



**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 محضري 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.

**(1): تمهيد**

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 محضري 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 محضري اجتماع الجمعية العمومية الخامسة المنعقدة بتاريخ 20 أبريل و 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- محضر الاجتماع الأول في 20 أبريل 2024
- 3- محضر 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 بأسماء أعضاء مجلس الإدارة - الإصدار الثالث

## Certificate of Board Membership – THIRD ISSUANCE

## Owners Association Name

Riffa Views Owners Association

اسم اتحاد الملاك:

اتحاد ملك رفاع فيوز

## Owners Association Address:

Bldg 405 Road 4303 Block 943 Riffa

عنوان اتحاد الملاك:

مبنى 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 فرحان البونووظه LATIFA ISA FARHAN ALBUNOODHA	580800970	
أمين الخزينة Treasurer	محمد محمود محمد شيخ MOHAMMED MAHMOOD MOHAMMED SHAIKH	560081910	
عضو مجلس الإدارة Board Member	دانه خميس عبدالرحمن راشد الزياتي DANA KHAMIS ABDULRAHMAN RASHED ALZAYANI	771205686	



م. مهنار 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 لانتفاء عامين من تاريخ التعيين.  
\* تنتهي صلاحية هذه الشهادة في حال صدور شهادة بديلة من مؤسسة التنظيم العقاري.



# محضر الاجتماع الأول الجمعية العمومية الخامسة اتحاد مُلاك الرفاع فيوز

يوم السبت 20 أبريل 2024

10:00 صباحًا

المكان: مدرسة الرفاع فيوز الدولية

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

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

عُقد اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد مُلاك 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 أكبري رئيسة مجلس الإدارة، وقد حضر معها الاجتماع:

1. السيد / أكرم نبيل الحاج - أمين سر مجلس إدارة اتحاد مُلاك الرفاع فيوز.
2. السيد / عبد الحميد علي البلوشي - أمين الخزينة بمجلس إدارة اتحاد مُلاك الرفاع فيوز.

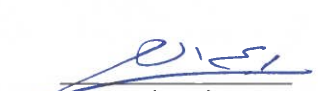
كما حضر الاجتماع من جانب شركة مدير الاتحاد:

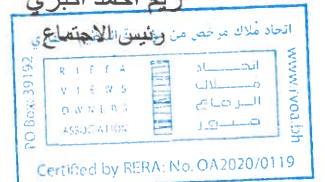
1. السيد / ياسر عبدالرحمن الراعي - مدير عام شركة آر في العقارية ممثلاً عن مدير الاتحاد.

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
عضو الاجتماع

  
عبد الحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيسة الاجتماع



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

وفي بداية الاجتماع، ألفت 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 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 مؤسسة التنظيم 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

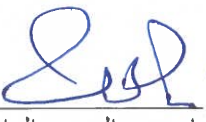
- المشاركون في هذا الاجتماع عبر أوراق التصويت:

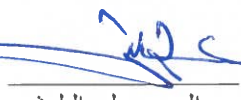
16 عضواً يمثلون 44 وحدة

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

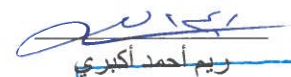
78 وحدة

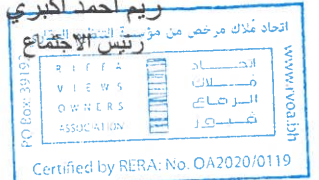
وعليه، وتنفيذاً لأحكام القرار (1) لسنة 2020، أدعوكم إلى الانتظار لمدة ساعة (تحديداً حتى الساعة الحادية عشرة صباحاً) وذلك للتحقق من اكتمال النصاب القانوني.

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
عضو الاجتماع

  
عبدالحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع



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 اجتماع الجمعية العمومية لاتحاد مُلاك الرفاع فيوز قامت رئيسة الاجتماع بتلاوة البيان التالي:

أعضاء الجمعية العمومية،

الحضور الكريم،

الآن وبعد مرور ساعة من الوقت المحدد لعقد اجتماع الجمعية العمومية لاتحاد مُلاك 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

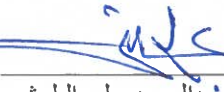
وعليه، أعلن عن تأجيل انعقاد اجتماع الجمعية العمومية إلى يوم السبت الموافق 27 أبريل 2024، في تمام الساعة العاشرة صباحاً في قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية، ولن يتم الانتظار إلى حين بلوغ النصاب القانوني، حيث يعتبر الاجتماع الثاني اجتماعاً صحيحاً بأي عدد من الحضور.

الحضور الكريم،

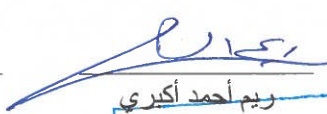
باسم أعضاء مجلس إدارة اتحاد مُلاك الرفاع فيوز أتقدم لكم بالشكر الجزيل على حضوركم وأدعوكم إلى حضور الاجتماع الثاني بعد أسبوع من الآن.

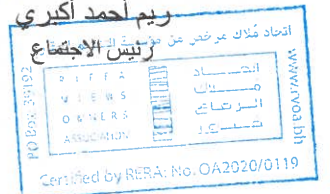
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
عضو الاجتماع

  
غدا الحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكيري  
رئيس 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 احتفظ مجلس الإدارة ومدير 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:

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

نسخة إلى:

- مؤسسة التنظيم العقاري



ياسر عبدالرحمن الراعي  
عضو الاجتماع

عبدالحميد علي البلوشي  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع



# محضر الاجتماع الثاني الجمعية العمومية الخامسة اتحاد مُلاك الرفاع فيوز

يوم السبت 27 أبريل 2024

10:00 صباحًا

المكان: مدرسة الرفاع 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 2024م.

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

### أولاً: الحضور الشخصي (الأعضاء):

- شارك ( 48 ) عضواً يملكون ( 57 ) وحدة منها ( 5 ) وحدات قدمت أوراق تصويت، وبذلك يكون عدد الوحدات غير المكررة ( 52 ) وحدة.

### ثانياً: الحضور الشخصي (الوكلاء):

- شارك ( 1 ) عضو يملك ( 1 ) وحدة.

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

- شارك ( 1 ) عضو 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:

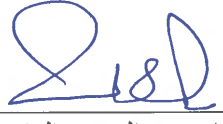
- ( 140 ) وحدة من مجموع ( 1054 ) وحدة

- نسبة تمثيل الوحدات في هذا الاجتماع بلغت ( 13.28 % )


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


1. السيد / محمد محمود الشيخ - نائب رئيس مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز.

2. السيد / أكرم نبيل الحاج - أمين سر مجلس إدارة اتحاد ملاك الرفاع فيوز.

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع

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

1. السيد / ياسر عبدالرحمن الراعي - مدير عام شركة آر في العقارية ممثلاً عن مدير الاتحاد.
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 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 أرحب بكم جميعاً بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة.

وكما تعلمون فإن هذا الاجتماع الثاني هو استمرار للاجتماع 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:

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع

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

وليسمح لي الحضور الكريم، سأبدأ بتقديم نفسي والحاضرين معي:

- 1- معكم / ريم أحمد أكبري - 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 الراعي - مدير الاتحاد مدير عام شركة آر في العقارية

أعضاء الجمعية العمومية،

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


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


- 1- تحتوي استمارة 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 استمارة تحتوي على اختيارات أكثر من (5) مترشحين ستعتبر استمارة غير صالحة وسيتم استبعادها.
- 4- سيتم انتخاب (7) مترشحين فقط لعضوية مجلس الإدارة المقبل ممن سيحصلون على أعلى عدد من الأصوات (5 أعضاء أساسيين و2 أعضاء احتياطيين).


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

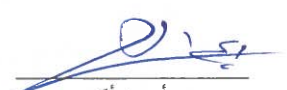
### البند رقم (1) بعنوان: تعيين رئيس الاجتماع

تقدمت رئيسة مجلس الإدارة بالترشح لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية، ودعت أعضاء الاتحاد إلى التصويت على مقترح القرار، وطلب رئيسة مجلس الإدارة 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 تعيين رئيس مجلس الإدارة لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية".

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
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 و2 و3 و4 و8 و10)، و3 بنود تتعلق بمسائل مالية وهي البنود (5 و6 و7)، وبند رئيسي متعلق بانتخاب مجلس إدارة الاتحاد للدورة الثالثة للأعوام 2024-2026 وهو (البند رقم 9).

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكري  
رئيس الاجتماع

وطلبت رئيسة مجلس الإدارة 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 جدول الأعمال".

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	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 المحضرين.

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
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 محضري اجتماع الجمعية العمومية الرابعة المنعقدة في 12 و 19 أغسطس 2023".

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		
نعم	لا	
57	0	1- المشاركون من الحاضرين
49	1	2- نتائج أوراق التصويت المعتمدة
106	1	المجموع


وقد أصدرت الجمعية العمومية القرار التالي:

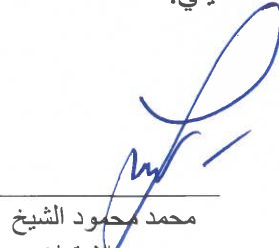
القرار رقم (3): الموافقة على التصديق على محضري اجتماع الجمعية العمومية الرابعة المنعقدة في 12 و 19 أغسطس 2023


بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

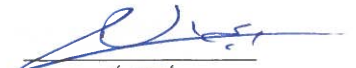
#### البند رقم (4) بعنوان: تقرير مجلس الإدارة للأعوام 2022-2024

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 المتعلق بشؤون مجلس الإدارة كما يلي:

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

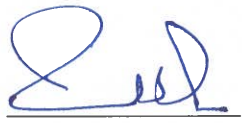
  
ريم أحمد أكرخي  
رئيس الاجتماع

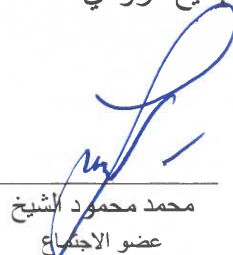



- حقق مجلس الإدارة في دورته الحالية العديد من الانجازات التي ساهمت في الارتقاء بالخدمات وآلية عمل مجلس الإدارة وإشرافه على كافة مزودي الخدمات، وكان أول ما استهل به المجلس هو تحديد الأهداف الاستراتيجية لعمل مجلس الإدارة في دورته الحالية، وبلغ مجموع الاجتماعات الرسمية التي عقدها مجلس الإدارة (25) اجتماعاً تناول بحث ما مجموعه (226) موضوعاً.
- تمخضت اجتماعات مجلس الإدارة عن التوقيع على (13) عقد خدمات أو اتفاقية، وهذه العقود والاتفاقيات خضعت للمراجعة والتدقيق 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 الخصوص يعرب مجلس الإدارة عن بالغ الشكر والتقدير لهذه اللجان الفاعلة التي كان لها دور كبير في دعم مجلس الإدارة في القرارات والموضوعات 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 عضويتهم في اللجان الفرعية أو الزيارات الميدانية أو اللقاءات والاجتماعات التي حضروها، وإلى أعضاء الاتحاد الذين تواصلوا مع مجلس الإدارة في تقديم المقترحات والملاحظات 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 الملاك والتواصل المستمر للمسؤولين معنا لما يخدم تطلعات أعضاء الاتحاد ويحافظ على حقوقهم ومكتسباتهم، والموظفين في شركة آر في العقارية (مدير الاتحاد) على مساعيهم 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

  
ريم أحمد اكبري  
رئيس 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:

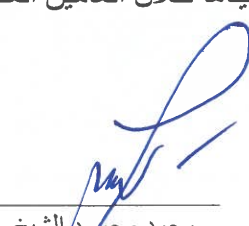
- لقد وضع مجلس الإدارة منذ تشكيله بتاريخ 19 مارس 2022م أهدافاً استراتيجية لعمله في هذه الدورة حيث سعى من خلال هذه الأهداف إلى تحقيقها أو العمل إلى إنجاز أكبر قدر منها وتميرها إلى المجلس التالي في حال عدم تحقيقها، وهذه الأهداف هي:


- 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 يتدارس خيار إقامة شراكة دائمة مع النادي الملكي للغولف تمنح الاتحاد مقرًا دائمًا ومن المتوقع أن يقلل ذلك التكلفة الإنشائية 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- تنويع مصادر دخل الاتحاد: أخذ المجلس على عاتقه دراسة كافة المشاريع والمبادرات التي تسهم في تنويع 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: عمد مجلس الإدارة إلى تفعيل اللجان الفرعية بعضوية أعضاء الاتحاد وكانت لها اسهامات كبيرة في تنويع 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، والتأكد من القيام بأعمال الصيانة والتطوير اللازمة لهذه المرافق والأصول.

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكيري  
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 الحدائق على مساحة 22 ألف متر مربع، وتركيب معدات ألعاب أطفال جديدة في الحدائق المشتركة، وإنشاء مشتل الرفاع فيوز الزراعي الذي سيبدأ في الإنتاج الزراعي بداية العام 2025، والانتهاء من المرحلة الأولى من توسعة مسار دخول المركبات في بوابة البحيرات.

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

أما المشاريع قيد التنفيذ فأبرزها هو إنشاء محطة الرفاع فيوز الشمسية، ومشاريع أخرى تتعلق بتطوير الحدائق وزيادة التشجير وخفض مستويات الأرصفة لاستيعاب أكبر قدر من مواقف المركبات أمام الوحدات. وأخيراً المشاريع المعتمدة وهي 17 مشروعاً 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 ويحفظ 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 مؤخراً 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 جذري للمياه المتدفقة من خارج السور.


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


1- مواصلة التنسيق مع الوزارات والجهات ذات العلاقة لإيجاد حلول مستدامة لمنع تدفق مياه الأمطار من خارج الرفاع فيوز.

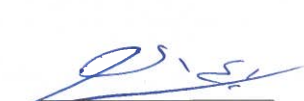
2- حصر المنازل المتضررة من تدفق مياه الأمطار عبر الشوارع إلى داخل حدود الوحدات.

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 فردياً يمثلون 8 شركات ساهموا على مدار الساعة في إعادة فتح الشوارع وإزالة تكديس المياه مع العلم بأن هذه الشركات

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع

قدمت عمالها للمساعدة دون احتساب أجره 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 خضير

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


أكدت رئيسة الاجتماع على أن مجلس الإدارة يولي أهمية بالغة في المحافظة على سلامة الوحدات وتأمينها من أية حوادث 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.

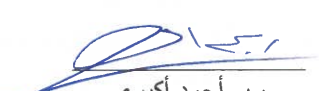
#### 4- أعمال البناء والإنشاءات:

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكيري  
رئيس الاجتماع

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

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

#### 5- ملاحظات إضافية للمركبات:

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

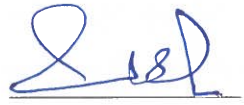
#### 6- اشتراطات ومعايير الزراعة في الأجزاء المشتركة:


أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه تم السماح لسكان الرفاع فيوز المساهمة في أعمال التشجير 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:

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

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد الكبرى  
رئيس 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:

أكدت 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، وأكدت على أن وجود فضلات الكلاب يسبب العديد من المخاطر وهي:


- 1- انتقال 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:


أكدت 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 الرقعة الخضراء نظراً لما توفره من إيجابيات وجمال للمظهر وترطيب للأجواء وظل يستفيد منه الجميع.

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرن الاجتماع

  
ريم أحمد الكري  
رئيس 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 الموازنة 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 63.4% 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.

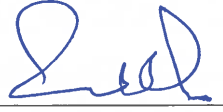
ثالثاً: أوامر السداد: وهي الآلية القانونية لمطالبة الاتحاد بمستحقاته من رسوم الخدمة من الملاك غير الملزمين في الدفع، وقد بلغ مجموع أوامر السداد التي أصدرها مجلس الإدارة خلال دورته الحالية (110) أمر سداد بإجمالي مبلغ 330 ألف دينار، منها 146 ألف دينار تم تحصيله أي بنسبة 44%. بلغ مجموع أوامر السداد منذ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

رابعاً: الأراضي الإضافية: إيرادات بيع الأراضي الإضافية للوحدات بلغ مجموعها 2.963 مليون دينار نظير بيع الأراضي 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.

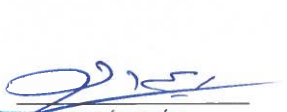
وبعد الانتهاء من عرض التقرير قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول التقرير السنوي، وجاءت المداخلات كما يلي:

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع



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 ستنقل ملكية المحطة إلى الاتحاد.

3- تنوع مصادر الدخل: أشار الحضور إلى أن الإيرادات الحالية للاتحاد هي عبارة عن مبالغ تحصيل تدفع من الملاك والسكان وهي ليست استثمارات، وطلبوا الحصول على توضيح بهذا الشأن وهل توجد مبادرات استثمارية تسهم في تنوع 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 يواجهه كل مجالس إدارات اتحادات الملاك هو وضع سقف ثابت لرسوم الخدمة، وهذا الأمر ليس ببساطة أن يتحقق بسبب ارتفاع التكاليف والنفقات مع مرور الوقت وهو واقع في جميع القطاعات والمجالات وليس مقتصر فقط على موضوع رسوم الخدمة، مشيراً إلى أن المبادرات المطروحة لتنوع 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 الملاك 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 سيعمل 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 تibil الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
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 فخر البهرين" ليقدم الرأي المدقق الخارجي عن أعماله في التدقيق على حسابات الاتحاد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وقد أدلى 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 للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والملاحظات التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.


في رأينا، أن المعلومات المالية المرفقة للاتحاد للسنة 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 متوافقة 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 مداخلات 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 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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكرى  
رئيس الاجتماع  
اتحاد ملاك الرفاع فيوز  
RIFA VIEWS OWNERS ASSOCIATION  
Certified by RERA: No. OA2020/0119

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 للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2023 و2024**


أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه تنفيذاً لمقترحات 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 السنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و31 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 فخر و البحرين، مدققاً خارجياً للقيام بأعمال التدقيق على حسابات الاتحاد للسنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023، و31 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 المقترح وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترح هو: "الموافقة على تعيين كي بي إم جي فخر و كمدقق خارجي للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2023 و2024".

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع

اتحاد ملاك الرفاع فيوز  
مؤسسة المنظم العقاري  
RIFA VIEWS OWNERS ASSOCIATION  
RIFA VIEWS OWNERS ASSOCIATION  
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 للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2023 و 2024

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:


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

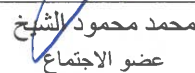
أعلنت رئيسة الاجتماع أن مجلس إدارة الاتحاد قد قام في اجتماعه رقم (1) لسنة 2024 المنعقد بتاريخ 10 يناير 2024، باعتماد ميزانية الاتحاد للعام 2024 والتي تبلغ 1,480,235 مليون دينار بحريني وذلك بزيادة مقدارها 4.3% عن ميزانية العام 2023، وترجع هذه الزيادة في الميزانية إلى:

- 1- زيادة حصة مساهمة الاتحاد في الحساب الاحتياطي بنسبة 16%.
- 2- 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.

وأكدت 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 مرئيات وملاحظات الحضور بشأن الميزانية.

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع

وأشارت رئيسة الاجتماع إلى أن مجلس الإدارة قد قام بإرسال تعميم إلى أعضاء الاتحاد عبر البريد الإلكتروني بتاريخ 26 فبراير 2024 وطلب من أعضاء الاتحاد موافاة المجلس بأية مقترحات 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:

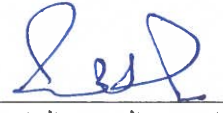
- 1- فيما يتعلق ببند أنشطة وفعاليات الاتحاد، فإن الميزانية المرصودة لهذه الأنشطة شهدت زيادة وذلك بسبب انخفاض عدد الفعاليات المقامة خلال الأعوام المنصرمة لما شهده العالم من جائحة الكورونا (كوفيد-19)، فضلاً عن أن غالبية أعضاء الاتحاد يرغبون في إقامة الأنشطة والفعاليات والتي تشهد حضوراً كبيراً بمشاركة سكان الرفاع فيوز وعوائلهم.
- 2- فيما يتعلق بالنفقات القانونية والمحاكم، فإن هذه النفقات لا يمكن تقدير احتسابها لأنها متصلة بالإجراءات والوسائل القانونية التي يتخذها الاتحاد لتحصيل مستحقاته من رسوم الخدمة والالتزامات المالية الأخرى.
- 3- فيما يتعلق بموضوع تنويع مصادر دخل الاتحاد بهدف زيادة إيراداته، فقد قام مجلس الإدارة بعقد ورشة عمل لبحث تنويع مصادر دخل الاتحاد وترشيد الإنفاق بتاريخ 17 يونيو 2023، وحضر الورشة عدد من أعضاء الاتحاد، وقد باشر مجلس الإدارة في دراسة الأفكار والمقترحات الواردة من أعضاء الاتحاد والنظر في جدوى ومردود تنفيذها، كما تم تكليف مدير الاتحاد بإعداد دراسة تقييمية لهذه الأفكار والمقترحات، 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 المقترح وذلك عبر رفع البطاقة الخضراء في حال الموافقة أو البطاقة الحمراء في حال الرفض، وكان نص القرار المقترح هو: "الموافقة على اعتماد ميزانية الاتحاد للعام 2024".

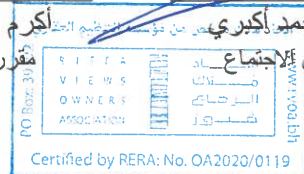
وطلبت رئيسة الاجتماع من اللجنة المنظمة احتساب نتيجة تصويت الحضور، بعدها قامت رئيسة الاجتماع بالإعلان عن نتيجة التصويت على هذا القرار وكانت كالتالي:

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس 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 السنتين 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 لإنهاء 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 السنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023:

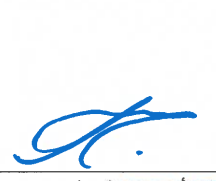
- 1- ريم أحمد أكبري - رئيسة مجلس الإدارة
- 2- محمد محمود الشيخ - نائب رئيس مجلس الإدارة
- 3- أكرم نبيل الحاج - أمين السر
- 4- عبدالحميد علي البلوشي - أمين الخزينة
- 5- خالد أحمد رجب - عضو مجلس الإدارة

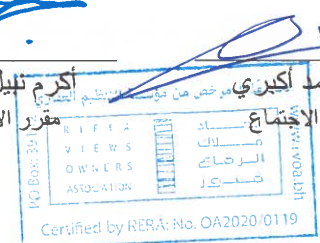
وقد قامت رئيسة الاجتماع بفتح باب النقاش لأعضاء الاتحاد الراغبين في النقاش حول هذا البند، ولم يتقدم أحد بطلب النقاش.

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 السنتين الماليتين المنتهيتين في 2022 و 2023".

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
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 لإنهاء 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 تعميم 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 سناً، وهم على النحو التالي:

1- الدكتور مازن محمد علي جمعة

2- محمد محمود الشيخ

3- عبدالحكيم خليل المطوع


4- لطيفة عيسى البونوظه

5- شاهد مسعود محمد


6- دانة خميس الزباني

7- عبدالله أحمد كمال

8- أكرم نبيل الحاج

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد اكري  
رئيس الاجتماع

الاتحاد من مؤسسة التنظيم العقاري  
R I F F A  
V I E W S  
O W N E R S  
A S S O C I A T I O N

الاتحاد  
ملاك  
الرفاع  
فيوز

Certified by RERA: No. OA2020/0119

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، وتحديد المادة (36)؛ فإن مجلس إدارة الاتحاد يطلب من أعضاء الجمعية العمومية اختيار (5) مترشحين لعضوية مجلس الإدارة للدورة الثانية للعامين 2024-2026، ممن 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 ومباشرة فرز النتائج، ودعت الراغبين من المترشحين وأعضاء الاتحاد إلى الإشراف على الفريق المنظم أثناء عملية فرز النتائج، والتي ستتم أمام الحضور، وسيتم الانتظار إلى حين الانتهاء من عملية فرز النتائج، وتمنت التوفيق لجميع المترشحين.


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 مترشح 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 الزباني، 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) استمارات باطلة لم يتم احتساب نتائجها، بعدها أعلنت رئيسة الاجتماع عن ترتيب المترشحين الفائزين بعضوية مجلس الإدارة للدورة الثالثة للعامين 2024-2026 على النحو التالي ووفقاً لأعلى الأصوات:

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
رئيس الاجتماع  
رئيس المؤسسة التنظيم العقاري  
RIFA  
VIEWS  
OWNERS  
الرفاع  
فيوز  
ASSOCIATION  
Certified by RERA: No. OA2020/0119



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) مترشحين، (5) أعضاء أساسيين، و(2) أعضاء احتياطيين.

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

بعدها انتقلت الجمعية العمومية إلى مناقشة البند التالي:

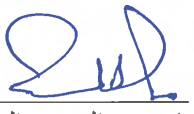
#### البند رقم (10) بعنوان: ما يستجد من أعمال

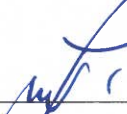
أشارت رئيسة الاجتماع إلى أنه وبحسب ما تنص عليه لوائح المادة (53) من القرار رقم (1) لسنة 2020، بشأن ضوابط الإخطار لعقد الجمعية العمومية، فإن المادة قد حددت الآلية التي يتم بها إدراج موضوعات للنقاش في جدول أعمال الجمعية العمومية، وذلك بإرسال الموضوعات (كتابياً) إلى مجلس الإدارة، ولم يستلم مجلس إدارة الاتحاد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


وفي ختام الاجتماع أدلت رئيسة الاجتماع بالبيان التالي:

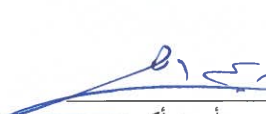
"أعضاء الجمعية العمومية، أكرر شكري وتقديري لجميع المشاركين في أعمال الاجتماع الثاني للجمعية العمومية الخامسة، سواء من الحاضرين أو المشاركين عبر أوراق التصويت.

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

  
ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع

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

وأعلن انتهاء أعمال اجتماع الجمعية العمومية الخامسة لاتحاد ملاك 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:

التوقيع /	المهندسة ريم أحمد أكبري 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 عبدالرحمن الراعي مدير عام شركة آر في العقارية ذ.م.م. ممثلًا عن مدير الاتحاد	عضو الاجتماع:

المرفقات:

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

- نسخة إلى مؤسسة التنظيم العقاري

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيبخ  
عضو الاجتماع

ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

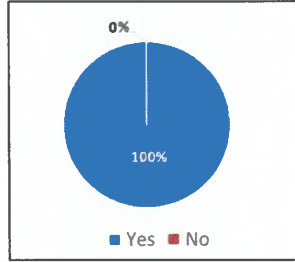
السبت 27 أبريل 2024  
الساعة 10:00 صباحًا  
قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية

R I F F A اتحاد  
V I E W S ملاك  
O W N E R S الرضا  
A S S O C I A T I O N فيوز

محضر الاجتماع الثاني  
الجمعية العمومية الخامسة  
اتحاد ملاك الرفاع فيوز

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

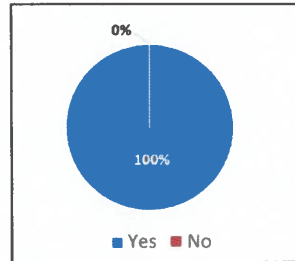
القرار رقم (1): الموافقة على تعيين رئيس مجلس الإدارة لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية  
Resolution (1): Approval to appoint the Board Chairperson to chair the General Assembly



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

موافقة بالإجماع  
Unanimous approval

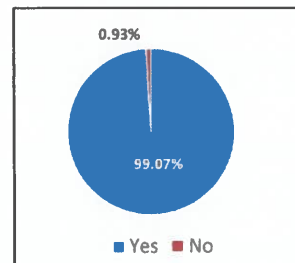
القرار رقم (2): الموافقة على جدول الأعمال  
Resolution (2): Approval of the Agenda



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

موافقة بالإجماع  
Unanimous approval

القرار رقم (3): الموافقة على التصديق على محضري 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	50

أغلبية موافقة  
Approval by majority

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

ريم أحمد أكبري  
رئيس الاجتماع  
مقرر الاجتماع

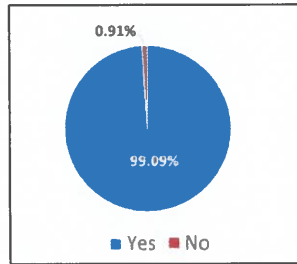


السبت 27 أبريل 2024  
الساعة 10:00 صباحاً  
قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية

R I F F A اتحاد  
V I E W S مـلاك  
O W N E R S الرضاة  
A S S O C I A T I O N فيوز

محضر الاجتماع الثاني  
الجمعية العمومية الخامسة  
اتحاد ملاك الرفاع فيوز

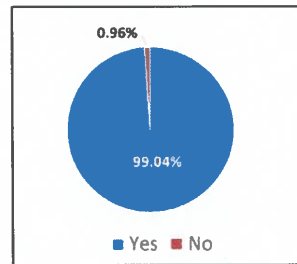
القرار رقم (4): الموافقة على اعتماد القوائم المالية (المدققة) للعام 2022  
Resolution (4): Approval of the audited financial statement for 2022



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

أغلبية موافقة  
Approval by majority

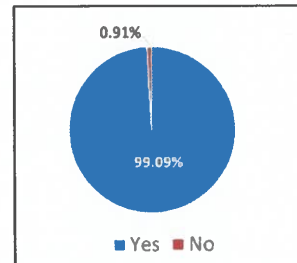
القرار رقم (5): الموافقة على تعيين "كي بي إم جي فخرو" كمدقق خارجي للسنتين الماليتين المنتهيتين في 2023 و 2024  
Resolution (5): Appointment of "KPMG Fakhro" as the external auditor for 2023 and 2024



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

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
Total		60	50

أغلبية موافقة  
Approval by majority

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
رئيس الاجتماع

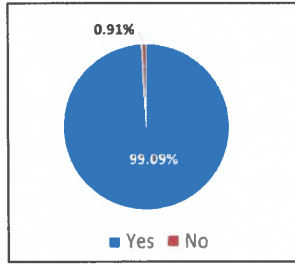
ريم أحمد الكبرى  
رئيس الاجتماع

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



محضر الاجتماع الثاني  
الجمعية العمومية الخامسة  
اتحاد ملاك الرفاع فيوز

القرار رقم (7): الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنتين الماليتين المنتهيتين في 2022 و 2023  
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 المجموع	Present عبر الحضور	Voting Paper أوراق التصويت
Yes	109	60	49
No	1	0	1
Total		60	50

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.

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

Issued by:

صادر عن:

**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  
مملكة البحرين  
الهاتف: 17757999

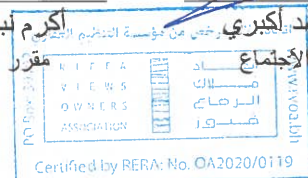
[www.rvoa.bh](http://www.rvoa.bh)

ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

أكرم نبيل الحاج  
مقرر الاجتماع

ريم أحمد الكبيري  
رئيس الاجتماع



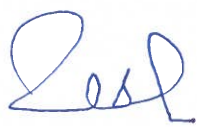
السبت 27 أبريل 2024  
الساعة 10:00 صباحاً  
قاعة مدرسة الرفاع فيوز الدولية




محضر الاجتماع الثاني  
الجمعية العمومية الخامسة  
اتحاد ملاك الرفاع فيوز

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

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

  
ياسر عبدالرحمن الراعي  
مدير الاتحاد

  
محمد محمود الشيخ  
عضو الاجتماع

  
ريم أحمد الخطيب  
رئيس الاجتماع

