

Subject: Agenda of the General Assembly Meeting of Reef Owners Association			الموضوع : أجندة إجتماع الجمعية العمومية لاتحاد ملاك ريف		
Name of Owners Association	Reef Owners Association		اسم اتحاد الملاك	اتحاد ملاك ريف	
Address of Owners Association	Buildings No. 1030, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023 & 1025 Road No. 5710, Block No. 257 Tala Island, Amwaj Islands.		عنوان اتحاد الملاك	بنايات رقم 1025, 1021, 1019 , 1030 , 1017, 1015 , و 1023 طريق رقم 5710 ، مجمع 257 ، جزيرة تالا ، جزر أمواج.	
Date of Meeting:	10/11/2022 or in case of lack of quorum, it will be held on 20/11/2022 at 4:00 pm		تاريخ الاجتماع	2022/11/10 وفي حال عدم اكتمال النصاب سيعقد في تاريخ 2022/11/20 الساعة 4:00 مساءً	
Dear Sirs,			السادة الأفاضل		
First: Welcome session.			أولاً: جلسة ترحيب.		
Second: Review of the Quorum.			ثانياً: مراجعة النصاب القانوني.		
Third: Appointment of the Meeting Chairman.			ثالثاً: تعيين رئيس الاجتماع.		
Fourth: To discuss and voting for the Joint Property Bylaws of Reef Owners Association, and approve the Joint Property Bylaws to be agreed upon by the Association's members; provided that they shall be in accordance with the laws and regulations in this regard, and in particular, Law No. 27 of 2017 with respect to promulgating the Real Estate Sector Regulation Law, Royal Decree No. 69 of 2017 with respect to the Organization of the Real Estate Regulatory Authority (RERA). It's Implementing Regulations, Bylaws and Resolutions thereof, and to amend, authorize the Board of Directors to take the necessary procedures to obtain the approval of the Real Estate Regulatory Authority in this respect and			رابعاً: مناقشة والتصويت على مسودة النظام (الرئيسي) لاتحاد ملاك ريف وقرار ما سوف يتم الموافقة عليه من أعضاء الجمعية من بنود النظام الرئيسي حسب توجيهات مؤسسة التنظيم العقاري على أن يكون متفقاً مع القوانين واللوائح المنظمة في هذا الشأن وبخاصة القانون رقم 27 لسنة 2017 بإصدار قانون تنظيم القطاع العقاري والمرسوم رقم 69 لسنة 2017 بتنظيم مؤسسة التنظيم العقاري والأنظمة واللوائح والقرارات الصادرة تنفيذاً له. وتحويل مجلس الإدارة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة نحو موافقة مؤسسة التنظيم العقاري في هذا الشأن وإضافة وتعديل ما يلزم من بنود وإجراءات للحصول على موافقة مؤسسة التنظيم العقاري.		

amend the necessary clauses to obtain the approval of the Real Estate Regulatory Authority.

Fifth: acknowledgement and approval of the minutes of the previous meeting dated 1/7/2021.

Sixth: To Re-Elect the Board Members by starting the process of nomination and voting for the membership of the Board of Directors (3 members) for a 2-year term by the owners of Units (General Assembly Members) wishing to run for membership of the Board of Directors and voting; provided that the Chairman of the Board of Directors, Vice Chairman, Treasurer, and Board Secretary shall be selected by voting of the board members. A candidate must be one of the apartments owners in Reef owner association, a resident of the Kingdom of Bahrain, not be adjudicated to a bankrupt, not convicted of a crime of honor and public trust during the five years preceding the nomination.

Seventh: Approval of the budget and service charges for the year 2022 & 2023.

Eighth: Approval of the Audited Financial Statements for the year 2021

Ninth: Delegation of Power to the Board of Directors to:

- Complete the Joint Property Bylaws if needed before submitting them to RERA and SLRB
- Appoint an Association Manager
- Apply enforcement penalties on rules violating Owners and residents.

Tenth: Approval of actions against

خامساً: وإقرار وإعتماد محضر الإجتماع السابق المؤرخ 2021/7/1 .

سادساً: فتح باب التقدم للترشح والتصويت على إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وعددهم ثلاثة أعضاء لمدة سنتين من قبل السادة ملاك الوحدات (أعضاء الجمعية العمومية) الراغبين في الترشح على مقاعد عضوية مجلس الادارة والتصويت ، على أن يتم اختيار رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس وأمين الخزينة وأمين السر من قبل أعضاء مجلس الإدارة عن طريق التصويت من أعضاء المجلس فيما بينهم ، ويشترط على من يرغب الترشح أن يكون من ملاك الوحدات باتحاد ملاك ريف وأن يكون مقيماً في مملكة البحرين وأن لا يكون محكوماً عليه بالإفلاس أو جريمة مخلة بالشرف والأمانة خلال السنوات الخمس السابقة على الترشح.

سابعاً: إقرار الميزانية ورسوم الخدمات لعامي 2022 و2023.

ثامناً: اعتماد البيانات المالية المدققة لعام 2021

تاسعاً: تفويض السلطة لمجلس الإدارة:

أ. استكمال النظام الرئيسي إذا لزم الأمر قبل تقديمه إلى مؤسسة التنظيم العقاري وجهاز المساحة والتسجيل العقاري.

ب. تعيين مدير الاتحاد.

ت. فرض غرامات على الملاك او المقيمين في حال مخالفه الأنظمة حسب المقرر قانوناً والنظام الأساسي للاتحاد واللوائح الداخلية للاتحاد والتعديلات التي قد تجرى عليها.

عاشراً: الموافقة على الإجراءات ضد الملاك المتخلفين عن

defaulting Owners:

- Action to apply 10% administrative penalties on late Payers.
- Action to exclude non-payers from access to common facilities.

Eleventh: Authorizing the Chairman to vote at the General Assembly of Tala Island Main Owners Association.

Twelfth: Authorizing Tala Island Main Owners Association to carry out the financial matters of Reef Owners Association including invoicing and collection of Annual Service Charges.

Thirteenth: Authorizing Tala Island Main Owners Association to enter into contracts with third-parties on behalf of Reef Owners Association.

Fourteenth: Other business arises.

Fifteenth: Closing.

Yours sincerely,

السداد:

أ. إجراءات لتطبيق عقوبات إدارية بنسبة 10% على المتأخرين بالدفع.

ب. إجراءات للحد من الوصول إلى المناطق المشتركة على الملاك والشاغلين الغير دافعين للرسوم.

احدا عشر: تخويل رئيس مجلس الادارة بالتصويت في اجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك تالا الرئيسي.

اثني عشر: تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسي بالقيام بالشؤون المالية لاتحاد ملاك ريف بالإضافة الى اصدار الفواتير وتحصيل مبالغ الخدمات.

ثلاثة عشر: تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسي بالدخول في عقود مع اطراف خارجية بالنيابة عن اتحاد ملاك ريف.

اربعة عشر : ما يستجد من أعمال.

خامس عشر : الإنهاء.

وتفضلوا بقبول خالص التحية والاحترام ،،،