

به نام خدا

صور تجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه و فوق العاده سال ۱۳۹۷ مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)

با ذکر نام و استعانت از خداوند متعال در روز جمعه مورخ ۹۷/۰۵/۲۶ از ساعت ۱۰ صبح ، جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه و فوق العاده مجتمع مسکونی شهران (پزشکان) در نوبت دوم با حضور مالکین و یا وکلای مالکین برگزار گردید. لازم به ذکر است که جلسه نوبت اول در مورخ ۹۷/۰۵/۱۲ تشکیل شده اما به علت عدم رسیدن تعداد حاضرین به حد نصاب لازم (نصف بعلاوه یک) رسمیت نیافته بود.

• تعداد حاضرین :

تعداد حاضرین در جلسه نوبت دوم در کل ۲۱۵ نفر طبق لیست پیوست که در ورودی سالن و هنگام کنترل مدارک تهیه شده است مورد تایید می باشد. بدیهی است که برخی از شرکت کنندگان به عنوان وکیل مالکین حضور داشتند که ضمن کنترل مدارک تایید می شود تبصره ماده هفتم اساسنامه مجتمع در خصوص حداکثر تعداد مجاز داشتن نمایندگی از طرف مالکین رعایت شده است.

• هیأت رئیسه :

اعضاء هیات رئیسه مجمع سال ۹۷ به شرح ذیل انتخاب شدند:

- ۱- آقای محسن الله بخش از واحد ۵۶۰۹ به عنوان رئیس
- ۲- آقای پرهام فرآور از واحد ۵۱۰۴ به عنوان ناظر
- ۳- آقای ابوالفضل کیانی از واحد ۵۸۰۱ به عنوان ناظر
- ۴- خانم پروانه آل یاسین از واحد ۳۱۱ به عنوان منشی

• شرح محتویات جلسه

هیات رئیسه از ساعت ۱۰:۱۵ رسماً اداره جلسه را برعهده گرفت و جلسه مجمع عمومی عادی و فوق العاده سال ۹۷ بر اساس دستورکار به شرح ذیل برگزار کرده است.

- (۱) ارائه گزارش عملکرد هیات مدیره فعلی توسط رئیس محترم هیات مدیره جناب آقای بخشایی به صورت بسیار مختصر.
- (۲) قرائت گزارش بازرسین مجتمع توسط جناب آقای پرویز ناصری مطابق پیوست که گزارش کتبی بازرسین قانونی مجتمع به تایید و امضای آقایان پرویز ناصری و سید علی آل یاسین می باشد. اهم نکات و نتایج حاصل از گزارش بازرسین به شرح زیر توسط رئیس مجمع پرسش گردید و نتایج ذیل توسط بازرسین تایید و تصریح شد:
- ۲.۱. نحوه عملکرد هیات مدیره در انجام وظایف محوله و از جمله نحوه عقد قرارداد تعمیرات اساسی آسانسورها مورد رضایت بازرسین مجتمع نمی باشد.
- ۲.۲. درخصوص صورتهای مالی سال ۹۶ که مطابق پیوست به اعضای مجمع ارائه شده است ، بازرسین اعلام کردند که با توجه به بررسیهای خود نمی توانند بصورت قطعی صورتهای مالی مذکور را تایید یا رد نمایند.

توضیح اینکه گزارش کتبی بازرسین دقیقاً در ابتدای شروع جلسه در بین حاضرین توزیع گردیده است .

- (۳) ارائه توضیحات در باره ی ترازنامه و گزارشات مالی و عملکرد مالی سال ۹۶ به علت عدم حضور آقای جعفری خزانه دار محترم مختل گردید. سپس به درخواست آقای بخشایی رئیس هیات مدیره موافقت گردید که آقای زائری حسابدار مجتمع توضیحاتی را ارائه نمایند که

(۱)

در نتیجه پس از ارائه توضیحات ایشان و نیز عطف به عدم قطعیت تایید صورتهای مالی توسط بازرسین لذا مجمع عمومی صورتهای مالی ارائه شده برای سال ۹۶ را نپذیرفته است و بررسی مجدد آن را مطابق مصوبه مجمع فوق العاده منوط به انجام حسابرسی توسط یک شرکت معتبر و دارای صلاحیت و ارائه گزارش حسابرسی مذکور در مجمع عمومی سال ۹۸ می نماید.

(۴) انتخابات ارکان مجتمع به شرح ذیل بر اساس ثبت نام کاندیدها طبق فرمهای پیوست به دعوتنامه های کتبی شرکت در مجمع انجام گردید، مطابق مهر درج شده توسط سرپرست واحد اجرایی احراز مالکیت داوطلبین مورد بررسی و تایید قرار گرفته است.

پس از شمارش آراء موجود در صندوق به تعداد ۲۱۲ برگه رای معتبر که عینا برگه های رای پلمپ و به همراه این گزارش تحویل گردید. نتایج انتخابات ارکان مجتمع به شرح ذیل اعلام می شود.

۴.۱. رکن هیات مدیره

از بین ۹ نفر داوطلب که کلا شامل اسامی ذیل میباشند.
اعضای اصلی منتخب به ترتیب براساس تعداد آرای کسب شده :

۱- آقای حسین شعبانی	رای ۱۳۴
۲- آقای عباس امیدی	رای ۱۳۲
۳- آقای مجید سعادت آگاه	رای ۱۳۰ <u>به عنوان خزانه دار</u>
۴- آقای پرویز ناصری	رای ۱۲۵
۵- آقای حامد صادقی	رای ۱۲۴
۶- آقای محمد حسین اثباتی	رای ۱۰۰
۷- آقای عادل جوادپور	رای ۹۱

و اعضای علی البدل منتخب به ترتیب بر اساس تعداد آرای کسب شده :

۱- آقای جمشید فرهادی	رای ۸۱
۲- خانم ثریا پاسیار	رای ۷۸

۴.۲. رکن بازرسی

از بین ۳ نفر داوطلب که کلا شامل اسامی ذیل است .
بازرسین اصلی منتخب به ترتیب بر اساس تعداد آرای کسب شده :

۱- آقای علی خوش سودا	رای ۱۴۴
۲- آقای حمید اکبر نژاد	رای ۸۳

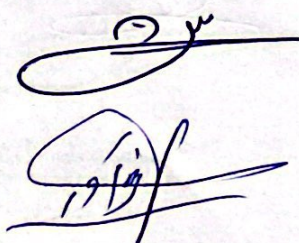
و بازرس علی البدل منتخب آقای محسن کرمی با کسب ۶۲ رای تعیین گردیدند.

۴.۳. رکن دאوری

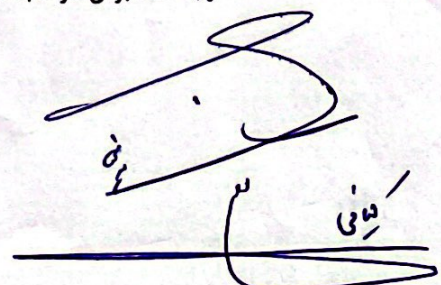
از بین ۳ نفر داوطلب که کلا شامل اسامی ذیل است .
داوران اصلی منتخب به ترتیب بر اساس تعداد آرای کسب شده :

۱- آقای داریوش شهبازی	رای ۱۲۶
۲- آقای هیبت الله سراج	رای ۱۲۱
۳- آقای شاهین شاه محمدی	رای ۵۲

و به علت نبودن داوطلب داور علی البدل انتخاب نگردید.



(۲)



• حاشیه انتخابات ارکان مجتمع :

لازم به ذکر است که احدی از حاضرین که قبل از تشکیل جلسه مجمع ، مطابق روش اعلام شده در پیوستهای دعوت نامه کتبی اقدام به ثبت نام از طریق تکمیل و ارائه فرم اعلام کاندیداتوری نکرده بود ، با ارائه نامه کتبی به هیات رئیسه در حین جلسه درخواست نمود که در صورت موافقت حاضرین نام ایشان در لیست کاندیداهای رکن بازرسی اضافه شود. علیرغم عدم طی مراحل تعریف شده و عدم تکمیل فرم معین و عدم رسیدگی برای احراز مالکیت ایشان ، صرفاً نظر به رعایت احترام وی ، نامه مذکور عیناً برای حضار قرائت و بصورت بصری رای گیری شد که رای لازم مبنی بر موافقت حاضرین احراز نگردید.

بعد از اتمام جلسه مجمع این فرد اعتراضی تحت عنوان استشهادیه نوشته و علاوه بر امضای خود آن را به امضای ۶ نفر دیگر از حاضرین رسانیده و تحویل هیات رئیسه نمود. مفاد اعتراض شامل ادعای ایشان مبنی بر بی توجهی کردن و مانع شدن بدون دلیل کاندیداتوری ایشان توسط هیات رئیسه مجمع می باشد و ضمن اعتراض به نحوه رای گیری در باره پذیرش درخواستشان ، خواستار ارائه ثبت رای گیری و در غیر این صورت تهدید به طرح دعوا تحت عنوان ممانعت از حق توسط هیات رئیسه نموده است.

تصویر نامه درخواست کاندیداتوری ایشان و نامه اعتراضی مذکور (تحت عنوان استشهادیه) به پیوست این صورتجلسه تقدیم شده است.

۵) مصوبات مجمع فوق العاده به شرح ذیل بر اساس رای گیری کتبی و شمارش آراء به شرح ذیل میباشد. آرای مآخوذه در کل شامل ۱۷۵ رای معتبر و ۲۱ رای نامعتبر میباشد که عیناً برگه های رای پلمپ و به همراه این گزارش تحویل گردید.

۵.۱. پیشنهاد شماره ۱: انجام حسابرسی صورتهای مالی دو دوره هیات مدیره (از سال ۹۳ الی ۹۶) با سقف بودجه ۸۰ میلیون تومان

توسط یک شرکت دارای صلاحیت رسمی و معتبر با کسب ۶۲ رای موافق در مقابل ۱۱۰ رای مخالف به تایید نرسیده و رد شد.

۵.۲. پیشنهاد شماره ۲: انجام حسابرسی صورتهای مالی سال ۱۳۹۶ و نیز روال شدن انجام حسابرسی در سالهای بعد از آن توسط

یک شرکت دارای صلاحیت رسمی و معتبر با رعایت انجام تشریفات لازم برای انتخاب شرکت حسابرس و رعایت آیین نامه

معاملات مجتمع با کسب ۱۲۴ رای موافق در مقابل ۴۶ رای مخالف به تصویب رسید و انجام این وظیفه برعهده هیات مدیره

منتخب این مجمع و همه هیات مدیره های آتی خواهد بود. لازم به ذکر است که مسئولیت انجام حسابرسی صورتهای مالی سال

۱۳۹۶ و ارائه گزارش آن در مجمع سال ۹۸ برعهده هیات مدیره منتخب این مجمع می باشد و ارائه گزارش حسابرسی مذکور در

همه مجامع عمومی سالهای بعد الزامی می باشد.

۵.۳. پیشنهاد شماره ۳: حذف رکن داوری از ارکان مجتمع با کسب ۴۶ رای موافق در مقابل ۱۲۳ رای مخالف به تایید نرسیده و

رد شد. بنابراین هرگونه تعلیق یا ایجاد ممانعت در فعالیت رکن داوری از این به بعد غیر مجاز خواهد بود.

۵.۴. پیشنهاد شماره ۴: هیات مدیره موظف است نسبت به بررسی روشهای بروز و قانونی برای جایگزینی با روش فعلی مبتنی بر ارائه

دعوتنامه جلسات مجمع و اطلاعات لازم بصورت مکتوب ، اقدام نماید و پیشنهاد خود را برای بررسی و تصویب به مجمع فوق

العاده سال ۹۸ ارائه نماید. این پیشنهاد با کسب ۱۶۰ رای موافق در مقابل ۹ رای مخالف به تصویب رسید و انجام این وظیفه بر

عهده هیات مدیره منتخب این مجمع می باشد.

۵.۵. پیشنهاد شماره ۵: هیات مدیره موظف است نسبت به استقرار سیستم جامع مدیریت مجتمع با هدف شفاف سازی ، دریافت

پیشنهادهای و گزارش دهی با سقف بودجه ۲۰ میلیون تومان اقدام نماید. این پیشنهاد با کسب ۱۱۱ رای موافق در مقابل ۴۲ رای

مخالف به تصویب رسید و انجام این وظیفه برعهده هیات مدیره منتخب این مجمع می باشد.

۶) تقدیر و تشکر: بدینوسیله هیات رئیسه مجمع عمومی عادی و فوق العاده سال ۹۷ مجتمع مسکونی شهران (پزشکان) مراتب تقدیر و

تشکر خود را از همه مالکین محترم که شخصاً یا از طریق انتصاب وکلای خود در جلسات نوبت اول (در مورخ ۹۷/۰۵/۱۲) و یا نوبت

دوم (در مورخ ۹۷/۰۵/۲۶) حضور داشتند اعلام می دارد. همچنین از زحمات اعضای وقت هیات مدیره محترم و بازرسین قانونی مجتمع

(۳)

و سرپرست محترم واحد اجرایی و کلیه عوامل اجرایی اعم از اداری ، مالی ، حراست و خدماتی تقدیر و تشکر می شود. ضمناً از مالکین محترم که در انتهای جلسه مسئولانه نسبت به شمارش آرای ماخوذه همکاری و نظارت داشتند سپاسگزاری می نماید.

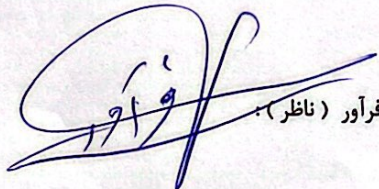
(۷) مستندات : با توجه به فیلم برداری کامل از جلسه نوبت دوم مجمع که به همت واحد مدیریت اجرایی انجام شده است. لازم است یک نسخه از فیلم مذکور به عنوان مستند جلسه مجمع سال ۹۷ در واحد اجرایی حفظ و نگهداری شود. هیات رئیسه مجمع اعلام می نماید که ارائه یک نسخه از این فیلم در صورت پرداخت هزینه کپی برداری به هر یک از مالکین محترم مجتمع بلامانع می باشد.

(۸) پیوستها : پیوستهای این گزارش به شرح ذیل تقدیم شده است:

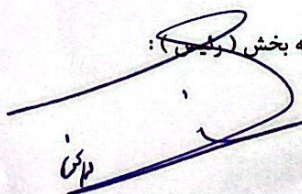
- ۸.۱ لیست حاضرین در جلسه نوبت دوم مجمع عمومی
- ۸.۲ گزارش بازرسین قانونی به مجمع سال ۹۷
- ۸.۳ صورتهای مالی ارائه شده برای سال مالی ۱۳۹۶
- ۸.۴ ۱۵ عدد فرم تکمیل شده و مهپور به مهر هیات مدیره تحت عنوان اعلام تمایل به عضویت در ارکان مجتمع (ثبت نام کاندیداتوری)
- ۸.۵ تعداد ۲۱۲ عدد آرای شمارش شده انتخابات ارکان مجتمع
- ۸.۶ نامه درخواست و نامه اعتراضی احدی از حاضرین که در حین جلسه متقاضی کاندیداتوری رکن بازرسی گردید.
- ۸.۷ تعداد ۱۷۵ عدد برگ رای معتبر و ۲۱ عدد برگ رای نامعتبر مربوط به رای گیری پیشنهادات مجمع عمومی فوق العاده (بند ۵ این گزارش)
- ۸.۸ عکس مربوط به ثبت شمارش آرای انتخابات ارکان مجتمع در تابلوی نصب شده در محل مجمع
- ۸.۹ عکس مربوط به فهرست شرح و شماره بندی پیشنهادات رای گیری شده در مجمع عمومی فوق العاده در تابلوی نصب شده در محل مجمع
- ۸.۱۰ عکس مربوط به ثبت شمارش آرای مربوط به پیشنهادات رای گیری شده در تابلوی نصب شده در محل مجمع

• محل تایید و امضای اعضای هیات رئیسه مجمع :

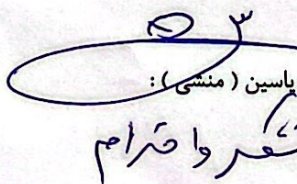
۲- پرهام فراآور (ناظر) :



۱- محسن الله بخش (رئیس) :



۴- پروانه آل یاسین (منشی) :



باسم و احترام

۳- ابوالفضل کیانی (ناظر) :

