulu ve seçilen yönetici, kompleksi mevcut ana sözleşmeye ve zaman zaman yürürlükte olan ev kurallarına ve genel kurul kararlarına uygun olarak yönetir.

(5) Paragraf 4. Genel kurulun yapılmasından en geç 14 gün sonra, seçilen yönetim kurulu üyeleri arasında görevlerin dağıtıldığı bir kurucu toplantı yapılır.

(6) Paragraf 5. Kurul kendi gündemini belirler. Alt komiteler ve çalışma grupları kurulabilir.

Paragraf 6. Başkan ve yokluğunda Başkan Vekili, Yönetim Kurulunun toplantılarını toplar ve başkanlık eder.

Bildirim, gündemi belirten yazılı olarak yapılır.

Toplantılar ayda en az bir kez yapılır.

Paragraf 7. Yönetim Kurulu üyelerinin %51'inin hazır bulunması halinde Yönetim Kurulu yeter sayısına sahiptir.

Paragraf 8. Başkan, Kompleksi (PG) temsil eder. Ve beraberlik durumunda, belirleyici olan başkanın oyu.

(10) Yönetim Kurulu, "en iyi çaba" ilkesine göre çalışır. Kurul çalışması paragraf 9'dur. Bir Yönetim Kurulu üyesinin zamanından önce veya uzun bir aradan sonra istifa etmesi halinde, bir yedek toplanır.

ödenmemiş, yönetim kurulu üyeleri "küçük toprak sahipleri" dir ve yönetim kurulu hatalar ve eksiklikler için suçlanamaz.

§7 Finans, muhasebe ve denetim

Paragraf 1. Karmaşık (PG) mali yıl 01.06 – 31.05 döneminden itibaren geçerlidir.

Paragraf 2. Yönetim Kurulu, bütçe ve hesaplardan sorumlu yıllık genel kurul toplantısından sorumludur.

Paragraf 3. Hesaplar kasiyer tarafından tutulur

Paragraf 4. Hesaplar genel kurulda seçilen denetçiler tarafından denetlenir.

Paragraf 5. Saymanların, kompleksin finansmanı (PG) hakkında her ay kurula bilgi vermeleri gerekmektedir.

Paragraf 6. Başkan ve sayman, PG banka hesaplarına erişimi olan tek yönetim kurulu üyeleridir.

Paragraf 7. Üyelik ücreti maks. ancak% 15 oranında artış, ancak bunun enflasyon ve devalüasyon ile revize edilmesi gerekiyor.

Yönetim Kurulu, oy kullanma hakkına sahip kişilerin en az %51'inin genel kurulda onayı alınmadan üyelik aidatını artıramaz.

§8 Abonelik hakları ve sorumluluğu.

Paragraf 1. Kompleks (PG) başkan, sayman ve bir yönetim kurulu üyesi daha tarafından çekilir.



Paragraf 2. Kredileri artırırken, bu genel kurulda sunulmalı ve sahiplerin oylarının en az 2 / 3'ü ile kabul edilmelidir.

§9 Yönetici.

Paragraf 1. Genel kurulda Yönetim Kuruluna yardımcı olmak üzere bir yönetici seçilirse, raporu ayda bir kez Yönetim Kuruluna vermek zorundadır.

Paragraf 2. Genel kurulda seçilecek yönetici

Paragraf 3. Yönetici girilen sözleşmeyi ihlal ederse, PG'deki sahipler derhal bilgilendirilmelidir, böylece bir eylem planı uygulanabilir.

§10 Çalışma grupları/alt komiteler/sakinler birliği.

Paragraf 1. Çalışma grubu kurulda temsil edilmiyorsa, ayda en az bir kez kuruldaki bir temsilciye rapor sunulmalıdır, o da daha sonra kurula sunar veya çalışma grubundan bir üye yönetim kurulu toplantısına katılabilir.

§11 Hizmet çalışanı/bekçisi

Paragraf 1. 2 servis elemanı istihdam edilmektedir

Paragraf 2. Bir iş sözleşmesi yapılırken çalışma saatleri kararlaştırılır ve Yönetim Kurulu'nun gerekli görmesi halinde bu süreden sapılabilir.

Paragraf 3. İstihdam üzerine ücretsiz konut sağlanmaktadır.

Paragraf 4. Mevcut toplu sözleşmeye göre maaş ve emekli aylığı.

§12 Bakım

(1) Bir dairenin ihmal edilmesi ve ihmalin diğer üyeler için sıkıntı yaratması halinde, kurul belirli bir süre içinde gerekli temizlik, bakım ve tadilatı isteyebilir. Talep yazılı olarak yapılır. Kurulun gereklerinin yerine getirilmemesi halinde kurul, dernek adına, masrafları üyeye ait olmak üzere villa veya daireyi yenileyebilir.

(2) Paragraf 2. Üyeler, kurulun yazılı izni olmaksızın evin dış cephesinde, pencerelerin dış cephesinde veya dış kapılarında değişiklik yapılmasına, onarım yapılmasına veya anten, işaret, reklam vb. takılmasına izin veremez.

(3) § 13 Kiralama ve kullanım

(4) Paragraf 1. Bireysel mal sahibi, kendi evlerindeki potansiyel kiracılardan sorumludur. Kiracılar ev kurallarına uymalıdır.

(5) Paragraf 2. Bir daire, diğer sahipler için gürültü, koku, trafik vb. Şeklinde herhangi bir rahatsızlık veren işler için kiralanmamalı veya kullanılmamalıdır.

(6) Madde 14

(7) Böylece Panorama Garden Genel Kurulu'nda kabul edilen d.\_\_\_\_\_2022

(8) Ve safran yıllık/olağanüstü genel kurul toplantısında değişti d.\_\_\_\_\_

(9) 2022 d.\_\_\_\_\_ genel kurul toplantısında ekli ve onaylanan ev kuralları

(10) İmza.

(11)

(12) Başkan Yardımcısı Sekreter Kurulu üyesi

(13)

(14) Yönetim Kurulu Üyesi Denetçi Denetçi

Fredelund og Mortensen A15

Sevgili PG'deki herkes

Benim adım Britt Bäckström ve 67 yaşındayım ve B35'te yaşıyorum. 5 yıldır burada bir dairemiz var ve yaklaşık olarak burada yaşıyoruz. Yılda 10-11. Ben de genel kurul için adayım.

Buradayken sağlığım çok daha iyi ve burada PG'de ve PG'nin dışında geliyoruz.

Dileğim, büyük bir topluluk oluşturabilmemiz, birçok milletten olmamız, bence hepimizin burada olması ve PGI için sorumluluk almamız önemli. ekonomi kötü, enflasyon da öyle. İşleyen kompleks, birlikte iyi işleyen bir kompleks oluşturmalıyız.

Belki bir yönetici değişikliği olmalı, görünen o ki onlar için çalışan bizleriz, tersi değil

JODreams çok yüksek ücretler alıyor ve muhasebe işlemleri çok gevşek, bazı iyi iş ortaklarına ihtiyacımız var

Umarım herkes ve ortak harika PG'miz için en iyisi

Dear everyone in PG

My name is Britt Bäckström and I am 67 years old and live in B35. We have had an apartment here for 5 years and we have been living here for approx. 10-11 per year. I am also running for the general meeting.

My health is much better when I am down here and we thrive here in PG and outside PG.

My wish is that we can create a large community, we are of many nationalities, I think it is important that we should all be here and take responsibility for PGI. The economy is bad and so is inflation. Functioning complex we must together build a well-functioning complex.

Maybe there should be a change of managers; it seems that we are the ones who work for them and not the other way around

JODreams charges very high fees and their bookkeeping is very lax, we need some good business partners

I hope the best for everyone and our common wonderful PG

Kære alle i PG

Jeg hedder Britt Bäckström og er 67 år og bor i B35. Vi har haft lejlighed her i 5 år og vi er bosiddende her i ca. 10-11 om året. Jeg stiller også op til generalforsamlingen.

Mit helbred er meget bedre når jeg er hernede, og vi stortrives her i PG og udenfor PG.

Mit ønske er at vi kan skabe et stort fælleskab, vi er mange nationaliteter syntes det er vigtigt at vi alle skal være her og tager ansvar for PGI øjeblikket er vores fællesudgifter steget men håber på at det igen kan sænkes, men det er steget pga. økonomien er skidt og også inflationen. Fungerende kompleks vi skal sammen bygge velfungerende kompleks.

Måske der skal skiftes forvaltere syntes det er os der arbejder for dem og ikke omvendt

JODreams tager meget høje afgifter og deres bogføring er meget lemfældig, vi har brug for nogle gode samarbejdspartnere

Jeg håber det bedste for alle og vores fælles skønne PG