

بنام خدا

در اجرای بند اول مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مجتمع مسکونی شهران (پزشکان) مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۷ مبنی بر تکلیف هیئت مدیره برای تشکیل کمیسیون جامع در بر گیرنده هر سه گروه خریداران واحدهای مسکونی مجتمع، هیات مدیره طی جلسات متعدد و پس از اخذ نظرات مشورتی مشاوران و انتشار عمومی پیش نویس و دریافت نظرات ساکنان ، " آیین نامه کمیسیون پیگیری سند مجتمع مسکونی شهران (پزشکان) " به شرح مواد آتی تصویب نمود:

آیین نامه کمیسیون پیگیری سند مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)

ماده ۱: تعاریف

- ۱-۱ کمیسیون: کمیسیون پیگیری سند مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)
- ۱-۲ کمیته: کمیته های سه نفره متشکل شده از سه گروه خریداران مستقل از سازنده ، سهامداران تعاونی مسکن نظام پزشکی و خریداران از شرکت ساختمانی معلم
- ۱-۳ مجتمع: مجتمع مسکونی ۴۹۵ واحدی شهران (پزشکان) واقع در شهران شمالی روبروی پست برق کن
- ۱-۴ مجمع عمومی مالکان: مجمع قانونی متشکل از اکثریت مالکان (یا نمایندگان قانونی آنها) است که پس از دعوت هیئت مدیره در محل مجتمع تشکیل و بر اساس اساسنامه که تصمیمات آن در اداره امور مجتمع برای مالکان الزام آور است.
- ۱-۵ متعهدین: متعهدین سه گروه فروشندهگان واحدهای مسکونی در مجتمع (شامل تعاونی مسکن نظام پزشکی، سازنده مجتمع جناب آقای مهندس حبیب ا... احمدی پور، شرکت ساختمانی معلم) هستند که با تعهداتی از جمله تکمیل و اخذ سند مالکیت واحدهای مسکونی را به خریداران واگذار نموده اند.
- ۱-۶ هیات مدیره: هیات مدیره منتخب مالکین مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)
- ۱-۷ هماهنگ کننده: یکی از اعضای هر کمیته به انتخاب ایشان جهت برگزار نمودن جلسات و هماهنگی با سایر کمیته های کمیسیون
- ۱-۸ ارکان: اعضای هیات مدیره ، مدیر اجرایی و بازرسین از ارکان مجتمع مسکونی شهران

ماده ۲ : هدف و سازماندهی:

۲-۱ هدف:

بررسی و پیشنهاد راهکارهای اجرایی با الویت مذاکره و تفاهم در زمان محدود و در غیراینصورت ارائه راهکار قضایی براساس وحدت رویه همه گروههای ذینفع به منظور اخذ سند مالکیت

۲-۲ سازمان دهی:

کمیسیون پیگیری سند متشکل از سه کمیته سه نفره و جمعا ۹ نفر از بین ذینفعان (مالکین) به شرح ذیل می باشد:

الف) کمیته خریداران انفرادی (مستقل) از آقای حبیب ... احمدی پور (اعم از مستقیم یا با واسطه) از بین افراد داوطلب به انتخاب هیئت مدیره مجتمع مسکونی شهران.

ب) کمیته اعضای تعاونی مسکن نظام پزشکی (اعم از مستقیم یا خریداران امتیاز اعضای مذکور) از بین افراد داوطلب به انتخاب هیئت مدیره مجتمع مسکونی شهران.

ج) کمیته اعضای خریداران از شرکت ساختمانی معلم (اعم از مستقیم یا با واسطه) از بین افراد داوطلب به انتخاب هیئت مدیره مجتمع مسکونی شهران.

تبصره: هر کمیته پس از هماهنگی با سایر کمیته ها وظیفه مراجعه به متعهد مربوطه را دارد. کمیسیون موظف است هر پانزده روز یکبار عملکرد کمیته ها را به همراه مدارک به هیئت مدیره ارائه دهد.

ماده ۳: حدود و اختیارات:

۳-۱) کمیسیون و کمیته های آن حق اعطای هیچ گونه تعهدی به ثالث نداشته و صرفا مکلف به پیگیری امور، تنظیم صورتجلسات مربوطه و نهایتاً ارائه گزارش به هیئت مدیره می باشند.

۳-۲) اسناد و مدارک مربوط به جلسات کمیسیون و کمیته های آن همواره نزد هیئت مدیره می ماند و در صورت نیاز و با درخواست کتبی اعضای کمیسیون با اخذ رسید تحویل گردیده و کمیسیون مکلف به عودت اسناد مربوطه به همراه گزارش کتبی می باشد.

۳-۳) در صورت کناره گیری و عزل هر یک از اعضای کمیسیون عضو مذکور موظف است کلیه اسناد و مدارک نزد خود را به کمیسیون یا هیئت مدیره تحویل نماید.

۳-۴) اسناد و مدارک و گزارشات کمیسیون نزد اعضای آن امانت بوده وحق دخل و تصرف در آن را ندارند.

۵-۳) اعضای کمیسیون به صورت داوطلبانه و غیر انتفاعی به امور پیگیری سند می پردازند.

۶-۳) در صورت ایجاد هرگونه تعهد ازسوی کمیسیون با متعهدین، هیئت مدیره و مالکین هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نداشته و تعهد فوق کأن لم یکن تلقی می گردد.

ماده ۴: امور مالی و اداری:

۱-۴) کمیسیون در راستای انجام وظایف محوله، از پشتیبانی های هیئت مدیره برخوردار است.

۲-۴) در بین اعضای هر کمیته، یک نفر به عنوان هماهنگ کننده تعیین خواهد شد که مسئول هماهنگی با دو کمیته دیگر و پیگیر برگزاری جلسات، تنظیم صورتجلسات و ارائه گزارش مکتوب به کمیسیون و هیئت مدیره خواهد بود.

۳-۴) جلسات کمیسیون الزاما با حضور هماهنگ کننده های کمیته ها و تحت نظارت ارکان، در قالب زمانبندی مصوب برگزار می گردد.

۴-۴) هر کمیته با هماهنگی کمیسیون، وظیفه مراجعه به متعهد مربوطه را داشته و نتیجه مذاکرات را صورتجلسه می نماید.

۵-۴) هر کمیته موظف است ضمن تهیه گزارش کتبی، کلیه مدارک و صورتجلسات را در بازه زمانی مصوب به کمیسیون ارائه نمایند.

۶-۴) هیئت مدیره به منظور تامین هزینه امور جاری کمیته ها شامل ایاب و ذهاب و هزینه های ضروری از محل اندوخته عمومی مالکین مبلغی به عنوان تنخواه در اختیار کمیسیون قرار خواهد داد.

تبصره: پذیرش هزینه تنخواه، تابع ضوابط مالی مجتمع خواهد بود.

ماده ۵: زمانبندی، ترمیم و خاتمه:

۱-۵) هدف کمیسیون در دو مقطع به شرح زیر پیگیری خواهد شد:

الف) مقطع اول: از زمان تشکیل رسمی کمیسیون به مدت دو ماه بمنظور برگزاری جلسات با متعهدین و آغاز اقدامات عملی جهت اخذ پایان کار و سند مالکیت خریداران

تبصره: در صورتیکه بر اساس گزارش کمیسیون و تصویب هیئت مدیره، بمنظور رسیدن به نتایج قابل قبول، تمدید مدت پیگیری ضروری باشد، این زمان قابل تمدید در ۲ نوبت یک ماهه خواهد بود.

ب) مقطع دوم: اگر به هر دلیلی مقطع اول پیگیری منجر به اقدامات عملی نشود، موضوع هدف کمیسیون با راهنمایی و ارجاع هر سه گروه (اعضای تعاونی نظام پزشکی، خریداران انفرادی از احمدی پور، خریداران از شرکت ساختمانی معلم) و براساس شرایط قرارداد هر گروه، به منظور اقدام قضایی هماهنگ در دستور کار کمیسیون قرار خواهد گرفت.

۵-۲) با توجه به مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مالکان و محدودیت زمان تعریف شده، هیئت مدیره می تواند بنابر صلاحدید و در راستای نیل به هدف این آیین نامه در هر زمان از میان داوطلبین واجد شرایط نسبت به ترمیم یا تغییر اعضای کمیسیون اقدام نماید.

۵-۳) تصمیم به خاتمه کار کمیسیون با ارائه پیشنهاد و گزارش هیئت مدیره و تصویب مجمع عمومی فوق العاده مالکین مجتمع خواهد بود.

ماده ۶: این آیین نامه مشتمل بر ۶ ماده و ۳ تبصره در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۳۰ به تصویب هیات مدیره مجتمع مسکونی شهران (پزشکان) رسید.