

### Minutes of the General Assembly Meeting Sea View-A Owners Association

On Sunday, 4/7/2021, at 2 p.m., the General Assembly of the Sea View-A 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 8 owners.

And attendance via zoom app number 0 owner.

Their ownership and membership in the Association have been confirmed.

The total number of attendees will be 8 out of a total of 20 owners.

Attendance and voting through agents - 00 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 shows the validity and legality of this contract 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 8 owners out of a total number of owners, in accordance with the Real Estate Regulatory Law No. 27 of 2017

### محضر اجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك سي فيو A

حيث أنه في يوم الأحد الموافق 4 / 7 / 2021 م ، في تمام الساعة 2 ظهراً ، انعقدت الجمعية العامة لاتحاد ملاك سي فيو A من خلال تطبيق Zoom عن طريق الرابط الموجود في الدعوة للاجتماع - مملكة البحرين.

ومن حيث تم إستلام أوراق التصويت الورقي قبل إنعقاد الإجتماع وبيان الحضور بالاجتماع كالتالي:

( مرفق استمارة تقرير الجمعية العمومية ).

التصويت الورقي 8 ملاك.

والحضور عبر تطبيق Zoom عدد 0 مالك.

وبعد أن تم التأكد من ملكيتهم وعضويتهم بالاتحاد.

ليكون إجمالي الحاضرين 8 ملاك من إجمالي عدد الملاك البالغ 20 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 )

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

**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 8 ملاك من إجمالي عدد الملاك البالغ 20 مالك وذلك حسب قانون التنظيم العقاري رقم 27 لسنة 2017 و القرار رقم 1 لسنة 2020 والقرارات والتعاميم المنظمة في هذا الشأن.

**ثانياً:** ومن حيث لم يحضر أحد الاجتماع عبر تطبيق زووم.

and Resolution 1 for 2020 and the decisions and circulars organized in this regard.

**Second:** From where no one attended the meeting through zoom application.

**Third:** After reviewing the papers and documents indicating that the attendees paid through the paper vote the annual maintenance fees for the common areas as well as the ownership documents sent from the owners show:

Who have the right to vote 8 owners.

**The agenda items of the meeting were discussed as follows:**

**First: Discuss and vote on the draft of the main Bylaws of the Sea View-A 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.**

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.

**Then the number of votes approved for the resolution was calculated as well as the votes**

**ثالثاً:** وبعد مراجعة الأوراق والمستندات الدالة على سداد السادة الحضور عبر التصويت الورقي رسوم الصيانة السنوية للمناطق المشتركة وكذلك وثائق الملكية والتي تم إرسالها من الملاك تبين:

الذين لهم حق التصويت 8 ملاك.

**وتمت مناقشة بنود أجندة الإجتماع كالتالي :**

**أولاً: مناقشة والتصويت على مسودة النظام الرئيسي لاتحاد**

**ملاك سي فيو A 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.**

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.

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

عدد الأصوات الموافق 7 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 1 مالك .

**تمت الموافقة بأغلبية الحضور.**

**ثانياً : المصادقة على الميزانية التقديرية للأعوام 2020 و**

**2021 وإشترابات رسوم الخدمة والصيانة السنوية .**

تمت المناقشة كالتالي بموافقة الملاك بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي على الموازنة المالية التقديرية السنوية عن عام 2020 ،

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

عدد الأصوات الموافق 7 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 1 مالك .

**تمت الموافقة على القرار بأغلبية الحضور.**

that did not approve the resolution were as follows:

The number of votes casts **7** owner of the number of votes not approved **1** owner.

**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.**

The discussion was conducted as follows with the approval of the owners by a majority of the attendees by paper vote on the annual estimated fiscal budget for 2020,

**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 **7** owner of the number of votes not approved **1** owner.

**The decision was approved by a majority of the audience.**

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

The number of votes approved **7** owner number of votes disapproved **1** owner.

**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 (all paper voting papers facility) have been reviewed and it has been agreed on the method of voting for the election of Association members that each owner has a number of votes similar to the number of units owned by each owner or on

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

عدد الأصوات الموافقة **7** مالك عدد الأصوات غير الموافقة **1** 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 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 الإتفاق على اضافة طريقة التصويت سالفة البيان في النظام الرئيسي للإتحاد، وحيث أن عدد الملاك الذين قرروا الترشح هو **3** مترشحين وبناءً عليه فقد تم التصويت على **3** مترشحين فقط حسب النظام الرئيسي وبعد فرز أوراق التصويت كاملة تبين التالي:

السادة الملاك الذين قاموا بسداد الرسوم ويحق لهم التصويت : عدد **8** 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 / فراس محمد هشام الجراد	8 صوت
2	السيد / يوسف عبدالحميد محمد صالح الشتر	7 صوت
3	السيدة / سونيا بنت عبدالعزيز بن جميل عاشور	0 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.

**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 .

behalf of him electing only three members including the chairman of the board of directors and the secretary The Treasurer agreed to add the method of voting in the statement in the main Bylaws of the Association, and since the number of owners who decided to run is 3 nominated and accordingly only 3 candidates were voted 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: 8 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. Firas Mohammed Hisham Al-Jallad	8 votes
2	Mr. Yusuf Abdul Hamid Saleh Al-Shater	7 votes
3	Mr. Sonia Bint Abdulaziz Ashour	0 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.

#### **Fifth: The Authority of the Board of Directors to:**

- Complete the main Bylaws, if necessary, before submitting it to the Real Estate

عدد الأصوات الموافقة 7 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 1 مالك  
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ب. تعيين مدير الإتحاد:  
عدد الأصوات الموافقة 7 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 1 مالك  
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

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

عدد الأصوات الموافقة 7 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 1 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 7 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 1 مالك  
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

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

عدد الأصوات الموافقة 8 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 0 مالك  
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

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

عدد الأصوات الموافقة 8 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 0 مالك  
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

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

عدد الأصوات الموافقة 8 مالك  
عدد الأصوات غير الموافقة 0 مالك  
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

Regulatory Authority to be in accordance with Resolution 1 of 2020.

The number of votes approved **7** owner  
number of votes disapproved **1** owner.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

b. Appointment of the Director of the Association:

The number of votes approved **7** owner  
number of votes disapproved **1** owner.

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 **7** owner  
number of votes disapproved **1** owner.

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 **7** owner  
number of votes disapproved **1** owner.

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 **8** owner the  
number of votes not approved **0** owner.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

Seventh: Authorizing the Chairman of the Board of Directors to vote at the General

تاسعاً : تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسي بالدخول في عقود مع

أطراف خارجية بالنيابة عن اتحاد ملاك سي فيو A.

عدد الأصوات الموافقة **8** مالك عدد الأصوات غير الموافقة **0** مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

عاشراً : ما يستجد من أعمال:

ومن حيث لا يوجد بنود أخرى للمناقشة أقل محضر الاجتماع عقب اثبات ما تقدم.

أمين السر

رئيس مجلس الإدارة

**Assembly meeting of the Tala Island Main Owners Association.**

The number of votes approved **8** owner the number of votes not approved **0** 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 Sea View-A Owners Association in addition to issuing invoices and collecting service amounts.**

The number of votes approved **8** owner the number of votes not approved **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 Sea View-A Owners Association.**

The number of votes approved **8** owner the number of votes not approved **0** owner.  
**The majority of the attendees** were approved by paper vote.

**X: New works:**

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**