

بسمه تعالی

صورت جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه و فوق العاده سال ۱۴۰۳ «مجتمع مسکونی شهران پزشکان»

با ذکر نام و استعانت از خداوند متعال در روز جمعه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۹ از ساعت ۹ صبح جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه و فوق العاده سال ۱۴۰۳ در نوبت دوم با حضور مالکین و وکلای مالکین برگزار گردید. لازم به ذکر است که جلسه نوبت اول در مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۵ تشکیل شد اما به علت به حد نصاب نرسیدن تعداد مالکین (نصف به اضافه ۱) رسمیت نیافته بود. و مجمع توسط رئیس هیئت مدیره با حضور ۱۹۰ نفر از مالکین رسمیت یافت.

تعداد شرکت کنندگان

تعداد شرکت کنندگان در جلسه مجمع عمومی فوق العاده و عادی سالیانه ۴۰۳ در کل ۲۰۹ نفر طبق لیست پیوسته که در ورودی سالن و هنگام کنترل مدارک تهیه شده است مورد تایید می باشد بدیهی است که تعدادی از شرکت کنندگان به عنوان وکیل مالکین حضور داشتن که ضمن کنترل مدارک تایید می شود.

تبصره ماده ۷ اساسنامه مجتمع در خصوص حداکثر تعداد مجاز داشتن نمایندگی از طرف مالکین رعایت شده.

• هیئت رئیسه

اعضای هیئت رئیسه مجتمع سال ۱۴۰۳ به شرح ذیل انتخاب شدند:

۱- ابراهیم امید شفیعی (رئیس هیئت رئیسه)

۲- پرهام فرآور (عضو)

۳- عطا اله کیسان (ناظر)

۴- شهلا آذری (ناظر)

۵- پروانه آل یاسین (دبیر)

• شرح محتویات جلسه

جلسه از ساعت ۱۰ صبح پس از خوش آمد گویی رئیس هیئت مدیره و انتخاب هیئت رئیسه توسط حضار آغاز و هیئت رئیسه از ساعت ۱۰:۵۰ دقیقه رسماً اداره جلسه را برعهده گرفت و جلسه مجمع عمومی عادی و فوق العاده و عادی سال ۱۴۰۳ بر اساس دستور کار پیوست و به شرح ذیل برگزار گردید.

Handwritten signatures of the board members and the secretary. The signatures are in blue ink and include the names of the members listed in the previous section: ابراهیم امید شفیعی, پرهام فرآور, عطا اله کیسان, شهلا آذری, and پروانه آل یاسین. There is also a signature of the secretary, which appears to be 'م. س. س. س.'.

الف - مجمع فوق العاده

دستور کار مجمع فوق العاده سال ۱۴۰۳ بررسی چند پیشنهاد برای اصلاح اساسنامه بود. این پیشنهادات توسط اعضای هیئت مدیره مطرح گردید که پس از بحث جمعی و اظهار نظر مخالفین و موافقین نتایج ذیل حاصل گردید.

پیشنهادهای (برگه صورتی)			
ممتنع	مخالف	موافق	
۷	۴۹	۱۵۱	۱ اصلاح ماده ۱-۱۵ (ساز و کار انتخاب هیئت مدیره) مدت زمان دوره هیئت مدیره و خزانه دار از ۲ سال به ۳ تغییر کند
۷	۴۵	۱۵۵	۲ اصلاح ماده ۲-۱۵ (ساز و کار انتخاب بازر سین) : مدت زمان دوره بازر سین از ۱ سال به ۲ سال تغییر کند.
-	۲	۲۰۵	۳ اصلاح ماده دهم: (ساز و کار دعوت مجمع) : موضوع ار سال دعوتنامه از طریق پست سفارشی حذف می گردد. و عبارت زیر اضافه می گردد. "کلیه دعوتنامه به نشانی مالکین در مجتمع مسکونی ارسال می شود. همزمان دعوت به مجتمع از طریق ارسال پیامک نیز به شماره تلفن مالک اطلاع داده خواهد شد."
۵	۵	۱۹۷	۴ اصلاح ماده بیست و ششم: (ساز و کار ارسال اخطار بدهی) موضوع ارسال اخطار بدهی از طریق پست سفارشی حذف می گردد. و عبارت بدین صورت اصلاح می گردد. "مدیر اجرایی حق السهم تعیین شده هر یک از مالکین از هزینه های مشترک را به آدرس قسمت اختصاصی ارسال می کند و همزمان بدهی فوق از طریق ارسال پیامک نیز به شماره تلفن مالک اطلاع داده خواهد شد."

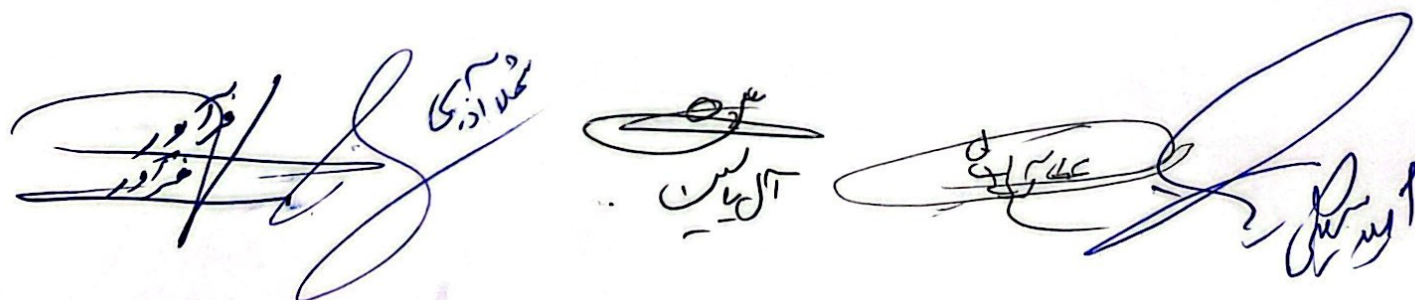
-کلیه پیشنهادات فوق با رای اکثریت حاضرین به تصویب مجمع عمومی فوق العاده رسید.

ب- مجمع عمومی عادی سالیانه

موارد پیشنهادی توسط رئیس هیئت رئیسه قرائت گردید و افراد موافق و مخالف اعلام نظر نمودند.

پیشنهادهای (برگه زرد)			
ممتنع	مخالف	موافق	
۱۳	۲۱	۱۷۳	۱ مجمع به هیئت مدیره اختیار می دهد از مشاعات عمومی مجتمع (سالن ورزش، اجتماعات ، پارکینگ، انباری ،) در جهت استفاده مالکان و ساکنان بهره برداری نماید و در آمد حاصله را در صندوق ذخیره مالکان واریز نماید و هزینه های تجهیز و نگهداری این مشاعات از این در آمد ها پرداخت شود.
۹	۱۴	۱۸۴	۲ از آنجاییکه عمر مفید نمای بلوک به اتمام رسیده است بروز حادثه ناشی از ریزش سنگ مالکان آن بلوک مسئول خواهند بود لذا به هیئت مدیره اجازه داده می شود با اخذ هزینه از مالکان به تفکیک بلوک نسبت به تثبیت سنگ ها (پیچ و رول پلاک) اقدام نماید.
۱۰	۲۲	۱۷۵	۳ با توجه به عدم کارایی کارگروه در ۱۰ سال گذشته مجمع به استفاده کارگروه از امکانات مجتمع (دفاتر، برق و) راجاز نمی داند و لذا کار گروه موظف است امکانات در اختیار را به مجتمع عودت دهد.
۱۳	۶	۱۸۸	۴ با توجه به اینکه مجوز هزینه کرد اضطراری مبلغ ۸۳ میلیون تومان بابت لایه روبی و توسعه چاه مالکین نسبت به پرداخت قدر السهم هزینه فوق به ذخیره مالکین بدهکار گردد.

-کلیه پیشنهادات فوق با رای اکثریت حاضرین به تصویب مجمع عمومی عادی رسید.

محمد آذری


* در تعرفه رای زرد رنگ پیشنهاد افزایش شارژ به صورت دو گزینه (پیشنهاد حداقلی هیئت مدیره هر متر مربع ۸,۶۸۰ تومان (۳۴ درصد افزایش) و پیشنهاد بالاتر مجمع به رای گذاشته شد و مطابق شمارش آرا نتایج به قرار زیر بود.
تعدا آرای موافق پیشنهاد حداقلی هر متر ۸,۶۸۰ مربع تومان (۳۴ درصد افزایش) ۱۴۰ رای
تعدا آرای موافق پیشنهاد بالاتر مجمع هر متر مربع ۹۲۰۰ تومان ۲۹ رای
تعداد ۳۹ رای سفید

به استناد قید ذکر شده در تعرفه رای مبنی بر اینکه رای به پیشنهاد بالاتر تایید پیشنهاد حداقلی را نیز خواهد بود بنابراین مجموعاً ۱۶۹ نفر با افزایش شارژ ۱۴۰۳ به شارژ جدید حداقلی پی پیشنهاد شده هیئت مدیره هر متر ۸,۶۸۰ مربع تومان (۳۴ درصد افزایش) موافقت نموده و مبلغ شارژ از ابتدای تیرماه مبلغ هر متر مربع ۸,۶۸۰ تومان مورد تصویب قرار گرفت.

در خصوص بند ۲ آقای عبدالهی به عنوان مخالف و آقای مهندس رشیدی به عنوان موافق توضیحاتی ارائه نمودند. و نهایتاً مقرر شد با حذف جمله آخر "(بدیهی است تا پیش از پرداخت کامل قدرالسهم کلیه مالکان هر بلوک هیئت مدیره در قبال حادثه پیش آمده مسئولیتی نخواهد داشت)." رای گیری در مورد این بند صورت بگیرد.

الف - آقای مهندس کریمی مدیر اجرایی مجتمع توضیحاتی به شرح ذیل به سمع حضار رساندند:

۱- گزارش تعمیرات و اورهال موتور خانه ها

۲- گزارش نوسازی اورهال تابلو های برق اصلی موتور خانه ها

۳- نصب ۱۲۰ عدد سنسور روشنایی طبقات

۴- گزارش در آمد زایی و کاهش هزینه به روش های مختلف

۵- بررسی وضعیت بودجه سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲

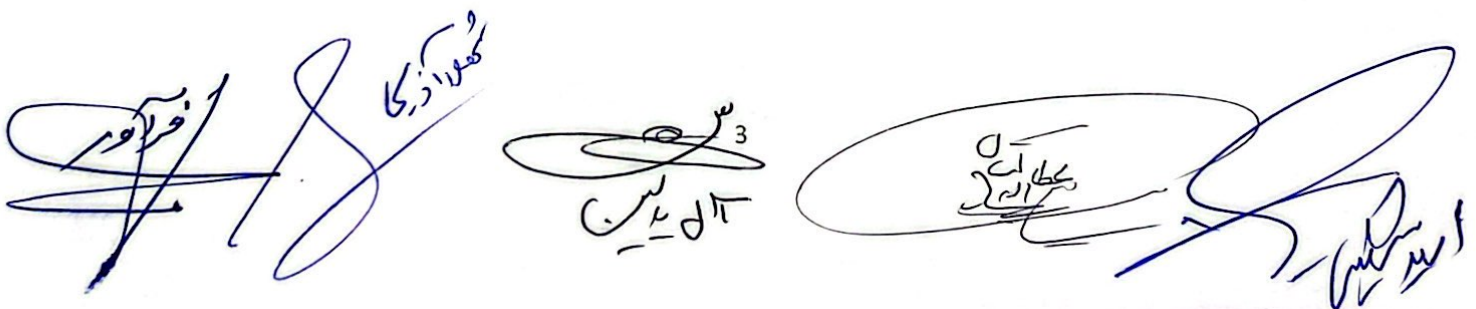
۶- گزارش در خصوص اخذ شارژ ۹۰ درصدی از ساکنان

۷- موارد مختلف (آماده سازی پروژه دوربین های محوطه و پارکینگ ها، انتخاب مشاوره و تهیه اسناد و برگزاری مناقصه، تعیین پیمانکار و تهیه پیش نویس قرار داد)

ب- طبق دستور جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه رئیس هیئت مدیره آقای مهندس امامی و آقای دکتر قاسمی گزارشی از عملکرد و طرح پیشنهادات هیئت مدیره ارائه نمودند.

ج- خانم نظری بازرس قانونی مجتمع راجع به عملکرد هیئت مدیره، مدیریت بودجه و اعتبار سال گذشته و همچنین عملکرد مالی خزانه دار گزارشی ارائه نمودند که مورد تایید مالکین قرار گرفت.

د- خانم لباف خزانه دار محترم در خصوص افزایش شارژ توضیحاتی ارائه نمودند که مورد تایید قرار گرفت.



باتوجه به اینکه گزارش مالی عملکرد هیئت مدیره در سال ۱۴۰۲ در سایت مجتمع به سمع و نظر مالکین رسید پس از گزارش خزانه دار و بازرسین، هیچ گونه سوال و اعتراضی نسبت به آن توسط حضار صورت نگرفت و سپس با درخواست رئیس مجمع گزارش مالی سال ۱۴۰۲ به رای گذاشته شد که مورد تایید و تصویب اکثریت حاضرین قرار گرفت.

سپس کاندیدا های محترم ضمن معرفی خود توضیحاتی در مورد سوابق کاری خود ارائه نمودند.

اسامی کاندیداهای هیئت مدیره: امیر اصغری، حسن امامی، سیما ادب خواه، ثریا پاسیار، عارف شارعی، شاهین شاه محمدی، فاطمه رجایی، محمد مهدی رشیدی، مهران غلامی، محمد حسین قاسمیان

کاندیدای خزانه دار : فاطمه لباف باشی

کاندیدای بازرسین: لیلا سادات نظری، پرویز ناصری

در خاتمه هیئت رئیسه با بررسی ۲۰۹ برگه اراء صادر شده گزارش ذیل را ارائه نمود :

مجموع برگه های اخذ رای ۲۰۹ برگه

برگه های رای داده شده ۲۰۷ برگه

برگه های باطله ۲ برگه

نتایج شمارش آرای انتخاب ارکان (اعضای هیئت مدیره و بازرسین) بدین شرح بود

خزانه دار	
خانم لباف	۱۸۰

بازرسین	
خانم نظری	۱۵۲
آقای ناصری	۱۵۲

اعضای هیئت مدیره	
آقای امامی	۱۵۷
آقای رشیدی	۱۵۳
آقای شاه محمدی	۱۳۳
خانم پاسیار	۱۳۰
خانم رجایی	۱۲۵
آقای اصغری	۱۲۳
آقای غلامی	۷۲
آقای شارعی	۶۳
خانم ادب خواه	۵۷
آقای قاسمیان	۵۳

محمد اذری
 ۴
 ۱ مهر ۱۴۰۲

بنابراین بر اساس آرای شمارش شده:

آقایان و خانمها امامی، رشیدی، شاه محمدی، پاسیار، رجایی و اصغری به عنوان اعضای اصلی هیئت مدیره و آقایان غلامی و
شارعی به ترتیب به عنوان اعضای علی البدل اول و دوم انتخاب شدند
به علاوه سرکار خانم لباف به عنوان خزانه دار در دوره جدید انتخاب شدند

همچنین بر اساس آرای شمارش شده جناب آقای ناصری و سرکار خانم نظری به عنوان بازرسین انتخاب شدند.

محمد اذری
فرام

5
سید احرام

ایدرکشی