

**Minutes of the General Assembly Meeting
Sea View-B Owners Association**

On Sunday, 4/7/2021, at 4 p.m., the General Assembly of the Owners Association of Sea View-B 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.

Attend via zoom app and send 1 owner ballots.

Their ownership and membership in the Association have been confirmed.

The total number of attendees would be 9 out of a total of 28 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.

**محضر اجتماع الجمعية العامة
لاتحاد ملاك سي فيو B**

حيث أنه في يوم الأحد الموافق 4 / 7 / 2021 م ، في تمام الساعة 4 مساءً ، انعقدت الجمعية العامة لاتحاد ملاك سي فيو B 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 مالك.

والحضور عبر تطبيق Zoom وأرسلوا أوراق التصويت عدد 1 مالك.

وبعد أن تم التأكد من ملكيتهم وعضويتهم بالاتحاد.

ليكون إجمالي الحاضرين 9 مالك من إجمالي عدد الملاك البالغ 28 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 لإكتمال النصاب القانوني للملاك بحضور عدد 9 مالك من إجمالي عدد الملاك البالغ 28 مالك وذلك حسب قانون التنظيم العقاري رقم 27 لسنة 2017 و القرار رقم 1 لسنة 2020 والقرارات واللوائح المنظمة في هذا الشأن.

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 9 owners out of a total number of 28 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: The president of the meeting and from where he presided over the meeting through the application zoom Ms. / Sanctity owner of apartment 32 building 959.

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:

Who have the right to vote 9 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-B Owners Association to be in accordance with the laws and regulations governing this regard, in particular Law No. 27 of 2017 by passing the Real Estate Sector Regulation Act and Decree No. 69 of 2017 regulating the Real Estate Regulatory Authority and the regulations, regulations and decisions issued in its implementation.

ثانياً: رئيس الإجتماع ومن حيث ترأس الجلسة من خلال تطبيق Zoom السيدة / قدسية مالكة الشقة رقم 32 مبنى 959

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 الملاك تبين: الذين لهم حق التصويت 9 مالك.

وتمت مناقشة بنود أجندة الإجتماع كالتالي:

أولاً: مناقشة والتصويت على مسودة النظام الرئيسي لاتحاد ملاك سي فيو B 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.

- السيدة / قدسية: قالت بأنها لم تستلم النظام الرئيسي ولم تطلع عليه.

رد المستشار القانوني: النظام الرئيسي وباقي المرفقات موجودة في الرابط الخاص بموقع اتحاد ملاك سي فيو B وتم التأكد من ذلك.

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

عدد الأصوات الموافق 6 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 3 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 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

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.

- Ms. Kaddasia: She said that she did not receive the main Bylaws and did not see it.

Legal Counsel's Response: The main Bylaws and the rest of the attachments are in the link to the Sea View-B Owners Association website, and this has been confirmed.

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 is 6, the owner of the number of votes not approved is 3.

Approved by a majority of the audience.

Second: Approval of the estimated budget for 2020 and 2021 and annual service and maintenance fee contributions.

The discussion was conducted as follows with the approval of the owners by a majority of attendees by paper vote on the annual budget for 2020, and then the attendees decided to approve the referral of the report of the value of maintenance contracts for 2021 to the Board of Directors, which will be elected by this meeting, provided that the elected board of directors takes all legal measures in accordance with the Real Estate Regulatory Law No. 27 of 2017 as well as the decisions and regulations

وكذلك القرارات واللوائح المنظمة والتي تكفل حقوق كافة الملاك في السعر العادل ،

السيدة / قدسية: المبالغ المذكورة بالميزانية مبالغ كبيرة وبخاصة رسوم الخدمة وإقترحت تحويلها إلى مجلس الإدارة الذي سيتم إنتخابه لمراجعتها والبت فيها.

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

عدد الأصوات الموافق 6 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 3 مالك.

تمت الموافقة على القرار بأغلبية الحضور.

ثالثاً : إعتداد البيانات المالية المدققة للأعوام 2018 و

2019 و 2020 .

السيدة / قدسية: إقترحت تحويلها إلى مجلس الإدارة الذي سيتم إنتخابه للبت فيها ، وتم الرد عليها من المستشار القانوني بأن الرأي والقرار للجمعية العامة للسادة الملاك وليس لمجلس الإدارة .

عدد الأصوات الموافقة 6 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 3 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 3 مترشحين وبناءً عليه فقد تم التصويت على 3 مترشحين حسب النظام الرئيسي وبعد فرز أوراق التصويت كاملة تبين التالي:

السادة الملاك الذين قاموا بسداد الرسوم ويحق لهم التصويت : عدد 9 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:

governing that guarantee the rights of all owners at the fair price,
Ms. Kaddiyah: The amounts mentioned in the budget are large amounts, especially service fees, and I have proposed to transfer them to the Board of Directors, which will be elected for review and decision.

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 is 6, the owner of the disapproval votes is 3.

The decision was approved by a majority of the audience.

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

Ms. Kaddasia: I proposed to transfer it to the board of directors to be elected to decide on it, and it was answered by the legal counsel that the opinion and decision of the General Assembly of the Owners Association and not the board of directors.

The number of votes approved 6 owner number of votes disapproved 3 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 have been reviewed (attached to all paper ballots) and it has been agreed on the method of voting for the members of the Association that each owner will have a number of votes similar to the number of units and each owner or on behalf of the election of only three members including

م	الإسم	عدد الأصوات
1	السيدة / سلوى رضي علي احمد	7 صوت
2	السيد / محمود محمد امين الصوفي	3 صوت
3	السيدة / قدسيه محمد جابر صباح سيادي	1 صوت

على أن يقوم السادة أعضاء مجلس الإدارة باختيار رئيس مجلس الإدارة من بينهم واختيار أمين السر واختيار أمين الخزينة في أول إجتماع لمجلس الإدارة.

خامساً : تفويض السلطة لمجلس الإدارة ل:

السيدة / قدسية: إقترحت تحويل الفقرة أ و ب و ت إلى مجلس الإدارة الذي سيتم إنتخابه للبت فيها.

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

عدد الأصوات الموافقة 7 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 2 مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ب. تعيين مدير الإتحاد :

عدد الأصوات الموافقة 6 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 2 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 2 مالك .

تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

سادساً : الموافقة على الإجراءات ضد الملاك المتخلفين عن السداد.

السيدة / قدسية: ترى أن نسبة الغرامة 10 % نسبة كبيرة على المالك المتأخر في السداد.

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

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 3 candidates and accordingly voted on 3 candidates according to the main Bylaws and after the counting of the full voting papers shows the following:

Gentlemen who have paid the fees and are entitled to vote: 9 owners.

The members mentioned in the list below were declared winners of the board of directors, and as soon as the election was completed, 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	Mrs. Salwa is satisfied with Ahmed	7 votes
2	Mr. Mahmoud Mohammed Amin Al-Sufi	3 votes
3	Ms. Kaddsieh Mohammed Jaber Sabah Sayadi	1 vote

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:

Ms. Kaddasia: I have proposed to transfer paragraph A, B and T to the Board of Directors, which will be elected for decision.

عدد الأصوات الموافقة 5 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 4 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

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

عدد الأصوات الموافقة 9 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 0 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

سابعاً : تخويل رئيس مجلس الإدارة بالتصويت فى إجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك تالا الرئيسى.

عدد الأصوات الموافقة 9 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 0 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

ثامناً : تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسى بالقيام بالشئون المالية لاتحاد ملاك سي فيو B بالإضافة إلى إصدار الفواتير وتحصيل مبالغ الخدمات.

عدد الأصوات الموافقة 9 مالك
عدد الأصوات غير الموافقة 0 مالك .
تم الموافقة بأغلبية الحضور بالتصويت الورقي.

تاسعاً : تخويل اتحاد ملاك تالا الرئيسى بالدخول فى عقود مع أطراف خارجية بالنيابة عن اتحاد ملاك سي فيو B.

عدد الأصوات الموافقة 9 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

- 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 7 owner count votes disapproved 2 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

- b) Appointment of the Director of the Association:

The number of votes approved 6 owner number of votes disapproved 2 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 7 owner count votes disapproved 2 owners.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

Sixth: Approval of proceedings against defaulting owners.

Ms. Kaddiyah: You see that the fine rate is 10% large for the owner who is late in payment.

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

The number of votes approved 5 owner number of votes disapproved 4 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 9 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 Assembly meeting of the Tala Island Main Owners Association.

The number of votes approved **9** 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-B Owners Association in addition to issuing invoices and collecting service amounts.

The number of votes approved **9** owner the number of votes not approved **0** owner.

The majority of the attendees were approved by paper vote.

Ninth: Authorize the Tala Island Main Owners Association to enter into contracts with third parties on behalf of the Sea View-B Owners Association.

The number of votes approved **9** 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