“Xətai-7” Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyəti
Ünvan:AZ1121, Bakı şəhəri, Xətai rayonu, Ceyhun Həsənov küçəsi ev 4A, Giriş V, mənzil 19
VÖEN: 2004805761, Qeydiyyat Nömrəsi: 1117-MM4-0065
Tel: +994 55 209 70 90
E-mail: admin@xatai7.org.az
www.xatai7.org.az

“XƏTAİ-7” Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyətinin İdarə Heyətinin 20 oktyabr 2025-ci il tarixli qərarına əsasən,

Cəmiyyətin İştirakçılarının qiyabi səsvermə formasında 10.12.2025–29.12.2025 tarixləri arasında keçirilən

Növbəti Ümumi Yığıncağın gündəliyi üzrə Qərarlar barədə Səsvermə Bülleteni № 1-ə

ƏLAVƏ № 1

“XƏTAİ-7” MMMC-də İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi qaydaları”

29 noyabr 2025

"XƏTAİ-7" MMMC-də İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi QAYDALARI

1. Məqsəd və hüquqi əsas.

1.1. Bu Qaydalar "XƏTAİ-7" MMMC-nin idarəetmə və nəzarət orqanları olan İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi, formalaşdırılması və seçki prosesində tətbiq olunan məhdudiyyətlərin tənzimlənməsi məqsədilə hazırlanmışdır.

1.2. Qaydalar aşağıdakı hüquqi və daxili normativ əsaslara uyğun tərtib edilmişdir:

- Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsi;
- "XƏTAİ-7" MMMC-nin Nizamnaməsi;
- 08-21 oktyabr 2023-cü il tarixlərində qiyabi formada keçirilmiş Növbədənkənar Ümumi Yığıncağın qəbul etdiyi qərar;
- Cəmiyyətin İdarə Heyətinin 20.10.2025-ci il tarixli iclasında qəbul edilmiş qərarların 9-cu bölməsi.

1.3. Bu Qaydalar Cəmiyyətin bütün iştirakçılarına və seçkilərdə iştirak edən namizədlərə şamil edilir.

2. 2023-cü il Ümumi Yığıncağının qərarının hüquqi qüvvəsi.

2.1. 08-21 oktyabr 2023-cü il tarixlərində keçirilmiş Növbədənkənar Ümumi Yığıncağın qərarı ilə İdarə Heyətinin üzvlərinin sayı 11 nəfər, Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayı 5 nəfər olaraq təsdiq edilmişdir.

2.2. 08-21 oktyabr 2023-cü il tarixlərində keçirilmiş Növbədənkənar Ümumi Yığıncağın qərarına əsasən, yalnız Cəmiyyətin aşağıda qeyd olunan iştirakçıları (üzvrləri) İdarə Heyətinə və Təftiş Komissiyasına namizəd ola bilər:

- Daimi yaşayış yeri Ceyhun Həsənov (keçmiş Sadıqcan) küçəsi bina 4A olan iştirakçılar;
- "XƏTAİ-7" MMMC-yə kommunal xidmət haqqı üzrə bir aylıq xidmət haqqından çox borcu olmayan iştirakçılar.

2.3. Bu qərar hüquqi qüvvəsini saxlayır və bu Qaydaların tərkib hissəsi hesab olunur.

3. Üzvlərin sayının müəyyən edilməsində baza göstəricisi.

3.1. 2023-cü il qərarı ilə təsdiq edilmiş tərkib, İdarə Heyəti üçün 11 üzv, Təftiş Komissiyası üçün 5 üzv hazırda qüvvədə olan baza göstəricisi kimi qəbul edilir.

3.2. Bu say həmçinin yuxarı hədd olaraq müəyyən edilir və normativ çərçivə kimi bütün seçki proseslərində əsas götürülür.

4. Üzvlərin sayının müəyyən edilməsi üçün çərçivə.

4.1. İdarə Heyəti və Təftiş Komissiyası həmişə tək sayda üzvdən ibarət olmalıdır ki, səs bərabərliyi və idarəetmə prosesinin bloklanması halları baş verməsin.

4.2. Mümkün say çərçivəsi aşağıdakı kimidir:

- İdarə Heyəti: minimum 3, maksimum 11 üzv;
- Təftiş Komissiyası: minimum 3, maksimum 5 üzv;

4.3. Hər iki orqanın üzvlərinin sayı yalnız aşağıdakı tək rəqəmlərdən biri ola bilər: 3, 5, 7, 9, 11.

5. Aşağıdakı hallarda üzvlərin sayı yenidən müəyyən edilir.

5.1. Aşağıdakı hallardan ən azı biri yarandıqda tərkibin sayı bu Qaydaların 5.2-ci maddəsinə uyğun şəkildə müəyyən edilir:

- Namizədlərin sayı müəyyən edilmiş tərkibi formalaşdırmaq üçün kifayət etmədikdə;
- Namizədlər qanunvericiliyə uyğun tələb olunan səs çoxluğunu toplamadıqda;
- Tələb olunan səs çoxluğu ilə seçilmiş namizədlərin sayı, bu Qaydaların 4.2-ci maddəsində qeyd olunmuş yuxarı həddi aşdıqda.

5.2. Bu hallarda tətbiq edilən mexanizmlər:

- Əgər seçilmiş namizədlərin sayı bu Qaydaların 3.1-ci maddəsində qeyd olunmuş baza göstəricisindən (11 və ya 5-dən) azdırsa, seçkilər nəticəsində formalaşan rəqəm çərçivəyə uyğun ən yaxın tək rəqəmə yuvarlaqlaşdırılır;
- Əgər seçilmiş namizədlərin sayı yuxarı həddi aşırsa, yalnız ən çox səs toplamış namizədlər sıralama ilə seçilir.

6. Seçim və üstünlük meyarları

6.1. Üzvlər yalnız ən çox səs toplamış namizədlər arasından seçilir.

6.2. Səs bərabərliyi olduqda, üstünlük ardıcıllığı aşağıdakı qaydada tətbiq edilir:

6.2.1. Peşə uyğunluğu:

- Namizədin peşəsinin və ya ixtisasının üzv olmaq istədiyi orqanın fəaliyyət sahəsinə uyğunluğu nəzərə alınır.
- İdarə Heyəti üçün: idarəetmə, iqtisadiyyat, hüquq, mühəndislik, maliyyə, layihə idarəçiliyi, texniki sahələr və s.
- Təftiş Komissiyası üçün: maliyyə, mühasibatlıq, audit, hüquq və oxşar nəzarət sahələri.
- Peşə uyğunluğu eyni olduqda növbəti meyara keçilir.

6.2.2. Təhsil səviyyəsi:

- Ali təhsili olan namizədə üstünlük verilir;
- Bir neçə ali təhsil və ya magistratura səviyyəsi olduqda üstünlük həmin namizədə verilir;
- Təhsil səviyyəsi eyni olduqda növbəti meyara keçilir.

6.2.3. İş və ictimai fəaliyyət stajı:

- Daha uzun iş stajına malik olan namizədə üstünlük verilir;
- Eyni staj olduqda Cəmiyyətdə və ya oxşar qurumlarda ictimai fəaliyyət təcrübəsi nəzərə alınır.
- Bu meyar üzrə də göstəricilər eyni olduqda növbəti meyara keçilir.

6.2.4. Cəmiyyət qarşısında intizam və məsuliyyət göstəriciləri:

- Kommunal ödənişləri davamlı şəkildə vaxtında ödəyən, intizam pozuntusu olmayan namizədə üstünlük verilir.

6.3. Namizədliyin qəbul edilməsi üçün 2023-cü il qərarına uyğun olaraq:

- Daimi yaşayış yeri Ceyhun Həsənov küçəsi 4A olmalı;
- "XƏTAİ-7" MMMC-nə olan kommunal xidmət haqqı borcu bir aylıq məbləği aşmamalıdır.

7. Yekun müddəalar

7.1. Bu Qaydalar Növbəti Ümumi Yığıncağın (qiyabi səsvermə forması daxil olmaqla) təşkili və keçirilməsi prosesinə dərhal şamil edilir və həmin Ümumi Yığıncaqda İdarə Heyəti və Təftiş Komissiyasına keçiriləcək seçkilər üçün hüquqi əsas kimi tətbiq olunur.
Bu Qaydalar Ümumi Yığıncaq tərəfindən təsdiq olunduğu tarixdən etibarən Cəmiyyətin daxili normativ sənədi statusunu alır və daimi qüvvədə olur.

7.2. Qaydaların müddəaları "Xətai-7" MMMC ilə hüquqi münasibətdə olan bütün mənzil mülkiyyətçiləri üçün məcburidir və seçki prosesində iştirak edən bütün namizədlərə, iştirakçılara və idarəetmə orqanlarına tam həcmdə şamil edilir.

SƏNƏDİN TƏSDİQİ BARƏDƏ MƏLUMAT:

Bu sənəd "XƏTAİ-7" MMMC İdarə Heyətinin 20 oktyabr 2025-ci il tarixli qərarına əsasən, Cəmiyyətin İştirakçılarının qiyabi səsvermə formasında 10.12.2025-29.12.2025 tarixləri arasında keçiriləcək Növbəti Ümumi Yığıncağın gündəliyinə daxil edilmiş "Cəmiyyətin İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi qaydalarının təsdiqi" məsələsi üzrə iştirakçıların qərarının (səsvermə bülletenlərinin) tərkibinə qoşma sənəd kimi əlavə olunmaq və həmin məsələ üzrə səsvermənin hüquqi əsasını təşkil etmək məqsədilə, Cəmiyyətinin İdarə Heyətinin 25 noyabr 2025-ci il tarixli iclasının qərarına əsasən təsdiq olunmuşdur.

Təsdiq etdi: İdarə Heyətinin adından, İdarə Heyətinin sədri Quliyev Araz Nurəddin oğlu.

İmza: ____________ M.Y.

Azərbaycan Respublikası
XƏTAİ-7
Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyəti

Tarix: **26 noyabr 2025-ci il.**