



Привет владельцам ТБВ,

Я полагаю, что сейчас вы вполне можете получить электронное письмо от некоего анонимного владельца с интригующим адресом электронной почты. richirich_07@mail.ru...!

Судя по комментариям, вполне вероятно, что Ричирич был одним из 150+ владельцев, чьи данные мы не имели в нашей базе данных из-за отсутствия нормальной цивилизованной передачи: Resco никогда не позволяла нам использовать полную базу контактных данных владельцев и сведений о собственности, поэтому нам пришлось создавать свою собственную с нуля.

Однако вполне вероятно также, что этот владелец отказался регистрироваться на нашем сайте, отказав себе в возможности прочитать и полностью понять всю документацию о процессах, происходивших в TBV, и о статусе, в котором посёлок находится сегодня.

Это настоящий позор, потому что любой владелец недвижимости в TBV, который может доказать, что у него есть оригинал договора купли-продажи или право собственности на недвижимость TBV, может зарегистрироваться, получить доступ и прочитать все, что там есть. И видит Бог, много времени, сил – и наших расходов ушло на то, чтобы убедиться в том, что вы все могли бы видеть и читать это сами на русском, турецком и английском языках!

Почему мы настаивали на том, что владельцы должны зарегистрироваться на сайте www.otbvoaweb.com?

По иронии судьбы, для того, чтобы мы могли привлечь как можно больше владельцев на сайт, чтобы они предоставили нам свои контактные данные и информацию о недвижимости, а также помогли нам создать нашу собственную новую базу данных! Но в то же время для того, чтобы не позволить широкой публике иметь доступ к тому, что мы считаем вашей привилегированной и частной информацией.

Умышленное повреждение системы водоснабжения опреснительной установки

К сожалению, я также должен сообщить, что теперь у нас есть экспертные заключения из двух разных источников о том, что в последние выходные был нанесен ущерб водопроводной трубе на опреснительной установке и преднамеренной попытке повлиять на давление воды в посёлке ТБВ с целью:

- А) уменьшить давление, а затем
 - Б) снизить до такой степени, чтобы вода стала недоступна владельцам и жителям.
- Полиция в настоящее время ведет расследование.

Будучи вполне профессиональной, NSPS Ltd. команда заметила проблему почти сразу, срочно будет установлено еще некоторое новое оборудование, а давление вернется к норме к концу завтрашнего дня, так что проблема своевременно решена NSPS Ltd. Инженер, которого привлекла компания NSPS Ltd. работает в Беледиеси (мэрии Эсентепе) и знает систему опреснения ТБВ как свои пять пальцев, что действительно будет очень полезно и в будущем.

Я тут кое-что прояснил!

Таким образом, как председатель OTBVOA (Официальной Ассамблеи Собственников ТБВ) и от имени вашего комитета, хотел бы отметить, что некий / некая Ричирич своей провокационной анонимной публикацией дал нам идеальную возможность прояснить многочисленные недоразумения и неточности в надежде, что мы – то есть все мы, владельцы недвижимости в TBV, - можем разделить одно и то же понимание об OTBVOA и TBV.

Таким образом, OTBVOA и ее поставщик технического обслуживания компания NSPS Ltd. могут при вашей поддержке продолжить не только всю хорошую работу, уже сделанную



на сегодняшний день, но и работу, которая будет сделана в будущем, что имеет важное значение для улучшения состояния посёлка ТБВ.

Если после прочтения всех приведенных ниже пунктов вы хотите обсудить дальнейшие вопросы, то, пожалуйста, свяжитесь со мной по адресу enquiries@otbvoa.com-да.

1. Нарушение личных данных владельцев и несанкционированная кампания по использованию электронной почты.

Начиная с прошлого воскресенья, разосланные электронные письма содержат одно и то же сообщение и отправляются пакетами на все адреса электронной почты владельцев недвижимости TBV. Первые моменты, которые я хотел бы рассмотреть, связаны с защитой личных данных, к которой OTBVOA относится чрезвычайно серьезно:

а) проведя проверку, я могу заверить вас, что собственная база данных владельцев недвижимости TBV в OTBVOA никоим образом не была нарушена, а адреса не были захвачены со страницы Facebook OTBVOA.

б) Технически говоря, веб-сайт (<https://otbvoaweb.com>) защищен уровнем защищенных сокетов, предлагающим 256-битное шифрование с 2048-битным открытым ключом, что означает, что любая информация, передаваемая или получаемая с веб-сайта, зашифрована и практически невозможна для перехвата.

Ричирич, автор рассылки, если проблемы безопасности мешают Вам зарегистрироваться на сайте, не волнуйтесь!

в) сказанное выше оставляет только один альтернативный источник для базы данных всех этих использованных автором Ричирич адресов электронной почты, и кто – то получил - скорее всего, несанкционированный Resco-доступ к этой базе данных, чтобы использовать ее.

д) из пакетов, которые мы видели, есть много адресов электронной почты, которые были неизвестны для OTBVOA, что, как правило, подтверждает вывод, приведенный выше.

Концепция и закон, касающиеся GDPR и конфиденциальности личных данных, не применяются в TRNC, хотя нам сообщили, что судья, скорее всего, согласится с обвинением в краже. Хотя разглашение этих адресов электронной почты не связано с OTBVOA, очевидно, что имело место чрезвычайно серьезное нарушение персональных данных владельцев TBV, поэтому мы также связались с полицией по этому поводу.

Хотел бы отметить, что у нас сложились очень хорошие отношения с местной полицией, которая, насколько нам известно, располагает техническими средствами для выявления, в случае необходимости, как лица, нарушающего как правила конфиденциальности личных данных, так и режим водоснабжения владельцев ТБВ. Все, что связано с водой, очень серьезно воспринимается в TRNC...

2. OTBVOA пока не может коммуницировать со всеми владельцами TBV

Далее я хотел бы остановиться на конкретных моментах, поднятых анонимным автором «richirich_07@mail.ru», и я начну с того, что повторю, что нам не был предоставлен доступ к последней базе данных всех владельцев, принадлежащих Resco. Если бы это было возможно, мы бы с самого начала связались со всеми владельцами всех 429 объектов недвижимости ТБВ!

Вместо этого нам пришлось создать собственную базу данных, которая даже к середине марта этого года включала только 275 объектов недвижимости, чьи данные о владельцах были нам известны, из общего числа 429. Неудовлетворительная ситуация, особенно для всех тех владельцев, которые были и до сих пор остаются неизвестными для ОТБВОА...НО, это была лучшая информация, доступная нам в то время.

На самом деле, несмотря на то, что мы просили об этом РЕСКО неоднократно, только на встрече по поводу передачи полномочий между NSPS Ltd. и Resco в прошлый понедельник, 27 апреля, была окончательно обсуждена возможность передачи базы данных владельцев недвижимости TBV. Я рад, что теперь РЕСКО дал обещание передать нам эти данные в течение недели или около того.

3. Цель создания ОТБВОА

Как указано на нашем сайте (www.otbvoa.com), все основания для создания ОТБВОА сначала должны быть очень четко поняты любым и каждым владельцем недвижимости на TBV.

После 12 лет работы с собственной эксплуатационной компанией девелопера:

а) общее техническое обслуживание и внешний вид объекта TBV были оценены владельцами недвижимости TBV, гостями посёлка и, что еще более важно, людьми в региональных агентствах недвижимости на уровне от «плохо» до «очень плохо».

б) стоимость недвижимости TBV - даже с титулом собственности - составляла около 40-50% от покупной цены недвижимости, если эта недвижимость вообще могла продаваться. Никто из местных агентов по недвижимости не хотел ничего знать про ТБВ, за исключением случаев, когда недвижимость ТБВ предлагалась по бросовым ценам.

в) опреснительная установка, за которую владельцы заплатили от 1400 до 800 фунтов стерлингов каждый, вышла из строя в течение пяти лет после ее установки, и перебои с водой происходили регулярно, в худшем случае один или несколько раз в неделю в разгар сезона, что вызывало серьезные проблемы для отдыха арендаторов, не говоря уже о жителях и владельцах.

Так что надо было что-то делать. Давайте теперь разберемся с тем, как был создан ОТБВОА.

4. Закон о кондоминиуме и выполнение всех юридических требований

В 2010 году правительство ТРСК приняло новое законодательство-закон О собственности и сервитуте на этаж, который позволял владельцам недвижимости вернуть контроль над своей собственностью от застройщиков, в котором в том числе речь шла о содержании коммунальных объектов в их посёлках.

Также называемый «Законом О кондоминиумах», он определяет шаги, которые должны быть предприняты любой группой собственников, намеренных сформировать так называемые «Ассамблеи Собственников». Весь процесс создания, согласно закона, должен контролироваться юридически квалифицированным независимым юристом, и в нашем случае это была юридическая компания «Бойра Ло», а именно юрист БельджинБойра, которая общепризнана как авторитет в ТРСК по праву кондоминиума и является участником разработки закона.

Эта юридическая фирма была уже хорошо известна нам благодаря отношениям с ВТВА, группой из 65 владельцев TBV, которые вынуждены были обратиться к закону, чтобы получить свои титулы от застройщика без каких-либо предварительных условий. Я мог бы добавить, что вопреки распространенному мнению, эти владельцы должны были оплатить все свои счета за техническое обслуживание, чтобы соответствовать требованиям



законодательства ТРСК в таких случаях, и чтобы обеспечить возможность передачи их титульных документов со стороны застройщика.

Что касается уведомления владельцев о нашем намерении сформировать Ассамблею Собственников, то закон ТРСК требовал от нас только вывешивать объявления на входе в посёлок. На самом деле мы пошли гораздо дальше этого:

а) уведомления на английском, русском и турецком языках о двух заседаниях AGM, состоявшихся 27 сентября (и поскольку кворум не был достигнут на первом заседании, также для заседания 4 октября 2019 года), были размещены по адресу::

- Все семь (7) плавательных бассейнов.
- Въезд в посёлок ТБВ.
- Бистро.
- Кафе «Место встречи» (как его тогда называли).

б) все владельцы, чьи адреса электронной почты мы имели на тот момент, были проинформированы по электронной почте, и, как того требовал закон, было дано достаточно заблаговременное уведомление (по крайней мере) за 4 недели.

в) Уведомления, даты Общего Учредительного Собрания и сопутствующая информация были также размещены на странице Facebook для владельцев TBV.

Закон о кондоминиуме гласит, что для проведения первого общего собрания акционеров или годового Общего собрания акционеров требуется кворум всех собственников, т. е. владельцы, представляющие не менее 51% всех 429 объектов недвижимости, должны присутствовать. Неудивительно, что эта цель, когда должно лично присутствовать не менее 216 владельцев, не была достигнута и вряд ли когда-либо будет достигнута.

Юристы, разрабатывавшие закон О кондоминиумах, всегда знали, что этот сценарий чрезвычайно вероятен, тем более что 90% владельцев недвижимости TBV живут за границей в Великобритании, России и ЕС. Вследствие этого, закон о кондоминиуме допускает простое большинство голосов на втором собрании.

На Общем Учредительном Собрании 4 октября 2019 года присутствовали более 60 владельцев различных национальностей – каждый из которых должен был предъявить документ о праве собственности или договор купли-продажи, которые все были независимо проверены представителями юридической компании, которые присутствовали на Собрании в гольф-клубе Korineum с турецкими и русскими переводчиками.

Было проведено голосование с участием этих 60 владельцев плюс всех тех владельцев, которые не могли присутствовать лично, но которые прислали свои доверенности, чтобы проголосовать за председателя и членов комитета OTBVOA. Было подано 108 голосов "за" и ни одного (0) "против".

На том же Собрании предполагалось поставить на голосование План Администрирования Посёлка (SAP), но это голосование было отложено независимым юристом БелджинБойра до тех пор, пока полные переводы на русский и турецкий языки не будут размещены на веб-сайте и доведены до сведения всех владельцев. Это заняло еще две недели.

Голосование за SAP проводилось с использованием веб-сайта, чтобы собрать как можно больше данных владельцев, а затем провести онлайн-выборы, которые были юридически проверены и подтверждены. Добавив доверенности и все онлайн-голоса, SAP был проголосован 115 владельцами, поддержавшими предложение и 0 против.

В связи с тем, что позднее возникали ссылки некоторых владельцев на то, что они не были представлены на Собрании и при голосовании, закон о кондоминиуме и SAP предусматривает, что все владельцы, независимо от того, голосуют они или нет, связаны правилами SAP, а членство в Ассоциации собственников является обязывающим.

С избранием председателя, комитета и САП ассамблея OTBVOA и САП имели еще один юридический шаг: юридическую регистрацию в офисе Земельного Комитета - Тапу вместе с его Карар Дефтери, или официальным журналом всех основных решений, затрагивающих владельцев и принятых комитетом. Это произошло в январе 2020 года.

5. Законные владельцы недвижимости в TBV имеют полный доступ к веб-сайту OTBVOA

Доступ к сайту www.otbvoaweb.com предусмотрен только для владельцев недвижимости TBV, что означает, что для каждого из 429 из вас! Он не открыт для широкой публики, да и не должен быть открыт – это ваша личная информация. Вся документация-уведомления AGM, SAP, SLAs, тендерная документация, процедуры и заключения, даже закон о кондоминиуме - находится на веб-сайте OTBVOA на русском, турецком и английском языках, и все владельцы недвижимости TBV могут увидеть и проверить каждый документ для себя в деталях.

Если вы являетесь владельцем, все, что вам нужно сделать, это зарегистрироваться на веб-сайте, чтобы получить доступ ко всей информации, где вы все найдете полный аудиторский след каждого решения, принятого с первой встречи 27 сентября и до двух самых последних информационных бюллетеней.

6. Ассамблея Собственников-это не компания; выставление счетов авансом

Комитет Ассамблеи также не является компанией в юридическом смысле, поэтому мы не "торгуем" и не «производим» в корпоративном смысле.

В связи с тем, что OTBVOA был создан на полностью законных основаниях и был признан таковым к январю 2020 года, в соответствии с Законом о кондоминиуме наш юрисконсульт BoyraLaw посоветовал нам выставять счета заранее, т. е. до 1 апреля 2020 года и задолго до того, как комитет OTBVOA представил требуемое 30-дневное уведомление от 14 февраля о прекращении деятельности Resco. Процесс этот также контролировался и проверялся юридической фирмой «Бойра Ло».

Такой подход был принят, поскольку собственники обязаны по закону о кондоминиуме платить авансом за определенный период, т. е. четверть года, и очевидно, что эти собственники, то есть -вы! – не можете делать такие платежи без представления счетов-фактур, в которых указано, за что именно вас просят заплатить.

Кроме того, Resco уже выставила счета владельцам за первый квартал (январь, февраль и март 2020 года), хотя и в конце февраля 2020 года, поэтому имело административный смысл следить за счетами Resco с OTBVOA за следующий квартал (Апрель, Май и июнь 2020 года), что обеспечивает опыт для всех владельцев TBV.

Возвращаясь к тому, что у OTBVOA не было полной базы данных владельцев, неизбежны были некоторые незначительные ошибки при выдаче счетов-фактур. Полностью обновленный список владельцев и их данных как раз и был тем, что мы ожидали как часть профессиональной передачи обязанностей от действующей компании по обслуживанию посёлка. К сожалению, наши неоднократные просьбы были полностью проигнорированы, несмотря на то, что встреча по передаче полномочий была запрошена несколько раз и после того, как мы отправили уведомление о прекращении работы Реско в посёлке ТБВ.



7. Банковские счета

Банковский счет на счет-фактурах OTBVOA - это счет OTBVOA, и это не тот же счёт, который принадлежит НСПС Лтд., нашей новой компании по обслуживанию объектов недвижимости.

Адрес банка - "агента" Вакиф Банка (VakifBank) - это тот адрес, который дает банк CreditWest, находящийся в посёлке Чаталкёй и где находится банковский счет OTBVOA. SWIFT-код VakifBank по умолчанию относится к их головному офису, а не к тому, где у CreditWest есть свой счет. CreditWest заявил, что они знают об этом, но это не влияет на правильную пересылку денег владельцами.

8. В обязанности НСПС Лтд. входит выставление счетов-фактур от имени OTBVOA

Обслуживающая наш посёлок компания НСПС Лтд. имеет копию базы данных сведений владельцев OTBVOA (все еще не полную), поскольку одна из их основных обязанностей, как указано в нашем Соглашении об уровне обслуживания, заключается в выставлении владельцам счетов-фактур наряду с взысканием задолженности.

Владельцы не платят компании по обслуживанию посёлка НСПС Лтд. напрямую, если только владельцы не хотят воспользоваться преимуществами предложения для владельцев платить в NSPS Ltd. на её собственный счет, открытый в Великобритании, однако в любом случае эти деньги будут позже переведены непосредственно на собственный банковский счет OTBVOA в банке CreditWest в TRNC.

Аналогичное правило действует и в отношении тех собственников, которые предпочитают лично оплачивать свои взносы за обслуживание в офисе НСПС Лтд. (Блок 11, АПТ. 02) во время своего пребывания в ТБВ, эти взносы также будут зачисляться на счёт OTBVOA.

Наконец, в соответствии с законом и SAP, у OTBVOA есть бухгалтер, который использует полную систему двойной бухгалтерии для отслеживания всех платежей владельцев в книге поступлений OTBVOA и всех наших платежей в соответствующей расходной книге покупок. Поэтому все возможное документируется и записывается.

9. OTBVOA представляет интересы всех владельцев недвижимости в TBV

План администрирования сайта (SAP) был проголосован 115 владельцами против 0, поэтому утверждение "эти люди не были избраны, чтобы представлять меня" явно неправильно. Мы были избраны, и мы действительно представляем всех вас.

После этого голосования закон гласит, что все владельцы не только представлены, но и юридически связаны OTBVOA с использованием процедур, изложенных в SAP.

10. Все детали полного контракта на техническое обслуживание доступны любому владельцу, который зарегистрировал свои данные на сайте OTBVOA

Помимо полной информации о контракте на техническое обслуживание с NSPS Лтд. на веб-сайте, есть также соглашение об уровне обслуживания (SLA) на первые шесть (6) месяцев плюс полный SLA, с учетом того, что позволяют на перспективу накопленные средства. Все собственники включены в договор с НСПС Лтд. на выполнение требований по содержанию коммунальных объектов на ТБВ.

Так что отдельные соглашения собственника и обслуживающей компании, о которых иногда спрашивают, юридически не поддерживаются. С оперативной точки зрения, как, например, можно было бы поддерживать семь бассейнов, если бы 429 владельцев хотели иметь свои собственные отдельные соглашения о техническом обслуживании, причем все они имели бы свое собственное представление об уровнях обслуживания, которые должны быть достигнуты поставщиком технического обслуживания?

11. Нет, мы не берем с вас НДС. Более низкие взносы? Может быть позднее...

Поскольку OTBVOA является некоммерческой Ассоциацией собственников в глазах закона TRNC, мы не взимаем НДС в размере 16%. Кроме того, мы хотели бы снизить плату за техническое обслуживание, когда это станет финансово возможным. Так сказать, при первичной инспекции со стороны нашего поставщика НСПС Лтд. была выявлена необходимость в обширных ремонтных работах, которые требовались на всех коммунальных объектах TBV. Об этом, например, свидетельствует тот простой факт, что всем нам обошлось более 6500 фунтов стерлингов только для того, чтобы отремонтировать плавательные бассейны и привести их в надлежащее состояние для безопасного использования владельцами.

Если рассматривать это в перспективе, то 6500 фунтов стерлингов должны были понадобиться только на техническое обслуживание, а не на одноразовый ремонт.

Комментарий позже о том, что TBV 'находится в беспорядке', также поддерживает некоторые другие наши моменты, например.:

а) мнение OTBVOA (от имени владельцев) состоит в том, чтобы собрать как можно больше денег от владельцев, чтобы привести ТБВ в пригодное, безопасное и должным образом поддерживаемое состояние. В OTBVOA всегда заявлялось, что это будет трех-пятилетний проект по доведению TBV до уровня стандарта, на котором он всегда должен был поддерживаться.

б) OTBVOA только взял на себя обслуживание TBV коммунальных объектов с 1 апреля 2020 года, т. е. месяц назад, в разгар действия комендантского часа, когда доступ к ТБВ был первоначально запрещен.

в) после нашего уведомления о расторжении контракта 14 марта 2020 года компания Resco не передавала свое оборудование для садоводства или бассейна, поэтому оно не было предоставлено или с тех пор оно остается запертым в мини-маркете или, как квадроцикл, косилка, стриммеры и система видеонаблюдения, оно было полностью убрано из посёлка.

д) С 14 марта в ТРСК действует строго принудительный запрет или комендантский час, что означает, что садоводство любого рода не было разрешено. Доступ к плавательным бассейнам, находившимся в ужасном состоянии, был разрешен только потому, что они представляли опасность для здоровья населения в глазах ЕсентепеБеледиеси и правительства ТРСК.

12. НСП Лтд.'s и её возможности

Любая обслуживающая компания обратится за любыми профессиональными услугами, которые ей необходимы, чтобы решить любую проблему, возникающую на месте. Таким образом, в случае NSPS Ltd наиболее экономичный способ решения, например, электрических проблем заключается в использовании услуг электрика по мере необходимости.

Это наиболее экономичный способ предоставления как этой услуги, так и услуг аналогичных специалистов. НСПСЛТд.его основная компетенция заключается в сплоченной команде, которая может:

- Профессионально управлять посёлком ТБВ на оперативном уровне.
- Общаться с его владельцами эффективно, лицом к лицу и другими способами.
- Обеспечить, чтобы коммунальные объекты TBV поддерживались на высоком уровне.
- Обеспечьте, чтобы TBV стала привлекательной в глазах ее владельцев недвижимости, ее отпускающих гостей, посетителей и арендаторов.
- Помогите нам обеспечить выпуск счетов за техническое обслуживание и получить их оплату!

13. С деньгами туго!

Как знают те владельцы, которые следят за постами на нашей странице в Facebook, с деньгами дела обстоят очень туго ! Однако есть фундаментальное недоразумение, которое заключается в том, что компания по обслуживанию сайта не имеет достаточных средств.

Если возникает нехватка средств, то это только потому, что недостаточное количество владельцев платят взносы за содержание посёлка!

Эта ситуация не улучшается тем, что OTBVOA не может выставить счета владельцам примерно 150 объектов недвижимости из-за отсутствия какой-либо передачи данных о них на сегодняшний день. Но из 275 счетов-фактур, отправленных первоначально владельцам, чьи данные у нас были, только около 100 владельцев заплатили свои эксплуатационные расходы до сих пор. Это означает, что есть еще 175 владельцев, которые еще не заплатили...

Тем не менее, ситуация улучшается с каждым днем, и на основе соглашения, заключенного на встрече с Resco 27 апреля 2020 года, есть надежда, что Resco вскоре передаст полную базу данных владельцев, когда комендантский час постепенно будет отменяться

14. Да, плата за обслуживание остаётся такая же, как и раньше

Владельцы, с которыми мы разговаривали до выставления счета OTBVOA в середине марта 2020 года, все выразили очень сильное желание:

- а) не увеличивать сборы с их текущего уровня в размере 70 фунтов стерлингов в календарный месяц за двухкомнатную квартиру или 80 фунтов стерлингов за трехкомнатную квартиру или виллу.
- б) не настаивать на внесении залога за техническое обслуживание, который должен быть оплачен владельцами, когда OTBVOA взяла на себя ответственность за техническое обслуживание объекта.

Так что, конечно, хотя эти пожелания были полностью соблюдены, это также означало, что деятельность OTBVOA начиналась с баланса = £0, 0 Евро и 0 YTL. Все пошло дальше, и банковский счет OTBVOA имеет некие фонды, но чтобы снова привести TBV в порядок и поддерживать высокий стандарт, потребуется, чтобы каждый владелец оплатил свои счета за обслуживание.

15. Стоимость замены системы водоснабжения ТБВ

Цифра в 3 млн фунтов стерлингов для модернизации и замены нашей системы подачи пресной воды, построенной девелопером из негодных материалов и без соблюдения

элементарных технических норм и требований, для приведения её в соответствие с международными и ТРСК нормативными стандартами была подготовлена после обследования и доклада профессионального инженера по водоснабжению, который также является владельцем собственности ТБВ. Эта цифра была четко заявлена на Учредительном Собрании 4 октября 2019 года, так что это вообще не является секретом, и на самом деле это публичная информация для владельцев.

16. Тендерный процесс: полностью легален и контролировался независимо

Процесс выбора поставщика услуг технического обслуживания подробно описан в плане администрирования сайта (SAP), и все полные сведения о тендерном процессе можно найти на сайте www.otbvoa.com после того, как любой владелец зарегистрировался, включая сведения о том, как была выбрана компания по обслуживанию посёлка ТБВ. Тендер готовился профессионалами и был проведён очень тщательно.

Наш окончательный выбор поставщика услуг технического обслуживания был сделан в пользу компании NSPS Ltd. и их энтузиазм и готовность помощи ТБВ и его владельцам на деле оказалась намного больше, чем мы надеялись! Те владельцы, которые уже встречались с командой NSPS Ltd. также с готовностью признают это, что бы они ни думали об ОТБВОА!

17. Протоколы Плана Администрирования Посёлка (SAP)

Все протоколы для SAP основаны на законе о кондоминиуме и могут быть найдены на веб-сайте ОТБВОА.

18. Передача полномочий от Реско: все запросы отклонены до 27 апреля 2020 года

К Реско несколько раз обращались с просьбой о передаче имущества, в первый раз в середине февраля, и один из письменных запросов в то время касался полной базы данных владельцев. Будем надеяться, что теперь, когда комендантский час отменен, этот конкретный актив будет передан нам.

19. Общее годовое собрание Ассоциации владельцев ОТБВОА (AGM) 2020 года состоится в конце сентября

В зависимости от ограничений на поездки, мы планируем, что к концу сентября 2020 года будет созвано Общее годовое собрание (AGM), где любой владелец может баллотироваться в члены комитета, и который затем будет обязан баллотироваться на выборах. Другими словами, если у вас есть владелец – и да, вы конечно должны быть владельцем! – и ему не нравится то, что мы делаем, все, что вам нужно сделать, это выставить свою кандидатуру на выборы. Но я бы также посоветовал, чтобы каждый владелец сначала обратил внимание на то, чего наш поставщик технического обслуживания NSPS Ltd. сможет добиться до того времени. Несмотря на ограничения комендантского часа, многое из того, что выполняется, можно увидеть в зоне владельцев веб-сайта, как и то, что они продолжают делать в течение следующих нескольких месяцев.

20. Снабжение пресной водой

Владельцы, конечно же, хотят знать о поставках пресной воды в ТБВ. На этот раз мы можем сделать два важных сообщения:

а) мы были проинформированы компанией NSPS Ltd. что на основании консультаций с инженерами по водоснабжению в ближайшее время будет реализована постоянная схема

водоснабжения, которая не будет зависеть от ненадёжного имеющегося сегодня оборудования (но конечно, не имея ввиду тот вид преднамеренного вандализма, свидетелем которого мы стали в понедельник 5 мая 2020 года).

b) кроме того, было проведено несколько весьма конструктивных встреч с ЭсентепеБеледиеси относительно прямого снабжения пресной водой через новый резервуар в тылу Korineum G&CC, поставляемый с материковой части Турции. Работа по установлению этого соединения на входе в ТБВ уже началась и вскоре будет завершена.

21. Цель закона о кондоминиуме

Закон О кондоминиумах был разработан специально для того, чтобы дать возможность собственникам взять на себя ответственность за содержание коммунальных объектов их посёлков, эти права должны быть отобраны у застройщиков.

Сам факт, что правительство ТРСК считает, что такой закон был необходим и требовался еще в 2010 году, говорит о том, что застройщики, продолжающие свое присутствие на объекте, в нашем случае 13 лет, признаются правительством ТРСК как наносящие ущерб интересам владельцев. Именно поэтому все большее число посёлков в ТРСК теперь имеют Ассоциации собственников в соответствии с этим законом.

22. Возможности комитета по ОТБВОА

Наконец(!), что мы, комитет ОТБВОА, знаем о проведении собрания собственников?

Ну, это правда, что никто из нас никогда не баллотировался - или в моем случае не председательствовал на собрании собственников в ТРСК! Но позвольте мне рассказать вам немного о владельцах, которые были готовы приложить свои руки, когда пришло время, и положить свои деньги туда, куда они считали необходимым для общих целей:

- Сэнди Уилкинсон является владельцем, которая управляла своим собственным бизнесом по уходу и поддержке в течение нескольких лет и который имел обширный портфель недвижимости со всеми обычными требованиями к обслуживанию и управлению. Сэнди построила свой бизнес с 0 фунтов стерлингов до достаточного количества, чтобы привлечь крупную группу по уходу и поддержке (а FT-SE listed PLC) для приобретения своего бизнеса. Она также потрясающая сетевик и знает, и, как известно, многих из вас на ТБВ.

- Лариса Кузнецова - один из двух членов комитета, которые, будучи россиянами, очень хорошо представляют интересы российских собственников, гарантируя, что их мнения будут полностью доведены до сведения комитета. Еще один большой сетевик, Лариса также имеет большой опыт в ландшафтном садоводстве и очень хочет помочь TBV развить свои коммунальные сады и – поддерживать некоторые из них, которые являются одновременно привлекательными и простыми – недорогими!.

- Владимир Ушаков был президентом Alstom Russia и курировал проведение тендеров и управление несколькими крупными инфраструктурными проектами в Российской Федерации. Так что Владимир достаточно разбирается в тендерах на самом высоком уровне, и его управленческий опыт тоже высоко оценен. Он также очень способный переводчик, слава Богу, гарантирующий, что наши коммуникации будут вестись по возможности на русском языке, а не на английском!

- ПЭТ Слевин ведет свой собственный успешный сантехнический бизнес в Великобритании, и как владелец уже давно участвует в попытках увидеть, что ситуация с обслуживанием посёлка TBV может быть улучшена. Его позиция как собственника очень полезна для



комитета, как и позиция каждого из его членов. Он привносит здоровую дозу здравого смысла и в процессы реализации....!

- Крис ЛеКарпантие-владелец из Великобритании, чей опыт заключается в переговорах высокого уровня, человеческой психологии и межличностных коммуникациях. Его вклад был чрезвычайно приветствован на протяжении всего того, что часто было довольно сложным процессом, чтобы оказаться в том положении, где сегодня находятся OTBVOA и TBV.

- Ричард Уикли много лет проработал в лондонском Сити директором крупного разработчика программного обеспечения для управления инвестициями. Выйдя на пенсию, он основал общий рекрутинговый бизнес, успешно продав его конкуренту, чтобы наконец – то найти больше времени, чтобы провести его с внуками-и, как оказалось, TBV тоже, потому что он очень хороший казначей OTBVOA!

И наконец, есть я, Чарльз де Хаан, владелец, чья роль-ваш избранный председатель. Моя карьера началась с корпоративных коммуникаций, брендинга и дизайна, а затем перешла в производство и дизайн годовых отчетов FT-SE 100 для таких компаний, как BP, Whitbread, GUS (помните их?!) и NatWest.

Помимо управления командой и выстраивания эффективных отношений с членами моего комитета и нашим главным поставщиком NSPS Ltd. мое внимание сосредоточено на пиаре TBV (внутреннем и внешнем) и особенно на общении с вами, владельцами. И, как и мой комитет, я очень решительно настроен на то, чтобы улучшить TBV, даже преобразить его, начиная с того места, где он был ранее.

Я также являюсь председателем VTBA, поэтому у меня есть как очень полное представление о проблемах, которые возникли перед владельцами TBV, так и четкое видение того, чего должен достичь OTBVOA:

1. Превратите TBV в качественную курортную деревню, которую обещали всем владельцам и покупателям, и которая заставляла бы нас всех гордиться ею.
2. Поставьте владельцев и покупателей ТБВ на первое место, предоставив всем вам возможность высказаться о том, чем вы хотите стать в будущем.

Если они выглядят знакомыми, то так и должно быть: это две основные цели, заявленные на первой странице сайта OTBVOA!

Итак, наконец, если после прочтения всех вышеперечисленных пунктов вы хотите обсудить все дальше, то, пожалуйста, свяжитесь со мной по адресу enquiries@otbvoa.com-да.

С наилучшими пожеланиями,

Чарльз де Хаан, председатель ОТБВОА