

گزارش بازرسان قانونی

مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)

مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

به نام خدا

با سلام و احترام گزارش بازرسان قانونی مجتمع مسکونی پزشکان برای استحضار مالکان محترم به شرح زیر تقدیم می گردد:

- (۱) اینجانبان پرویز ناصری و لیلا نظری به عنوان بازرسان قانونی منتخب از سوی مالکان محترم، ضمن تشکر از حسن اعتماد شما عزیزان، به استحضار می رساند: از ابتدای تشکیل این هیئت مدیره محترم، نهایت سعی و تلاش خود را در انجام وظایف قانونی مربوطه انجام داده ایم. به همین منظور خود را ملزم به شرکت در همه جلسات هیئت مدیره محترم کرده و با نظارت بر روند اداره مجتمع توسط هیئت مدیره و همچنین مدیریت اجرایی، حافظ منافع عمومی مالکان محترم در فرایند اداره هرچه بهتر امورات مجتمع بوده ایم.
- (۲) ما بازرسان، مطابق با ضوابط و مقررات، اسناد و مدارک مالی و محاسباتی و صورت جلسات هیئت مدیره در دفتر حسابداری و دفتر مدیریت مجتمع با دقت بررسی های لازم را انجام داده ایم که در نتیجه آن، اذعان می داریم که اطمینان کافی، به استثنای موارد جزئی در این بررسی ها و شواهد حاصل شده است.
- (۳) برگزاری مجمع در سال گذشته در بازه زمانی مندرج در ماده ۱۰ اساسنامه (سه ماهه اول سال) انجام شده است. اما امسال بنا به دلایلی از جمله طرح دعوی علیه مدیران مجتمع راجع به اجرای مصوبه مجمع و خواست عمومی مالکان محترم و انتخاب مشاور و برگزاری مناقصه بر تعیین پیمانکار نصب دوربین ها و تجهیزات آن با تأخیر انجام گرفت که امید است به زودی به نتیجه نهایی برسد.
- (۴) گزارش تطبیق منابع و مصارف هزینه های عملیاتی برای پایان سال مالی ۱۴۰۲ برابر گزارش های هیئت مدیره محترم به شرح زیر تقدیم می گردد:



الف. منابع شارژ قابل وصول سال ۱۴۰۲ مبلغ ۴۰,۷۷۵,۵۰۲,۷۷۵ ریال، مصارف سال ۱۴۰۲ مبلغ ۳۷,۳۹۸,۲۵۵,۹۱۹ ریال است.

ب. منابع عمومی (ذخیره مالکان) مبلغ ۱۴,۶۵۲,۱۶۰,۹۱۵ ریال، مصارف هزینه‌های عمومی (ذخیره مالکان) مبلغ ۴,۰۳۲,۳۸۲,۹۷۰ ریال است.

ج. منابع عمرانی بلوک‌ها (ماده ۴۴) سال ۱۴۰۲ مبلغ ۵,۷۸۸,۱۲۳,۱۹۶ ریال، مصارف عمرانی بلوک‌ها (ماده ۴۴) سال ۱۴۰۲ مبلغ ۴,۴۸۶,۷۸۴,۰۰۰ ریال است.

شایان ذکر است، رنگ‌آمیزی رمپ‌های ورودی، زمین بازی کودکان و ... از محل منابع عمومی (ذخیره مالکان) پرداخت شده است.

در راستای اجرای مصوبات مجمع سال ۱۴۰۲ اقداماتی به شرح ذیل انجام گرفته است:

(۱) در اجرای تکلیف بند «ظ» مصوبه مجمع ۱۴۰۲ حساب‌های نامشخص برابر گزارش خزانه دارمحرترم؛ درمجموع مبلغ ۱,۵۰۷,۵۰۳,۱۰۳ ریال بدهکار نامشخص و مبلغ ۱,۸۲۱,۱۵۹,۷۰۷ ریال بستانکار نامشخص به حساب سود و زیان بسته شده است.

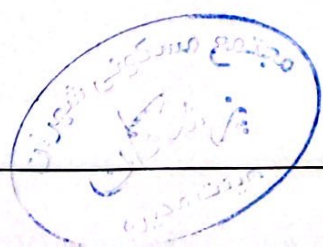
(۲) اخذ گواهی استاندارد ادواری کلیه آسانسورهای مجتمع؛

(۳) بهسازی و بهینه‌سازی موتورخانه‌های مجتمع که همچنان در جریان است.

(۴) بازسازی و نوسازی تابلو برق‌های مجتمع که همچنان در جریان است.

(۵) ایزوگام و آنتن مرکزی بلوک ۳ انجام شده است.

(۶) علی‌رغم مصوبه مجمع سال ۱۴۰۲ و تأکید در اساسنامه مجتمع، همچنان آقای شعبانی هیئت‌مدیره سابق، پس از گذشت دو سال هنوز اسناد، مدارک و نقشه‌ها، صورت جلسات هیئت‌مدیره‌های سنوات گذشته را به هیئت‌مدیره مستقر تحویل نداده است.



(۱) فاضلاب مجتمع پس از سال‌ها انتظار و حتی جابجایی بودجه و اعتبار آن در سالهای گذشته، در سال ۱۴۰۲ به شبکه فاضلاب شهری متصل گردید.

(۲) سیستم مکانیزه انبارداری و لیست برداری و برچسب‌گذاری، اموال در انبار مجتمع و همچنین ثبت در سیستم حسابداری صورت گرفته. لازم به ذکر است این وضعیت نسبت به قبل بهتر شده است. در عین حال ضرورت دارد، مدیریت تا رسیدن به وضعیت مطلوب مساعی لازم را داشته باشد.

لیلا نظری

پرویز ناصری

