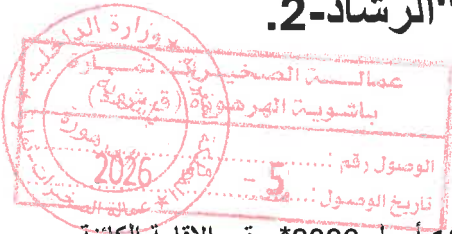


محضر الجمع العام التأسيسي لاتحاد ملاك "الرشاد-2".



1- النصاب القانوني.

بناءً على الدعوة الموجهة لكافة الملاك المشتركين بإقامة "الرشاد-2"، انعقد يوم السبت * 18 أبريل 2026، بقبو الإقامة الكائنة بتمارة/الهرهورة، الجمع العام التأسيسي المخصص لتأسيس اتحاد ملاك الإقامة.

عند انطلاق الأشغال على الساعة 10 و 35 دقيقة، تم التأكد من توفر النصاب القانوني بحضور 16 مالكا من أصل 19، مما يجعل مداولات الجمع العام قانونية وصحيحة وفقاً لمقتضيات القانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية.

2- تشكيل مكتب الجمع العام:

صادق الحاضرون بالإجماع على تعيين المكتب المسير لأشغال هذا الجمع على النحو التالي:

- رئيس الجمع: السيد أيت مبارك محمد.
- كاتب الجمع: السيد عصام بوسي خاني.

3- تداول نقط جدول الأعمال:

بعد نقاش مستفيض اتسم بروح المسؤولية والتفاهم، خلص الجمع العام إلى القرارات التالية:

أولاً: المصادقة على النظام الأساسي وميثاق الجوار

* تم توزيع مسودة *النظام الأساسي* ومناقشة بنودها، وصادق الجمع العام عليها بالإجماع على أن يكون توقيع الشيكات والتحويلات من طرف الوكيل أو نائبه وليس ونائبه، مع التذكير بأن قانون الملكية المشتركة المنشور بموقع الجمعية هو المرجع القانوني عند أي اختلاف.

* تقرر صياغة *ميثاق للجوار* يتضمن القواعد الأخلاقية والضوابط التنظيمية لضمان السكنية العامة وحسن التسيير، على أن يتم تثبيت نسخة منه في لوحة الإعلانات بمدخل الإقامة.

ثانياً: انتخاب أجهزة الاتحاد (المكتب المسير)**

أسفرت عملية التصويت، التي تمت دون أي اعتراض، عن انتخاب:

- * وكيل الاتحاد (السانديك): السيد عصام بوسي خان.
- * نائب وكيال الاتحاد: السيد كريم قرمونا.

ثالثاً: التدبير المالي والميزانية التقديرية

* عرض مفصل لمصاريف تسيير الاجزاء المشتركة من طرف الجمعية والتي ناهزت 854 درهم.

* المساهمة الشهرية: حددت في 1000 درهم لكل بنكالي لتجنب أي خلل في التسيير والطوارئ.

* تاريخ التفعيل: يبدأ أداء واجبات السانديك ابتداءً من فاتح ماي 2026 .

* الشفافية: التزم المكتب بعرض تقرير مالي دوري (كل 3 إلى 6 أشهر) يوضح الوضعية المالية لاتحاد الملاك (المداخيل والمصاريف ووضعية كل مالك مشترك).

على أن يتم فتح حساب بنكي لاتحاد الملاك.

رابعاً: قرارات الإصلاح والتناسق المعماري

* الأدرج الخلفية: تمت الموافقة على إضافة أدرج خلفية من مادة "الإنوكس" Inox مع اشتراط اعتماد *نموذج موحد* *يُعرض على الملاك للموافقة القبلية لضمان التناسق المعماري للإقامة على أن يتم أخذ موافقة السلطات قبل مباشرة الأشغال.

* سياج الحدائق: تمت الموافقة بالأغلبية (مع معارضة صوت واحد) على وضع سياج من النباتات فاصل بين حدائق البنكاليات. ولقد كلف الجمع العام الوكيل ونائبه لعرض مقترحات على الساكنة قبل مباشرة الأشغال.

خامساً: الأمن والبنية التحتية

* السيارات الكهربائية: تكليف مكتب الاتحاد بدراسة إمكانية وضع التجهيزات اللازمة Câblage بالقبو لتمكين الشحن.

* نظام الولوج: تكليف مكتب الاتحاد بدراسة اعتماد نظام "البصمة" لفتح الأبواب لتحرير أمن وحماية الإقامة.

ختام الجمع العام

اختتمت الأشغال في تمام الساعة 11 و 38 دقيقة، وحرر هذا المحضر لاستخدامه في كافة الإجراءات الإدارية والقانونية المطلوبة.

توقيع رئيس الجمع العام: السيد مبارك محمد

توقيع كاتب الجمع العام: السيد عصام بوسي خاني

مبارك محمد

عصام بوسي خاني

