

**“XƏTAİ-7” Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyətinin
İdarə Heyətinin iclasının
PROTOKOLU № İH-01/11-25**

Bakı şəhəri, Xətai rayonu, Ceyhun Həsənov (Sadıqcan) küçəsi, ev 4A. 25 noyabr 2025-ci il.

İdarə Heyətinin üzvlərinin sayı: **10 (on) nəfər.**

İdarə Heyətinin iclasında iştirak edən üzvlərin sayı: _____ (_____) **nəfər.**

Gündəlikdə duran məsələlər:

“XƏTAİ-7” MMMC-nin 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 Yığıncağının gündəliyinə daxil edilən, aşağıda qeyd olunan məsələlər barədə mənzil mülkiyyətçilərinin müzakirəsinə təqdim edilmiş sənəd layihələri üzrə toplanmış rəy, təklif və iradların müzakirəsi, bu sənəd layihələrinə zəruri redaktələrin edilməsi ilə Növbəti Ümumi Yığıncağa təqdim ediləcək yekun sənəd layihələrinin təsdiq edilməsi:

1. Cəmiyyətin İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi qaydalarının təsdiqi;
2. Cəmiyyətin yeni ştat cədvəlinin və əməkhaqqı fondunun təsdiqi;
3. 01.01.2026-31.12.2026 dövrü üçün çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı Cəmiyyətin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetasının, Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı bütün mənzillər üzrə (cəmi 408 mənzil) hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin və İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakın saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizatı üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi ilə bağlı isti su təchizatı olan mənzillər üzrə hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən əlavə aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin təsdiqi;
4. Cəmiyyətdə kommunal xidmət haqlarının ödənilməsində gecikmə və ya ödənişdən imtina hallarında inzibati və texniki məhdudlaşdırıcı tədbirlərin tətbiqi qaydalarının təsdiqi.

MÜZAKİRƏLƏR:

1. **Cəmiyyətin İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi qaydaları üzrə müzakirə:**

İdarə Heyəti tərəfindən mənzil mülkiyyətçilərinin müzakirəsinə təqdim edilmiş, “Cəmiyyətin İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi qaydaları”nın ilkin variantı üzrə mənzil mülkiyyətçilərindən daxil olan rəy və təkliflər nəzərə alınmaqla sənədə aşağıdakı dəyişikliklərin və dəqiqləşdirmələrin edilməsi zəruri hesab edilmişdir:

1.1. Üstünlük meyarlarının genişləndirilməsi və konkretləşdirilməsi

İlkin variantda səs bərabərliyi zamanı üstünlük meyarı yalnız bir göstəricidən (yaşı daha çox olan namizəd) ibarətdir.

Müzakirələrdə bildirildi ki, bu yanaşma kifayət qədər peşəkar əsas yaratmır və seçkilərin obyektivliyini tam təmin etmir. Bu səbəbdən yekun variantda üstünlük meyarları çoxpilləli və daha əsaslandırılmış şəkildə hazırlanmalı və aşağıdakı ardıcılıq nəzərə alınmalıdır:

- Peşə uyğunluğu;
- Təhsil səviyyəsi;
- İş və ictimai fəaliyyət stajı;
- Cəmiyyət qarşısında intizam və məsuliyyət göstəriciləri (o cümlədən kommunal ödənişlərin vaxtında ödənilməsi).

1.2. Fəsilərin strukturu və müddələrin yenidən sistemləşdirilməsi

Müzakirələr zamanı müəyyən olundu ki, ilkin variantda “Qaydaların dərc edilməsi, müzakirəsi və təsdiqi” adlı ayrıca bölmə (7-ci bölmə) mövcuddur və bu hal sənədin həm strukturunda, həm də hüquqi tətbiq mexanizmində paralellik yaradır. İlkin variantda həm 7-ci bölmə (müzakirə–təsdیق proseduru), həm də 8-ci bölmə (yekun müddəalar) mövcud olduğundan, tətbiq mexanizmi iki bölmə arasında ayrılmış vəziyyətdədir.

Aparılan müzakirələrdə qeyd edildi ki, sənəd Ümumi Yığıncağa təqdim ediləcək yekun variant olacağından artıq müzakirə prosedurunun özündə saxlanmasına ehtiyac yoxdur. Bu səbəbdən yekun variantda 7-ci bölmə tamamilə çıxarılsın, tətbiqə dair bütün hüquqi müddəalar isə “Yekun müddəalar” bölməsində birləşdirilsin.

2. Cəmiyyətin yeni ştat cədvəlinin və əməkhaqqı fondu üzrə müzakirə:

İdarə Heyəti tərəfindən mənzil mülkiyyətçilərinin müzakirəsinə təqdim edilmiş “Cəmiyyətin yeni ştat cədvəlinin və əməkhaqqı fondunun təsdiqi” məsələsi üzrə aşağıdakı sənədlər üzrə müzakirə dövrü ərzində mənzil mülkiyyətçilərindən hər hansı irad, düzəliş və əlavə təklifi daxil olmamışdır:

- “Xətai-7” MMMC-nin Ştat cədvəli;
- “Xətai-7” MMMC-nin Əməkhaqqı Hesablama cədvəli;
- “Ştat cədvəlinə və əməkhaqqı məbləğlərinə dəyişikliklərin təklif edilməsinin səbəbləri və məqsədləri” adlı əsaslandırma sənədi.

Müzakirələr zamanı sənədlərin məzmununun Cəmiyyətin fəaliyyət tələblərinə və hüquqi çərçivəyə uyğun hazırlandığı, iş yükünün bölgüsü, məsuliyyət sahələrinin dəqiqləşdirilməsi, əməkhaqqı fondunun formalaşdırılmasının əsaslandırılmış olduğu müəyyən edilmişdir. Buna görə də müzakirələr nəticəsində sənədlərdə dəyişiklik edilməsinə ehtiyac olmadığı qənaətinə gəlinmişdir.

Beləliklə, təqdim edilmiş sənədlərin ilkin variantları dəyişdirilmədən yekun variant kimi Ümumi Yığıncağa çıxarılmasına dair qərarın hazırlanması məqsədəuyğun hesab edilmişdir.

3. 01.01.2026-31.12.2026 dövrü üçün çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı Cəmiyyətin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetasının, Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı bütün mənzillər üzrə (cəmi 408 mənzil) hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin və İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakın saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizatı üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi ilə bağlı isti su təchizatı olan mənzillər üzrə hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən əlavə aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin təsdiqi üzrə müzakirə:

01.01.2026–31.12.2026 dövrü üçün çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı Cəmiyyətin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetası və xidmət haqqı dərəcələrinin təsdiqi üzrə mənzil mülkiyyətçilərinin müzakirəsinə təqdim edilmiş sənəd layihələrinin ilkin versiyaları əsasında daxil olmuş rəy, irad və qeydlər nəzərdən keçirilmişdir.

İdarə Heyətinin sədri iclas iştirakçılarına məlumat verdi ki, mənzil mülkiyyətçilərinin müzakirəsinə təqdim olunmaq məqsədilə ilkin mərhələdə iki ayrı smeta variantı hazırlanmış və bütün mülkiyyətçilərə təqdim edilmişdir. Hər iki smeta variantı üzrə ayrıca “Gəlirlər və Xərclər Smetasının Əsaslandırılması” sənədi tərtib edilmiş və müzakirə üçün dərc edilmişdir. Bu sənədlər həm ümumi xərclərin quruluşunu, həm də xidmət haqqı dərəcələrinin hesablanma mexanizmini izah edən əsas hüquqi və maliyyə bazası kimi nəzərdə tutulmuşdur.

*“XƏTAİ-7” Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyətinin İdarə Heyətinin iclasının
İH-01/11-25 sayılı 25 noyabr 2025-ci il tarixli protokolunun davamı.*

Sədr bildirdi ki, müzakirələr dövründə bir neçə mənzil mülkiyyətçisi tərəfindən xidmət haqqı dərəcələrinin yüksək olması barədə iradlar daxil olmuşdur. Lakin xidmət haqqının azaldılması ilə bağlı irad bildirən şəxslər tərəfindən hər hansı xərc maddəsinin ixtisarı, alternativ xidmət modeli, xərclərin azaldılmasını əsaslandıran təklif və ya xidmət haqqı dərəcələrinin yüksək olmasını təsdiq edən hər hansı arqument təqdim edilməmişdir. Bundan başqa, xidmət haqqı məbləğinin aşağı olması üçün smetada nəzərdə tutulan konkret hansı xidmətlərdən imtina edilməli olduğu barədə də real və əsaslandırılmış təkliflər daxil olmamışdır. Beləliklə, daxil olan iradlar məbləğin yüksəkliyi ilə bağlı ümumi xarakterli olmuş və xərclərin real həcmi, həmçinin tələb olunan xidmətlərin mütləqliyi kontekstində əsaslı hesab edilməmişdir.

İdarə Heyətinin sədri əlavə etdi ki, mənzil mülkiyyətçiləri arasında keçirilən sorğuda smetanın iki variantı müqayisə edilmiş və böyük səs çoxluğu ilə 1-ci smeta (bütün mənzillər üzrə ümumi xidmət haqqı 0,55 AZN/m² və isti su təchizatı olan mənzillər üzrə əlavə xidmət haqqı 0,25 AZN/m² olan) variantı, yəni qazanxana üzrə əsaslı təmir xərclərinin nəzərə alındığı və texniki təhlükəsizlik baxımından daha doğru hesab edilən variant dəstəklənmişdir. Sorğu nəticələri göstərmişdir ki, mülkiyyətçilərin böyük əksəriyyəti kommunal xidmətlərin fasiləsizliyi və mühüm texniki risklərin qarşısının alınması üçün əsaslı təmir xərclərinin smetada mütləq nəzərdə tutulmasını məqsəduyğun hesab etmişdir.

Müzakirələr nəticəsində müəyyən edilmişdir ki, “Gəlirlər və Xərclər Smetasının Əsaslandırılması” sənədində yalnız seçilmiş smeta variantına (Variant 1) aid rəqəmlər və əsaslandırma saxlanılmalıdır. Alternativ variantlar və onların izahları yekun sənəddən çıxarılmalıdır.

4. Cəmiyyətdə kommunal xidmət haqlarının ödənilməsində gecikmə və ya ödənişdən imtina hallarında inzibati və texniki məhdudlaşdırıcı tədbirlərin tətbiqi qaydaları üzrə müzakirə:

İdarə Heyətinin sədri iclas iştirakçılarına məlumat verdi ki, “XƏTAİ-7” MMMC-də kommunal xidmət haqlarının ödənilməsində gecikmə və ya ödənişdən imtina hallarında inzibati və texniki məhdudlaşdırıcı tədbirlərin tətbiqi Qaydalarının layihəsinin ilkin variantı İdarə Heyətinin 20.10.2025-ci il tarixli qərarına əsasən hazırlanmış, binanın elan lövhələrində, Cəmiyyətin rəsmi internet sahifəsində və mənzil mülkiyyətçilərinin elektron ünsiyyət vasitələrində dərc olunmuş, mülkiyyətçilərə rəy, təklif və irad bildirmək imkanı yaradılmışdır. Müzakirə müddəti ərzində daxil olmuş rəy və iradlar ümumiləşdirilmiş, Qaydaların ayrı-ayrı müddəaları üzrə hüquqi, texniki və sosial baxımdan qiymətləndirmə aparılmışdır.

Müzakirələr zamanı qeyd olundu ki, mənzil mülkiyyətçilərinin bir qismi tərəfindən uzunmüddətli borclanma hallarının qarşısının alınması, borcunu mütəmadi ödəyən mülkiyyətçilər üçün ədalətli yük bölgüsünün təmin edilməsi və Cəmiyyətin maliyyə intizamının gücləndirilməsi baxımından sərt və mərhələli məhdudlaşdırıcı tədbirlərin tətbiqi dəstəklənmişdir. Eyni zamanda, bir sıra mülkiyyətçilər tərəfindən məhdudiyyət tədbirlərinin həyat və sağlamlıqla bağlı həssas kateqoriyalara tətbiqi, su və elektrik enerjisi təchizatına qoyulan məhdudiyyətlərin həddi və müddətləri, eləcə də fərqli texniki mərhələlərin tətbiqi arasında bərabərlik və mütənasiblik prinsiplərinin qorunması ilə bağlı suallar və iradlar bildirilmişdir.

Müzakirələr nəticəsində Qaydaların aşağıdakı əsas istiqamətlər üzrə yenidən işlənməsi zəruri hesab edilmişdir:

4.1. Hüquqi əsas və tətbiq dairəsinin dəqiqləşdirilməsi

İlkin variantda Qaydaların hüquqi əsası kimi yalnız Mənzil Məcəlləsinin 123.0.5-ci maddəsinə istinad edilmişdi. Müzakirələr zamanı qeyd edildi ki, kommunal xidmət haqlarının ödənilməsi, ümumi əmlakın idarə olunması və mülkiyyətçilərin öhdəlikləri ilə bağlı məsələlər təkcə bu maddə ilə məhdudlaşmır və Mənzil Məcəlləsinin digər müddəaları ilə də tənzimlənir. Bu səbəbdən yekun variantda 1.2-ci bənd müvafiq formada dəyişdirilərək, konkret maddə nömrəsinin

göstərilməsi əvəzinə ümumilikdə “Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsi”nə istinad edilməklə, Qaydaların bütün müvafiq maddələrə şamil oluna bilən ümumi hüquqi bazaya söykənməsi təmin edilməlidir.

Eyni zamanda, ilkin variantda Qaydaların tətbiq dairəsi “Cəmiyyətlə hüquqi münasibətdə olan bütün mənzil mülkiyyətçiləri” kimi müəyyən edilmişdir. 1.3-cü bənddə bu müddəa dəqiqləşdirilərək Qaydaların Cəmiyyətin idarəetməsində olan binanın bütün sahə mülkiyyətçilərinə şamil olunduğu qeyd olunmalıdır.

4.2. İnzibati xəbərdarlıq prosedurunun və müddətlərinin optimallaşdırılması.

İlkin variantda inzibati xəbərdarlığın göndərilməsi üçün 20 günlük gecikmə həddi nəzərdə tutulur, xəbərdarlıqdan sonra isə əlavə 10 günlük ödəniş müddəti verilir. Müzakirələr zamanı qeyd edildi ki, gecikdirilmiş borcun artıq aid olduğu aydan sonrakı ayın 15-dən etibarən yaranmış sayıldığı şəraitdə xəbərdarlıq prosedurunun gec başlandırılması borc məbləğinin süni şəkildə yığılmasına, inzibati tədbirlərin isə gecikmiş formada tətbiqinə səbəb ola bilər. Bu baxımdan 5.1-ci bənd yenidən işlənməli, gecikdirilmiş borc yarandığı andan (yəni aid olduğu aydan sonrakı ayın 15-dən sonra ödənilmədikdə) Cəmiyyətin borclu mənzil mülkiyyətçisinə rəsmi yazılı xəbərdarlıq göndərməsi nəzərdə tutulmalıdır. Həmçinin 5.2-ci bənddə ödəniş üçün verilən əlavə müddəti 10 gündən 15 günə qədər artırılmaqla, bir tərəfdən borclu mülkiyyətçiyə daha real ödəniş imkanı verilməli, digər tərəfdən inzibati prosedurun daha çevik və aydın mexanizmlə həyata keçirilməsi təmin edilməlidir.

4.3. Texniki məhdudiyyət tədbirlərinin mərhələləri və ədalətli bölgü prinsipi.

İlkin variantda texniki məhdudiyyət tədbirləri 30, 45, 60 və 75 günlük gecikmə hədlərinə uyğun mərhələlərlə tətbiq edilir, isti su xəttinin ayrılması 2-ci, soyuq su xəttinin ayrılması isə 3-cü mərhələdə nəzərdə tutulurdu. Müzakirələr zamanı diqqətə çatdırıldı ki, bu yanaşma isti su təchizatı olan mənzillər üzrə məhdudiyyətlərin daha erkən, isti su təchizatı olmayan, lakin borcu eyni dərəcədə gecikmiş mənzillərə isə daha gec tətbiq olunmasına səbəb olur və nəticədə gecikdirilmiş borcu olan mülkiyyətçilər arasında bərabər münasibət prinsipini pozur.

Bu iradlar nəzərə alınaraq, texniki məhdudiyyətlərin tətbiqi hədləri sərtləşdirilərək və eyni zamanda sistemləşdirilərək aşağıdakı kimi yenidən formalaşdırılması təklif olundu:

- I mərhələ: liftlərdən istifadənin məhdudlaşdırılması - 15 gündən artıq gecikmə olduqda;
- II mərhələ: soyuq su və isti su xətlərinin eyni mərhələdə, birlikdə ayrılması - 30 gündən artıq gecikmə olduqda;
- III mərhələ: elektrik təchizatı xətlərinin ayrılması - 45 gündən artıq gecikmə olduqda.

Bu yanaşmada isti və soyuq su xətlərinin ayrılması artıq ayrı-ayrı mərhələlər kimi deyil, vahid II mərhələ çərçivəsində birlikdə nəzərdə tutulmuşdur. Bununla həm texniki tədbirlərin icrası sadələşdiriləcəkdir, həm də isti su təchizatı olan və olmayan, lakin gecikdirilmiş borcu eyni olan mənzillər arasında qeyri-bərabər davranışın aradan qaldırılması təmin olunacaqdır.

4.4. Hüquqi tədbirlərin (icra orqanı və məhkəmə) tətbiq hədlərinin dəyişdirilməsi.

İlkin versiyada borcun ödənilməsinin 90 gündən artıq gecikdiyi hallarda borclu barədə məlumatın icra orqanına təqdim edilməsi nəzərdə tutulurdu. Müzakirələr zamanı qeyd olundu ki, bu qədər uzun müddət ərzində borcun artması həm Cəmiyyətin maliyyə dayanıqlığını zəiflədir, həm də intizamlı mülkiyyətçilər üzərində əlavə yük yaradır. Bu arqumentlər nəzərə alınmaqla, 7.1-ci bənddə müvafiq həddin 90 gündən 60 günə endirilməsi təklif olundu. Beləliklə, uzunmüddətli borclanma hallarına qarşı hüquqi mexanizmlərin daha operativ tətbiqi təmin ediləcəkdir.

4.5. Sosial həssas qruplara münasibətdə təminatların gücləndirilməsi və minimum yaşayış şərtlərinin qorunması.

Müzakirələr nəticəsində təsdiq olunmuşdur ki, sosial həssas qruplarla bağlı müddəalar Qaydaların ən vacib humanist komponentidir və bu kateqoriyaya aid şəxslər üçün minimal yaşayış şərtlərinin qorunması təmin edilməlidir. Bu məqsədlə, ilkin variantda tibbi arayış və təsdiqedicilərin sənədlərin təqdim olunması üçün nəzərdə tutulan 5 iş günlük müddətin bir sıra hallarda kifayət etmədiyi, xüsusilə dövlət tibb müəssisələrindən arayışların əldə edilməsinin daha uzun vaxt tələb etdiyi qeyd edilmişdir. Bu səbəbdən yekun variantda 10.3-cü bəndə uyğun olaraq bu müddət 10 iş gününədək artırılmaqla, sosial həssas qruplara aid şəxslərə zəruri sənədləri toplamaq üçün daha real vaxt imkanı yaradılmalıdır.

İdarə Heyətinin QƏRARLARI:

1. Cəmiyyətin İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi qaydaları barədə qərarlar.

İdarə Heyəti, 20 oktyabr 2025-ci il tarixli qərar əsasında mənzil mülkiyyətçilərinin rəy və təkliflərinin toplanması üçün müzakirəyə çıxarılmış “Cəmiyyətin İdarə Heyətinin və Təftiş Komissiyasının üzvlərinin sayının müəyyən edilməsi Qaydaları” sənədinin ilkin variantını nəzərdən keçirib, daxil olmuş rəy və iradları təhlil edərək, aşağıdakıları qərara aldı:

1.1. Qaydalara aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1.1.1. Qaydaların 6.2-ci maddəsi aşağıdakı kimi dəyişdirilsin:

6.2. Səs bərabərliyi olduqda, üstünlük ardıcılığı 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 meyarla 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 meyarla 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 meyarla keçilir.*

6.2.4. Cəmiyyət qarşısında intizam və məsuliyyət göstəriciləri:

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

1.1.2. “Qaydaların dərc edilməsi, müzakirəsi və təsdiqi” adlı 7-ci bölmə çıxarılısın.

1.1.3. Qaydaların tətbiq mexanizminə dair müddəalar yenidən qurulsun və “Yekun müddəalar” adlı 7-ci bölmədə aşağıdakı kimi yenidən formalaşdırılısın:

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.

1.1.4. Qaydaların Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi əlavə edilməsinə dair maddə ilkin variantda ümumi xarakter daşdığından, yekun variantda dəqiq hüquqi redaksiyada, aşağıdakı formada sənədə daxil edilsin:

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, Cəmiyyətin İdarə Heyətinin 25 noyabr 2025-ci il tarixli iclasının qərarına əsasən təsdiq olunmuşdur.

1.2. Yuxarıda göstərilən dəyişiklik və əlavələri özündə əks etdirən, Qaydaların yekun variantı hazırlansın və İdarə Heyətinin sədri tərəfindən təsdiq edilərək Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi təqdim edilsin.

2. Cəmiyyətin yeni ştat cədvəlinin və əməkhaqqı fondunun təsdiqi barədə qərarlar.

2.1. İdarə Heyəti tərəfindən mənzil mülkiyyətçilərinin müzakirəsinə təqdim edilmiş “Cəmiyyətin yeni ştat cədvəlinin və əməkhaqqı fondunun təsdiqi” adlı məsələ üzrə təqdim olunmuş Sənədlər (Ştat cədvəli, Əməkhaqqı Hesablama cədvəli və Əsaslandırma sənədi) üzrə müzakirələr dövründə heç bir rəy, irad və dəyişiklik təklifi daxil olmadığından, sənədlərin ilkin variantlarının dəyişdirilməsinə ehtiyac olmadığı təsdiq edilsin.

2.2. Sənədlərin hüquqi və texniki baxımdan Cəmiyyətin struktur fəaliyyətinə uyğun hazırlandığı və ştat bölgüsü, əməkhaqqı fondu, funksional öhdəliklər və idarəetmə mexanizmləri üzrə əsaslandırmanın kifayət qədər olduğu təsdiq edilsin.

2.3. Sənədlərin Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi əlavə edilməsinə dair maddə aşağıdakı formada hər bir sənədə (Ştat cədvəli, Əməkhaqqı Hesablama cədvəli və Əsaslandırma sənədi) daxil edilsin:

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 yeni ştat

cədvəlinin və əməkhaqqı fondunun təsdiqi” məsələsi üzrə iştirakçıların qərarının (səsvermə bülletenlərinin) tərkibinə qoşma sənəd kimi əlavə olunmaq və həmin məsələ üzrə səsvermənin hüquqi əsasını təşkil etmək məqsədilə, Cəmiyyətin İdarə Heyətinin 25 noyabr 2025-ci il tarixli iclasının qərarına əsasən təsdiq olunmuşdur.

2.4. Sənədlərin yekun variantları hazırlansın və İdarə Heyətinin sədri tərəfindən təsdiq edilərək Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi təqdim edilsin.

- 3. 01.01.2026-31.12.2026 dövrü üçün çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı Cəmiyyətin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetasının, Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı bütün mənzillər üzrə (cəmi 408 mənzil) hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin və İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakın saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizatı üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi ilə bağlı isti su təchizatı olan mənzillər üzrə hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən əlavə aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin təsdiqi barədə qərarlar:**

İdarə Heyəti, 20 oktyabr 2025-ci il tarixli qərar əsasında mənzil mülkiyyətçilərinin rəy və təkliflərinin toplanması üçün müzakirəyə çıxarılmış, 01.01.2026–31.12.2026 dövrü üçün çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı Cəmiyyətin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetası və xidmət haqqı dərəcələrinin təsdiqi üzrə sənədlərin ilkin variantını nəzərdən keçirib, daxil olmuş rəy və iradları təhlil edərək, aparılmış sorğunun və bu iclasdakı müzakirələrin nəticəsini nəzərə alaraq aşağıdakı qərarları qəbul etdi:

3.1. Smetanın iki variantının təhlili və yekun variantın seçilməsi

- 3.1.1. Mənzil mülkiyyətçilərinin müzakirəsinə təqdim edilmiş iki smeta variantı (Variant 1 və Variant 2) üzrə daxil olmuş rəy və iradların təhlili nəticəsində müəyyən edilmişdir ki, xidmət haqqının yüksək olması barədə bildirilən iradlar ümumi xarakter daşıyır və real maliyyə hesablamaları, xidmətlərin həcmi və binanın texniki tələbləri kontekstində əsaslandırılmamışdır. Xidmət haqqının azaldılması üçün smetada göstərilən xərclərdən hər hansı birinin ixtisarı, xidmətlərin həcmiminin azaldılması və ya alternativ maliyyə həllərinin tətbiqi barədə əsaslandırılmış təkliflər daxil olmamışdır. Eyni zamanda müəyyən edilmişdir ki, smetanın 2-ci Variantında (isti su təchizatı olan mənzillər üçün əlavə kommunal xidmət haqqı 0,20 AZN/m² nəzərdə tutulan variant) qazanxananın əsaslı təmiri üçün tələb olunan xərclərin smetadan çıxarılması həm texniki təhlükəsizlik baxımından ciddi risklər yaradır, həm də isti su təchizatının fasiləsizliyinin təmin olunmasını mümkünsüz edir. Bu səbəbdən 2-ci Variant texniki və maliyyə baxımından məqsədəuyğun hesab edilməmişdir.
- 3.1.2. Mənzil mülkiyyətçiləri arasında keçirilmiş sorğunun nəticələri göstərmişdir ki, respondentlərin böyük əksəriyyəti smetanın bütün mənzillər üzrə ümumi kommunal xidmət haqqı dərəcəsi 0,55 AZN/m² və isti su təchizatı olan mənzillər üzrə əlavə kommunal xidmət haqqı dərəcəsi 0,25 AZN/m² olan 1-ci Variantını dəstəkləmişdir. Sorğuda iştirak edən mülkiyyətçilər tərəfindən xüsusilə qeyd edilmişdir ki, 1-ci Variantda qazanxananın əsaslı təmir xərclərinin smetada nəzərdə tutulması həm texniki təhlükəsizlik baxımından, həm də isti su təchizatının fasiləsiz həyata keçirilməsi üçün zəruridir və daha məqsədəuyğun hesab olunur. Bu sorğu nəticələri və texniki

“XƏTAİ-7” Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyətinin İdarə Heyətinin iclasının İH-01/11-25 sayılı 25 noyabr 2025-ci il tarixli protokolunun davamı.

əsaslandırılmalar nəzərə alınaraq, İdarə Heyəti smetanın 1-ci Variantının yekun layihə kimi qəbul edilməsini və Növbəti Ümumi Yığıncağa təqdim olunmasını məqsədəuyğun hesab etmişdir.

- 3.1.3. Müzakirələr zamanı müəyyən edilmişdir ki, ilkin versiyada “Gəlirlər və Xərclər Smetasının Əsaslandırılması” sənədi hər iki smeta variantını əhatə edirdi. İdarə Heyəti qərara almışdır ki, yekun versiyada yalnız seçilmiş Variant 1-ə uyğun rəqəmlər, hesablamalar və izahlar saxlanılsın, Variant 2-yə aid bütün məlumatlar və alternativ kalkulyasiyalar isə sənəddən çıxarılsın. Bu qərarın icrası olaraq, “Gəlirlər və Xərclər Smetasının Əsaslandırılması” sənədi yalnız yekun smeta variantına uyğunlaşdırılmış formada yenidən tərtib edilsin.

3.2. Növbəti Ümumi Yığıncağa təqdim olunacaq Smetanın ümumi göstəriciləri.

3.2.1. Ümumi gəlirlər üzrə göstəricilər:

- 2026-cı il ərzində mənzil mülkiyyətçiləri tərəfindən ödəniləcək kommunal xidmət haqları üzrə ümumi gəlir: 182.958,60 AZN
- İsti su təchizatı olan mənzillər üzrə əlavə xidmət haqqından əldə ediləcək gəlir: 37.920,00 AZN
- Digər mənbələrdən (telekommunikasiya, dayanacaq, parklanma və debitor borclar üzrə daxilolmalar) gözlənilən gəlir: 30.420,00 AZN
- Cəmi proqnozlaşdırılmış gəlirlər: 251.298,60 AZN

3.2.2. Ümumi xərclər üzrə göstəricilər:

- Bütün mənzillərə aid ümumi xərclər (əməkhaqqı fondu, sosial ödənişlər, liftlərə xidmət, təmizlik, rabitə, enerji təminatı, təsərrüfat və digər inzibati xərclər): 213.378,60 AZN
- İsti su təsərrüfatına aid əlavə xərclər (qaz, elektrik, texniki xidmət, qazanxananın əsaslı təmiri): 37.920,00 AZN
- Cəmi proqnozlaşdırılmış xərclər: 251.298,60 AZN

3.2.3. Kommunal xidmət haqqının kalkulyasiya göstəriciləri:

- Bütün mənzillər üzrə ümumi sahə: 27721 m²
- İsti su təchizatı olan mənzillər üzrə ümumi sahə: 12640 m²
- Orta aylıq xərclər və tələb olunan büdcə həcmi əsasında müəyyən edilmiş xidmət haqqı dərəcələri:
 - ⇒ Bütün mənzillər üçün ümumi kommunal xidmət haqqı: 0,55 AZN/m²
 - ⇒ İsti su təchizatı olan mənzillər üçün əlavə kommunal xidmət haqqı: 0,25 AZN/m²

- 3.3. Sənədlərin Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi əlavə edilməsinə dair maddə aşağıdakı formada hər bir sənədə (“01.01.2026–31.12.2026 dövrü üzrə Gəlirlər və Xərclər Smetası” və “Xətai-7” MMMC-nin 2026-cı il üzrə proqnozlaşdırılan Gəlirlər və Xərclər Smetasının Əsaslandırılması”) daxil edilsin:

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 “01.01.2026-31.12.2026 dövrü üçün çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı Cəmiyyətin proqnozlaşdırılan gəlirlər və xərclər smetasının, Çoxmənzilli binanın idarə edilməsi, ümumi əmlakının saxlanması, təmiri və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı bütün mənzillər üzrə (cəmi 408 mənzil) hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə

düşən aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin və İsti su təsərrüfatına aid ümumi əmlakın saxlanması, təmiri, xidmətlərin göstərilməsi və isti su təchizatı üçün sərf olunan təbii qaz və elektrik enerjisinin haqqının ödənilməsi ilə bağlı isti su təchizatı olan mənzillər üzrə hər bir mənzilin Dövlət Reyestrindən çıxarışında göstərilən ümumi sahəsinə uyğun olaraq bir kvadrat metrə düşən əlavə aylıq kommunal xidmət haqqı dərəcəsinin təsdiqi” məsələsi üzrə iştirakçıların qərarının (səsvermə bülletenlərinin) tərkibinə qoşma sənəd kimi əlavə olunmaq və həmin məsələ üzrə səsvermənin hüquqi əsasını təşkil etmək məqsədilə, Cəmiyyətin İdarə Heyətinin 25 noyabr 2025-ci il tarixli iclasının qərarına əsasən təsdiq olunmuşdur.

3.4. “01.01.2026–31.12.2026 dövrü üzrə Gəlirlər və Xərclər Smetası” və ““Xətai-7” MMMC-nin 2026-cı il üzrə proqnozlaşdırılan Gəlirlər və Xərclər Smetasının Əsaslandırılması” sənədlərin yekun variantları hazırlansın və İdarə Heyətinin sədri tərəfindən təsdiq edilərək Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi təqdim edilsin.

4. Cəmiyyətdə kommunal xidmət haqlarının ödənilməsində gecikmə və ya ödənişdən imtina hallarında inzibati və texniki məhdudlaşdırıcı tədbirlərin tətbiqi qaydaları barədə qərarlar.

İdarə Heyəti, 20 oktyabr 2025-ci il tarixli qərar əsasında mənzil mülkiyyətçilərinin rəy və təkliflərinin toplanması üçün müzakirəyə çıxarılmış “Cəmiyyətdə kommunal xidmət haqlarının ödənilməsində gecikmə və ya ödənişdən imtina hallarında inzibati və texniki məhdudlaşdırıcı tədbirlərin tətbiqi qaydaları” sənədinin ilkin variantını nəzərdən keçirib, daxil olmuş rəy və iradları təhlil edərək, aşağıdakıları qərara aldı:

4.1. Qaydalara aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

4.1.1. Qaydaların aşağıda qeyd olunan maddələri aşağıdakı kimi dəyişdirilsin:

1.2. Qaydalar aşağıdakı normativ əsaslara uyğun hazırlanır:

- Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsi;
- “Xətai-7” MMMC-nin Nizamnaməsi;
- Cəmiyyətin İdarə Heyətinin 20.10.2025-ci il tarixli iclasında qəbul edilmiş qərarların 8-ci bölməsi.

1.3. Bu Qaydalar Cəmiyyətin idarəetməsində olan binanın bütün sahə mülkiyyətçilərinə şamil edilir.

5.1. Kommunal xidmət haqqı üzrə gecikdirilmiş borcu olan mənzil mülkiyyətçisinə Cəmiyyət rəsmi yazılı xəbərdarlıq göndərir.

5.2. Borclu mənzil mülkiyyətçisinə təqdim olunacaq rəsmi xəbərdarlıqda ən azı aşağıdakı məlumatlar əks olunmalıdır:

- Borcun məbləği və aid olduğu dövr;
- Borcun gecikdirilmiş borc statusu;
- Əlavə 15 (on beş) günlük ödəniş müddəti;
- Bu Qaydalara uyğun olaraq növbəti mərhələdə tətbiq ediləcək məhdudsiyyətlər barədə məlumat.

6.1. Kommunal xidmət haqqı üzrə borcun ödənişi 15 (on beş) gündən artıq gecikdikdə və ya bilə-bilə ödənişdən imtina halları olduqda, borclu mənzil üzrə aşağıda göstərilən mərhələli texniki məhdudsiyyət tədbirləri həyata keçirilir.

6.2.1. Borcun ödənişi 15 (on beş) gündən artıq gecikdikdə həmin mənzilə aid giriş kartlarının, kodların və ya digər texniki vasitələrin köməyi ilə liftlərdən istifadə tam məhdudlaşdırılır.

6.3. II Mərhələ - Soyuq su və isti su xətlərinin ayrılması.

6.3.1. Borcun ödənişi 30 (otuz) gün və daha artıq gecikdikdə, mənzilə aid soyuq su və isti su xətləri

binanın ümumi soyuq su və isti su şəbəkəsindən texniki normalara uyğun şəkildə ayrılır (kəsilir).

6.3.2. Ayrılma (kəsilmə) əməliyyatı yalnız binanın ümumi soyuq su və isti su təsərrüfatına aid avadanlıqlara və borulara müdaxilə etməklə həyata keçirilə bilər, mənzil daxilindəki fərdi sistemlərə müdaxilə edilmir.

6.4. III Mərhələ - Elektrik təchizatı xətlərinin ayrılması.

6.4.1. Borcun ödənişi 45 (qırx beş) gündən artıq gecikdikdə, mənzilə aid elektrik təchizatı naqilləri binanın ümumi elektrik şəbəkəsindən ayrılır (açılır).

6.4.2. Ayrılma əməliyyatı yalnız ümumi paylayıcı elektrik panellərində və texniki normalara uyğun şəkildə aparılır, digər mənzillərin elektrik təchizatına müdaxilə edilmir.

6.4.3. Tətbiq olunan məhdudiyət barədə texniki akt tərtib olunur. Aktda mənzil nömrəsi, borcun məbləği, ayrılma (açılma) əməliyyatının tətbiq tarixi və vaxtı, əməliyyatı həyata keçirən texniki işçilərin ad, soyad və imzaları əks etdirilir.

7.1. Borcun ödənişi 60 (altmış) gündən artıq gecikdikdə, borclu barədə məlumat müvafiq icra hakimiyyəti orqanına təqdim edilməklə, cərimə tədbirlərinin tətbiqi üçün rəsmi prosedura başlanılır.

9.1. Bu Qaydaların tətbiqinə başlandıği tarixədək yaranmış və Qaydalarda nəzərdə tutulan müddətlərdən (15, 30, 45, 60 və 180 gün) artıq gecikdirilmiş borclar üzrə məhdudlaşdırıcı tədbirlər birbaşa I mərhələdən - liftlərin məhdudlaşdırılması ilə başlanılır.

10.3. Bu istisnaların tanınması üçün mənzil mülkiyyətçisi və ya mənzildə faktiki yaşayan şəxs ən gec bildiriş tarixindən etibarən 10 (on) iş günü müddətində aşağıdakı sənədləri təqdim etməlidir:

13. Yekun müddəalar

13.1. Qaydalar Cəmiyyətin Növbəti Ümumi Yığıncağı tərəfindən təsdiq olunduğu tarixdən qüvvəyə minir və Cəmiyyətin daxili normativ sənədi statusunu alır.

13.2. Qaydaların müddəaları “Xətai-7” MMMC ilə hüquqi münasibətdə olan bütün mənzil mülkiyyətçiləri üçün məcburidir.

4.1.2. Qaydaların aşağıda qeyd olunan maddələri çıxarılınsın:

6.5. IV Mərhələ - Elektrik təchizatının ayrılması.

6.5.1. Borcun ödənişi 75 (yetmiş beş) gündən artıq gecikdikdə, mənzilə elektrik təchizatı naqilləri binanın ümumi elektrik şəbəkəsindən ayrılır.

6.5.2. Ayrılma əməliyyatı yalnız ümumi paylayıcı şitdə və texniki tələblərə uyğun şəkildə aparılır, digər mənzillərin təchizatına müdaxilə edilmir.

6.5.3. Tətbiq olunan məhdudiyət barədə texniki akt tərtib olunur. Aktda mənzil nömrəsi, borcun məbləği, tədbirin tətbiq tarixi və vaxtı, tədbiri həyata keçirən texniki işçilərin ad, soyad və imzaları əks etdirilir.

“XƏTAİ-7” Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyətinin İdarə Heyətinin iclasının İH-01/11-25 sayılı 25 noyabr 2025-ci il tarixli protokolunun davamı.

13. Qaydaların dərc edilməsi, müzakirəsi və təsdiqi.

13.1. Bu Qaydaların layihəsi İdarə Heyətinin müvafiq qərarına uyğun olaraq binanın rəsmi elan lövhələrində, mənzil mülkiyyətçilərinin WhatsApp qrupunda və Cəmiyyətin rəsmi veb-səhifəsində (www.xatai7.org.az) dərc edilir.

13.2. Mənzil mülkiyyətçilərinin rəy, təklif və iradlarının təqdim edilməsi üçün 5 (beş) günlük rəyvermə müddəti müəyyən edilir.

13.3. Rəylər toplandıqdan sonra İdarə Heyəti Qaydalara zəruri redaktələri edir, yekun variantı protokol ilə təsdiq edir və Növbəti Ümumi Yığıncağın təsdiqinə təqdim edir.

4.1.3. Qaydaların tətbiq mexanizminə dair müddəalar yenidən qurulsun və “Yekun müddəalar” adlı 13-cü bölmədə aşağıdakı kimi yenidən formalaşdırılsın:

13. Yekun müddəalar

13.1. Qaydalar Cəmiyyətin Növbəti Ümumi Yığıncağı tərəfindən təsdiq olunduğu tarixdən qüvvəyə minir və Cəmiyyətin daxili normativ sənədi statusunu alır.

13.2. Qaydaların müddəaları “Xətai-7” MMMC ilə hüquqi münasibətdə olan bütün mənzil mülkiyyətçiləri üçün məcburidir.

4.1.4. Qaydaların Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi əlavə edilməsinə dair maddə ilkin variantda ümumi xarakter daşdığından, yekun variantda dəqiq hüquqi redaksiyada, aşağıdakı formada sənədə daxil edilsin:

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 “Cəmiyyətdə kommunal xidmət haqlarının ödənilməsində gecikmə və ya ödənişdən imtina hallarında inzibati və texniki məhdudlaşdırıcı tədbirlərin tətbiqi qaydalarının təsdiqi” məsələsi üzrə iştirakçıların qərarının (səsvermə bülletenlərinin) tərkibinə qoşma sənəd kimi əlavə olunmaq və həmin məsələ üzrə səsvermənin hüquqi əsasını təşkil etmək məqsədilə, Cəmiyyətin İdarə Heyətinin 25 noyabr 2025-ci il tarixli iclasının qərarına əsasən təsdiq olunmuşdur.

4.2. Yuxarıda göstərilən dəyişiklik və əlavələri özündə əks etdirən, Qaydaların yekun variantı hazırlansın və İdarə Heyətinin sədri tərəfindən təsdiq edilərək Növbəti Ümumi Yığıncağın səsvermə bülletenlərinə qoşma sənəd kimi təqdim edilsin.

Səsvermənin nəticəsi:

İdarə Heyətinin sədrinin imzası:

*“XƏTAl-7” Mənzil Mülkiyyətçilərinin Müştərək Cəmiyyətinin İdarə Heyətinin iclasının
İH-01/11-25 sayılı 25 noyabr 2025-ci il tarixli protokolunun davamı.*

İdarə Heyətinin üzvlərinin imzaları: