

Minutes of the General Assembly Meeting Coral Owners Association	محضر اجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك كورال
On Sunday, June 27, 2021, at 4 p.m., the General Assembly of the Coral Owners Association was held through zoom through the link in the invitation to the meeting - Kingdom of Bahrain. From where the paper ballots were received before the meeting and the statement of attendance at the meeting as follows: (Attached to the General Assembly report form). Paper voting 72 owners, including 12 owners were present in zoom app After verifying their ownership and membership in the Association, we found out: Mr. Mohammed Abdul Rahman, present for Apartment 2, Building 994, has not delivered any evidence of ownership of the apartment, whether the property document or the documented sales contract, and therefore will not be counted in the attendance rate. Mr. Thaer Ali Qassem, apartment 11 building 998, did not receive from him any indication that he owned the apartment, whether the property document or the sales contract, and	حيث أنه في يوم الأحد الموافق 27 / 6 / 2021 م ، في تمام الساعة 4 مساءً ، انعقدت الجمعية العامة لاتحاد ملاك كورال من خلال تطبيق Zoom عن طريق الرابط الموجود في الدعوة للاجتماع - مملكة البحرين. ومن حيث تم إستلام أوراق التصويت الورقي قبل انعقاد الاجتماع وبيان الحضور بالاجتماع كالتالي: (مرفق استمارة تقرير الجمعية العمومية). التصويت الورقي 72 مالك ، ومنهم عدد 12 مالك وتم الحضور في تطبيق Zoom وبعد أن تم التأكد من ملكيتهم وعضويتهم بالاتحاد تبين لنا: أن السيد / محمد عبد الرحمن الحاضر عن الشقة رقم 2 مبنى 994 لم يقدم بتسليم ما يفيد إثبات ملكيته للشقة سواء وثيقة الملكية أو عقد البيع الموثق وبناءً عليه لن يتم إحتسابه في نسبة الحضور. كما أن السيد / ثائر علي قاسم شقة 11 مبنى 998 لم نستلم منه ما يفيد إثبات ملكيته للشقة سواء وثيقة الملكية أو عقد البيع وبناءً عليه لن يتم إحتسابه في نسبة الحضور. وبناءً عليه يكون إجمالي الحاضرين 70 مالك من إجمالي عدد الملاك البالغ 100 مالك. الحضور والتصويت من خلال الوكلاء - 00 مالك. والمراقب القانوني السيد / بكر المفرجي. شركة We Say E ويمثلها الأستاذ / أحمد ربيعة لمراقبة الحضور الافتراضي عبر الوسائل الالكترونية (تطبيق Zoom)

therefore will not be counted in the attendance rate.

Accordingly, a total of 70 owners are present out of a total of 100 owners.

Attendance and voting through agents - 00 owners.

And the legal observer Mr. Bakr Al-Mufraji.

We Say E company represented by Mr. Ahmed Rabia to monitor virtual presence through electronic means (Zoom application) Legal Advisor by the Board of Directors of the Tala Island Owners Association/ Ahmed Saeed Al-Sarroji.

First: After welcoming the attendees through zoom application and the start of the meeting, the ballot papers that were sent and where it shows the validity and legality of this meeting were received, and it was announced that the decisions of the Association at this meeting will be binding on all to complete the quorum of the owners in the presence of 70 owners of the total number of units by 69.918%, in accordance with the Real Estate Regulatory Law No. 27 of 2017 and Resolution 1 of 2020 and the resolutions and regulations regulated in this regard.

Second: The appointment of the president of the meeting: And from where the owners agreed to attend the meeting through zoom application to be chaired by Mr. Ismail Fikri, owner of apartment 12 building 992

والمستشار القانوني من قبل مجلس إدارة اتحاد ملاك جزيرة تالا الرئيسي / أحمد سعيد السروجي.

أولاً: وبعد الترحيب بالسادة الحضور من خلال تطبيق Zoom وبدء الاجتماع تم إستلام أوراق التصويت التي تم إرسالها وحيث تبين صحة و قانونية هذا الإنعقاد كما أعلن أن قرارات الجمعية في هذا الاجتماع ستكون ملزمة للجميع لإكمال النصاب القانوني للملاك بحضور عدد 70 مالك من إجمالي عدد الوحدات بنسبة حضور 69.918 % وذلك حسب قانون التنظيم العقاري رقم 27 لسنة 2017 و القرار رقم 1 لسنة 2020 والقرارات واللوائح المنظمة في هذا الشأن.

ثانياً: تعيين رئيس الجلسة : ومن حيث إتفق الملاك الحضور بالاجتماع من خلال تطبيق Zoom أن يترأس الجلسة السيد / اسماعيل فكري مالك الشقة رقم 12 مبنى 992

ثالثاً: وبعد مراجعة الأوراق والمستندات الدالة على سداد رسوم الصيانة السنوية للمناطق المشتركة وكذلك وثائق الملكية للملاك الذين قدموا اوراق التصويت والتي تم إرسالها من الملاك تبين: السادة الملاك الذين لهم حق التصويت 64 مالك.

السادة الملاك الذين ليس لهم حق التصويت نظراً لعدم سداد الرسوم 6 ملاك.

وتمت مناقشة بنود أجندة الاجتماع كالتالي :

أولاً: مناقشة والتصويت على مسودة النظام الرئيسي لاتحاد ملاك كورال 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.

من حيث قام المستشار القانوني بشرح كافة بنود النظام الرئيسي وتوضيح كافة النقاط وحقوق الملاك المتعلقة بها وطلب السيد / أنس حداد مالك الشقة رقم 32 مبنى 998 مراجعة نسبة 10 % الغرامة التي يحق لمجلس الإدارة تقريرها ضد الملاك الممتنعين عن السداد ولكن طلب رئيس الجلسة

Third: After reviewing the papers and documents indicating the payment of annual maintenance fees for the common areas as well as the ownership documents of the owners who submitted the ballot papers sent from the owners, it turns out:

Gentlemen owners who have the right to vote **64** owners.

Gentlemen owners who do not have the right to vote due to non-payment of fees **6** owners.

The agenda items of the meeting were discussed as follows:

First: Discuss and vote on the draft of the main Bylaws of the Coral Owners Association to be in accordance with the laws and regulations governing this regard, in particular Law No. 27 of 2017 by issuing the Law on the Regulation of the Real Estate Sector and Decree No. 69 of 2017 regulating the Real Estate Regulatory Authority and the regulations, regulations and decisions issued in its implementation.

From where the legal counsel explained all the provisions of the main Bylaws and clarified all points and the rights of the owners related to them

Mr. Anas Haddad, owner of apartment 32 building 998, requested a review of the 10% fine that the Board of Directors is entitled to report against the non-payment owners, but the

إرجاء المناقشة لحين مناقشتها في البند سادساً فقرة (أ) من ورقة التصويت الذي يبحث ذات النقطة.
كما ذكر السيد/ اسماعيل فكري: أنه لا بد ان يتضمن النظام الرئيسي في حساب مساحة البناء (البلكنات).
وإضافة المناور إلى المناطق المشتركة ، وفي هذا الخصوص أوضح المستشار القانوني أن النقاط قانونية وتم تعديل النظام الرئيسي الذي سيتم تقديمه لمؤسسة التنظيم العقاري.
ومن ثم طلب السيد/ اسماعيل فكري: فصل عدادات المياه ليكون لكل شقة عداد خاص بها بخلاف العداد المقرر للمناطق المشتركة.

طلب معظم الحضور عدم استبعاد الملاك الذين لم يقوموا بسداد الرسوم السنوية السابقة للخدمات والصيانة وذلك لعدم إقرارها من الجمعيات العامة السابقة للاتحاد.
وأوضح المستشار القانوني بأنه من حق الملاك طرح هذا الرأي على الرغم من أن هذا الرأي لم يكن مطروحا في أجندة الاجتماع ولكن سيتم تقديم كافة الأوراق ومن ضمنها هذا المحضر للسادة مؤسسة التنظيم العقاري وحسب القانون والتوجيهات والقرار رقم 1 لسنة 2021 هي صاحبة الحق في قبول هذا الرأي أو رفضه.

كما طلب السيد / اسماعيل فكري: فيما يخص البند 3.2 و 3.5 من النظام الرئيسي أن يقوم مجلس الإدارة بطلب عدد ثلاثة عروض فيما يخص أي تعاقد للاتحاد مع الغير سواء للإدارة أو الخدمات أو التأمين وخلاف ذلك من التعاقدات.
كذلك طلب أنه لا بد من النص صراحة في البند 11 من النظام الرئيسي على امكانية قيام الملاك أعضاء الاتحاد بتربية واصطحاب الحيوانات الأليفة في المباني.

وقد تمت الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي على مسودة النظام الرئيسي وما فيه من مواد تنظيمية وقد قام الأعضاء بتحويل مجلس الإدارة في اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة نحو موافقة مؤسسة التنظيم العقاري في هذا الشأن وتعديل ما يلزم على النظام الرئيسي حسب توجيهات ومتطلبات مؤسسة التنظيم العقاري فقط.

ثم تم احتساب عدد الأصوات الموافقة على القرار وكذلك الأصوات غير الموافقة على القرار وكانت كالتالي :
عدد الأصوات الموافق **42** مالك
عدد الأصوات غير الموافق **22** مالك .

تمت الموافقة بأغلبية الحضور.

presiding officer requested that the discussion be postponed until it is discussed in section 6 paragraph (a) of the voting paper that examines the same point.

Mr. Ismail Fikri also stated that the main Bylaws must include in the calculation of the construction area (balconies).

The addition of the exercises to the common areas, in this regard the legal counsel explained that the points were legal and were amended The main Bylaws to be provided to the Real Estate Regulatory Authority.

Mr. Ismail Fikri then asked that the water meters be separated so that each apartment would have its own counter other than the one scheduled for the common areas.

Most attendees requested that owners who did not pay previous annual fees for services and maintenance should not be excluded because they had not been approved by the Association's former general assemblies.

The legal counsel explained that the owners have the right to put forward this opinion although this opinion was not on the agenda of the meeting, but all papers will be submitted, including this record to the masters of the Real Estate Regulatory Institution and in accordance with the law, directives, and resolution 1 of 2021 she has the right to accept or reject this opinion.

Mr. Ismail Fikri also requested that the Board of Directors request three offers for any contract with the Association with third parties, whether for management, services, insurance, and other contracts.

He also requested that section 11 of the main Bylaws should be expressly stated that owners of the Association could raise and take pets in buildings.

ثانياً : المصادقة على الميزانية التقديرية للأعوام 2020 و 2021 وإشترابات رسوم الخدمة والصيانة السنوية ، المناقشة والتصويت على بوليصة التأمين الحالية والمستقبلية لاتحاد ملاك كورال.

تمت المناقشة كالتالي بموافقة الملاك بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي على الموازنة المالية السنوية عن عام 2020 ، ثم قرر أغلبية الحضور بالتصويت الورقي بالموافقة على إحالة تقرير قيمة عقود الصيانة عن سنة 2021 لمجلس الإدارة الذي سيتم إنتخابه بهذا الإجتماع على أن يقوم مجلس الإدارة المنتخب باتخاذ كافة الاجراءات القانونية حسب قانون التنظيم العقاري لسنة 2017 وكذلك القرارات واللوائح المنظمة والتي تكفل حقوق كافة الملاك في السعر العادل ، كما تمت الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي على تحويل مجلس الإدارة المنتخب في التعاقد مع إحدى شركات التأمين المرخص لها بمملكة البحرين وعمل بوليصة تأمين خاصة بالمبنى وكذلك بوليصة تأمين عن أعمال مجلس الإدارة على أن يراعي المجلس تفضيل العرض المناسب من ناحية السعر والجودة من ضمن العروض التي ستطرح أمام المجلس.

- فضلاً عن أن بعض الملاك الحضور عبر تطبيق Zoom قد تمسكوا بأن المجلس السابق لم يحصل على موافقة أعضاء الجمعية العامة للاتحاد ليقوم بسداد رسوم الخدمات للاتحاد المركزي فكيف يقوم المجلس بسداد الرسوم دون الحصول على موافقة الجمعية العامة للملاك ، كما ناقشوا عدة نقاط في الموازنة المالية وأعلنوا رفضهم التام لها.

وقد ذكر السيد / عارف خنجي مالك الشقة رقم 1 مبنى 994 أن بند مبلغ رسوم الإدارة والخدمات لسنة 2021 الحالية حوالي يعد مغالى فيه للغاية بالنظر لرسوم الخدمات في باقي الاتحادات بمملكة البحرين ولما يقدم أساساً من خدمات للملاك.

كما قال السيد / عارف: قال أنه لا يوجد أي شفافية. وقال السيد / شكري آل سنان: قال أنه لا يوجد مستندات داعمة وإنضم إلى رأيه السيد / أنتوني.

كما قال السيد / علي الصوفي: أن بعض الملاك معارضين للميزانيات لمخالفتها للواقع .

ثم تم احتساب عدد الأصوات الموافقة على القرار وكذلك الأصوات غير الموافقة على القرار وكانت كالتالي :

عدد الأصوات الموافق **42** مالك عدد الأصوات غير الموافقة **22** مالك .

تمت الموافقة على القرار بأغلبية الحضور

The draft main Bylaws and its regulatory materials were approved by a majority of attendees and members authorized the Board of Directors to take the necessary legal measures towards the approval of the Real Estate Regulatory Authority in this regard and to amend the necessary regulations on the main Bylaws in accordance with the directives and requirements of the Real Estate Regulatory Authority only.

Then the number of votes approved for the resolution was calculated as well as the votes that did not approve the resolution were as follows:

The number of votes approved by 42 owners of the number of votes not approved 22 owners.

Approved by a majority of the audience.

Second: The approval of the estimated budget for 2020 and 2021 and annual service and maintenance fee contributions, discussion and voting on the current and future insurance policy of the Coral Owners Association.

The discussion was conducted as follows with the approval of the owners by a majority of the attendees by paper vote on the annual budget for 2020, and then the majority of the attendees decided by paper vote to approve the referral of the report of the value of maintenance contracts for 2021 to the Board of Directors to be elected by this meeting, with the elected Board of Directors taking all legal measures in accordance with the Real Estate Regulatory Law 2017 as well as The decisions and regulations governing the rights of all owners in the fair price, as approved by the majority of the attendees by paper vote on the authorization of

ثالثاً : اعتماد البيانات المالية المدققة للأعوام 2018 و 2019 و 2020 .

السيد / علي: إقترح أن يتم إعادة النظر في جميع الميزانيات على أن يصدر تقرير مالي جديد فيما يخص كافة السنوات منذ 2018 حتى تاريخه ومن ثم تعرض على الملاك في الجمعية العامة والتصويت عليها.

السيد / طاهر: طلب الميزانية المدققة عن السنوات من 2010 حتى تاريخه.

السيد / عبدالعزيز: قال أن الميزانية غير مقنعة بالمقارنة للإتحادات الأخرى في مملكة البحرين وكذلك بالمقارنة بحجم الصيانة الذي يتم في الواقع.

عدد الأصوات الموافقة 42 مالك عدد الأصوات غير الموافقة 22 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

رابعاً : انتخاب أعضاء مجلس إدارة الاتحاد.

حيث تم مراجعة أوراق التصويت الورقي (مرفق جميع أوراق التصويت الورقي) وقد تم الاتفاق على طريقة التصويت لانتخاب أعضاء الاتحاد بأن يكون لكل مالك عدد من الأصوات مماثل لعدد ما يملكه من الوحدات و على كل مالك أو من ينوب عنه انتخاب ثلاثة أعضاء فقط من بينهم رئيس مجلس الإدارة وأمين السر وأمين الخزانة وتم الاتفاق على اضافة طريقة التصويت هذه في النظام الرئيسي ، وحيث أن عدد الملاك الذين قرروا الترشح هو 7 مترشحين ولكن يوجد عدد 1 مترشح من إجمالي المترشحين لا يحق له الترشح قانوناً نظراً لعدم سداد الرسوم المستحقة عليهم قبل الترشح وبناءً عليه فقد تم التصويت على 6 مترشحين فقط يتم إختيار 3 مترشحين فقط من بينهم حسب النظام الرئيسي وبعد فرز أوراق التصويت كاملة تبين التالي:

السادة الملاك الذين قاموا بسداد الرسوم ويحق لهم التصويت : عدد 64 مالك.

the elected board of directors in contracting with one of the insurance companies licensed in the Kingdom of Bahrain and the work of an insurance policy for the building as well as an insurance policy for the work of the Board of Directors, provided that the Board takes into account the preference of the appropriate offer in terms of price and quality among the offers to be presented to the Board.

- In addition, some owners present through zoom application have maintained that the previous council did not receive the approval of the members of the General Assembly of the Association to pay the fees of services to the Central Association, how does the Council pay the fees without the approval of the General Assembly of owners, as they discussed several points in the budget and announced their total rejection of them.

Mr. Aref Khonji, owner of Apartment 1, Building 994, stated that the current 2021 management and service fee provision is very excessive given the service fees in the rest of the Associations in the Kingdom of Bahrain and the main provision of services to owners.

As Mr. Aref said: There is no transparency.

Mr. Shukri Al Sinan said: "that there were no supporting documents and joined his opinion Mr. Anthony.

As Mr. Ali Al-Sufi said: Some owners are opposed to budgets for violating reality.

Then the number of votes approved for the resolution was calculated as well as the votes that did not approve the resolution were as follows:

The number of votes approved by 42 owners of the number of votes not approved 22 owners.

السادة الملاك الذين ليس لهم حق التصويت نتيجة عدم سداد رسوم الخدمات والصيانة السنوية عدد : 6 ملاك.

فقد تم إعلان فوز الأعضاء المذكورين بالجدول أدناه بعضوية مجلس الإدارة ، وفور الانتهاء من الانتخاب تم اعلان النتيجة كالتالي:

وبالتالي يتكون مجلس إدارة الاتحاد حسب عدد الأصوات من كل من:

م	الإسم	عدد الأصوات
1	السيدة / YULIA MAKARENKO	42 صوت
2	السيد / عماد بهاء الدين جمال الأدهم	40 صوت
3	السيد / أنس يوسف عايد حداد	39 صوت

على أن يقوم السادة أعضاء مجلس الإدارة بإختيار رئيس مجلس الإدارة من بينهم وإختيار أمين السر وإختيار أمين الخزانة في أول إجتماع لمجلس الإدارة.

على أن ينضم للقائمة الإحتياطية في حال خلو مقعد من مقاعد مجلس الإدارة السادة التالي أسمائهم بحسب عدد الأصوات:

م	الإسم	عدد الأصوات
1	السيد / علي محمد امين محمد نور الصوفي	22 صوت
2	السيد / عارف حسين عبدالرحمن حسين خنجي	22 صوت
3	السيد / اسماعيل محمد رشيد فكري	22 صوت

وقد قال السيد / اسماعيل فكري: أنه بالنظر إلى انه قد تم تغيير الدعوة للاجتماع أكثر من مرة الطريقة للدعوة للاجتماع غير منظمة مما أوقع الفوضى لدى الملاك بخصوص توفير المستندات المطلوبة ، مما أدى إلى إرتباك لدى الملاك عن توقيت الاجتماع والإجراءات المتبعة فيه وكان يمكن لمنظمي الاجتماع إعطاء الوقت الكافي للملاك لتوفير المستندات عبر دعوة متكاملة شاملة جميع الطلبات حسب القرار رقم 1 لسنة 2020 والقانون المنظم.

The decision was approved by a majority of the audience.

Third: Adoption of audited financial statements for 2018, 2019 and 2020.

Mr. Ali: I propose that all budgets be reviewed and that a new financial report be issued for all years from 2018 to date and then submitted to the owners of the General Assembly and voted on.

Mr. Taher: Request for audited budget for the years 2010 to date.

Mr. Abdulaziz said that the budget is not convincing compared to other trade-offs in the Kingdom of Bahrain as well as compared to the volume of maintenance that is actually being carried out.

**The number of votes approved 42 owner
number of votes disapproved 22 owners.**

The majority of the attendees were approved by paper vote.

Fourth: The election of members of the Board of Directors of the Association.

Where the paper ballots (attached to all paper ballots) have been reviewed and it has been agreed on the method of voting for the election of Association members that each owner will have a number of votes similar to the number of units owned by each owner or on behalf of him electing only three members including the Chairman of the Board of Directors, the Secretary and the Treasurer and it was agreed to add this method of voting in the main Bylaws, and where The number of owners who decided to run is 7 candidates, but there are 1

كما قال السيد / عارف: وجدنا صعوبة في حضور الاجتماع ودخول عبر تطبيق Zoom كما أرسلت ايميل لإدارة تالا ولكنهم يدعون عدم وجود مرفقات به.

وقال دكتور / علي الصوفي: أن إدارة تالا يمكنها طلب وثائق الملكية من مؤسسة التنظيم العقاري وبالتالي تحديث قائمة الملاك.

خامساً : تفويض السلطة لمجلس الإدارة ل:

أ. إستكمال النظام الرئيسي إذا لزم الأمر قبل تقديمه إلى مؤسسة التنظيم العقاري ليكون متوافقاً مع القرار رقم 1 لسنة 2020 .

عدد الأصوات الموافقة 42 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 21 مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ب. تعيين مدير الاتحاد:

عدد الأصوات الموافقة 41 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 21 مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ت. فرض غرامات على الملاك أو المقيمين في حال مخالفة الأنظمة:

عدد الأصوات الموافقة 42 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 21 مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

سادساً : الموافقة على الإجراءات ضد الملاك المتخلفين عن السداد.

السيد / أنس: قال أنه يقترح أن يكون للمجلس الحق في توقيع عقوبة الغرامة ولكن تكون النسبة تصاعديّة وليس رقم محدد ب 10 % في البداية.

كما قال السيد / اسماعيل فكري: أنه يمكن السداد على أقساط ربع سنوية ولا يجب أن يكون هناك منع للمالك الغير مسدد لرسوم الخدمات من استخدام المصاعد وانضم له السيد انس.

كما قال السيد / انتوني: أنه لا يجب أن يكون هناك أية إجراءات ضد الممتنعين عن السداد لأن هناك قضايا ضد إدارة تالا والمجلس الحالي.

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

candidates out of the total candidates who are not legally eligible to run because they do not pay their fees before running. Accordingly, only 6 candidates were voted, only 3 of whom are selected according to the main Bylaws and after the full counting of the ballots shows the following:

Gentlemen who have paid the fees and are entitled to vote: 64 owners.

Gentlemen owners who do not have the right to vote as a result of non-payment of annual service and maintenance fees number: 6 owners.

The members mentioned in the list below were declared winners of the board of directors, and immediately after the election, the result was announced as follows:

The Association's Board of Directors is therefore made up by the number of votes from:

S.No.	Name	Number of votes
1	Mr. YULIA MAKARENKO	42 votes
2	Mr. Emad Bahauddin Jamal Al-Adham	40 votes
3	Mr. Anas Youssef Ayed Haddad	39 votes

The board members shall select the Chairman of the Board of Directors from among them, choose the Secretary of The Secretary and choose the Treasurer at the first meeting of the Board of Directors.

عدد الأصوات الموافقة 38 مالك
الموافقة 26 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ب. إجراءات للحد من الوصول إلى المناطق المشتركة على الملاك والشاغلين الغير دافعين للرسوم.
عدد الأصوات الموافقة 61 مالك
الموافقة 3 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

سابعاً : تخويل رئيس مجلس الإدارة بالتصويت في إجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك تالا الرئيسي.
د/ علي: استفسر بخصوص إذا ما كان لاتحاد ملاك كورال السيطرة الكاملة على الحساب البنكي وهل هناك حساب بنكي باسم اتحاد ملاك كورال.
عدد الأصوات الموافقة 60 مالك
الموافقة 3 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ثامناً : تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسي بالقيام بالشئون المالية لاتحاد ملاك كورال بالإضافة إلى إصدار الفواتير وتحصيل مبالغ الخدمات.
عدد الأصوات الموافقة 62 مالك
الموافقة 1 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

تاسعاً : تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسي بالدخول في عقود مع أطراف خارجية بالنيابة عن اتحاد ملاك كورال.
عدد الأصوات الموافقة 60 مالك
الموافقة 3 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

عاشراً : ما يستجد من أعمال:
طلب السيد اسماعيل فكري مالك الوحدة رقم 12 مبنى 992 الحصول على نسخة من اجتماع الجمعية العامة للملاك السابق وقال أنه لم يتسلم نسخة من محضر الاجتماع المشار إليه لمراجعته.
كما قال السيد شكري آل سنان: أنه لم يتسلم أية فواتير عن الشقة رقم 32 مبنى 990 (كورال 6) عن السنوات 2014 ، 2015 ، 2016.

He must join the reserve list in the event that one of the following gentlemen's board of directors is free of their names according to the number of votes:

S.No.	Name	Number of votes
1	Mr. Ali Mohammed Amin Mohammed Nour Al-Sufi	22 votes
2	Mr. Aref Hussein AbdulRahman Hussein Khanji	22 votes
3	Mr. Ismail Mohammed Rashid Fikri	22 votes

Mr. Ismail Fikri said that since the invitation to the meeting has been changed more than once the way to call for the meeting is unregulated, which caused chaos for the owners regarding the provision of the required documents, which led to confusion among the owners about the timing of the meeting and the procedures followed and the organizers of the meeting could have given sufficient time to the owners to provide documents through an integrated invitation comprehensive all requests in accordance with resolution 1 of 2020 and the regulated law.

As Mr. Aref said: We found it difficult to attend the meeting and enter via zoom app as I sent an email to Tala management, but they claim there are no attachments to it.

Dr. Ali Al-Sufi said that Tala's management can request ownership documents from the Real Estate Regulatory Authority and thus update the list of owners.

جميع الحضور طلبوا أن يقوم مجلس الإدارة المنتخب بمراجعة محضر الاجتماع ومحاولة التواصل مع الملاك لعرض رؤيتهم بما يخدم مصلحة جميع الملاك وبحث اعتراضاتهم وذلك تماشياً مع الأصول المرعية وحسب القانون المنظم والقرارات الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري في هذا الشأن .
ومن حيث لا يوجد بنود أخرى للمناقشة وجه السيد رئيس الاجتماع الشكر لجميع الحضور وأقبل محضر الاجتماع عقب اثبات ما تقدم.

أمين السر

رئيس مجلس الإدارة

Fifth: The Authority of the Board of Directors to:

- a) Complete the main Bylaws, if necessary, before submitting it to the Real Estate Regulatory Authority to be in accordance with Resolution 1 of 2020.

The number of votes approved is 42, the owner of the number of votes is not approved, 21 are the owner.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

- b) Appointment of the Director of the Association:

The number of votes approved is 41, the owner of the number of votes not approved 21 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

- c) Imposing fines on owners or residents in case of violation of regulations:

The number of votes approved is 42, the owner of the number of votes is not approved, 21 are the owner.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

Sixth: Approval of proceedings against defaulting owners.

Mr. Anas said that he suggested that the Council should have the right to impose a fine, but that the ratio was progressive and not a figure set at 10% at the outset.

Mr. Ismail Fikri also said that payment can be made in quarterly installments and there should be no prohibition for the unpaid owner of the service fee from using elevators and joined by Mr. Anas.

Mr. Anthony also said that there should be no action against defaulters because there are cases against tala management and the current board.

- a) Procedures for applying 10% administrative penalties to late payers.

The number of votes approved 38 owner number of votes disapproved 26 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

- b) Measures to limit access to common areas for landlords and non-fee payers.

The number of votes approved 61 owner the number of votes disapproved 3 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

Seventh: Authorizing the Chairman of the Board of Directors to vote at the General Assembly meeting of the Tala Island Main Owners Association.

Dr. Ali: Ask if Coral owners Association has full control over the bank account and whether there is a bank account in the name of Coral Owners Association.

The number of votes approved 60 owner the number of votes disapproved 3 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

Eighth: Authorizing the Tala Island Main Owners Association to carry out the financial affairs of the Coral Owners Association in addition to issuing invoices and collecting service amounts.

The number of votes approved 62 owner number of votes disapproved 1 owner.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

9. Authorizing the Tala Island Main Owners Association to enter into contracts with third parties on behalf of the Coral Owners Association.

The number of votes approved **60** owner the number of votes disapproved 3 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

X: New works:

Mr. Ismail Fikri, owner of Unit 12, Building 992, requested a copy of the meeting of the General Assembly of the former owners and said that he had not received a copy of the minutes of the meeting referred to for review.

Mr. Shukri Al Sinan also said that he did not receive any invoices for apartment 32 building 990 (Coral 6) for the years 2014, 2015, 2016.

All attendees requested that the elected Board of Directors review the minutes of the meeting and try to communicate with the owners to present their vision in the interest of all owners and discuss their objections in line with the applicable assets and in accordance with the regulated law and the decisions issued by the Real Estate Regulatory Authority in this regard.

In terms of no other items of discussion, Mr. President thanked all the attendees and closed the minutes of the meeting after the above had been established.

Chairman of the Board of Directors

Secretary