



**The Board of Director's Report on the approval of the minutes of the 5<sup>th</sup> General Assembly meeting held on April 20 and 27, 2024**

To be presented to the General Assembly

**تقرير مجلس الإدارة بشأن  
التصديق على محاضري اجتماع الجمعية العمومية الخامسة  
المنعقدة بتاريخ 20 و 27 أبريل 2024  
للعرض على اجتماع الجمعية العمومية**

**(1): Introduction**

In accordance with the requirements of the notice for holding the General Assembly stipulated in Article (53) of Resolution No. (1) of 2020 regulating owners associations of joint properties issued by the Real Estate Regulatory Authority (RERA), which specified that the General Assembly ratify the minutes of previous meetings.

The Board of Directors, in its meeting No. (2) of 2024 held on May 29, 2024, approved the minutes of the first and second meetings of the 5<sup>th</sup> General Assembly held on April 20, 2024, and April 27, 2024.

And according to the established procedures, the Real Estate Regulatory Authority (RERA) has approved the previous minutes and issued a Certificate of Board Membership on August 14, 2024. RERA have requested that the minutes be presented at the upcoming General Assembly meeting for approval.

**(2): The Board of Director's recommendation:**

Based on the above, the Board of Directors of the Riffa Views Owners Association recommends the General Assembly to ratify the minutes of the 5<sup>th</sup> General Assembly meeting held on April 20, 2024, and April 27, 2024.

وفقاً لضوابط الإخطار لعقد الجمعية العمومية المنصوص عليها في المادة (53) من القرار رقم (1) لسنة 2020 بتنظيم أحكام اتحادات الملاك في العقارات المشتركة الصادر من مؤسسة التنظيم العقاري، والتي حددت قيام الجمعية العمومية بالتصديق على محاضر الاجتماعات السابقة.

فقد أقر مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2) لسنة 2024 المنعقد بتاريخ 29 مايو 2024 محاضري الاجتماعين الأول والثاني للجمعية العمومية الخامسة المنعقدتين في 20 أبريل 2024 و 27 أبريل 2024.

وبحسب الإجراءات المتبعة، فقد قامت مؤسسة التنظيم العقاري باعتماد المحاضر السابقة وأصدرت شهادة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة في دورته الحالية بتاريخ 14 أغسطس 2024، وطلبت عرض المحاضر على اجتماع الجمعية العمومية القادمة للتصديق.

**(2): توصية مجلس الإدارة:**

بناءً على ما سبق، يوصي مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز الجمعية العمومية بالموافقة على التصديق على محاضري اجتماع الجمعية العمومية الخامسة المنعقدة بتاريخ 20 أبريل 2024 وتاريخ 27 أبريل 2024.

**Attachments:**

- 1- RERA Certificate of Board Membership
- 2- Minute of first Meeting, on April 20, 2024
- 3- Minute of second Meeting, on April 27, 2024

**المرفقات:**

- 1 شهادة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة
- 2 محاضر الاجتماع الأول في 20 أبريل 2024
- 3 محاضر الاجتماع الثاني في 27 أبريل 2024



ISSUANCE DATE: 14/08/2024

تاريخ الإصدار: 14/08/2024

Certificate No. OA2020/0119

رقم الشهادة: OA2020/0119

**شهادة باسماء أعضاء مجلس الإدارة - الإصدار الثالث****Certificate of Board Membership – THIRD ISSUANCE****Owners Association Name**

Riffa Views Owners Association

**Owners Association Address:**

Bldg 405 Road 4303 Block 943 Riffa

اسم اتحاد المالك:

اتحاد ملك رفافع فيوز

عنوان اتحاد المالك:

مبني 405 طريق 4303 مجمع 943 الرفاع

المنصب Position	الاسم Name	الرقم الشخصي CPR	* تاريخ التعيين Date of Appointment*
رئيس مجلس الإدارة Chairman	مازن محمد علي جمعه MAZIN MOHAMMED ALI JUMAAH	490809758	27/04/2024
نائب رئيس مجلس الإدارة Vice chairman	عبدالله احمد عبدالله عبدالرحمن كمال ABDULLA AHMED ABDULLA ABDULRAHMAN KAMAL	800610385	
أمين السر Secretary	لطيفة عيسى فران البنووظه LATIFA ISA FARHAN ALBUNOODHA	580800970	
أمين الخزينة Treasurer	محمد محمود محمد شيخ MOHAMMED MAHMOOD MOHAMMED SHAIKH	560081910	
عضو مجلس الإدارة Board Member	دانة خميس عبد الرحمن راشد الزيانى DANA KHAMIS ABDULRAHMAN RASHED ALZAYANI	771205686	

**م. مهناز أبو القاسم****مدير إدارة العمليات العقارية**

\* This certificate expires at the next general assembly meeting two years from the date of appointment.

\* This certificate expires when a replacement certificate is issued by RERA.

\* تنتهي صلاحية هذه الشهادة في اجتماع الجمعية العمومية التالي لانتهاء عهدين من تاريخ التعيين.

\* تنتهي صلاحية هذه الشهادة في حال صدور شهادة بديلة من مؤسسة التنظيم العقاري.



محضر الاجتماع الأول  
الجمعية العمومية الخامسة  
اتحاد ملاك الرفاعي فيوز

يوم السبت 20 أبريل 2024

10:00 صباحاً

المكان: مدرسة الرفاعي فيوز الدولية

## محضر اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملاك الرفاع فيوز (الاجتماع الأول)

يوم السبت 20 أبريل 2024 - الساعة 10:00 صباحاً - قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية

عقد اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملاك الرفاع فيوز يوم السبت الموافق 20 أبريل 2024 في تمام الساعة العاشرة صباحاً في قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية، ولم يتحقق النصاب القانوني في هذا الاجتماع وتم تأجيله إلى تاريخ 27 أبريل 2024.

وقد شارك في هذا الاجتماع من أعضاء وممثلي الاتحاد:

أولاً: الحضور الشخصي (الأعضاء):

- شارك (31) عضواً يملكون (39) وحدة، منها (2) وحدات قدمت أوراق تصويت

ثانياً: الحضور الشخصي (الوكلاء):

- لم يشارك أحد من الوكلاء

ثالثاً: الحضور الشخصي (الممثلون القانونيون):

- لم يشارك أحد من الممثلين القانونيين

رابعاً: المشاركون عبر أوراق التصويت:

- شارك (16) عضواً يملكون (44) وحدة

مجموع الوحدات المشاركة في الاجتماع مع عدم احتساب تكرار الوحدات في الحضور وأوراق التصويت:

- (81) وحدة من مجموع (1054) وحدة
- نسبة تمثيل الوحدات في هذا الاجتماع بلغت (%) 7.68

وقد ترأست الاجتماع المهندسة ريم أحمد أكبرى رئيسة مجلس الإدارة، وقد حضر معها الاجتماع:

- السيد / أكرم نبيل الحاج - أمين سر مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز.
- السيد / عبدالحميد علي البلوشي - أمين الخزينة بمجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز.

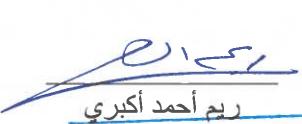
كما حضر الاجتماع من جانب شركة مدير الاتحاد:

- السيد / ياسر عبدالرحمن الرايعي - مدير عام شركة آر في العقارية ممثلاً عن مدير الاتحاد.

  
ياسر عبدالرحمن الرايعي  
عضو الاجتماع

  
عبدالحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبرى  
ممثل الاجتماع  
اندیاد ملاک عربخ من ویزین الاجتماع  
No. Box: 39192  
RIFFA  
VIEWS  
OWNERS  
ASSOCIATION  
الهاد  
فلاك  
الرفاع  
شناور  
www.yadak.com  
Certified by RERA: No. OA2020/0119

2. السيد / وليد عبدالوهاب القاسمي - سكرتير مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز

وفي بداية الاجتماع، ألقى رئيسة الاجتماع البيان التالي:

بسم الله الرحمن الرحيم،

السيدات واللadies،

أعضاء الجمعية العمومية لاتحاد ملاك الرفاع فيوز

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني مع بدء أعمال اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملاك الرفاع فيوز المنعقد الآن في تمام الساعة العاشرة صباحاً يوم السبت الموافق 20 أبريل 2024 في قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية، أن أرحب بكم جميعاً بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة.

وبالإشارة إلى المادة (61) من قرار تنظيم أحكام اتحادات الملاك في العقارات المشتركة رقم (1) لسنة 2020، الصادر من مؤسسةتنظيم العقاري، والتي تشير إلى أن انعقاد اجتماع الجمعية العمومية لاتحادات الملاك يكون صحيحاً بحضور نسبة (50%) من الوحدات الممثلة عن الاتحاد، وهو ما يعادل مشاركة ملاك يمثلون ما مجموعه 527 وحدة من إجمالي الوحدات في الرفاع فيوز والبالغ مجموعها 1054 وحدة.

أبلغكم بعدم تحقق النصاب القانوني حتى الآن، حيث بلغ عدد المشاركين ما يلي:

- المشاركون في هذا الاجتماع عبر الحضور الشخصي:

26 عضواً يمثلون 36 وحدة منها 2 وحدات قدمت أوراق تصويت

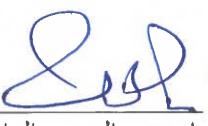
- المشاركون في هذا الاجتماع عبر أوراق التصويت:

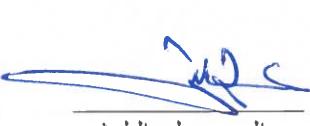
16 عضواً يمثلون 44 وحدة

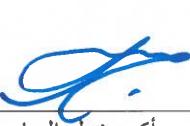
- مجموع الوحدات المشاركة في هذا الاجتماع (حتى الآن):

78 وحدة

وعليه، وتتفيداً لأحكام القرار (1) لسنة 2020، أدعوكم إلى الانتظار لمدة ساعة (تحديداً حتى الساعة الحادية عشرة صباحاً) وذلك للتحقق من اكتمال النصاب القانوني.

  
ياسر عبد الرحمن الراعي  
عضو الاجتماع

  
عبد الحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
رami Ahmad Al-Kabri  
اتحاد ملاك من مقر جمعية اتحاد ملاك الرفاع فيوز  
رئيس الاجتماع  
RIFFA VIEWS OWNERS ASSOCIATION  
النـادـي مـلاـك الرـفـاع فـيـوز  
[www.riffov.org](http://www.riffov.org)  
Certified by RERA: No. OA2020/0119

وإذا لم يكتمل النصاب القانوني حتى ذلك الوقت، سيتم تأجيل انعقاد الجمعية العمومية لمدة سبع أيام، وسيكون الاجتماع الثاني صحيحاً بمن حضر.

وبعد مرور ساعة من الوقت المحدد لعقد الاجتماع الجمعية العمومية لاتحاد ملاك الرفاع فيوز قامت رئيسة الاجتماع بتلاوة البيان التالي:

أعضاء الجمعية العمومية،

الحضور الكريم،

الآن وبعد مرور ساعة من الوقت المحدد لعقد الاجتماع الجمعية العمومية لاتحاد ملاك الرفاع فيوز، أبلغكم علماً إلى عدم تحقق النصاب القانوني لعقد هذا الاجتماع، حيث بلغ عدد المشاركين حتى الآن كما يلي:

- المشاركون في هذا الاجتماع عبر الحضور الشخصي:

31 عضواً يمثلون 39 وحدة منها 2 وحدات قدمت أوراق تصويت

- المشاركون في هذا الاجتماع عبر أوراق التصويت

16 عضواً يمثلون 44 وحدة

- مجموع الوحدات المشاركة في هذا الاجتماع:

81 وحدة

وعليه، أعلن عن تأجيل انعقاد الاجتماع الجمعية العمومية إلى يوم السبت الموافق 27 أبريل 2024، في تمام الساعة العاشرة صباحاً في قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية، ولن يتم الانتظار إلى حين بلوغ النصاب القانوني، حيث يعتبر الاجتماع الثاني اجتماعاً صحيحاً بأي عدد من الحضور.

الحضور الكريم،

باسم أعضاء مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز أتقدم لكم بالشكر الجليل على حضوركم وأدعوكم إلى حضور الاجتماع الثاني بعد أسبوع من الآن.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

ياسر عبدالرحمن الراعي  
عضو الاجتماع

عبدالحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



هذا وقد انتهى الاجتماع في تمام الساعة 11:15 صباحاً.

ويعلن مجلس الإدارة أن الإخطار بالاجتماع قد أُرسل إلى جميع الأعضاء، وأن الاجتماع قد عقد على النحو الواجب، وأن المحضر المذكور أعلاه يعكس بدقة النتائج التي توصل إليها الاجتماع، وقد أحافظ مجلس الإدارة ومدير الاتحاد بالسجلات الكاملة للجتماع بما في ذلك وثائق الاجتماع والوكالات المؤثقة وأوراق التصويت.

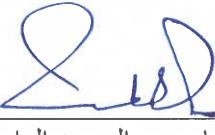
تم توقيع هذا المحضر في يوم الأحد الموافق 5 مايو 2024م، من قبل:

التوقيع / 	المهندسة ريم أحمد أكبرى رئيسة مجلس الإدارة	رئيس الاجتماع:
التوقيع / 	السيد / أكرم نبيل الحاج أمين سر مجلس الإدارة	مقرر الاجتماع:
التوقيع / 	السيد / عبد الحميد علي البلوشي أمين الخزينة بمجلس الإدارة	عضو الاجتماع:
التوقيع / 	السيد / ياسر عبد الرحمن الرايعي مدير عام شركة آر في العقارية ذ.م.م. ممثلاً عن مدير الاتحاد	عضو الاجتماع:

نسخة إلى:

- مؤسسة التنظيم العقاري



  
ياسر عبد الرحمن الرايعي  
عضو الاجتماع

عبد الحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبرى  
رئيس الاجتماع



محضر الاجتماع الثاني  
الجمعية العمومية الخامسة  
اتحاد ملاك الرفاعي فيوز

يوم السبت 27 أبريل 2024

10:00 صباحًا

المكان: مدرسة الرفاعي فيوز الدولية

## محضر اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملاك الرفاع فيوز (الاجتماع الثاني)

يوم السبت 27 أبريل 2024 - الساعة 10:00 صباحاً - قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية

عقد اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملاك الرفاع فيوز يوم السبت الموافق 27 أبريل 2024 في تمام الساعة العاشرة صباحاً في قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية، وكان انعقاد هذا الاجتماع صحيحاً حيث أنه الاجتماع الثاني بعد عدم تحقق النصاب القانوني في الاجتماع الأول الذي عقد يوم السبت 20 أبريل 2024.

وقد شارك في هذا الاجتماع من أعضاء وممثلي الاتحاد ما يلي:

### أولاً: الحضور الشخصي (الأعضاء):

- شارك (48) عضواً يملكون (57) وحدة قدمت أوراق تصويت، وبذلك يكون عدد الوحدات غير المكررة (52) وحدة.

### ثانياً: الحضور الشخصي (الوكلاء):

- شارك (1) عضواً يملك (1) وحدة.

### ثالثاً: الحضور الشخصي (الممثلون القانونيون):

- شارك (1) عضواً يملك (31) وحدة.

### رابعاً: المشاركون عبر أوراق التصويت:

- شارك (23) عضواً يملكون (56) وحدة

مجموع الوحدات المشاركة في الاجتماع مع عدم احتساب تكرار الوحدات في الحضور وأوراق التصويت:

- (140) وحدة من مجموع (1054) وحدة
- نسبة تمثيل الوحدات في هذا الاجتماع بلغت (13.28 %)

وقد ترأست الاجتماع المهندسة ريم أحمد أكبرى رئيسة مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز، وقد حضر معها الاجتماع:

- السيد / محمد محمود الشيخ - نائب رئيس مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز.
- السيد / أكرم نبيل الحاج - أمين سر مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز.

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
رئيس اتحاد ملاك الرفاع فيوز



كما حضر الاجتماع من جانب شركة مدير الاتحاد "آر في العقارية ذ.م.م":

- السيد / ياسر عبدالرحمن الراعي - مدير عام شركة آر في العقارية ممثلاً عن مدير الاتحاد.
- السيد / وليد عبدالوهاب القاسمي - سكرتير مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز

وفي بداية الاجتماع، ألقت رئيسة الاجتماع البيان التالي:

بسم الله الرحمن الرحيم،

السيدات والسادة،

أعضاء الجمعية العمومية لاتحاد ملاك الرفاع فيوز

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني مع بدء أعمال اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملاك الرفاع فيوز المنعقد الآن في تمام الساعة 10:00 صباحاً يوم السبت الموافق 27 أبريل 2024 في قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية، أن أرجو بكم جميعاً بالأصلة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة.

وكما تعلمون فإن هذا الاجتماع الثاني هو استمرار لاجتماع الذي عقد الأسبوع الماضي (السبت 20 أبريل 2024)، والذي لم يتحقق فيه النصاب القانوني، مما تطلب تأجيل الاجتماع لسبعة أيام بحسب اللوائح والأنظمة.

ويعتبر هذا الاجتماع صحيحاً بحضور أي عدد من المشاركين ولا يتطلب الانتظار إلى حين بلوغ النصاب.

أرجو من أعضاء الاتحاد وممثليهم الانتباه إلى الإرشادات التالية المتعلقة بهذا الاجتماع، وهي على النحو التالي:

- ستتم مناقشة البنود بحسب الترتيب الوارد في جدول الأعمال.
- عند مناقشة كل بند سيتم أولاً تقديم ملخص لهذا البند من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- بعد الانتهاء من تقديم الملخص لهذا البند، سيتم فتح باب المداخلات لأعضاء الاتحاد أو ممثليهم، وسيسمح المتحدث دقيقتين للمداخلة كحد أقصى، وسيتم الرد عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- سيتم التصويت بـ (نعم) أو (لا) على نص القرار المقترن من قبل مجلس الإدارة، وفي حال عدم موافقة الجمعية العمومية على مقترن القرار المقترن من قبل مجلس الإدارة، سيتم تأجيل هذا البند لاجتماع آخر.
- جميع قرارات بنود هذا الاجتماع ستكون قرارات عادية، تتطلب التصويت بأغلبية الأعضاء الحاضرين المخولين بالتصويت، ويجب لا تقل نسب الأصوات لصالح القرار عن (50%).

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
رئيس الاجتماع



أما فيما يتعلق بعملية التصويت واحتساب النتائج، نفيدكم بأنه لكل عضو حق التصويت في ضوء عدد الوحدات التي يملكها، أي (صوت واحد لكل وحدة).

وليسح لي الحضور الكريم، سأبدأ بتقديم نفسي والحاضرين معى:

- 1- معكم / ريم أحمد أكبرى - رئيسة مجلس الإدارة
- 2- السيد / محمد محمود الشيخ - نائب رئيس مجلس الإدارة
- 3- السيد / أكرم نبيل الحاج - أمين سر مجلس الإدارة
- 4- السيد / ياسر عبدالرحمن الرايعي - مدير الاتحاد مدير عام شركة آر في العقارية

أعضاء الجمعية العمومية،

و قبل البدء في مناقشة بنود جدول الأعمال، اسمحوا لي أن أدعوكم إلى مباشرة وضع استثمارات الترشيح في الصناديق التي أمامكم وذلك كسباً لوقت وعدم إطالة الاجتماع، حيث توجد 4 صناديق شفافة خالية من أي أوراق وهي مقلقة.

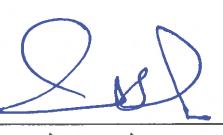
كما أرجو من الحضور مراعاة ما يلي فيما يتعلق بطريقة ملء استماره الترشيح:

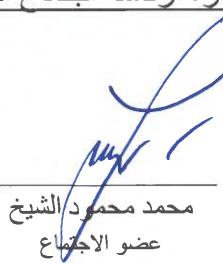
- 1- تحتوي استماره الترشيح على قائمة جميع المترشحين، وعلى جميع الأعضاء اختيار (5) مترشحين فقط من القائمة.
- 2- بإمكان الأعضاء اختيار مترشح واحد إلى (5) مترشحين فقط كحد أقصى.
- 3- أي استماره تحتوي على اختيارات أكثر من (5) مترشحين ستعتبر استماره غير صالحة وسيتم استبعادها.
- 4- سيتم انتخاب (7) مترشحين فقط لعضوية مجلس الإدارة المقبل منمن سيحصلون على أعلى عدد من الأصوات (5 أعضاء أساسيين و 2 أعضاء احتياطيين).

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة بنود جدول الأعمال وذلك بحسب ما يلى:

#### البند رقم (1) بعنوان: تعيين رئيس الاجتماع

تقدمت رئيسة مجلس الإدارة بالترشح لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية، ودعت أعضاء الاتحاد إلى التصويت على مقترن القرار، وطلب رئيسة مجلس الإدارة من الحضور التصويت بـ (نعم) أو (لا) على نص القرار المقترن وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترن هو: "الموافقة على تعيين رئيس مجلس الإدارة لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية".

  
ياسر عبدالرحمن الرايعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبرى  
رئيس الاجتماع

وطلبت رئيسة مجلس الإدارة من اللجنة المنظمة احتساب نتيجة تصويت الحضور.

بعدها قامت رئيسة مجلس الإدارة بالإعلان عن نتيجة التصويت على هذا القرار وكانت كالتالي:

نتائج التصويت		
لا	نعم	
0	58	1- المشاركون من الحاضرين
0	50	2- نتائج أوراق التصويت المعتمدة
0	108	المجموع

وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

**القرار رقم (1): الموافقة على تعيين رئيس مجلس الإدارة لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية**

وقد أعربت رئيسة مجلس الإدارة - رئيسة الاجتماع - عن بالغ شكرها وتقديرها على ثقة الجمعية العمومية بالموافقة على ترأسها اجتماع الجمعية العمومية.

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

**البند رقم (2) بعنوان: الموافقة على جدول الأعمال**

أشارت رئيسة الاجتماع بأن جدول أعمال الاجتماع يتناول 10 بنود منها 6 بنود إجرائية وهي البنود (1 و 2 و 3 و 4 و 8 و 10)، و 3 بنود بنود تتعلق بمسائل مالية وهي البنود (5 و 6 و 7)، وبند رئيسي متعلق بانتخاب مجلس إدارة الاتحاد للدورة الثالثة للأعوام 2026-2024 وهو (البند رقم 9).

بعدها قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، ولم يتقدم أحد بطلب النقاش.

يسير عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمد الشيف  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



Certified by RERA: No. OA2020/0119

وطلبت رئيسة مجلس الإدارة من الحضور التصويت بـ (نعم) أو (لا) على نص القرار المقترن وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترن هو:  
"الموافقة على جدول الأعمال".

وطلبت رئيسة الاجتماع من اللجنة المنظمة احتساب نتائج تصويت الحضور، بعدها قامت رئيسة الاجتماع بالإعلان عن نتائج التصويت على هذا القرار وكانت كالتالي:

نتائج التصويت		
لا	نعم	
0	58	1- المشاركون من الحاضرين
0	50	2- نتائج أوراق التصويت المعتمدة
0	108	المجموع

وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

**القرار رقم (2): الموافقة على جدول الأعمال**

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

**البند رقم (3) بعنوان: التصديق على محضري اجتماع الجمعية العمومية الرابعة المنعقدة بتاريخ 12 أغسطس 2023 وتاريخ 19 أغسطس 2023**

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (8) لسنة 2023 المنعقد بتاريخ 27 أغسطس 2023 قد اعتمد محضري الاجتماعين الأول والثاني للجمعية العمومية الرابعة المنعقدتين في 12 أغسطس 2023 و 19 أغسطس 2023، وأن مجلس الإدارة يوصي أعضاء الجمعية العمومية بالموافقة على التصديق على هذين المحضريين.

بعدها قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، ولم يتقدم أحد بطلب النقاش.

يسار عبدالرحمن الرايعي

مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ

عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج

مقرر الاجتماع

ريم أحمد أكبري

رئيس الاجتماع

وطلبت رئيسة الاجتماع من الحضور التصويت بـ (نعم) أو (لا) على نص القرار المقترح وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترح هو: "الموافقة على التصديق على محضر اجتماع الجمعية العمومية الرابعة المنعقدة في 12 و 19 أغسطس 2023."

وطلبت رئيسة الاجتماع من اللجنة المنظمة احتساب نتائج تصويت الحضور، بعدها قامت رئيسة الاجتماع بالإعلان عن نتائج التصويت على هذا القرار وكانت كالتالي:

نتائج التصويت	
لا	نعم
0	57
1	49
1	106
المجموع	

وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

القرار رقم (3): الموافقة على التصديق على محضر اجتماع الجمعية العمومية الرابعة المنعقدة في 12 و 19 أغسطس 2023

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

#### البند رقم (4) بعنوان: تقرير مجلس الإدارة للأعوام 2022-2024

استعرضت رئيسة الاجتماع التقرير السنوي لأعمال مجلس الإدارة الذي يسلط الضوء على الأعمال التي قام بها وأشرف عليها مجلس الإدارة في دورته الثانية التي انطلقت بتاريخ 19 مارس 2022 ولغاية هذا الاجتماع.

وأشارت رئيسة الاجتماع إلى أن التقرير يشتمل على الشؤون الإدارية والمالية التي باشرها مجلس الإدارة، وبدأت باستعراض القسم المتعلقة بشؤون مجلس الإدارة كما يلي:

يسير عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

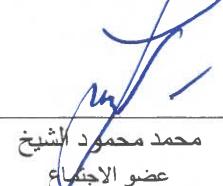
- حق مجلس الإدارة في دورته الحالية العديد من الانجازات التي ساهمت في الارتقاء بالخدمات وأآلية عمل مجلس الإدارة وإشرافه على كافة مزودي الخدمات، وكان أول ما استهل به المجلس هو تحديد الأهداف الاستراتيجية لعمل مجلس الإدارة في دورته الحالية، وبلغ مجموع الاجتماعات الرسمية التي عقدها مجلس الإدارة (25) اجتماعاً تناول بحث ما مجموعه (226) موضوعاً.
- تمخضت اجتماعات مجلس الإدارة عن التوقيع على (13) عقد خدمات أو اتفاقية، وهذه العقود والاتفاقيات خضعت للمراجعة والتدقير وذلك من قبل أعضاء مجلس الإدارة ومدير الاتحاد ومكتب الاستشارات القانونية المتعاقد مع الاتحاد، ويؤكد المجلس على عدم وجود أي تضارب مصالح أو مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة أو أية مصالح مالية أخرى تتعارض مع مقتضيات مناصب أعضاء مجلس الإدارة الحاليين.
- فيما يتعلق ببند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، فإن مجلس الإدارة قد قام باعتماد صرف مكافآت أعضاء المجلس وفقاً للضوابط المحددة في كل من القرار رقم (1) لسنة 2020 الصادر عن مؤسسة التنظيم العقاري والنظام الرئيسي لاتحاد ملاك الرفاع فيوز، والذي يعتمد على تقرير حضور أعضاء مجلس الإدارة للاجتماعات الدورية التي عقدت. وقد بلغ مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (الأساسيين) مبلغ 11,250 دينار بحريني فقط، وذلك خلال العامين الماضيين.
- أما بخصوص اللجان الفرعية التي شكلها مجلس الإدارة بعضوية أعضاء الاتحاد من سكان الرفاع فيوز، فقد بلغ مجموعها (4) لجان تشكلت من عضوية (71) عضو من سكان الرفاع فيوز، وبهذا يعرب مجلس الإدارة عن بالغ الشكر والتقدير لهذه اللجان الفاعلة التي كان لها دور كبير في دعم مجلس الإدارة في القرارات والمواضيعات التي ناقشها المجلس وأسهمت عن تحقيق الاتحاد لأهدافه وغاياته.
- أما بخصوص الفعاليات والبرامج التي أقامها مجلس الإدارة لسكان الرفاع فيوز على مدار العامين الماضيين فقد كانت الأكثر منذ تأسيس الاتحاد حيث بلغ مجموع الفعاليات 46 فعالية أقيمت من أبريل 2022 إلى أبريل 2024. وقد هدفت هذه الفعاليات إلى توثيق العلاقات الاجتماعية بين السكان، وإقامة روابط حسن الجوار والمحبة والألفة بينهم، وتشجيع العمل الجماعي والحس بالمسؤولية.

ووجهت رئيسة الاجتماع الشكر والتقدير إلى أعضاء الاتحاد الذين ساهموا في إنجاح مشاريع وخطط مجلس الإدارة سواء عبر عضوياتهم في اللجان الفرعية أو الزيارات الميدانية أو اللقاءات والاجتماعات التي حضروها، وإلى أعضاء الاتحاد الذين تواصلوا مع مجلس الإدارة في تقديم المقترنات واللاحظات الهادفة إلى تطوير الرفاع فيوز وتنفيذ المشاريع التطويرية والمحافظة على الأجزاء المشتركة وصيانتها.

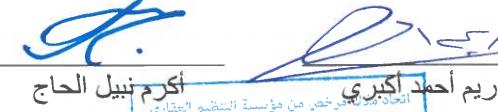
كما شكرت القائمين في مؤسسة التنظيم العقاري على المساعي الحميدة التي بذلوها في سبيل الارتقاء بقطاع اتحادات المالك والتواصل المستمر للمسؤولين معنا لما يخدم تطلعات أعضاء الاتحاد ويعزز حقوقهم ومكتسباتهم، والموظفين في شركة آر في العقارية (مدير الاتحاد) على مساعدتهم الخيرة في إنجاز كافة مهامهم والقيام بأدوارهم على كافة المستويات. وكذلك الشكر إلى جميع مزودي الخدمات في الرفاع فيوز من مؤسسات وشركات وأفراد.



ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد



محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع



أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



بعدها، طلبت رئيسة الاجتماع من السيد محمد محمود الشيخ نائب رئيس مجلس الإدارة تقديم شرح موجز حول الأهداف الاستراتيجية لمجلس الإدارة في دورته الحالية، وقد أفاد بما يلي:

- لقد وضع مجلس الإدارة منذ تشكيله بتاريخ 19 مارس 2022م أهدافاً استراتيجية لعمله في هذه الدورة حيث سعى من خلال هذه الأهداف إلى تحقيقها أو العمل إلى إنجاز أكبر قدر منها وتمريرها إلى المجلس التالي في حال عدم تحقيقها، وهذه الأهداف هي:

1- الانتهاء من اعتماد المخطط الرئيسي للرفاع فيوز: حيث باشرت هيئة التخطيط والتطوير العمراني منذ أكتوبر 2023 الإجراءات المطلوبة لاعتماد المخطط العام للرفاع فيوز وما يتبعه من فصل الزوايا الإضافية، ومن المتوقع الانتهاء من كافة المراجعات قبل نهاية العام الجاري 2024.

2- الشروع في بناء المقر الدائم للاتحاد: اعتمد مجلس الإدارة المخطط المبدئي لمقر الاتحاد الذي سيقع في حي الحدائق، وفي الوقت نفسه لا يزال المجلس يتدبر خيار إقامة شراكة دائمة مع النادي الملكي للغولف تمنح الاتحاد مقراً دائماً ومن المتوقع أن يقل ذلك التكلفة الإنسانية والتشغيلية لمقر الاتحاد.

3- الشروع في مشروع بناء محطة الطاقة الشمسية: بتاريخ 14 نوفمبر 2023 تم التوقيع على اتفاقية الشراكة لبناء محطة الطاقة الشمسية مع شركة SirajPower، من المتوقع تنفيذ المشروع خلال هذا العام وذلك بعد الانتهاء من الإجراءات المطلوبة مع الجهات الحكومية ومنها هيئة الكهرباء والماء.

4- تنوع مصادر دخل الاتحاد: أخذ المجلس على عاتقه دراسة كافة المشاريع والمبادرات التي تسهم في تنوع مصادر دخل الاتحاد، ولا تزال عدد من المبادرات قيد الدراسة، وقد بلغت إيرادات الاتحاد في العام 2023 حوالي 92 ألف دينار أي ما يعادل 6% من إجمالي ميزانية الاتحاد.

5- خلق مجتمع مترابط ومتجانس ومحب: عمل مجلس الإدارة إلى تفعيل اللجان الفرعية بعضوية أعضاء الاتحاد وكانت لها اسهامات كبيرة في تنوع البرامج والفعاليات التي أقيمت خلال الدورة الحالية.

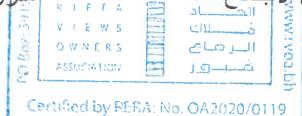
بعدها، قامت رئيسة الاجتماع باستعراض بند المشاريع ضمن تقرير مجلس الإدارة، حيث أكدت على أن مجلس الإدارة أولى أهمية بالغة في الإشراف على تنفيذ جميع مشاريع الاتحاد التي تهدف إلى ضمان المحافظة على أصول ومرافق الاتحاد والحدائق المشتركة، والتتأكد من القيام بأعمال الصيانة والتطوير اللازمة لهذه المرافق والأصول.

وأشارت رئيسة الاجتماع إلى أن المشاريع التي يشرف عليها مجلس الإدارة بلغ مجموعها 67 مشروعًا منها 32 مشروع تم الانتهاء منها، و18 مشروع لا يزال في طور التنفيذ، و17 مشروعًا معتمداً سيتم مباشرة تنفيذه فور توفر الميزانية اللازمة لها ومن المتوقع أن يتم مباشرة تنفيذها خلال العامين المقبلين.

يسار عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع  
رئيس الاجتماع



وتناولت رئيسة الاجتماع أبرز هذه المشاريع والتي تمثلت في استكمال تنفيذ المرحلة الأولى من المنظومة الأمنية لنظام الدوائر التلفزيونية المغلقة CCTV، واستكمال أكبر حديقة مشتركة في منطقة الحائق على مساحة 22 ألف متر مربع، وتركيب معدات ألعاب أطفال جديدة في الحائق المشتركة، وإنشاء مثل الرفاع فيوز الزراعي الذي سيبدأ في الإنتاج الزراعي بداية العام 2025، والانتهاء من المرحلة الأولى من توسيعة مسار دخول المركبات في بوابة البحيرات.

إلى جانب العديد من المشاريع المتعلقة بتطوير الحائق القائمة وأعمال التشجير والزراعة التي شملت زراعة 12 موقعًا بـ 1200 شجرة و 11 ألف شجيرة. فضلاً عن تخصيص وتطوير 6 مواقع لإنشاء موافق عامة للمركبات تتسع لعدد 50 مرتبة.

أما المشاريع قيد التنفيذ فأبرزها هو إنشاء محطة الرفاع فيوز الشمسية، ومشاريع أخرى تتعلق بتطوير الحائق وزراعة التشجير وخفض مستويات الأرصفة لاستيعاب أكبر قدر من موافق المركبات أمام الوحدات. وأخيراً المشاريع المعتمدة وهي 17 مشروعًا نتمنى من مجلس الإدارة الجديد مباشرة تنفيذها خلال دورته المقبلة.

بعدها ذكرت رئيسة الاجتماع عدد من التحديات التي يواجهها مجلس الإدارة والتي يرغب في تسليط الضوء عليها بحضور أعضاء الاتحاد، وهذه التحديات تأتي في إطار المساعي التي يبذلها مجلس الإدارة للمحافظة على الأجزاء المشتركة والمرافق العامة بما يخدم تطلعات جميع السكان ويؤمن لهم مجتمع مستدام ويفصل حقوقهم ويعزز قيمة ممتلكاتهم، وهذه التحديات هي:

#### 1- الأضرار الناتجة عن هطول الأمطار الغزيرة:

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أن الأمطار التي هطلت على مملكة البحرين مؤخرًا كانت غزيرة مصحوبة برياح شديدة، الأمر الذي أحدث أضراراً للأجزاء المشتركة والوحدات السكنية، موضحةً أن الإجراءات التي تم اتخاذها على مدار العامين السابقين ساهمت بشكل كبير في الحد من الأضرار. كما أكدت على ضرورة إيجاد حل جزئي للمياه المتدفقة من خارج السور.

أما بخصوص الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة، فقد أوضحت ما يلي:

- مواصلة التنسيق مع الوزارات والجهات ذات العلاقة لإيجاد حلول مستدامة لمنع تدفق مياه الأمطار من خارج الرفاع فيوز.
- حصر المنازل المتضررة من تدفق مياه الأمطار عبر الشوارع إلى داخل حدود الوحدات.

وأعربت رئيسة الاجتماع عن شكرها وتقديرها إلى جميع الفرق التطوعية العاملة أثناء هطول الأمطار، والتي كان لها دوراً كبيراً في تقليل الأضرار الحاصلة، وبلغ عدد الفرق العاملة 85 فرداً يمثلون 8 شركات ساهموا على مدار الساعة في إعادة فتح الشوارع وإزالة تكدس المياه مع العلم بأن هذه الشركات

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

قدمت عمالها للمساعدة دون احتساب أجرة على الاتحاد، فضلاً عن سكان الرفاع فيوز الذين ساهموا في هذه الجهود.

وقد انتهز مجلس الإدارة هذه الفرصة لتقديم شهادات تقديرية للمسؤولين عن الفرق التطوعية العاملة الممثلين عن عدة شركات من مزودي الخدمات في الرفاع فيوز وهي:

- 1 شركة ENOVA مزود خدمات صيانة البنية التحتية في الرفاع فيوز
- 2 شركة Security Solution مزود خدمات الأمن في الرفاع فيوز
- 3 شركة Urbaser Bahrain مزود خدمات النظافة في الرفاع فيوز
- 4 شركة مشاريع المملكة مزود خدمات صيانة الوحدات في الرفاع فيوز
- 5 مقاولات الأنصاري
- 6 مقاولات علي خصير

#### 2- توفير معدات مكافحة الحرائق في الوحدات:

أكملت رئيسة الاجتماع على أن مجلس الإدارة يولي أهمية بالغة في المحافظة على سلامة الوحدات وتأمينها من أي حادث قد تؤدي إلى الحرائق، وفي هذا الإطار تم التعاقد مع مزود خدمات الوقاية الأمنية في الرفاع فيوز شركة ALPHA FIRE SERVICES لتزويد جميع المنازل بأجهزة مكافحة الحرائق، وتشمل على طفاية حريق ثاني أكسيد الكربون، وبطانية الحريق، وكاشف دخان يعمل بالبطارية. وستقوم الشركة بتوزيع هذه الأجهزة على جميع المنازل كما ستقوم بإقامة محاضرات توعوية لسكان الرفاع فيوز تتناول طرق الوقاية من الحرائق.

#### 3- الاشتراطات والإجراءات الجديدة لزيادة الأحمال الكهربائية:

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه بحسب الاشتراطات الجديدة من قبل هيئة الكهرباء والماء وبلدية المنطقة الجنوبية، فإن جميع طلبات البناء الإضافي يجب أن تقدم رسومات هندسية تتضمن تحديد الأحمال الكهربائية الإضافية المطلوبة. وأوضحت أن الاتحاد قام بتعيين شركة GEMAC وهي شركة إستشارية مرخصة لمراجعة ودراسة كافة الطلبات للتأكد من توفر الحمل الإضافي من عدمه. ويترتب على ذلك وجود مصاريف إضافية قد يتحملها صاحب الطلب.

#### 4- أعمال البناء والإنشاءات:

أشارت رئيسة الاجتماع إلى وجود مواصفات قياسية لأعمال البناء والإنشاءات في الرفاع فيوز، وهذه المواصفات معتمدة بحسب النظام الرئيسي لاتحاد ملاك الرفاع فيوز، وفيما يلي أبرز الملاحظات التي

يعتبرها مجلس الإدارة في غاية الأهمية وتستوجب تعاون أعضاء الاتحاد، وهي تشكل مخالفات يجب على الجميع تصحيحها أو تعديلها:

- تركيب وحدات تؤثر على المظهر الخارجي مثل المكيفات والتوصيلات.
- القيام بأعمال إنشائية في الوحدة دون الحصول على تصريح مسبق.
- تغيير الواجهة المعمارية للوحدة بما يتعارض مع المعايير المطبقة.
- تنفيذ أعمال إنشائية في الوحدة لا تتوافق مع التصاريح الصادرة.
- إحداث ضرر في الأجزاء المشتركة نتيجة تنفيذ الأعمال الإنسانية.
- مباشرة أعمال إنشائية دون الحصول على موافقة الجار (إذا تطلب ذلك).

#### 5- مظلات إضافية للمركبات:

أوضحت رئيسة الاجتماع أن النظام الرئيسي لاتحاد ملاك الرفاع فيوز يحظر تركيب أية هيكل مؤقتة أو دائمة تتعدى على حدود الأجزاء المشتركة. وإيجاد حلول فقد تمت الموافقة على تركيب مظلات داخل حدود الوحدات التي تمتلك مساحات أمامية وذلك بحسب مواصفات محددة.

#### 6- اشتراطات ومعايير الزراعة في الأجزاء المشتركة:

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه تم السماح لسكان الرفاع فيوز المساهمة في أعمال التثمير والزراعة في الأجزاء المشتركة ومنها الواجهات الأمامية للوحدات، وذلك وفقاً لاشتراطات ومواصفات محددة، أبرزها أن يتحمل مالك الوحدة جميع التكاليف المترتبة على ذلك، بحيث لا يجوز إزالة الأشجار المزروعة سابقاً أو نقلها باستثناء النباتات والشجيرات الصغيرة.

#### 7- مخالفات المركبات والحركة المرورية:

أكملت رئيسة الاجتماع على أن غالبية السكان يتزرون بقواعد الحركة المرورية في الرفاع فيوز، إلا أن عدد من السائقين لا يتزرون بها وقد يتسببون بمخاطر قد لا تحمد عقباها، ومنها على سبيل المثال:

- عدم الالتزام بالسرعة المحددة (30 كم/ساعة).
- توقف المركبات بشكل خاطئ واستخدام كراجات منازل أخرى.
- استخدام المواقف العامة لتخزين المركبات أو الوقوف لفترات طويلة.
- إيقاف القوارب والزوارق المائية على الأجزاء المشتركة.
- توقف المركبات على المناطق المزروعة أمام الوحدات أو الممرات.
- التوقف أمام محطات الكهرباء الفرعية ويشكل خطراً على السلامة.

يسار عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



#### 8- وضع بقايا الطعام في المناطق المشتركة:

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه يتم بشكل متكرر وضع بقايا الطعام في الممرات والحدائق المشتركة لإطعام الطيور والقطط الضالة، وتؤثر هذه الممارسة سلباً على النظافة والصحة العامة، وتجذب القوارض والحشرات والكلاب الضالة، بالإضافة إلى أعداد الحمام الهائلة التي تسبب إزعاجاً كبيراً للسكان.

#### 9- جريان المياه إلى الشوارع والمنازل المحيطة أثناء أعمال التنظيف والغسيل:

أكملت رئيسة الاجتماع على أن قانون النظافة العامة رقم (10) لسنة 2019م والنظام الرئيسي لاتحاد ملاك الرفاع فيوز يحظران جريان المياه إلى الشوارع أو الممرات ومداخل المنازل الأخرى بسبب أعمال التنظيف والغسيل، وطالبت أعضاء الاتحاد بالالتزام بذلك.

#### 10- فضلات الكلاب داخل مجتمعنا:

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه تم ملاحظة زيادة حوادث التخلص غير السليم من فضلات الكلاب على الأرصفة أو المناطق العشبية أو حتى على الرمال على طول مسارات المشي، وأكملت على أن وجود فضلات الكلاب يسبب العديد من المخاطر وهي:

- 1- انتهاص من جمال الحدائق والممرات وخلق بيئة غير صحية للجميع.
- 2- يشكل خطراً على صحة وسلامة كل من البشر والحيوانات.
- 3- يؤدي إلى انتشار البكتيريا والطفيليات ونقل الأمراض إلى البشر.
- 4- يجذب الآفات غير المرغوب فيها مثل الفئران والجرذان.

#### 11- قطع أو إزالة أشجار مرزوعة في الأجزاء المشتركة:

أكملت رئيسة الاجتماع على أن النظام الرئيسي لاتحاد ملاك الرفاع فيوز قد نص على "حظر قطع أو إتلاف الأشجار المرزوعة في الأجزاء المشتركة" وذلك في أي ظرف من الظروف.

وأشارت إلى أن مجلس الإدارة منذ تأسيسه في 2019 قد بذل جهوداً متميزة في التشجير وزيادة الرقة الخضراء نظراً لما تتوفره من إيجابيات وجمال للمظهر وترتبط للأجياء وظل يستفيد منه الجميع.

يسار عبدالرحمن الرايعي  
مدير الاتحاد

محمد مصطفى الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



ثم انتقلت رئيسة الاجتماع إلى استعراض أبرز ما تناوله التقرير المالي لأعمال مجلس الإدارة عن دورته الحالية 2022-2026، وهي كما يلي:

**أولاً: رسوم الخدمة:** تم تحديد مقدار رسوم الخدمة بواقع 3.5 دينار بحريني عن المتر المربع الواحد من مساحة البناء، وهذا المقدار تم الموافقة عليه خلال اجتماع الجمعية العمومية السابقة.

**ثانياً: التحصيل:** نلاحظ أن نسبة التحصيل منذ تأسيس الاتحاد وإلى اليوم (أي خلال 4 سنوات من العام 2020 إلى 2023) بلغت نسبة التحصيل 95.85% وذلك من أصل إجمالي الموارزنة لمدة 4 سنوات وهي 4.8 مليون دينار، والمتبقي يمثل ما نسبته 4.15% أي ما يعادل مبلغ 199 ألف دينار، وهو مبلغ مستحق من قبل 167 وحدة أي ما يعادل نسبة 15.8% من مجموع الوحدات في الرفاع فيوز 1054 وحدة. وبالنظر إلى نسبة التحصيل لرسوم الخدمة عن العام 2024 فقد بلغت 4% من إجمالي مبلغ 865 ألف دينار، حيث تم تحصيل 548 ألف دينار حتى اليوم. أما بخصوص المبالغ غير المحصلة قبل تأسيس الاتحاد وذلك للسنوات من 2012 ولغاية 2019 فقد شهدت انخفاضاً كبيراً حيث يبلغ إجمالي المبلغ غير المحصل 37 ألف دينار، وهذا المبلغ يتناقص سنوياً.

**ثالثاً: أوامر السداد:** وهي الآلية القانونية لمطالبة الاتحاد بمستحقاته من رسوم الخدمة من الملاك غير الملزمين في الدفع، وقد بلغ مجموع أوامر السداد التي أصدرها مجلس الإدارة خلال دورته الحالية (110) أمر سداد بإجمالي مبلغ 330 ألف دينار، منها 146 ألف دينار تم تحصيله أي بنسبة 44%. بلغ مجموع أوامر السداد منذ تأسيس الاتحاد (أي خلال 4 سنوات) 232 أمر سداد بإجمالي مبلغ 656 ألف دينار، منها 365 ألف دينار تم تحصيله أي بنسبة 55%.

**رابعاً: الأرضي الإضافية:** إيرادات بيع الأرضي الإضافية للوحدات بلغ مجموعها 2.963 مليون دينار نظير بيع الأرضي لعدد 167 وحدة، ولا تزال 236 وحدة سكنية تمتلك فرص لشراء أراضي إضافية بقيمة 3.117 مليون دينار.

**خامساً: البيانات المالية للعام 2023 غير المدققة:** السيولة النقدية في حسابات الاتحاد بلغ مجموعها بنهاية العام 2023 مبلغ 881 ألف دينار، مقسمة على الحساب التشغيلي بمبلغ 322 ألف دينار والحساب الاحتياطي بمبلغ 559 ألف دينار. ونظراً لوجود فائض نقدي في ميزانية العام 2023، فقد وافق مجلس الإدارة على نقل مبلغ 35,227 دينار من الحساب التشغيلي إلى الحساب الاحتياطي.

وبعد الانتهاء من عرض التقرير قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول التقرير السنوي، وجاءت المداخلات كما يلي:

- **الأراضي الإضافية:** تسائل الحضور عن موعد تعديل وثائق ملكية الوحدات لتشمل الأرضي الإضافية المباعة، وأشاروا إلى أن قوانين البلدية تمنع قيام الملاك بالبناء في هذه الأرضي، وقد أوضحت رئيسة

يسار عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع  
ريم أحمد أكيربي  
الاتحاد ملاك الرفاعي  
رئيس الاجتماع  
RIFFA  
VIEWS  
OWNERS  
ASSOCIATION  
الاتحاد  
الملاك  
الرفاع  
فيوز  
Certified by NEFA No. OA2020/0119

الاجتماع أنه سيتم الانتهاء من كافة الإجراءات مع الجهات الرسمية خلال هذا العام، مشيرةً إلى أن القوانين الحالية تمنع البناء في هذه الأراضي إلى حين ضمها لوثائق ملكية الوحدات المستفيدة منها.

2- محطة الطاقة الشمسية: تساءل الحضور عن النفقات التي سيتحملها الاتحاد من هذا المشروع، وأكدت رئيسة الاجتماع على عدم وجود أي نفقات من جانب الاتحاد، حيث سيتحمل متعهد المشروع كافة النفقات التشغيلية لهذا المشروع في حين سيتم احتساب تكلفة ثابتة لاستهلاك الطاقة الكهربائية وذلك لمدة 25 عاماً ومن ثم ستنتقل ملكية المحطة إلى الاتحاد.

3- تنويع مصادر الدخل: أشار الحضور إلى أن الإيرادات الحالية للاتحاد هي عبارة عن مبالغ تحصيل تدفع من المالك والسكان وهي ليست استثمارات، وطلبو الحصول على توضيح بهذا الشأن وهل توجد مبادرات استثمارية تسهم في تنويع مصادر دخل الاتحاد، وقد أكدت رئيسة المجلس على وجود لجنة فرعية تضم عدد من أعضاء الاتحاد قامت بتقديم العديد من المبادرات التي يتم تدارسها في المجلس.

من جانبه أشار نائب رئيس مجلس الإدارة إلى أن التحدي الرئيسي الذي يواجه كل مجالس إدارات اتحادات المالك هو وضع سقف ثابت لرسوم الخدمة، وهذا الأمر ليس ببساطة أن يتحقق بسبب ارتفاع التكاليف والنفقات مع مرور الوقت وهو واقع في جميع القطاعات وال المجالات وليس مقتصر فقط على موضوع رسوم الخدمة، مشيرةً إلى أن المبادرات المطروحة لتنويع مصادر الدخل لا تسهم في تقليل معدل رسوم الخدمة وإنما تقليل الزيادة الكبيرة في رسوم الخدمة مع تقادم السنوات.

وأوضحت رئيسة الاجتماع إلى أن معدل رسوم الخدمة في الرفاع فيوز يعتبر من أقل المعدلات على مستوى البحرين.

4- المشتل الزراعي: تساءل الحضور عن مدى استفادة المالك والسكان من هذا المشتل الزراعي، وأكدت رئيسة المجلس على أن المشتل سيبدأ في الإنتاج الفعلي بداية العام 2025 وهو ملك للاتحاد وسيعمل على التخفيف من الأعباء المالية على الاتحاد، وسيستفيد منه السكان بكل تأكيد.

5- التحكم في بوابات الدخول: أشار الحضور إلى وجود عدد من المركبات القادمة من خارج الرفاع فيوز ومنها مركبات التوصيل التي لا تلتزم بقواعد الحركة المرورية ومنها السرعة، وطالب الحضور بتكثيف الرقابة على دخول هذه المركبات لأنها تتوقف أحياناً في مواقف عامة وبالقرب من الوحدات دون احترام لخصوصية الوحدات، وقد أكدت رئيسة المجلس على أن شركة الأمن تبذل قصارى جهدها في عملية تنظيم الدخول والخروج، مشيرةً إلى وجود تحديات سيعلم المجلس على تذليلها بالصورة التي تحقق المصلحة العامة للجميع.

وقد أعلنت رئيسة الاجتماع بأن الجمعية العمومية قد اطلعت على التقرير السنوي لأعمال مجلس إدارة الاتحاد.

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم تميم الحاج  
مقرر الاجتماع

رمي أحمد أكبرى  
رئيس الاجتماع

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

### البند رقم (5) بعنوان: اعتماد القوائم المالية (المدققة) للعام 2022

دعت رئيسة الاجتماع ممثل "شركة كي بي إم جي فخرو البحرين" ليقدم الرأي المدقق الخارجي عن أعماله في التدقيق على حسابات الاتحاد لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وقد أدلّى بالبيان التالي:

"لقد قمنا بتدقيق المعلومات المالية لاتحاد ملاك الرفاع فيوز ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022 ، وبيانات الأنشطة والتغيرات في فائض الأموال والتدفقات النقدية لسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، واللاحظات التي تشمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى ."

في رأينا، أن المعلومات المالية المرفقة للاحتجاد لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 قد تم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للأساس المحاسبي الموضح في المعلومات المالية. ولقد تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل ثابت من قبل الاتحاد وهي متواقة مع تلك المستخدمة في السنة السابقة".

وقد قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، وقد تم الاستماع إلى مدخلات عدد من أعضاء الاتحاد وتم الرد عليها خلال الاجتماع.

بعدها طلبت رئيسة الاجتماع من الحضور التصويت بـ - (نعم) أو (لا ) على نص القرار المقترح وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترح هو:  
"الموافقة على اعتماد القوائم المالية (المدققة) للعام 2022".

وطلبت رئيسة الاجتماع من اللجنة المنظمة احتساب نتائج تصويت الحضور، بعدها قامت رئيسة الاجتماع بالإعلان عن نتائج التصويت على هذا القرار وكانت كالتالي:

نتائج التصويت	
لا	نعم
0	60
1	49
1	109
المجموع	

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

ريم أحمد أكيري  
رئيس الاجتماع

وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

**القرار رقم (4): الموافقة على اعتماد القوائم المالية (المدققة) للعام 2022**

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

**البند رقم (6) بعنوان: تعيين مدقق خارجي للستنين الماليتين المنتهيتين في 2023 و 2024**

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه تنفيذاً لمقررات عدد من أعضاء الاتحاد خلال اجتماع الجمعية العمومية الرابعة المنعقدة بتاريخ 19 أغسطس 2023 والقاضية بتعيين المدقق الخارجي لعامين بدلاً من عام واحد، فقد وافق مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (3) لسنة 2024 المنعقد بتاريخ 4 مارس 2024 على إعادة تعيين المدقق الخارجي الحالي للقيام بأعمال التدقيق على حسابات الستنين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2024.

وأشارت رئيسة الاجتماع إلى أن مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز توصي الجمعية العمومية بالموافقة على إعادة تعيين السادة / كي بي إم جي فخرو البحرين، مدققاً خارجياً للقيام بأعمال التدقيق على حسابات الاتحاد للستنين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023، و 31 ديسمبر 2024، وذلك بتكلفة قدرها BD1,500 عن السنة الأولى و BD1,700 عن السنة الثانية.

بعدها قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، ولم يتقدم أحد بطلب النقاش.

وطلبت رئيسة الاجتماع من الحضور التصويت بـ (نعم) أو (لا) على نص القرار المقترن وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترن هو: "الموافقة على تعيين "كي بي إم جي فخرو" كمدقق خارجي للستنين الماليتين المنتهيتين في 2023 و 2024".

وطلبت رئيسة الاجتماع من اللجنة المنظمة احتساب نتيجة تصويت الحضور، بعدها قامت رئيسة الاجتماع بالإعلان عن نتيجة التصويت على هذا القرار وكانت كالتالي:

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيف  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع  
ريم أحمد أكبرى  
رئيس الاجتماع  
RERA No: OA2020/0119  
Certified by RERA: No OA2020/0119

نتائج التصويت		
لا	نعم	
0	54	1- المشاركون من الحاضرين
1	49	2- نتائج أوراق التصويت المعتمدة
1	103	المجموع

وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

القرار رقم (5): الموافقة على تعيين "كي بي إم جي فخرو" كمدقق خارجي للستين الماليتين المنتهيتين في 2023 و 2024

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

#### البند رقم (7) بعنوان: اعتماد ميزانية الاتحاد للعام 2024

أعلنت رئيسة الاجتماع أن مجلس إدارة الاتحاد قد قام في اجتماعه رقم (1) لسنة 2024 المنعقد بتاريخ 10 يناير 2024، باعتماد ميزانية الاتحاد للعام 2024 والتي تبلغ 1,480,235 مليون دينار بحريني وذلك بزيادة مقدارها %4.3 عن ميزانية العام 2023، وترجع هذه الزيادة في الميزانية إلى:

- زيادة حصة مساهمة الاتحاد في الحساب الاحتياطي بنسبة 16%.
- زيادة النفقات العامة للاتحاد بنسبة 12%.

وأوضحت رئيسة الاجتماع أن مجلس الإدارة قد قرر الإبقاء على مقدار رسوم الخدمة (الاشتراكات السنوية) للوحدات بنفس المقدار الذي تم الموافقة عليه في الجمعية العمومية الأخيرة المنعقدة بتاريخ 19 أغسطس 2023 بواقع 3.500 دينار بحريني للمتر المربع الواحد من المساحة المبنية للوحدة.

وأكّدت رئيسة الاجتماع أن مجلس الإدارة قد حرص على مشاركة أعضاء الاتحاد في القرارات المهمة التي يتخذها مجلس الإدارة ومنها الميزانية السنوية، حيث قام مجلس الإدارة بدعوة أعضاء الاتحاد للمشاركة في اجتماع تشاوري لمناقشة الميزانية والتعرف على بنودها، وقد عقد الاجتماع بتاريخ 24 فبراير 2024 بقاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية، بحضور عدد (6) من أعضاء الاتحاد، وقد تم الاستماع إلى ملاحظات ومرئيات الحضور بشأن الميزانية.

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

رمي أحمد أكيري  
رئيس الاجتماع



وأشارت رئيسة الاجتماع إلى أن مجلس الإدارة قد قام بإرسال تعليمات إلى أعضاء الاتحاد عبر البريد الإلكتروني بتاريخ 26 فبراير 2024 وطلب من أعضاء الاتحاد موافاة المجلس بأية مقتراحات تتعلق بميزانية الاتحاد للعام 2024، ولم يحصل المجلس على أي رد بهذا الخصوص.

وأضافت رئيسة الاجتماع أن مجلس الإدارة يود توضيح ما يلي بشأن بند ميزانية العام 2024:

- فيما يتعلق ببند أنشطة وفعاليات الاتحاد، فإن الميزانية المرصودة لهذه الأنشطة شهدت زيادة وذلك بسبب انخفاض عدد الفعاليات المقامة خلال الأعوام المنصرمة لما شهده العالم من جائحة الكورونا (كورونا 19)، فضلاً عن أن غالبية أعضاء الاتحاد يرغبون في إقامة الأنشطة والفعاليات والتي تشهد حضوراً كبيراً بمشاركة سكان الرفاع فيوز وعوائلهم.
- فيما يتعلق بال النفقات القانونية والمحاكم، فإن هذه النفقات لا يمكن تقدير احتسابها لأنها متصلة بالإجراءات والوسائل القانونية التي يتتخذها الاتحاد لتحصيل مستحقاته من رسوم الخدمة والإلتزامات المالية الأخرى.
- فيما يتعلق بموضوع تنوع مصادر دخل الاتحاد بهدف زيادة إيراداته، فقد قام مجلس الإدارة بعقد ورشة عمل لبحث تنوع مصادر دخل الاتحاد وترشيد الإنفاق بتاريخ 17 يونيو 2023، وحضر الورشة عدد من أعضاء الاتحاد، وقد باشر مجلس الإدارة في دراسة الأفكار والمقتراحات الواردة من أعضاء الاتحاد والنظر في جدواً ومحدود تفيذه، كما تم تكليف مدير الاتحاد بإعداد دراسة تقييمية لهذه الأفكار والمقتراحات، وهي لا تزال قيد الدراسة.

بعدها قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، ولم يتقدم أحد بطلب النقاش.

وطلبت رئيسة الاجتماع من الحضور التصويت بـ (نعم) أو (لا) على نص القرار المقترن وذلك عبر رفع البطاقة الحمراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترن هو: "الموافقة على اعتماد ميزانية الاتحاد للعام 2024".

وطلبت رئيسة الاجتماع من اللجنة المنظمة احتساب نتيجة تصويت الحضور، بعدها قامت رئيسة الاجتماع بالإعلان عن نتيجة التصويت على هذا القرار وكانت كالتالي:

نتائج التصويت		
لا	نعم	
0	60	1- المشاركون من الحاضرين
1	49	2- نتائج أوراق التصويت المعتمدة
1	109	المجموع

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

ريم أحمد إبراهيم من مؤسسة الحسين  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

**القرار رقم (6): الموافقة على اعتماد ميزانية الاتحاد للعام 2024**

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

**البند رقم (8) بعنوان: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023**

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه وفقاً لواجبات ومسؤولية مجلس إدارة الاتحاد المنصوص عليها في المادة (45) من القرار رقم (1) لسنة 2020 بتنظيم أحكام اتحادات الملاك في العقارات المشتركة الصادر من مؤسسة التنظيم العقاري، ونظراً لانتهاء فترة عمل مجلس إدارة الاتحاد في دورته الثانية منذ انتخابه في اجتماع الجمعية العمومية الثالثة بتاريخ 19 مارس 2022 ولغاية موعد اجتماع الجمعية العمومية الخامسة، فإن أعضاء مجلس إدارة الاتحاد (التالية أسماؤهم)، يتقدمون إلى الجمعية العمومية بطلب إبراء ذمتهم عن السنين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023:

- 1- ريم أحمد أكبرى - رئيسة مجلس الإدارة
- 2- محمد محمود الشيخ - نائب رئيس مجلس الإدارة
- 3- أكرم نبيل الحاج - أمين السر
- 4- عبدالحميد علي البلوشي - أمين الخزينة
- 5- خالد أحمد رجب - عضو مجلس الإدارة

وقد قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، ولم يتقدم أحد بطلب النقاش.

بعدها طلبت رئيسة الاجتماع من الحضور التصويت بـ (نعم) أو (لا) على نص القرار المقترح وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترح هو:  
"الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنين الماليتين المنتهيتين في 2022 و 2023".

يسار عبد الرحمن الرايعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

القرار رقم (7): الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنتين الماليتين المنتهيتين في 2022 و2023

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

**البند رقم (9) بعنوان: انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للأعوام 2024-2026**

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه نظراً لانتهاء فترة عمل مجلس إدارة الاتحاد في دورته الثانية منذ انتخابه في اجتماع الجمعية العمومية الثالثة بتاريخ 19 مارس 2022 ولغاية موعد اجتماع الجمعية العمومية الخامسة، فإن مجلس إدارة الاتحاد قد قام بالإشراف على سير أعمال الترشح لعضوية مجلس الإدارة للدورة الثالثة للأعوام 2024-2026، وقد قام المجلس بتاريخ 18 يناير 2024 بإرسال تعليمات إلى جميع الملاك تم فيه فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة.

وقالت رئيسة الاجتماع إلى أنه بعد انتهاء فترة الترشح لعضوية مجلس الإدارة وتلقي الطلبات من الملاك، قام المجلس باستعراض أسماء المترشحين والتأكد من استيفائهم لكافة متطلبات وشروط العضوية بحسب القرار (1) لسنة 2020 ولوائح النظام الرئيسي للاتحاد، وقرر المجلس الموافقة على هذه الطلبات، وتم ترتيب قائمة المترشحين وفقاً للأكبر سنًا، وهم على النحو التالي:

- 1- الدكتور مازن محمد علي جمعة
- 2- محمد محمود الشيخ
- 3- عبدالحكيم خليل المطوع
- 4- لطيفة عيسى البونوشه
- 5- شاهد مسعود محمد
- 6- دانة خميس الزيانى
- 7- عبدالله أحمد كمال
- 8- أكرم نبيل الحاج

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

ريم أحمد أكدرى  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



وقالت رئيسة الاجتماع أنه بناءً على ما سبق، وتنفيذاً لأحكام ومواد القرار رقم (1) لسنة 2020 بتنظيم اتحادات الملاك في العقارات المشتركة الصادر من مؤسسة التنظيم العقاري، وتحديداً المادة (36)؛ فإن مجلس إدارة الاتحاد يطلب من أعضاء الجمعية العمومية اختيار (5) مرشحين لعضوية مجلس الإدارة للدورة الثانية للعامين 2024-2026، ومن يحصلون على أعلى عدد من الأصوات (5) أعضاء أساسيين و(2) أعضاء احتياطيين.

وقد قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، ولم يتقدم أحد بطلب النقاش.

بعدها طلبت رئيسة الاجتماع من الفريق المنظم فتح صناديق الانتخابات و مباشرة فرز النتائج، ودعت الراغبين من المرشحين وأعضاء الاتحاد إلى الإشراف على الفريق المنظم أثناء عملية فرز النتائج، والتي ستم أمام الحضور، وسيتم الانتظار إلى حين الانتهاء من عملية فرز النتائج، وتمت التوفيق لجميع المرشحين.

وبعد الانتهاء من عملية فرز الأصوات، قامت رئيسة الاجتماع بتلاوة البيان التالي:

يسعدني الإعلان عن نتائج فرز أصوات الترشيح لانتخاب مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز للدورة الثالثة للعامين 2024-2026، مع بيان أعداد الأصوات التي حصل عليها كل مرشح وذلك على النحو التالي:

- 1- محمد محمود الشيخ، وقد حصل على 68
- 2- د. مازن محمد علي جمعة، وقد حصل على 67
- 3- عبدالله أحمد كمال، وقد حصل على 61
- 4- لطيفة عيسى البونوطة، وقد حصلت على 46
- 5- دانة خميس الزيانى، وقد حصلت على 31
- 6- عبدالحكيم خليل المطوع، وقد حصل على 22
- 7- شاهد مسعود محمد، وقد حصل على 22
- 8- أكرم نبيل الحاج، وقد حصل على 18

كما أشارت رئيسة الاجتماع إلى وجود (2) استمرارات باطلة لم يتم احتساب نتائجها، بعدها أعلنت رئيسة الاجتماع عن ترتيب المرشحين الفائزين بعضوية مجلس الإدارة للدورة الثالثة للعامين 2024-2026 على النحو التالي وفقاً لأعلى الأصوات:

- 1- محمد محمود الشيخ، 68 صوت (عضو أساسى)
- 2- د. مازن محمد علي جمعة، 67 صوت (عضو أساسى)
- 3- عبدالله أحمد كمال، 61 صوت (عضو أساسى)
- 4- لطيفة عيسى البونوطة، 46 صوت (عضو أساسى)
- 5- دانة خميس الزيانى، 31 صوت (عضو أساسى)

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

كرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



- 6- عبدالحكيم خليل المطوع، 22 صوت (عضو احتياط)  
7- شاهد مسعود محمد، 22 صوت (عضو احتياط)

بعدها أدلت رئيسة الاجتماع بالبيان التالي:

"باسمكم جميعاً، نبارك للأعضاء الفائزين بعضوية مجلس الإدارة للدورة الثالثة للأعوام 2024 - 2026، وحظاً أوفر للآخرين في انتخابات قادمة، وكما تعلمون فإن مجلس إدارة الاتحاد في دورته القادمة سيتكون من (7) مرشحين، (5) أعضاء أساسيين، و(2) أعضاء احتياطيين.

ومع انتهاء الدورة الحالية لمجلس إدارة الاتحاد، يشرفني بالأصلحة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أن أتقدم إلى أعضاء الاتحاد وسكان الرفاع فيوز بجزيل الشكر والتقدير على مقرراتهم التي قدمت إلينا، وعلى سعة صدرهم لجميع المناوشات والردود التي تناولها مجلس الإدارة خلال فترته المنتهية، وكما عاهدكم مجلس الإدارة منذ انتخابه فقد كان حريصاً على مواصلة العمل بجهد وتفان في سبيل المحافظة على حقوق المالك وصون خصوصياتهم وتأمين بيئة صديقة وآمنة لجميع المالك والقاطنين وبما يتوافق مع التشريعات والقرارات المنظمة لعمل اتحادات المالك في العقارات المشتركة، متمنين لمجلس الإدارة الجديد العمل من أجل تحقيق مصلحة جميع المالك في الرفاع فيوز."

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

**البند رقم (10) بعنوان: ما يستجد من أعمال**

أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه وبحسب ما تنص عليه لوائح المادة (53) من القرار رقم (1) لسنة 2020، بشأن ضوابط الإخطار لعقد الجمعية العمومية، فإن المادة قد حددت الآلية التي يتم بها إدراج موضوعات للنقاش في جدول أعمال الجمعية العمومية، وذلك بإرسال الموضوعات (كتابياً) إلى مجلس الإدارة، ولم يستلم مجلس إدارة الاتحاد حتى تاريخ هذا الاجتماع أي طلبات أو موضوعات لإدراجها تحت هذا البند.

وفي ختام الاجتماع أدلت رئيسة الاجتماع بالبيان التالي:

"أعضاء الجمعية العمومية، أكرر شكري وتقديرني لجميع المشاركين في أعمال الاجتماع الثاني للجمعية العمومية الخامسة، سواء من الحاضرين أو المشاركين عبر أوراق التصويت.

كما اسمحوا لي باسمكم جميعاً أن أنقل جزيل الشكر والتقدير إلى سعادة الشيخ محمد بن خليفة آل خليفة الرئيس التنفيذي لمؤسسة التنظيم العقاري، وجميع المسؤولين والموظفين في المؤسسة على جهودهم

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع  
ريم أحمد أكبرى  
رئيس الاجتماع  
اتحاد ملاك من حيث مؤسسة التنظيم العقاري  
R.I.F.F.A VIEWS OWNERS ASSOCIATION

السبت 27 أبريل 2024  
الساعة 10:00 صباحاً  
قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية



محضر الاجتماع الثاني  
الجمعية العمومية الخامسة  
اتحاد ملوك الرفاع فيوز

الوطنية المخلصة التي يبنونها في سبيل تطوير قطاع العقارات المشتركة، وعلى تعاونهم المثمر معنا لما فيه الخير والصلاح.

وأعلن انتهاء أعمال اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملوك الرفاع فيوز التي عقدت في تمام الساعة العاشرة صباحاً يوم السبت الموافق 27 أبريل 2024 في قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

هذا وقد انتهى الاجتماع في تمام الساعة 1:10 مساءً.

ويعلن مجلس الإدارة أن الإخطار بالاجتماع قد أُرسل إلى جميع الأعضاء، وأن الاجتماع قد عقد على النحو الواجب، وأن المحضر المذكور أعلاه يعكس بدقة النتائج التي توصل إليها الاجتماع، وقد احتفظ الاتحاد بالسجلات الكاملة للاجتماع بما في ذلك وثائق الاجتماع والوكالات الموثقة وأوراق التصويت.

تم توقيع هذا المحضر في يوم الأحد الموافق 5 مايو 2024م، من قبل:

	<p><b>المهندسة ريم أحمد أكباري</b> رئيسة مجلس الإدارة</p>	<p>رئيس الاجتماع:</p>
	<p><b>السيد / أكرم نبيل الحاج</b> أمين سر مجلس الإدارة</p>	<p>مقرر الاجتماع:</p>
	<p><b>السيد / عبدالحميد علي البلوشي</b> أمين الخزينة بمجلس الإدارة</p>	<p>عضو الاجتماع:</p>
	<p><b>السيد / ياسر عبد الرحمن الراعي</b> مدير عام شركة آر في العقارية ذ.م.م. ممثلاً عن مدير الاتحاد</p>	<p>عضو الاجتماع:</p>

المرفقات:

- 1- نتائج التصويت على قرارات الجمعية العمومية الخامسة 27 أبريل 2024
  - 2- نتائج انتخابات مجلس الإدارة للدورة الثالثة للعامين 2026-2024

نسخة إلى مؤسسة التنظيم العقاري

ياسر عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

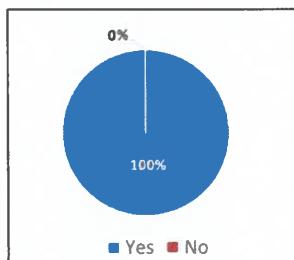
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

ريم أحمد المُكْبَرِي مُؤسِّسَةِ الْقِيمِ الْمُخْلِفَةِ رئيسي الاتصال الاجتماعي

### المرفق (1): نتائج التصويت على قرارات الجمعية العمومية الخامسة 27 أبريل 2024

القرار رقم (1): الموافقة على تعيين رئيس مجلس الإدارة لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية

Resolution (1): Approval to appoint the Board Chairperson to chair the General Assembly

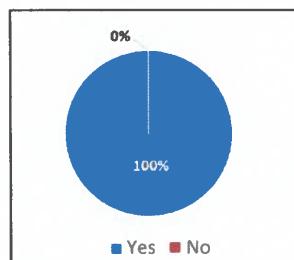


	Total المجموع	Present عبر الحضور	Voting Paper أوراق التصويت
Yes	108	58	50
No	0	0	0
Total	58	58	50

موافقة بالإجماع  
Unanimous approval

القرار رقم (2): الموافقة على جدول الأعمال

Resolution (2): Approval of the Agenda

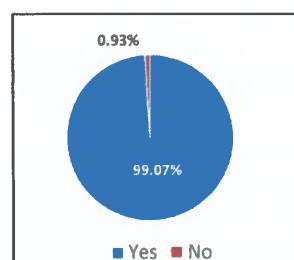


	Total المجموع	Present عبر الحضور	Voting Paper أوراق التصويت
Yes	108	58	50
No	0	0	0
Total	58	58	50

موافقة بالإجماع  
Unanimous approval

القرار رقم (3): الموافقة على التصديق على محضر اجتماع الجمعية العمومية الرابعة المنعقدة في 12 و 19 أغسطس 2023

Resolution (3): Approval of the minutes of the second General Assembly, August 12 and 19, 2023



	Total المجموع	Present عبر الحضور	Voting Paper أوراق التصويت
Yes	106	57	49
No	1	0	1
Total	57	57	50

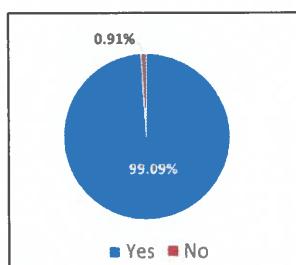
أغلبية موافقة  
Approval by majority

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

ريم أحمد أكريبي  
رئيس الاجتماع  
مقرر الاجتماع  
الحادي  
نيل نيل نيل نيل  
النادي النادي النادي

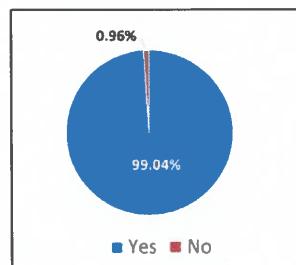
**القرار رقم (4): الموافقة على اعتماد القوائم المالية (المدققة) للعام 2022**  
**Resolution (4): Approval of the audited financial statement for 2022**



	Total المجموع	Present عبر الحضور	Voting Paper أوراق التصويت
Yes	109	60	49
No	1	0	1
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	

أغلبية موافقة  
Approval by majority

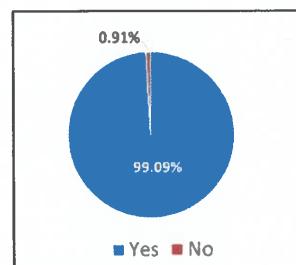
**القرار رقم (5): الموافقة على تعيين "كي بي إم جي فخرو" كمدقق خارجي للسندين الماليتين المنتهيتين في 2023 و2024**  
**Resolution (5): Appointment of "KPMG Fakhro" as the external auditor for 2023 and 2024**



	Total المجموع	Present عبر الحضور	Voting Paper أوراق التصويت
Yes	103	54	49
No	1	0	1
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>50</b>	

أغلبية موافقة  
Approval by majority

**القرار رقم (6): الموافقة على اعتماد ميزانية الاتحاد للعام 2024**  
**Resolution (6): Approval of the Association budget for 2024**



	Total المجموع	Present عبر الحضور	Voting Paper أوراق التصويت
Yes	109	60	49
No	1	0	1
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	

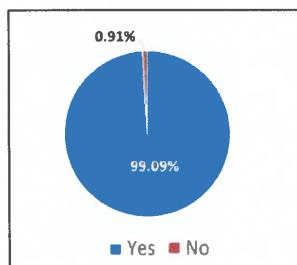
أغلبية موافقة  
Approval by majority

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
رئيس الاجتماع

القرار رقم (7): الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنين الماليتين المنتهيتين في 2022 و2023  
Resolution (7): Approval of discharging of the Board members from liabilities for their acts or omissions for the fiscal years ending 2022, and 2023



Total	Present	Voting Paper	
المجموع	عبر الحضور	أوراق التصويت	
Yes	109	60	49
No	1	0	1
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	

أغلبية موافقة  
Approval by majority

We declare that the Notice of Meeting was sent to all owners, the meeting was duly convened, and the above information is correct. Full records of the meeting including meeting reports, proxy forms and voting papers have been retained by the Board of Directors and Association Manager.

نؤكّد بأن الإخطار بالاجتماع قد أُرسل إلى جميع الأعضاء، وأن الاجتماع قد عقد على النحو الواجب، وأن البيانات المذكورة أعلاه صحيحة، وقد احتفظ مجلس الإدارة ومدير الاتحاد بالسجلات الكاملة للجتماع بما في ذلك وثائق الاجتماع والوكالات المؤثقة وأوراق التصويت.

Issued by:

**Riffa Views Owners Association**  
License by RERA  
no. OA2020/0119  
Kingdom of Bahrain  
Tel : 17757999

[www.rvoa.bh](http://www.rvoa.bh)

**اتحاد ملاك الرفاع فيوز**  
اتحاد ملاك مرخص من قبل مؤسسة التنظيم العقاري  
رقم الترخيص: OA2020/0119  
ملكة البحرين  
الهاتف: 17757999

[www.rvoa.bh](http://www.rvoa.bh)

يسار عبد الرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع



**المرفق (2): نتائج انتخابات مجلس الإدارة للدورة الثالثة للعامين 2026-2024**

نوع العضوية Membership type	عدد الأصوات Votes	الاسم Name	
عضو أساسي Main member	68	محمد محمود محمد الشيخ Mohammed Mahmood Mohammed	 1
عضو أساسي Main member	67	د. مازن محمد علي جمعة Dr. Mazin Mohammed Ali Jumaah	 2
عضوأساسي Main member	61	عبدالله أحمد كمال Abdulla Ahmed Kamal	 3
عضوأساسي Main member	46	لطيفة عيسى البونوطة Latifa Isa Albunoodha	 4
عضوأساسي Main member	31	دانة خميس الزيانى Dana Khamis Alzayani	 5
عضواحتياط Reserve member	22	عبدالحكيم خليل المطوع Abdulhakeem Khalil Almutawa	 6
عضواحتياط Reserve member	22	شاهد مسعود محمد Shahed Masaud Mohamed	 7
-	18	أكرم نبيل الحاج Akram Nabil H	 8

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

