



ROYAL VİLLALARI SİTE YÖNETİMİ

Kadriye Mahallesi. Canada Caddesi no:2

SERİK/ANTALYA/TÜRKİYE

www.royalvillalari.site

sim@royalvillalari.site

famcoturk@gmail.com

+9(0)530 607 18 00

О КРАТКОМ СПРАВОЧНИКЕ О ЖИЗНИ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

Дорогие Домовладельцы/Жильцы и Соседи,

Этот краткий справочник, подготовленный на трех языках (РУС – ТУР – АНГЛ), создан с целью предоставления лучшего обслуживания для обеспечения комфортной жизни в жилом комплексе «Роял Виллалары» и предоставления информации о жилом комплексе. На сайте www.royalvillari.site вы можете получить доступ к обновленному содержанию этого справочника.

При условии соблюдения обязательных положений Закона «О кондоминимуме» и других соответствующих законов, жилые и коммерческие объекты, единицы недвижимости, объекты верхних надстроек и инфраструктуры, а также зоны общего пользования и социальные объекты, которые под названием ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС РОЯЛ ВИЛЛАЛАРЫ (ROYAL VILLAS) построены в соответствии с проектом / законом о застройке / будут построены в соответствии с внесенными в план изменениями на парцеле № 1, земельном участке № 467 в селе Кадрие районе Серик города Анталы, управляются в соответствии с настоящим планом. В отношении предметов, не указанных в настоящем Плате управления применяются положения Закона о кондоминимуме.

Впервые в мире с целью обеспечения устойчивой стоимости недвижимости и удовлетворения потребностей жильцов наша административная деятельность, направленная на обеспечение более безопасного, более чистого и более ухоженного места для жизни, осуществляется с применением стандартов пятизвездочных отелей.

Огромная просьба ко всем жильцам без колебаний связаться с нами (7x24 часов) в случае возникновения любых проблем.

С уважением...

Дирекция Жилого Комплекса

КАК БЫЛА СОЗДАНА ДИРЕКЦИЯ В НАШЕМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ?

До недавнего времени в нашем жилом комплексе не было Дирекции не смотря на то, что заселение жилого комплекса было начато еще в 2007 году. Согласно турецкому законодательству, на земельных участках, имеющих 8 и более единиц недвижимости (квартир) в обязательном порядке должна быть создана Дирекция и должен быть избран Управляющий. Жилые комплексы в Турции управляются в соответствии с Законом «О кондоминимуме» № 634. Несмотря на отсутствие Дирекции в нашем жилом комплексе велись работы по обеспечению безопасности / уборке / техническому обслуживанию комплекса и проводился комплекс специальных мероприятий по благоустройству территории. Наряду с расходами на это обслуживание фирма «ПРИМЕКС ГАЙРИМЕНКУЛЬ ГЕЛИШТИРМЕ» (PRİMEX GAYRİMENKUL GELİŞTİRME), являющаяся владельцем (собственником) 137 квартир, оплачивала все затраты на электроэнергию и воду всех 211 независимых единиц недвижимости, имеющих в жилом комплексе.

Фирме, которая не смогла выдержать такой финансовой нагрузки, для получения финансовой поддержки нужно было сдавать свои квартиры в аренду в качестве общежития

для рабочего персонала или же не совершать больше никаких оплат за предоставленные услуги, но в этом случае, наш комплекс стал бы запущенным. С целью воспользоваться преимуществом владения 137 квартирами фирма начала предоставлять в этих квартирах услугу предоставления мест для временного проживания (то есть, использовать в качестве гостиничных номеров). Для этого фирма «ПРИМЕКС» потратила миллионы долларов и построила дополнительные бассейны, ресторан, кондитерскую, кухню, пирс, сцены, аква парк, магазины, игровые площадки для детей и здание ресепшена.

Таким образом, другие владельцы 74 квартир проживали в безопасном / чистом / ухоженном жилом комплексе, не платя за это никаких денег. Фирма «ПРИМЕКС» также осуществляла оплату расходов на электроэнергию и воду, поставляемые в квартиры, обеспечение безопасности жилого комплекса, уборку мест общего пользования и техническое обслуживание, несмотря на то, что владельцы не проживали в жилом комплексе круглый год.

Но, ссылаясь на то, что все эти пристройки и объекты были построены противозаконно, один из домовладельцев обратился в суд с требованием сноса всех построенных объектов, а другой домовладелец подал иск, ссылаясь на то, что в жилом комплексе нельзя предоставлять гостиничные услуги. Однако среди предприятий, которые запрещены законом или требуют единогласного решения всех домовладельцев, нет пансионатов и других предприятий, предоставляющих гостиничные услуги. Кроме того, в наш комплекс на отдых приезжали только семьи, состоящие из мужчин, женщин, детей и стариков в возрасте от 0 до 85 лет.

Тогда фирма «ПРИМЕКС», не выдержавшая такой финансовой нагрузки, приняла решение выкупить 67 парселей, после чего с целью создания Дирекции жилого комплекса заключила договор с фирмой, сотрудничающей с консультантом из Университета, и, пользуясь предоставленным ей законом правом, созвала всех домовладельцев ЖК на собрание, в результате чего с участием присяжного переводчика русского языка 19 августа 2018 года в присутствии 186 домовладельцев из 211 было проведено внеочередное общее собрание. На этом собрании было разъяснено состояние жилого комплекса. Все присутствующие на собрании с большим удивлением выслушали все рассказанное, после чего пришли к выводу, что собственники, которые требуют сноса этих прекрасных строений в комплексе и не хотят извлекать из них выгоду и пользу, преследуют совсем другую цель.

Согласно закону управление жилым комплексом осуществляется в соответствии с решениями, принятыми на Общем собрании домовладельцев. Решения, принятые на собраниях, созванных с соблюдением всех процедур, являются волеизъявлением домовладельцев и никакая официальная или другая сила не является выше этого волеизъявления.

В итоге, достигнув большинства голосов в соотношении 4/5, был изменен План управления жилым комплексом, были приняты сметные затраты в отношении расходов на содержание жилого комплекса и было напомнено о разделении счетчиков на электроэнергию и воду. Здесь вы можете получить доступ к тексту Плана управления на своем языке и оригинальному образцу текста на турецком языке, который находится в регистрационных записях в кадастровой книге.

С планом управления, который был обновлен, утвержден голосами, количество которых превысило указанное в законе количество, и зарегистрирован в Кадастровом управлении, стало возможным следующее:

1) Предоставлена возможность через посредников или лично сдавать в аренду квартиру, которой сам домовладелец пользуется максимум один месяц в году, и использовать ее в качестве отеля или другого подобного предприятия. В противном случае, этот жилой комплекс, расположенный в курортном районе, был бы неухоженным и требовал бы больших затрат. Таким образом, жалоба домовладельца, обратившегося в суд имея другие намерения, осталась неприемлемой. Управление жилого комплекса осуществляется в соответствии с интересами и волеизъявлением большинства домовладельцев, а не одного жильца.

2) На голосовании, проведенном на собрании, большинством голосов, количество которых превысило даже установленное законом соотношение 4/5, принято решение не сносить постройки и объекты, на строительство которых были потрачены миллионы долларов, и узаконить их благодаря Закону «О прощении самостроя». Таким образом, в жилом комплексе появилось еще 26 объектов недвижимости. Кроме того, иск о сносе этих построек остался необоснованным. А все это стало возможным благодаря тому, что в рамках Закона «О прощении самостроя» фирма «ПРИМЕКС» дала Дирекции жилого комплекса деньги в долг, благодаря чему были проведены соответствующие процедуры и все построенные объекты стали легальными. Из имеющихся объектов недвижимости сейчас в аренду сдаются только магазины, а другие используются в качестве мест общего пользования. Доход, полученный от аренды этих магазинов, обеспечивает довольно-таки значительное снижение суммы айдатов.

3) От соответствующих компаний были получены предложения в отношении предоставления услуг в сфере обеспечения безопасности / уборки / технического обслуживания жилого комплекса и предоставления комплекса специальных мероприятий по благоустройству территории. После этого, на выгодных условиях и за среднюю стоимость был заключен договор с компанией, которая и так предоставляет нашему ЖК услуги в сфере обеспечения безопасности / уборки / технического обслуживания, соответствующие стандартам пятизвездочного отеля. Кроме того, во избежание начисления налога сумма стоимости этой услуги была вычитана из айдатов. Благодаря этому было обеспечено предоставление услуг, соответствующих стандартам пятизвездочного отеля, и предотвратилась необходимость в уплате дополнительных налогов.

4) Ответственность, которую несет Дирекция жилого комплекса, также является ответственностью всех домовладельцев в ЖК. Мы заключили договор с компанией, которая обладает академическими навыками и является профессионалом в своем деле для того, чтобы избавиться от расходов на оплату зарплаты / компенсации / сверхурочных расходов, которые возникают в результате найма на работу рабочего персонала, а также избавиться от ответственности за обеспечение безопасности труда, предоставления униформы, общежития, компенсации при несчастных случаях на производстве и т.д. и обеспечить правильное управление процессами консультаций / управления / аудита / бухгалтерского учета / отслеживания оплаты айдатов / корпоративных коммуникаций / финансовых / юридических процедур.

5) В качестве привелегии в нашем жилом комплексе создан департамент «Специальных услуг». Домовладельцы, особенно те, которые проживают за границей, в любое время (7 x

24 часа) могут связаться с этим департаментом, который за определенную стоимость поможет совершить некоторые действия с их квартирами, поможет провести некоторые работы в ЖК или же предоставить посреднические услуги. Нажмите для подробностей. Нажмите, чтобы посмотреть в фейсбуке страницу предлагаемых услуг. Нажмите, чтобы посмотреть веб-сайт предлагаемых услуг.

Благодаря всему этому наш комплекс стал «Жилым Комплексом, Предоставляющим Образ Жизни По Стандарту Пяти Звезд», аналогов которому еще нет в мире, и стоимость объектов недвижимости в котором положительно отличается от квартир, имеющих в соседних и других подобных жилых комплексах.

КТО УПРАВЛЯЕТ ЖИЛЫМ КОМПЛЕКСОМ? МОГУ ЛИ Я ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ЭТОЙ ГРУППЕ?

Этот предмет официально и в деталях описан в Плате управления жилым комплексом, а ниже он описан в нескольких словах. Дирекция жилого комплекса формируется абсолютным большинством голосов домовладельцев на собраниях, на которые созываются все домовладельцы ЖК. Как и указано в Плате управления, такие собрания домовладельцев проводятся раз в два года в конце календарного года, заканчивающегося двойными цифрами, в 14:00 первого воскресенья ноября месяца в здании проведения досуга. Если на первом собрании не будет достигнуто необходимого кворума, то это собрание отменяется, а второе собрание проводится во второе воскресенье ноября месяца. Для проведения этого собрания и голосований достижение кворума не обязательно, оно проводится в любом случае. На таких собраниях действующая Дирекция жилого комплекса представляет отчет о действиях, совершенных в прошедшем периоде, а домовладельцы обсуждают этот отчет и обмениваются мнениями, после чего проводится голосование и принимается соответствующее решение. Аудитор также представляет отчет, который после обсуждения домовладельцами выносится на голосование. В случае наличия в аудиторском отчете или отчете о деятельности предметов, которые не одобряют домовладельцы, на Управляющего жилым комплексом можно подать иск. Кроме того, на таких собраниях обсуждаются и путем голосования определяются предположительные расходы на следующие два года. После этого, из выдвинутых кандидатур на собрания избирается Совет правления и аудитор ЖК. Любой домовладелец может быть избран Управляющим ЖК или Аудитором при условии получить минимум больше половины голосов домовладельцев.

КАК ПРОВЕРЯЕТСЯ РАБОТА ДИРЕКЦИИ ЖК?

Работу Дирекции жилого комплекса проверяет аудитор, избранный домовладельцами. С этой целью каждые три месяца аудитор подготавливает отчеты и предоставляет их на обсуждение на первом собрании домовладельцев. В случае обнаружения серьезного нарушения аудитор имеет право в любое время созвать домовладельцев на внеочередное собрание.

КАК ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ РАЗМЕР АЙДАТОВ И КАК ВЗЫСКИВАЮТСЯ АЙДАТЫ?

Размер айдатов, которые оплачиваются домовладельцами для того, чтобы жилой комплекс был более безопасным, более чистым и чтобы были предоставлены техническое обслуживание, мероприятия по благоустройству территории и были закуплены необходимые для этого инструменты и оборудование, определяется в результате подсчета основных затрат жилого комплекса, которые включают в себя расходы на электроэнергию / воду для мест общего пользования / топливо для всех генераторов, а также расходы на управление / аудит / бухгалтерский учет / коммуникации / юридический и финансовый аудит и другие предположительные расходы на административные услуги. Айдаты начисляются в соответствии с наличием у домовладельца долей в земельном участке. Общая площадь земельного участка, на котором построен наш жилой комплекс, составляет 2400 единиц. В кадастровом учете доли участка разделены на тип А (20), тип В (14), тип С - пентхаусы (11) и тип С - квартиры на уровне земли (9). Сумма, которая приходится на долю в земельном участке, умножается на количество долей, имеющих у домовладельца в соответствии с типом квартиры. Так определяется размер айдата.

Размер айдатов определяется на собраниях, проводимых раз в два года. С целью адаптироваться к динамике изменения курса турецкой лиры размер айдатов обновляется каждый год в январе месяце с использованием следующей формулы: $\text{ИНДЕКС ОПТОВЫХ ЦЕН} + \text{ИНДЕКС ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ЦЕН} / 2$.

Последняя дата выплаты айдатов - 10-й день текущего месяца. В случае неоплаты айдатов до конечной даты платежа начисляется пеня за просрочку оплаты в размере ежедневного расчета из 5% за месяц. Пеню невозможно удалить или отменить, так как она автоматически начисляется посредством специального программного обеспечения.

Согласно Плану управления, в отношении домовладельцев, которые не оплатят айдат в течение двух месяцев подряд, будет заведено исполнительное производство без предварительного уведомления. Что касается собственника недвижимости, который отказывается оплачивать айдаты, так на его Тапу будет наложена ипотека, а в случае, если в течение 2 календарных лет в отношении домовладельца будет заведено три исполнительных производства, то его квартира будет выставлена на продажу.

НОМЕР СЧЁТА ДЛЯ ОПЛАТЫ АЙДАТОВ?

В нашем жилом комплексе не практикуется оплата айдатов из рук в руки. Сумма айдатов определена в турецких лирах. Кроме счета в Турецких Лирах, на имя нашего ЖК открыты еще и валютные счета в USD и EURO. Выплаты, совершенные в иностранной валюте, рассчитываются по обменному курсу в момент, когда Дирекция жилого комплекса меняет валюту на турецкие лиры. Вы можете загрузить на свой мобильный телефон или компьютер Программное обеспечение жилого комплекса чтобы следить за оплатами айдатов и деятельностью Дирекции жилого комплекса, имеющую отношение к вашей квартире. По телефону или посредством электронной почты, записанных и утвержденных в формуляре с информацией домовладельца, у Дирекции жилого комплекса вы можете получить пароль для программы. Многие домовладельцы предпочитают оплачивать айдаты на год вперед. Ниже приведены номера банковских счетов жилого комплекса.

(Гаранти Банк Филиал Серик / Анталья)	TL	TR79 0006 2001 2140 0006 2983 26
	USD	TR48 0006 2001 2140 0009 0901 56
	EURO	TR75 0006 2001 2140 0009 0901 55

КАК МОЖНО ПОЛУЧАТЬ ИНФОРМАЦИЮ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДИРЕКЦИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА?

Объявления Дирекции жилого комплекса вывешиваются на доске объявлений, находящейся у офиса Дирекции ЖК (справа на входе в комплекс), публикуются на официальном веб-сайте (www.royalvillalari.site), отправляются домовладельцам по электронной почте, адрес которой указан в формуляре информации домовладельца, и на странички домовладельцев, имеющиеся в программном обеспечении жилого комплекса.

КАКОВЫ ПРАВИЛА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА?

Правила жилого комплекса были определены для обеспечения более безопасной и спокойной жизни. Любовь и уважение являются основным правилом жизни в жилом комплексе. С правилами, определенными в соответствии с законодательством (на трех языках), можно ознакомиться в Плане управления жилым комплексом. Нажмите здесь, чтобы получить доступ к Плану управления. План управления напечатан на последующих страницах этой брошюры.

КАКИЕ СУЩЕСТВУЮТ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ И В ОТНОШЕНИИ ПЕРЕЕЗДА В ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС?

Ограничения по времени и сезону на ремонт и переезд должны соблюдаться в соответствии с правилами, указанными в Плане управления. Ремонтные работы, требующие получения разрешения на строительство, до получения такого разрешения проводиться не будут, кроме того, ввоз материалов на территорию комплекса будет запрещен и рабочие не будут пропущены в комплекс. Никакие изменения, включая изменение внешнего вида и цвета фасадов здания, которые нарушат архитектуру жилого комплекса, разрешены не будут.

.КАКОВА КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДИРЕКЦИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА?

Нажмите здесь для расположения жилого комплекса.

Почтовый адрес: Дирекция Жилого Комплекса «Роял Виллалары». Квартал Кадрие, Проспект Канада, № 2, СЕРИК / АНТАЛЬЯ / ТУРЦИЯ

E-mail: sim@royalvilalari.site альтернативный адрес: famcoturk@gmail.com

Тел.: +90 530 607 18 00

КАК ОТПРАВИТЬ ВАМ ФОРМУЛЯР С ИНФОРМАЦИЕЙ ДОМОВЛАДЕЛЬЦА?

Формуляр с информацией домовладельца / жильца представляет большую важность для Дирекции жилого комплекса, так как в ней имеется контактная информация, по которой можно связаться с собственниками недвижимости. Этот формуляр может быть доступен в формате PDF и в формате Word по адресу www.royalvillalari.site. Вы можете скачать этот формуляр, заполнить, отсканировать и отправить его в формате PDF или в формате Word на адрес электронной почты или же можете отправить по почте на адрес Дирекции жилого комплекса. Дирекция жилого комплекса не рассматривает информацию и запросы, поступившие по неимеющимся в Дирекции номерам телефона или адресам электронной почты.

ЧТО ТАКОЕ ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА И КАК Я МОГУ ЕЕ СКАЧАТЬ?

Программное обеспечение жилого комплекса – это электронная платформа, которая используется домовладельцами / жильцами с целью передачи Дирекции жилого комплекса различных документов, информации и т.п., на которой можно следить за оплатой айдагов и публиковать различные просьбы и пожелания.

Вы можете безопасно загрузить программу на свой компьютер или мобильное устройство.

<https://www.kendinyonet.com/download-app/>

ЕСТЬ ЛИ У ДИРЕКЦИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА АККАУНТ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ?

Аккаунты Дирекции жилого комплекса в Фейсбуке, Инстаграме и на других платформах начнут действовать с 1 января 2019 года. Посетите веб-сайт для доступа к аккаунтам.

ЧТО ТАКОЕ БЮЛЛЕТЕНЬ ДИРЕКЦИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА?

Дирекция жилого комплекса каждые три месяца публикует бюллетень о деятельности ЖК, информируя жителей и домовладельцев о проведенных работах и новинках. БЮЛЛЕТЕНЬ «РОЯЛ». Этот бюллетень размещается на веб-сайте (www.royalvillalari.site). Его можно скачать в формате PDF посредством URL адреса.

КАК Я МОГУ ПОЛУЧИТЬ НА РУКИ ПЛАН УПРАВЛЕНИЯ?

План управления находится на последующих страницах этого справочника. Нажмите здесь для Плана управления, написанного на трех языках. Нажмите здесь для оригинального экземпляра Плана управления. Оригинальный экземпляр Плана управления жилым комплексом с физической подписью находится в Кадастровом управлении при Районной Администрации района Серик города Анталыи. Вы можете получить на руки оригинальный экземпляр Плана управления, подав удостоверение личности или паспорт, а также указав номер документа 20948 (с пояснением парсель № 1 земельный участок № 467) и заплатив государственные сборы.

КАК Я МОГУ СВЯЗАТЬСЯ С ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ СОВЕТА ПРАВЛЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА?

Господин Дамир МИРСАДИКОВ является Председателем Совета Правления и официальным Управляющим жилого комплекса. Вы можете связаться с ним по телефону и электронной почте, указанным в контактной информации жилого комплекса.

Контактная информация жилого комплекса: e-mail: sim@royalvilalari.site альтернативный адрес: famcoturk@gmail.com Тел.: +90 530 607 18 00

КАК ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРИЕМ ГОСТЕЙ, КОГДА Я ДОМА?

Ваша контактная информация в любом случае должна быть у Дирекции жилого комплекса. Если гости приедут когда вы дома, то вам позвонят с поста охраны чтобы вы подтвердили, что ждете гостей, и только после этого их пропустят на территорию комплекса.

КАК ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРИЕМ ГОСТЕЙ КОГДА МЕНЯ НЕТ ДОМА?

В соответствующем разделе Формуляра с Информацией Домовладельца / Жильца, который вы подаете Дирекции жилого комплекса, необходимо указать данные людей, которых вы разрешаете принимать. Эти гости будут пропущены на территорию комплекса только после верификации данных. В случае возникновения других просьб и запросов, с номера телефона или адреса электронной почты, записанных в формуляре, Дирекции жилого комплекса необходимо отправить соответствующее заявление. Гости, которые приехали к вам без вашего сообщения, будут пропущены на территорию комплекса только после того, как с поста охраны вам позвонят и вы подтвердите, что знаете и ждете этих гостей. Гости не будут пропущены на территорию комплекса если с вами не возможно будет связаться.

КАКУЮ Я СМОГУ ПОЛУЧИТЬ ПОМОЩЬ, КОГДА РЕШУ ПРОДАТЬ / СДАТЬ В АРЕНДУ СВОЮ КВАРТИРУ?

Обновленную информацию и информацию о предоставляемой помощи можно найти в разделе «Специальные услуги» на веб-сайте www.royalvillalari.site.

КАК Я МОГУ ПОЛУЧИТЬ ПОМОЩЬ ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАБОТ (ДЕЙСТВИЙ) В ОТНОШЕНИИ МОЕЙ КВАРТИРЫ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ?

Обновленную информацию и информацию о предоставляемой помощи можно найти в разделе «Специальные услуги» на веб-сайте www.royalvillalari.site.

КАК Я МОГУ ПОЛУЧИТЬ ПОМОЩЬ ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАБОТ (ДЕЙСТВИЙ), НЕ ИМЕЮЩИХ ОТНОШЕНИЕ К ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ?

Обновленную информацию и информацию о предоставляемой помощи можно найти в разделе «Специальные услуги» на веб-сайте www.royalvillalari.site.

МОЖЕТЕ ЛИ ВЫ ПРЕДОСТАВИТЬ ИНФОРМАЦИЮ О ПРЕДПРИЯТИИ, ИМЕЮЩЕМСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА?

Наш жилой комплекс находится в курортном районе, пользующемся популярностью в летний период, и домовладельцы проживают в своих единицах недвижимости всего лишь несколько недель в году.

Но несмотря на это круглый год необходимо оплачивать айдат, который включает в себя расходы на коммунальные услуги, такие как электроэнергию и воду, расходы Дирекции жилого комплекса на администрацию / наем рабочего персонала / закупку материалов и оборудования, а также расходы, необходимые на содержание большой территории комплекса, расходы, возникающие из-за климатических условий, а также расходы на охрану / уборку / техническое обслуживание жилого комплекса.

Домовладельцы, принявшие участие в общем собрании, большинством голосов, превышающим даже необходимое по закону соотношение, приняли решение использовать свою недвижимость в качестве гостиничных номеров и получать прибыль от единиц недвижимости даже во время, когда они ими не пользуются, и благодаря этому вносить свой вклад в экономику страны и удерживать размер айдаатов на определенном уровне.

Для сдачи в аренду объектов недвижимости другим предприятиям в качестве пансионата / гостиничных номеров, в отношении предприятий, которые требуют единогласного решения всех домовладельцев, в решениях Верховного суда никаких ограничений не обнаружено, кроме того, все «соответствует закону».

Таким образом, все желающие домовладельцы могут сами сдавать в аренду свои единицы недвижимости в качестве гостиничного номера или же могут сдать их в аренду другим предприятиям.

В рамках этого одна туристическая фирма арендовала в нашем жилом комплексе большое количество единиц недвижимости и взяла на себя расходы на электроэнергию и воду, расходуемую этими квартирами, а также оплату айдаатов за эти арендованные единицы недвижимости.

Согласно пункту Плана управления жилым комплексом, имея на это соответствующее согласие, желающие домовладельцы могут сами использовать свои единицы недвижимости в качестве бизнеса или же могут сдать их в аренду другим предприятиям.

Места общего пользования ЖК используются в соответствии с пунктом закона, в котором гласит следующее: «предприятия пользуются местами общего пользования в соотношении, равному количеству долей, которые они имеют в земельном участке».

Кроме того, доход жилого комплекса создан с целью покрыть расходы. Исходя из этого, объекты недвижимости, которые в рамках Закона «О прощении самостроения» получили «Свидетельство о регистрации зданий», были сданы в аренду. Право на сдачу в аренду

таких объектов принадлежит Совету правления (Управляющему жилого комплекса), который избирается согласно Плану управления.

Сдавая в аренду места общего пользования и получая плату за аренду, из суммы арендной платы вычитываются вклад в стоимость имущества и безопасность жилого комплекса (учитывая соотношение доли земли, которым обладает крупное предприятие). Оставшийся доход отражается на айдатах домовладельцев и вычитывается из них.

Желающие домовладельцы могут связаться с фирмой, арендовавшей в нашем жилом комплексе большое количество единиц недвижимости, и могут воспользоваться возможностью сдать в аренду свою недвижимость или же могут просто обсудить с этой фирмой услуги, которые будут предоставлены в случае аренды принадлежащей им единицы недвижимости.

Согласно Закону «О кондоминиуме», опираясь на решение Собрания домовладельцев и пункты Плана управления, полномочия решения проблем и обеспечения связи между предприятиями и домовладельцами единиц недвижимости (другими пользователями) предоставлено Совету правления жилого комплекса.

ОТДЕЛ СПЕЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ РОЯЛ

Этот отдел услуг не имеет ни формальной ни финансовой связи с Дирекцией жилого комплекса. Этот департамент создан по требованию некоторых домовладельцев с целью обеспечения занятий их делами, совершения действий и ведения процедур, которые жители и домовладельцы комплекса «Роял Виллалары» не могут заниматься сами, посредством департамента, которому они доверяют.

Работники этого отдела очень надежные люди и они не распространяют полученную информацию третьим лицам. Услуги этого департамента платные. Первый запрос в отдел можно сделать по адресу famcoturk@gmail.com или по whatsapp по номеру +90532 716 92 65. После этого, связь с соответствующим персоналом отдела будет осуществляться по телефону.

УСЛУГИ ВНУТРИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Трансфер гостей, которые приезжают на виллу,
из/в аэропорт

Посреднические услуги по аренде авто

Посреднические услуги по покупке-продаже и
аренде виллы

Посреднические услуги в сфере ремонтных /

строительных работ / работ по техническому обслуживанию квартир или других работ, связанных с квартирами

Надежный посредник для особых нужд и требований



УСЛУГИ ВНЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Консалтинговые услуги в отношении инвестиций по всей Турции

Отслеживание личных – официальных дел по всей Турции

Юридические консультации - адвокатские услуги – отслеживание судебных дел по всей Турции

Финансовые консультации - финансовое консультирование – услуги сертифицированного финансового советника – ведение дел фирм по всей Турции

Консультационные и посреднические услуги в покупке-продаже жилой и нежилой недвижимости по всей Турции

Исследование рынка во всех секторах по всей Турции

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Услуги по всем другим вопросам, помимо указанных выше