دعوة لحضور الجمعية العمومية الغير عادية لإتحاد شاغلي كمبوند زايد ريجينسي

يتشرف السيد / رئيس مجلس إدارة إتحاد شاغلي كمبوند زايد ريجينسي - المشهر بالقرار رقم 550 بتاريخ 2025/11/14 الكائن في - كمبوند زايد ريجينسي - الحي السابع عشر - مدينة الشيخ زايد - الجيزة - بدعوة سيادتكم لحضور اجتماع الجمعية العمومية الغير عادية للاتحاد المقرر عقدها يوم السبت الموافق 2026/5/2 - وذلك في تمام الساعة الثالثة عصرا.
مكان الإنعقاد : كمبوند زايد ريجنسي - بجوار حمام السباحة.

وذلك لمناقشة جدول الاعمال الاتي :

1. تعديل البند الثاني من الجمعية العمومية التأسيسية **ليصبح كالآتي** : تفويض مجلس ادارة الاتحاد بمخاطبة ثلاث مكاتب مراجعة حسابات معتمدة والتعاقد مع احداها لمراجعة الميزانيات السابقة للكمبوند والمقدمة من شركة جرين ويفز (المطور العقاري) منذ بداية المشروع الي تاريخ اشهار الاتحاد في نهاية نوفمبر 2025 وكذلك حتي تاريخ التسليم الفعلي لكافة المقومات المالية الخاصة بالكمبوند وأن يقدم تقرير المراجعة لجمعية عمومية اخرى لاعتماده لإبراء ذمة المطور العقاري من عدمه.
2. تفويض مجلس ادارة الاتحاد بالاتفاق مع ممثل شركة جرين ويفز على وضع جدول زمني محدد لاستلام الوديعة المسددة من الملاك لصالح المطور العقاري (كاملة او على اجزاء) وان يتم ايداع ما يتم إستلامه مباشرة في الحسابات البنكية الخاصة بالاتحاد.
3. عرض اللائحة الداخلية وتفويض مجلس إدارة الاتحاد بإجراء التعديلات النهائية المناسبة ومناقشة بنودها واعتمادها وتطبيقها وتعرض عقب ذلك على اول جمعية عمومية عادية لاعتمادها بشكل نهائي وذلك للسنة المالية الاولى فقط.
4. عرض واعتماد نظام حساب الالتزامات المالية المتوقعة والخاصة بالصيانة (بالمتر المربع - ويتم سدادها مقدما) على ان يطبق اعتبارا من الربع الثاني لعام 2026. مع التفرقة بين حساب السكني والتجاري والإداري.
5. اعتماد الايصال الالكتروني وكذلك إقتراح وسيلة إتصال معتمدة تيسيرا علي السادة الملاك مثل المراسلات بالبريد االالكتروني لمن يرغب من الملاك بديلا للمراسلات المكتوبة وتكون لها ذات الحجية والإثبات والأثر القانوني.
6. اعتماد عدم تقديم اية خدمات للوحدات الغير مسددة لالتزاماتها المالية واحتساب المديونية بفائدة شهرية تعادل سعر الخصم المعلن من البنك المركزي اضافة الي 3% بما تفرضه البنوك التجارية وذلك اعتبارا من الشهر الثاني من هذا القرار والي ان يتم تصفية المديونية كاملة وتطبق على اية مديونية جديدة يمر عليها شهر من دون سداد كامل. تشمل الاالتزمات المالية مصاريف الصيانة والمخالفات والغرامات واية مبالغ تسجل على حساب الوحدة فضلا عن إعتماد مصروفات التقاضي التي يقررها مجلس الإتحاد للوحدات التي يتجاوز فترة التأخر في سداد الإلتزامات المالية عن ثلاثة أشهر وتفويض الإتحاد في إتخاذ كافة الإجراءات الأخري اللازمة حيال تلك الوحدات.
7. السماح للشاغلين بتركيب مظلات سيارات للجراجات السطحية ذات الملكية الخاصة وذلك وفقا للمواصفات المعتمدة من الاتحاد وكذلك عقب الحصول علي التراخيص اللازمة من الجهاز حال لزومها.
8. عرض وإعتماد تقرير اللجنة الهندسية لكل من المنظومات التالية: المياه – الكهرباء – الصرف المعلق – الصرف الصحي – الكاميرات – مبنى الادارة وسكن الطاقم الفني والمخزن – منظومة الاستقبال التلفزيوني.
9. اعتماد ميزانيات المشاريع التالية (الهندسية - الأمن - ادارية) وتحديد الاولويات والجدول الزمني لتنفيذها وتوزيع تكلفتها.
10. عرض مصروفات الربع الاول لعام 2026 والميزانية المقترحة لباقي السنة المالية وإعتمادها.
11. مناقشة واعتماد بند رفع قيمة وديعة الوحدة على المتر المربع لتصبح 435 جنيه مع امكانية رفع قيمتها باكثر من ذلك.
12. اعتماد مبلغ 8 جنيها صيانة في الشهر على المتر المربع تدفع للسنة المالية 2026 مقدما وتسجل كمديونية في حال التأخر عن الدفع لاكثر من شهر من تاريخ إقرارها بمجلس إجتماع الجمعية العمومية.

ونوجه عناية حضراتكم الي ما يلي:

- في حالة عدم اكتمال النصاب القانوني للاجتماع في الساعة الثالثة عصرا سيعقد الإجتماع الثاني عقب التأجيل لمدة ساعة ثم تنعقد الجمعية في نفس اليوم المحدد الساعة الرابعة عصرا في نفس المكان بأي عدد من الحضور.
- لا يكون لمن تخلف عن سداد الالتزامات المالية للاتحاد حتى 2026/5/1 صوت معدود في اتخاذ القرارات وفقا لنص المادة 81 من القانون 119 لسنة 2008 والمادة 176 من اللائحة التنفيذية.
- التوكيلات والتفويضات ينظمها القانون ولا تكون الا لمفوض واحد فقط عن الوحدة الواحدة وان يكون التفويض لعضو اخر في اتحاد الشاغلين فقط ويلزم أن يكون المفوض من أعضاء الجمعية العمومية ولا يسمح له بتمثيل أكثر من عضو واحد.
- تكون كافة بنود الجمعية العمومية مؤيدة بالمستندات والمقرر إنعقادها في 2026/5/2 متاحة للإطلاع عليها بمقر الإتحاد.
- تلتزم الجمعية العمومية بتقديم أي إستفسارات أسئلة متعلقة بجدول الأعمال كتابة إلي مقر الإتحاد قبل موعد الإنعقاد المقرر بأربعة أيام عمل علي الأقل وخلال مواعيد العمل الرسمية.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،،،،

رئيس مجلس ادارة الاتحاد

التوقيع :

للانضمام لجروب الادارة لمتابعة المستجدات وايضا zayedregency.com