

Minutes of the General Assembly Meeting Reef Owners Association

On Thursday, 1 July 2021, at 4 p.m., the General Assembly of the Reef 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 **21** owners.

Attendees via zoom and send **14** owners to vote.

Their ownership and membership in the Association have been confirmed.

As for those who submitted the vote, they did not provide proof of ownership of the number **(4)** owner and their presence will not be counted.

Attendance and voting through zoom are **1** owner, but no proof of ownership has been provided and therefore attendance or voting will not be counted through zoom.

A total of **35** owners will be present out of a total of **89** owners.

Attendance and voting through agents - 10 owners.

And the legal observer Mr. Bakr Al-Mufraji.

We Say E is represented by Mr. Ahmed Rabia to monitor virtual presence through electronic means (Zoom application).

Legal Advisor by the Board of Directors of the Association / Ahmed Saeed Al-Saraji.

First: After welcoming the attendees through zoom application and the start of the meeting, the ballot papers that were sent and where it

محضر اجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك ريف

حيث أنه في يوم الخميس الموافق 1 / 7 / 2021 م ، في تمام الساعة 4 مساءً ، انعقدت الجمعية العامة لاتحاد ملاك ريف من خلال تطبيق Zoom عن طريق الرابط الموجود في الدعوة للاجتماع - مملكة البحرين.

ومن حيث تم إستلام أوراق التصويت الورقي قبل إنعقاد الاجتماع وبيان الحضور بالاجتماع كالتالي:
(مرفق استمارة تقرير الجمعية العمومية).
التصويت الورقي **21** مالك.

والحضور عبر تطبيق Zoom وأرسلوا أوراق التصويت عدد **14** مالك.

وبعد أن تم التأكد من ملكيتهم وعضويتهم بالاتحاد.
وأما من قدموا أوراق التصويت ولكن لم يقدموا ما يثبت ملكيتهم عدد (**4**) مالك ولن يتم إحتساب حضورهم.

وأما الحضور والتصويت عبر تطبيق Zoom عدد **1** مالك ولكن لم يقدم ما يثبت الملكية وبالتالي لن يتم إحتساب الحضور أو التصويت عبر تطبيق Zoom .

ليكون إجمالي الحاضرين **35** مالك من إجمالي عدد الملاك البالغ **89** مالك.

الحضور والتصويت من خلال الوكلاء - **10** مالك.
والمراقب القانوني السيد / بكر المفرجي.

شركة **We Say E** ويمثلها الأستاذ / أحمد ربيعة لمراقبة الحضور الافتراضي عبر الوسائل الالكترونية (تطبيق Zoom).

والمستشار القانوني من قبل مجلس إدارة الاتحاد / أحمد سعيد السروجي.

shows the validity and legality of this meeting were received, and it was announced that the decisions of the association in this meeting will be binding on all to complete the quorum of the owners in the presence of 35 owners out of a total number of 89 owners, in accordance with the Real Estate Regulatory Law No. 27 of 2017 and Resolution 1 of 2020 and the decisions and regulations governing in this regard.

Second: And from where the owners agreed to attend the meeting through zoom application to be chaired by Mr. Saeed Ali owner of apartment 42 building 1017

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

Gentlemen owners who have the right to vote 30 owners out of the total number of attendees.

Gentlemen owners who do not have the right to vote due to non-payment of annual fees for services and maintenance 5 owners.

The agenda items of the meeting were discussed as follows:

First: Discuss and vote on the draft of the main Bylaws of the Association of Owners of the Countryside 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

أولاً: وبعد الترحيب بالسادة الحضور من خلال تطبيق Zoom وبدء الإجتماع 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 35 مالك من إجمالي عدد الملاك البالغ 89 مالك ، وذلك حسب قانون التنظيم العقاري رقم 27 لسنة 2017 و القرار رقم 1 لسنة 2020 والقرارات واللوائح المنظمة في هذا الشأن.

ثانياً: ومن حيث إتفق الملاك الحضور بالإجتماع من خلال تطبيق Zoom أن يترأس الجلسة السيد / سعيد علي مالك الشقة رقم 42 مبنى 1017

ثالثاً: وبعد مراجعة الأوراق والمستندات الدالة على سداد رسوم الصيانة السنوية للمناطق المشتركة وكذلك وثائق الملكية للملاك الذين قدموا أوراق التصويت والتي تم إرسالها من السادة الملاك تبين أن :

السادة الملاك الذين لهم حق التصويت 30 مالك من إجمالي عدد الحضور.

السادة الملاك الذين ليس لهم حق التصويت نظراً لعدم سداد الرسوم السنوية للخدمات والصيانة 5 مالك.

وتمت مناقشة بنود أجندة الإجتماع كالتالي :

أولاً: مناقشة والتصويت على مسودة النظام الرئيسي لاتحاد

ملاك ريف 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

بنتظيم مؤسسة التنظيم العقاري والأنظمة واللوائح والقرارات

الصادرة تنفيذاً له.

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.

إقترح السيد / حسن ضيف: أن يتم عرض البند الخاص بالنظام الرئيسي للملاك الذين لم يقوموا بتقديم ورقة التصويت وذلك

Estate Regulatory Authority and the regulations, regulations and decisions issued in its implementation.

The majority of the attendees were approved by paper vote on the draft of the main Bylaws and its regulatory materials, 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.

Mr. Hassan Dhaif suggested that the item on the main Bylaws for owners who did not submit the voting paper should be presented for voting by zoom app and done through the legal counsel and the electronic communication company and virtual means where the discussion takes place and then the owner votes through the application

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 casts 25 owner the number of votes not approved 5 owners.

Approved by a majority of the audience.

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

The discussion was conducted as follows with the approval of the owners by a majority of the

للتصويت عليه عبر تطبيق Zoom وتم ذلك من خلال المستشار القانوني وشركة التواصل الالكتروني والوسائل الافتراضية حيث تتم المناقشة ومن ثم يقوم المالك بالتصويت عبر التطبيق

ثم تم احتساب عدد الأصوات الموافقة على القرار وكذلك الأصوات غير الموافقة على القرار وكانت كالتالي :
عدد الأصوات الموافق 25 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 5 مالك .

تمت الموافقة بأغلبية الحضور.

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

تمت المناقشة كالتالي بموافقة الملاك بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي على الموازنة المالية السنوية عن عام 2020 ثم قد قرر الحضور الموافقة 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 ، تمت الموافقة على تخويل 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 .

السيد / جاسم درويش: إستفسر عن المبالغ الفائضة والواردة بالميزانية وكيفية استخدامها كما استفسر عن المبالغ المقرر سدادها للإتحاد المركزي لجزيرة أمواج حسب الوارد بالميزانية وهل تم مراجعتها من مجلس الإدارة الحالي والتأكد من أحقية الإتحاد المركزي في طلبها من الأساس.

رد المستشار القانوني: بأنه بعد هذا الاجتماع والذي سيتم فيه انتخاب مجلس إدارة للإتحاد بعدها يمكن أن يتم إنعقاد الجمعية العمومية للإتحاد الفرعي ريف مرة أخرى لتوضيح كافة بنود الميزانية سواء للإتحاد الفرعي أو الرئيسي وعلى حسب ما يتم مناقشته في الجمعية العامة للإتحاد الفرعي ريف وما يصدر عنها من قرارات سيقوم رئيس مجلس الإدارة بنقل وجهة النظر في الجمعية العامة للإتحاد الرئيسي والذي بدوره سيقوم بنقل وجهة النظر إلى الإتحاد المركزي.

attendees by paper vote on the annual budget for 2020 and then the attendees decided to approve the referral of the value of maintenance contracts for 2021 to the Board of Directors, which will be elected by this meeting, with the elected Board of Directors taking all legal measures in accordance with the Real Estate Regulatory Law No. 27 of 2017 as well as the decisions and regulations governing that guarantee the rights of all owners in the fair price, the authorized board of directors elected to contract 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, with the Board taking into account the preference of the appropriate offer in terms of price and quality among the offers to be presented to the Board. Mr. Jassim Darwish: Inquire about the excess amounts contained in the budget and how they are used, as well as the amounts to be paid to the Central Association of Amwaj Island as budgeted and whether they have been reviewed by the current Board of Directors and to ensure that the Central Association is entitled to its application in the first place.

The legal counsel replied: That after this meeting, in which the Board of Directors of the Association will be elected, the General Assembly of the Sub-Association Reeve can be convened again to clarify all budget items, whether for the sub-Association or the main, and as discussed in the General Assembly of the Sub-Association Reef and its decisions, the Chairman of the Board of Directors will convey the point of view in the General Assembly of the main Association, which in turn will transfer the point of view to the central Association.

السيد / سعيد علي: إستفسر عما إذا كان هناك جمعيات عمومية سابقة قامت بإعتماد الميزانية من عدمه.

رد السيد / حسن ضيف: بأن أي إجتماع جمعية عمومية لأي اتحاد موجود في جزيرة تالا يتم عمل محضر إجتماع له. ثم تم احتساب عدد الأصوات الموافقة على القرار وكذلك الأصوات غير الموافقة على القرار وكانت كالتالي : عدد الأصوات الموافق **24** مالك عدد الأصوات غير الموافقة **6** مالك .

تمت الموافقة على القرار بأغلبية الحضور.

ثالثاً : إعتداد البيانات المالية المدققة للأعوام 2018 و

2019 و 2020 .

السيد / جاسم درويش: تساءل عن وجود البيانات المالية المدققة عن عام 2018 و 2019 و 2020 والميزانية التقديرية على الموقع الخاص باتحاد الملاك.

رد السيد / مايكل: بأن كل البيانات المالية والميزانية موجودة على الموقع الخاص باتحاد الملاك ولكنه لا يفهم ما تضمنته من بيانات كما انتقد عدم وضوح البيانات كما قال بأن مصاريف الإدارة عالية بالمقارنة لما يلمسه الملاك من خدمات فعلية .

عدد الأصوات الموافقة **26** مالك عدد الأصوات غير الموافقة **4** مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

رابعاً : انتخاب أعضاء مجلس ادارة الاتحاد.

حيث تم مراجعة أوراق التصويت الورقي (مرفق جميع أوراق التصويت الورقي) وقد تم الإتفاق على طريقة التصويت لإنتخاب اعضاء الاتحاد بأن يكون لكل مالك عدد من الاصوات مماثل لعدد ما يملكه من الوحدات و على كل مالك او من ينوب عنه انتخاب ثلاثة اعضاء فقط من بينهم رئيس مجلس الإدارة وأمين السر وأمين الخزينة وتم الاتفاق على اضافة طريقة التصويت هذه في النظام الرئيسي ، وحيث أن عدد الملاك الذين قرروا الترشح هو **6** مترشحين ولكن يوجد عدد **1** مترشح وهي السيدة / هديل مالكة الشقة رقم 22 مبنى 1025 قامت بإرسال رسالة عبر البريد الإلكتروني بإنسحابها من الترشح ، وبناءً عليه فقد تم التصويت على **5** مترشحين فقط يتم إختيار **3** مترشحين فقط من بينهم حسب النظام الرئيسي وبعد فرز أوراق التصويت كاملة تبين التالي:

Mr. Saeed Ali: Asked if there are previous general assemblies that have approved the budget or not.

Mr. Hassan Dhaif replied that any general assembly meeting of any Association located on Tala Island will make a meeting minutes.

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 casts **24** owner the number of votes not approved **6** owners.

The decision was approved by a majority of the audience.

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

Mr. Jassim Darwish: He questioned the existence of audited financial statements for 2018, 2019 and 2020 and the estimated budget on the owners' Association website.

Mr. Michael replied that all financial and budget statements are on the owners' Association website but does not understand the data they contained and criticized the lack of clarity of data as he said that management expenses are high compared to the actual services felt by the owners.

The number of votes approved **26** owner number of votes disapproved **4** owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

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

السادة الملاك الذين قاموا بسداد الرسوم ويحق لهم التصويت : عدد **30** مالك.

السادة الملاك الذين ليس لهم حق التصويت نتيجة عدم سداد رسوم الخدمات والصيانة السنوية عدد : **5** مالك.

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	السيد / حسن عبدالحسين عبدالله ضيف	24 صوت
2	السيد / راشد عايد عبدالعزيز جبره	17 صوت
3	السيد / سعيد ابراهيم احمد علي	9 صوت

على أن يقوم السادة أعضاء مجلس الإدارة بإختيار رئيس مجلس الإدارة من بينهم وإختيار أمين السر وإختيار أمين الخزينة 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 / Mohammed Hajar	4 صوت
2	السيد / Mikel Barrutia Calahorra	2 صوت

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 **25** مالك عدد الأصوات غير الموافقة **4** مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ب. تعيين مدير الاتحاد :

عدد الأصوات الموافقة **24** مالك عدد الأصوات غير الموافقة **4** مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

Where the paper ballots (all paper voting papers facility) have been reviewed and it has been agreed on the method of voting for the members of the Association to have each owner a number of votes similar to the number of his units and each owner or acting on behalf of him to elect 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 since the number of owners who decided to run is 6 nominated but there are 1 candidates, namely Ms. Hadeel, owner of apartment 22 building 1025, sent an email withdrawing from the nomination, and accordingly only 5 candidates were voted, only 3 of them are selected according to the main Bylaws and after the counting of the full ballots shows the following:

Gentlemen who have paid the fees and are entitled to vote: 30 owners.

Gentlemen owners who do not have the right to vote as a result of non-payment of annual service and maintenance fees number: 5 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:

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

عدد الأصوات الموافقة 24 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 5 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

سادساً : الموافقة على الإجراءات ضد الملاك المتخلفين عن السداد.

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

عدد الأصوات الموافقة 23 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 5 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

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

عدد الأصوات الموافقة 27 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 2 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

سابعاً : تخويل رئيس مجلس الإدارة بالتصويت في إجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك تالا الرئيسي.

عدد الأصوات الموافقة 28 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 1 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ثامناً : تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسي بالقيام بالشنون المالية لاتحاد ملاك ريف بالإضافة إلى إصدار الفواتير وتحصيل مبالغ الخدمات.

عدد الأصوات الموافقة 29 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 0 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

تاسعاً : تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسي بالدخول في عقود مع أطراف خارجية بالنيابة عن اتحاد ملاك ريف.

عدد الأصوات الموافقة 26 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 3 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

عاشراً : ما يستجد من أعمال:

S.No.	Name	Number of votes
1	Mr. Hassan Abdul Hussein Abdullah Dhaif	24 votes
2	Mr. Rashid Ayed Abdulaziz Jabra	17 votes
3	Mr. Saeed Ibrahim Ahmed Ali	9 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.

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. Mohammed Hajar	4 votes
2	Mr. Mikel Barrutia Calahorra	2 votes

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 25 owner count votes disapproved 4 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

- b) Appointment of the Director of the Association:

جميع الحضور طلبوا أن يقوم مجلس الإدارة المنتخب بمراجعة محضر الاجتماع ومحاولة التواصل مع الملاك لعرض رؤيتهم بما يخدم مصلحة جميع الملاك وبحث وجهة نظر السادة أعضاء الاتحاد بخصوص الميزانية التقديرية لعام 2020 و 2021 وذلك تماشياً مع الأصول المرعية وحسب القانون المنظم والقرارات الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري في هذا الشأن .
ومن حيث لا يوجد بنود أخرى للمناقشة أقفل محضر الاجتماع عقب اثبات ما تقدم.

أمين السر

رئيس مجلس الإدارة

The number of votes approved **24** owner
number of votes disapproved **4** 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 **24** owner
number of votes disapproved **5** owners.
The majority of the attendees were approved
by paper vote.

**Sixth: Approval of proceedings against
defaulting owners.**

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

The number of votes approved **23** owner the
number of votes disapproved **5** 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 **27** owner
number of votes disapproved **2** 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.**

The number of votes approved **28** owner
number of votes disapproved **1** owner.
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 Association of Owners of Reef in

addition to issuing invoices and collecting service amounts.

The number of votes approved **29** owner
number of votes disapproved **0** owner.

The majority of the attendees were approved
by paper vote.

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

The number of votes approved **26** owner
number of votes disapproved **3** owners.

The majority of the attendees were approved
by paper vote.

X: New works:

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 the view of the members of the Association regarding the estimated budget for 2020 and 2021 in line with the applicable assets and in accordance with the regulated law and decisions issued by the Real Estate Regulatory Authority in this regard.

In terms of no other items of discussion, the minutes of the meeting were closed after the above had been established.

Chairman of the Board of Directors

Secretary