



THE FOLLOWING MESSAGE IS SENT TO YOU ON BEHALF OF THE SIRENA OLYMPIA OWNERS COMMITTEE

PROXY FORM ATTACHED - ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΙΤΥΧΙΑΣ

Ακολουθεί μήνυμα στα Ελληνικά

Subject: Urgent: Attendance Required at EGM – Formation of New Committee for Sirena Olympia

Dear Owners,

We hope you are well.

As you are aware, a new committee was formed on the 30th October 2025, however, the elected Chairperson has decided to step down and her resignation was accepted by the remaining members of the committee. Under Cypriot law, every jointly owned property must have a legally constituted management committee responsible for overseeing the building's finances, maintenance, and communal areas, as well as organising the Annual General Meeting (AGM), it is also stated in the said law, that the committee has to be elected during the annual general meeting. To comply with the above, a new extraordinary general meeting will be organized on Monday, 8th December 2025 at the offices of Costas Gavrielides & Sons Limited at 3 p.m. (Cyprus time) with the sole purpose of electing the committee.

The current voted committee consists of:-

- Mrs. Niki Michaelides (Apt. 4) - Secretary
- Mrs. Anna Earnden – (Apt. 224) - Treasurer
- Mrs. Donna Naran (Apt. 109) – Member
- Dr. Stelios Gavrielides – (Apt. 127) - Member

Mr. Leslie Bedford has kindly stepped up to take the position of Chairman but this needs to be voted by the owners.

If a complex operates without a committee, it is not complying with the law and faces significant operational and legal risks, for example:

1. Service Agreement Expiry

The current service agreement with C.G. Property Services Limited expires on 31 December 2025. Without an elected committee, a new contract cannot be negotiated or signed. As a result, all communal services—including building insurance, pool cleaning and maintenance and essential utility payments (water, electricity etc.)—will cease as of that date.

We urgently need a new committee to either continue cooperation with CG Property Services Limited or to manage the transition to a new provider.

2. Bank Account Restrictions

The Bank of Cyprus requires official AGM minutes confirming the appointment of a new committee to maintain access to the Sirena Olympia Owners' Administration account. Failure to provide this documentation will result in the account being frozen, halting all financial transactions.

Your attendance or cooperation are absolutely essential. The law requires a minimum quorum of 51% of paying owners to participate in the meeting to proceed. If the quorum is not met, the meeting must be adjourned to the following week at the same time and venue.

If you are unable to attend in person, please ensure that you sign and submit a proxy form authorising another owner to vote on your behalf. Participation via proxy is critical—not returning a proxy form prevents the community from moving forward.

We genuinely appreciate your cooperation and respect for fellow owners by helping us reach the required quorum.

To make participation easier, we will organise a Zoom meeting for those who wish to follow the proceedings online.

Please note, however, that online voting is not permitted, so you will still need to submit a proxy form if you cannot attend in person.

Details and the Zoom link will be emailed 1–2 days prior to the meeting.

If you need assistance with proxies or do not know anyone to nominate, any one of the elected members of the committee can be proxy for you. Please don't ignore this email.

To improve communication and ensure all owners stay informed about updates, meetings, and community matters, we have created an official Sirena Olympia WhatsApp Group.

👉 **Join WhatsApp Group:** <https://chat.whatsapp.com/FrpFXSnqfo8LeePpdcNqVB?mode=wwt>

Please note that the group is for owners only, and we kindly ask everyone to keep communication respectful and relevant.

We urge all owners to take this matter seriously and get involved. The future operation and maintenance of Sirena Olympia depend on your participation.

Thank you for your cooperation and commitment.

Kind regards,

The Sirena Olympia Owners Administration Committee

Θέμα: Επείγον: Απαραίτητη η Παρουσία στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση (EGM) – Εκλογή Νέας Επιτροπής για το Sirena Olympia

Αγαπητοί ιδιοκτήτες,

Ελπίζουμε να είστε καλά.

Όπως γνωρίζετε, στις 30 Οκτωβρίου 2025 συγκροτήθηκε νέα επιτροπή, ωστόσο η εκλεγμένη πρόεδρος αποφάσισε να παραιτηθεί και η παραίτησή της έγινε αποδεκτή από τα υπόλοιπα μέλη της επιτροπής. Σύμφωνα με την κυπριακή νομοθεσία, κάθε κοινόχρηστη ιδιοκτησία πρέπει να διαθέτει μια νομίμως συσταθείσα επιτροπή διαχείρισης, η οποία είναι υπεύθυνη για την εποπτεία των οικονομικών, της συντήρησης και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου, καθώς και για τη διοργάνωση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης (ΕΓΣ). Η εν λόγω νομοθεσία ορίζει επίσης ότι η επιτροπή πρέπει να εκλέγεται κατά τη διάρκεια της ετήσιας γενικής συνέλευσης. Για να συμμορφωθεί με τα παραπάνω, θα οργανωθεί νέα έκτακτη γενική συνέλευση τη Δευτέρα, 8 Δεκεμβρίου 2025, στα γραφεία της Costas Gavrielides & Sons Limited στις 3 μ.μ. (ώρα Κύπρου) με μοναδικό σκοπό την εκλογή της επιτροπής.

Η τρέχουσα επιτροπή που έχει εκλεγεί αποτελείται από:

- Κα Νίκη Μιχαηλίδη (Διαμέρισμα 4) - Γραμματέας
- Κα Άννα Έαρντεν – (Διαμέρισμα 224) - Ταμίας
- Κα Ντόνα Νάραν (Διαμέρισμα 109) – Μέλος
- Δρ Στέλιος Γαβριηλίδης – (Διαμέρισμα 127) - Μέλος

Ο κ. Λέσλι Μπέντφορντ δέχτηκε ευγενικά να αναλάβει τη θέση του Προέδρου, αλλά αυτό πρέπει να ψηφιστεί από τους ιδιοκτήτες.

Εάν ένα συγκρότημα λειτουργεί χωρίς επιτροπή, δεν συμμορφώνεται με το νόμο και αντιμετωπίζει σημαντικούς λειτουργικούς και νομικούς κινδύνους, για παράδειγμα:

1. Λήξη της σύμβασης παροχής υπηρεσιών

Η τρέχουσα σύμβαση παροχής υπηρεσιών με την C.G. Property Services Limited λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2025. Χωρίς εκλεγμένη επιτροπή, δεν είναι δυνατή η διαπραγμάτευση ή η υπογραφή νέας σύμβασης. Ως αποτέλεσμα, όλες οι κοινοτικές υπηρεσίες—συμπεριλαμβανομένης της ασφάλισης κτιρίων, του καθαρισμού και της συντήρησης της πισίνας και των βασικών πληρωμών κοινής ωφέλειας (νερό, ηλεκτρικό ρεύμα κ.λπ.)—θα παύσουν να ισχύουν από την εν λόγω ημερομηνία.

Χρειαζόμαστε επείγοντως μια νέα επιτροπή είτε για να συνεχίσουμε τη συνεργασία με την CG Property Services Limited είτε για να διαχειριστούμε τη μετάβαση σε έναν νέο πάροχο.

2. Περιορισμοί τραπεζικού λογαριασμού

Η Τράπεζα Κύπρου απαιτεί επίσημα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης που να επιβεβαιώνουν το διορισμό μιας νέας επιτροπής για να διατηρηθεί η πρόσβαση στον λογαριασμό της Διοίκησης Ιδιοκτητών Sirena Olympia. Εάν δεν προσκομιστεί αυτή η

τεκμηρίωση, ο λογαριασμός θα παγώσει, διακόπτοντας όλες τις χρηματοοικονομικές συναλλαγές.

Η παρουσία ή η συνεργασία σας είναι απολύτως απαραίτητη. Ο νόμος απαιτεί ελάχιστη απαρτία 51% των ιδιοκτητών που έχουν πληρώσει για να συμμετάσχουν στη συνέλευση. Εάν δεν επιτευχθεί η απαρτία, η συνέλευση πρέπει να αναβληθεί για την επόμενη εβδομάδα, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Εάν δεν μπορείτε να παρευρεθείτε αυτοπροσώπως, βεβαιωθείτε ότι έχετε υπογράψει και υποβάλει ένα έντυπο πληρεξουσιότητας που εξουσιοδοτεί έναν άλλο ιδιοκτήτη να ψηφίσει εκ μέρους σας. Η συμμετοχή μέσω πληρεξουσίου είναι κρίσιμη — η μη επιστροφή του εντύπου πληρεξουσιότητας εμποδίζει την κοινότητα να προχωρήσει.

Εκτιμούμε ειλικρινά τη συνεργασία σας και τον σεβασμό σας προς τους συναδέλφους ιδιοκτήτες, βοηθώντας μας να επιτύχουμε την απαιτούμενη απαρτία.

Για να διευκολύνουμε τη συμμετοχή, θα οργανώσουμε μια συνάντηση Zoom για όσους επιθυμούν να παρακολουθήσουν τη διαδικασία online.

Σημειώστε, ωστόσο, ότι η online ψηφοφορία δεν επιτρέπεται, οπότε θα πρέπει να υποβάλετε έντυπο πληρεξουσιότητας εάν δεν μπορείτε να παρευρεθείτε αυτοπροσώπως.

Οι λεπτομέρειες και ο σύνδεσμος Zoom θα σταλούν μέσω email 1-2 ημέρες πριν από τη συνάντηση.

Εάν χρειάζεστε βοήθεια με τους πληρεξούσιους ή δεν γνωρίζετε κανέναν να ορίσετε, οποιοσδήποτε από τους εκλεγμένους μέλη της επιτροπής μπορεί να είναι πληρεξούσιος για εσάς. Παρακαλούμε μην αγνοήσετε αυτό το email.

Για να βελτιώσουμε την επικοινωνία και να διασφαλίσουμε ότι όλοι οι ιδιοκτήτες παραμένουν ενημερωμένοι για τις εξελίξεις, τις συναντήσεις και τα θέματα της κοινότητας, δημιουργήσαμε μια επίσημη ομάδα WhatsApp για το Sirena Olympia.

👉 Εγγραφείτε στην ομάδα WhatsApp:

<https://chat.whatsapp.com/FrpFXSnqfo8LeePpdcNqVB?mode=wwt>

Παρακαλούμε σημειώστε ότι η ομάδα είναι αποκλειστικά για ιδιοκτήτες και παρακαλούμε όλους να διατηρούν την επικοινωνία σεβαστή και σχετική.

Καλούμε όλους τους ιδιοκτήτες να λάβουν σοβαρά υπόψη αυτό το θέμα και να συμμετάσχουν. Η μελλοντική λειτουργία και συντήρηση του Sirena Olympia εξαρτάται από τη συμμετοχή σας.

Σας ευχαριστούμε για τη συνεργασία και τη δέσμευσή σας.

Η Επιτροπή Διαχείρισης Ιδιοκτητών του Sirena Olympia

EXTRAODINARY GENERAL MEETING – PROXY VOTING FORM
ΕΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ – ΦΟΡΜΑ ΨΗΦΟΦΟΡΙΑΣ ΜΕΣΩ
ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

Εγώ/Εμείς _____

(insert name(s) above /(εισαγάγετε το/τα όνομα/ον πάνω)

Owner(s) of apartment number _____ at Sirena Olympia, 10 Yiannos Kranidiotis Street, CY8036, Paphos, Cyprus **will not** be attending the AGM.

Ο/Οι ιδιοκτήτης/ιδιοκτήτες του διαμερίσματος αριθ. _____ στο Sirena Olympia, οδός Γιάννος Κρανιδιώτη 10, CY8036, Πάφος, Κύπρος, δεν θα παραστούν στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

I/we nominate

Ορίζω/ορίζουμε

(insert name(s) above /(εισαγάγετε το/τα όνομα/ον πάνω)

Owner(s) of apartment number _____ at Sirena Olympia to vote on my/our behalf at the EGM which takes place in Paphos on Monday, 8th December 2025. (If there is no quorum (a legal requirement) during this first meeting it will be suspended (in accordance with the regulations)

Ο/Οι ιδιοκτήτης/ιδιοκτήτες του διαμερίσματος αριθ. _____ στο Sirena Olympia να ψηφίσει/ψηφίσουν εκ μέρους μου/μας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση που θα πραγματοποιηθεί στην Πάφο την Δευτέρα, 8 Δεκεμβρίου 2025. (Εάν δεν υπάρχει απαρτία (νομική απαίτηση) κατά τη διάρκεια αυτής της πρώτης συνεδρίασης, αυτή θα αναβληθεί (σύμφωνα με τους κανονισμούς).

Signature _____

Date _____

Υπογραφή _____

Ημερομηνία _____

Printed Name (Εκτυπωμένο όνομα)

This form is provided for your convenience only, you may use your own form and wording to appoint your proxy, please send this completed proxy form by email to SOOA-001@hotmail.com, or sales@cgbuild.com you will be registered and sent the login instructions by reply

Αυτό το έντυπο παρέχεται μόνο για τη δική σας ευκολία. Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το δικό σας έντυπο και τη δική σας διατύπωση για να ορίσετε τον πληρεξούσιό σας. Παρακαλούμε στείλτε το συμπληρωμένο έντυπο πληρεξουσιότητας μέσω email στη διεύθυνση SOOA-001@hotmail.com ή sales@cgbuild.com. Θα εγγραφείτε και θα λάβετε τις οδηγίες σύνδεσης με την απάντηση.

Email/Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: SOOA-001@hotmail.com or/ή sales@cgbuild.com