

Date : 18th December 2019

Subject: Proposed Program of works for Executing the Notice of Appointment of Amwaj Islands Central HOA Manager and General Assembly Invitation

Greetings,

Reference to the above subject matter, we hereby wish to inform you of the proposed program of works for executing the 'Notice of Appointment' of Amwaj Islands Central HOA Manager, and the General Assembly Invitation, as per the decision of the Real Estate Regulatory Authority (RERA) to appoint Mr. Ashraf Sameer Saleem Othman as Amwaj Islands Central Home Owners Association Manager - License issued by the Authority No. OAM201812/002.

• **The Announcement (22nd Dec.):**

1. We will publish the announcement in 2 local newspapers (Arabic & English) (attached is the proposed draft of the announcement).
2. Announcements will be made through the billboards and street lampposts all over Amwaj Islands.
3. Announcement through Amwaj Islands social media applications and web site.
4. Announcement through distribution of flyers to all units and buildings in Amwaj Islands.
5. Communicating with all buildings in Amwaj Islands to push them to establish their own joint propoerty HOA in order to enable them to participate and vote in the first AGM of Amwaj Islands.

• **The Official invitation for the first AGM Meeting of Amwaj Islands Central HOA – 22th December 2019**

1. Inviting the Owners to attend the first General Assembly for the Amwaj Islands Owners Association which is to be held on Saturday January 18, 2020 at 4pm at Art Rotana Hotel in Amwaj Islands.
2. We will request RERA to appoint an independent observer to attend the first AGM meeting
3. The Invitation Attachments:
  - a) Meeting Agenda.

التاريخ : 18 ديسمبر 2019  
الخطة الزمنية المقترحة لتنفيذ قرار تعيين مدير لاتحاد ملاك جزر أمواج المركزي و دعوة الملاك لحضور الجمعية العمومية الاولى

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه، يطيب لنا أن نعلمكم بالخطة الزمنية المقترحة لتنفيذ قرار تعيين مدير لاتحاد ملاك جزر أمواج المركزي و دعوة الملاك لحضور الجمعية العمومية الاولى حسب قرار مؤسسة التنظيم العقاري بتاريخ 25 نوفمبر 2019 بتعيين السيد اشرف سمير سليم عثمان كمدير لاتحاد ملاك جزر أمواج المركزي بموجب الرخصة الصادرة من المؤسسة رقم OAM201812/0022

• **الاعلان (22 ديسمبر):**

1. سنقوم بالنتشر في جريدتين محليتين (في اللغة العربية و الانجليزية) مضمون الاعلان (مرفق نسخة مقترحة من الاعلان).
2. الاعلان عن طريق اللوحات الارشادية و الاعلانية على اعمدة الانارة في جزر امواج.
3. الاعلان عن طريق وسائل التواصل الاجتماعي والموقع الالكتروني الخاصة بجزر أمواج.
4. الاعلان عن طريق توزيع منشورات اعلانية و ارشادية لجميع الوحدات و البنايات في جزر أمواج.
5. مخاطبة جميع البنايات السكنية في جزر امواج و حثهم على تاسيس اتحادات الملاك الخاص ببنايتهم وذلك ليتسنى لهم المشاركة و التصويت في اجتماع الجمعية العمومية الاولى .

• **الدعوة الرسمية لحضور الجمعية العامة الاولى لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي – 22 ديسمبر 2019:-**

1. دعوة الملاك لحضور الاجتماع الأول للجمعية العمومية لاتحاد ملاك جزر أمواج والذي سينعقد يوم السبت الموافق 18 يناير 2020 وذلك في فندق ارت روتانا في جزر أمواج في تمام الساعة الرابعة مساء.
2. سيتم الطلب من مؤسسة التنظيم العقاري بتعيين مراقب محايد و ذلك لحضور اجتماع الجمعية العامة الاولى .
3. مرفقات الدعوة :
  - a) جدول الاعمال.

- |  |  |
|--|--|
| b) Proxy Paper   | (b) استمارة التوكيل.   |
| c) Election Form.  | (c) استمارة الترشيح.   |
| d) Remuneration Proposal for the Board Members.  | (d) مقترح صرف مكافاة اعضاء مجلس الادارة.   |
| e) Entitlement Schedule Proposal for Voting for Amwaj Islands Central HOA.   | (e) مقترح جدول الاستحقاقات الخاص بالتصويت لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي .  |
| f) Entitlement Schedule proposal for Service & Management Charges for Amwaj Islands Central HOA.                                 | (f) مقترح جدول الاستحقاقات الخاص برسوم الادارة و الصيانة لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي.                                |
| g) Proposal to consider the Estimated Budget for managing and maintaining the common service areas of Amwaj Islands Central HOA. | (g) مقترح الميزانية التقديرية لعام 2020 و ذلك لادارة و صيانة المناطق و الخدمات المشتركة لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي. |
| h) Proposed Amwaj Islands Central HOA Articles of Association and Joint Propoerty Bylaws Documents.                              | (h) مقترح النظام الاساسي و الرئيسي لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي.  |
4. The Invitation, along with the attachments, will be uploaded on the Amwaj Islands official website for the owners to download and print and will also be available in hard copies at the meeting venue> If any Owner wishes to have the hard copy in advance, they will need to contact the Amwaj Management Office to obtain it.
4. سيتم وضع الدعوة مع مرفقاتها على الموقع الرسمي لجزر امواج وذلك ليتسنى ل الملاك طباعتها و سوف تتوفر نسخ مطبوعة منها في مكان الاجتماع، اي مالك يرغب في نسخة مطبوعة من الدعوة و مرفقاتها يستطيع الاتصال مع مكتب ادارة امواج للحصول على نسخة.
5. The owners who wish to nominate themselves for the board election, will need to submit their application by filling the attached application form and handing it over to the appointed HOA Manager no later than 04<sup>th</sup> January 2020. We will then inform the owners with the nominee's names before the AGM Meeting.
5. على الراغبين في الترشح لانتخابات مجلس الادارة تعيينه الطلاب المرفق و تسليمه الى مدير الاتحاد المعين قبل تاريخ 04 يناير 2020 وذلك ليتم اعلام الملاك باسماء المترشحين قبل الاجتماع.

We will use the attached Entitlements Schedules, which represent the latest method in calculation of the Entitlements Schedules of large community projects that contain private and open residential projects, commercial and hotel projects, and empty land for future development works, which depend on the allowable built-up area of a plot subdivided on the total allowable built-up areas on all plots of Amwaj Islands.

If any owner has any objection to the above Entitlement method, then he must submit his written objection by no later than 04<sup>th</sup> January 2020 to the appointed Amwaj Islands HOA Manager attached with full details of his proposal based on his own experience in dealing with large communities that are adopting it in order to get the owners voting on it at the first AGM Meeting.

ستم اعتماد جداول الاستحقاقات المرفقة و الذي تمثل احدث الطرق العالمية المعتمدة في حساب الاستحقاقات ل المجمعات العقارية الكبرى و التي تحتوي على مشاريع سكنية خاصة و مشتركة و مشاريع تجارية و فنادق و اراضي خالية للتطوير مستقبلا و الذي يعتمد على المساحة المسموحة البناء على مساحة قطعة الارض مقسوما على جميع المساحات المسموح البناء بها على جميع قطع الاراضي في جزر امواج .

اذا وجد اي اعتراض من قبل الملاك على طريقة حساب الاستحقاقات الموضحة اعلاه , فانه يجب على المالك تقديم اعتراضه خطيا الى مدير اتحاد ملاك امواج المعين و ذلك قبل تاريخ 04 يناير 2020 مرفقا بطريقة حساب الاستحقاقات المقترحة بناء على خبرته في التعامل مع المجمعات العقارية الكبيرة الت تعتمد عليها و ذلك ليتم التصويت عليها في اجتماع الجمعية العامة الاولى .

- The first annual general assembly meeting of Amwaj Islands – 18th January 2020.

#### Meeting Agenda :

- 1- Welcome session
- 2- Review of Quorum as per the attached Entitlements schedule which represent the latest method in calculation the Entitlements Schedules for the large community's projects that contain privet and open residential projects, commercial and hotel projects and empty land for future development works.
- 3- Approval of the agenda.
- 4- Appointment of Meeting Chairman.
- 5- Election for the Board Members of Amwaj Island Central HOA (7 Members ).
- 6- Review & approval of plots Entitlements schedules.
- 7- Proposal for considering approval the Estimated Budget for Maintain and Managing the Common Service and Areas for Amwaj Island Central HOA .
- 8- Proposed Amwaj Island Central HOA Articles of Association and Joint Propoerty Bylaws Documents.
- 9- Approval of the Remuneration proposal for the Board of Directors
- 10- To authorize the elected board to take all necessary and needed actions to register Amwaj Island Central Association in corporation & coordination with RERA.
- 11- The End of the Amwaj Island HOA AGM and to start with the first Board Meeting to elect the Charmian of the Board.

- اجتماع الجمعية العامة الاول لجزر أمواج – 18 يناير 2020

وسيتم خلال الاجتماع مناقشة جدول الأعمال التالي:

- 1- الترحيب.
- 2- مراجعة النصاب القانوني وذلك حسب جدول الاستحقاقات المرفق و الذي يمثل احدث الطرق العالمية المعتمدة في حساب الاستحقاقات ل المجمعات العقارية الكبيرة و التي تحتوي على مشاريع سكنية خاصة و مشتركة و مشاريع تجارية و فنادق و اراضي خالية لتطوير مستقبلا.
- 3- الموافقة على جدول الاعمال.
- 4- تعيين رئيس الاجتماع.
- 5- انتخاب مجلس ادارة اتحاد ملاك جزر امواج المركزي (7 اعضاء)
- 6- التصويت و الموافقة على جداول الاستحقاقات ل الوحدات .
- 7- مقترح الموافقة على الميزانية التقديرية لعام 2020 و ذلك لادارة و صيانة المناطق و الخدمات المشتركة لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي
- 8- مقترح النظام الاساسي و الرئيسي لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي.
- 9- الموافقة على مقترح صرف مكافاه أعضاء مجلس الادارة
- 10- تخويل مجلس الادارة المنتخب باتخاذ الخطوات الضرورية و المطلوبة لتسجيل اتحاد ملاك أمواج المركزي بالتعاون و التنسيق مع مؤسسة التنظيم العقاري.
- 11- انتهاء الجمعية العامة لملاك جزر أمواج و البدء في جلسة مجلس الادارة الاولى و ذلك لانتخاب رئيس مجلس الادارة

### **Election Process:**

The Election process for the Board at the annual general meeting will be as follows:

- the Board will consist of 7 owners;
- Each property will be allocated voting power as per the approved Entitlements Schedules.
- The right to vote can only be exercised by the registered owner of the property. Tenants residing in the property are not eligible to vote.
- In the event that a property is registered in the names of two owners, only one of the owners may vote and the joint owners should agree in advance how they wish to vote.
- An owner that owns multiple properties at Amwaj Islands will be entitled to voting power for each property he owns as per the Entitlement Schedules;
- The 7 candidates who have received the most votes will be elected.

Best Regards,

اشرف سمير عثمان

مدير اتحاد ملاك

OAM201812/0002

أجراءات الانتخابات:

سيتم التصويت في الجمعية العمومية لانتخاب مجلس إدارة اتحاد الملاك حسب الاجرات التالية:

- سيتشكل مجلس الادارة من 7 أعضاء
- سيكون مالك وحده في جزر أمواج الحق في ممارسة التصويت حسب جدول الاستحقاقات المعتمد.
- حق التصويت يكون فقط لملاك الوحدات في جزر أمواج، ولا يحق لغيرهم من المستأجرين أو المقيمين التصويت.
- في حال كون الوحدة المملوكة لأكثر من مالك، يجوز لمالك واحد أن يقوم بعملية التصويت.
- يحق للمالك الذي يملك أكثر من وحدة في جزر أمواج، أن يصوت بعدد استحقاقات الوحدات التي يمتلكها.
- سيتم انتخاب المترشحين الـ7 الذين حصلوا على أكبر عدد من الأصوات.  
المرفقات:

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،