

| 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 1019, 1021, 1025, 1030, 1015, 1017, و 1023 طريق رقم 5710 ، مجمع 257 ، جزيرة تالا ، جزر أمواج. |
| Date of Meeting: | 22/01/2023 at 4:00 pm or in case of lack of quorum, it will be held on 29/01/2023 at 4:00 pm | تاريخ الاجتماع | 2023/01/22 في الساعة 4:00 عصراً وفي حال عدم اكتمال النصاب سيعقد في تاريخ 2023/01/29 الساعة 4:00 مساءً |
| Meeting place | Office 11 Building 1034 Road 5710 Block 257 Tala Island, Amwaj Island | مكان الاجتماع | مكتب 11 مبنى 1034 طريق 5710 مجمع 257 جزيرة تالا ، جزر أمواج |
| 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 الإجتماع. | |
| Fourth: Presenting the current situation of the members of the Board of Directors who were elected at the meeting of the General Assembly dated 01-07-2021, and presenting what happened in the meeting of the Board of Directors dated 07-08-2021 to the members of the General Assembly and voting on: 1- The main objective of the meeting of the General Assembly is to vote among themselves according to the Article No. 47 of Resolution No. 1 of 2020, which stipulates that decisions are | | رابعاً: عرض الوضع الراهن لأعضاء مجلس الإدارة والذين تم انتخابهم في اجتماع الجمعية العامة المؤرخة 01-07-2021، وعرض ما دار في اجتماع مجلس الإدارة المؤرخ 07-08-2021 على السادة اعضاء الجمعية العامة والتصويت على: 1- إن الهدف الرئيسي من إجتماع الجمعية العمومية هو التصويت فيما بينهم بحسب نص المادة رقم 47 من القرار رقم 1 لسنة 2020 والتي نصت على أنه تصدر | |

issued by the Board of Directors by a majority of the votes of those present, and that the members choose positions according to the provision of Article 50 of Resolution No. 1 of 2020, which are as follows: Chairman of the Board of Directors, Deputy Chairman of the Board of Directors, Secretary, Treasurer ,
or

2- In the event that one of the members does not wish to continue in the Board, he either submits his resignation to the Board or is dismissed by the General Assembly by applying the text of Article 39 of Resolution No. 1 of 2020, and he is replaced by one of the reserve members in accordance with Article 36 of Resolution No. 1 of 2020, provided that the number of members of the Board of Directors is not less than 3 members and adding one of the reserve members to fill the vacancy in case one of the main members resigns.

Or

3- Dismissing the elected members of the Board of Directors at the General Assembly meeting dated 01/07/2021 and reopening the door for candidacy for membership of the Board of Directors again.

Fifth: To discuss and vote on the Joint Property Bylaws and cadastral plan 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

القرارات من مجلس الادارة بأغلبية أصوات الحاضرين و على أن يقوم الأعضاء باختيار المناصب بحسب نص المادة 50 من القرار رقم 1 لسنة 2020 وهي كالاتي رئيس مجلس الادارة، نائب رئيس مجلس الادارة ، امين السر ، امين الخزينة ،

أو

2- في حال عدم رغبة أحد الاعضاء بالاستمرار في المجلس اما أن يقدم استقالته للمجلس أو يتم عزله من قبل الجمعية العمومية عبر تطبيق نص المادة 39 من القرار رقم 1 لسنة 2020 ويتم استبداله باحد الأعضاء الاحتياطيين طبقا للمادة 36 من القرار رقم 1 لسنة 2020 على ان لا يقل عدد أعضاء مجلس الادارة عن 3 أعضاء و إضافة أحد الأعضاء الإحتياطيين لمليء الشاغر في حال قدم أحد الأعضاء الأساسيين إستقالته.

أو

3- عزل أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين في إجتماع الجمعية العمومية المؤرخ 2021/07/01 ، وإعادة فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة من جديد.

خامساً: المناقشة والتصويت على مسودة النظام (الرئيسي) ومخطط موقع العقار لاتحاد ملاك ريف وقرار ما سوف يتم الموافقة عليه من أعضاء الجمعية من بنود النظام الرئيسي وإقرار الإضافات حسب توجيهات مؤسسة التنظيم العقاري في هذا الشأن 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 الاجراءات القانونية اللازمة نحو موافقة مؤسسة التنظيم العقاري في هذا الشأن وإضافة وتعديل ما يلزم من بنود وإجراءات للحصول على موافقة

Estate Regulatory Authority in this respect and amend the necessary clauses to obtain the approval of the Real Estate Regulatory Authority.

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

Seventh: Discussing and Approval of the Audited Financial Statements for the year 2021

Eighth: Discussing and approval of the budget and service charges for the year 2022 & 2023.

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 Owners and residents violating rules.

Tenth: Approval of actions against 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 represent the association and 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

مؤسسة التنظيم العقاري.

سادساً: إقرار وإعتماد محضر الإجتماع السابق المؤرخ 2021/7/1 .

سابعاً: المناقشة والتصويت على اعتماد البيانات المالية المدققة للعام 2021 .

ثامناً: المناقشة والمصادقة على الميزانية ورسوم الخدمات لعامي 2022 و 2023.

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 السداد:

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

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

احد عشر: تخويل رئيس مجلس الادارة بتمثيل الاتحاد و التصويت في اجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك تالا الرئيسي.

اثنى 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.

Owners Association to enter into contracts with third-parties on behalf of Reef Owners Association.

Fourteenth: Other business arises.

Fifteenth: Closing.

Yours sincerely,

اربعة عشر : ما يستجد من أعمال.

خامس عشر : الإنهاء.

وتفضلوا بقبول خالص التحية والاحترام ،،،