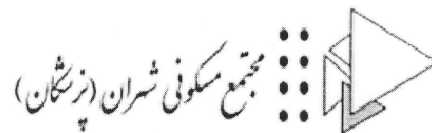


گزارش بازرسان قانونی

مجمع مسکونی پزشکان (شهران)

مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳



به نام خدا

با سلام و احترام گزارش بازرسان قانونی مجتمع مسکونی پزشکان شهران مربوط به سال ۱۴۰۳ برای استحضار مالکان محترم به شرح زیر تقدیم می گردد.

۱- اینجانبان پرویز ناصری و لیلا نظری به عنوان بازرسان منتخب از سوی مالکان محترم، ضمن تشکر از حسن اعتماد عزیزان، به استحضار می رساند؛ از ابتدای تشکیل این هیات 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 هیات مدیره کرده و با نظارت بر روند اداره مجتمع توسط هیات مدیره و همچنین مدیریت اجرایی، حافظ منافع عمومی مالکان در فرایند اداره هرچه بهتر امورات جاری مجتمع بوده ایم.

۲- ما بازرسان، مطابق با ضوابط و مقررات، اسناد و مدارک مالی و محاسباتی و صورت جلسات هیات مدیره در دفتر حسابداری و دفتر مدیریت مجتمع با دقت بررسی های لازم را انجام داده ایم که در نتیجه روند قانونی انجام شده را در کل، مورد تایید قرار می دهیم. با این وجود، مشخص شد در موارد زیر قید مندرج در ماده ۳۶ اساسنامه رعایت نشده است.

۱-۲) مصوبه ۱۹ هیات مدیره بند ۳ خرید تجهیزات محافظ برق دوربین ها به مبلغ ۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۲-۲) مصوبه ۲۱ هیات مدیره بند ۲ تعویض گوشی های داخل آسانسور ها با پنل توکار به مبلغ ۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳-۲) مصوبه ۲۱ هیات مدیره بند ۳ رنگ آمیزی محوطه ورودی به مبلغ ۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۴-۲) مصوبه ۲۱ هیات مدیره بند ۴ تهیه و تعویض تابلو های راهنمای بلوک ها به مبلغ ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵-۲) مصوبه ۲۱ هیات مدیره بند ۵ تهیه و تعویض پلی کربنات سقف نورگیر های مجتمع به مبلغ ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۶-۲) مصوبه ۲۲ هیات مدیره بند ۴ تهیه چرخ های خرید مجتمع به مبلغ ۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۷-۲) مصوبه ۲۳ هیات مدیره بند ۱ عملیات دیوار چینی به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

امید است مجمع برای رفع موارد فوق با پیشنهاد اصلاح مفاد اساسنامه و آیین نامه مالی موافقت نماید.

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۲۳.....

شماره: ۱۰۰/۹۴۳.....

پیوست:

۳- گزارش تطبیق منابع و مصارف هزینه های عملیاتی برای پایان سال مالی ۱۴۰۳ برابر گزارش های هیات مدیره به شرح زیر تقدیم می گردد.

الف: منابع شارژ قابل وصول سال ۱۴۰۳ مبلغ ۵۶,۸۷۶,۱۷۲,۲۹۰ ریال ، مصارف سال ۱۴۰۳ مبلغ ۵۳,۸۸۴,۹۴۶,۸۹۱ ریال است.

ب: منابع عمومی (ذخیره مالکان) مبلغ ۱۱,۱۹۱,۶۰۲,۱۰۹ ریال، مصارف هزینه های عمومی (ذخیره مالکان) مبلغ ۷,۵۴۴,۲۲۸,۸۰۴ ریال است.

ج: منابع عمرانی بلوک ها (ماده ۴۴) سال ۱۴۰۳ مبلغ ۷,۱۲۵,۶۹۲,۸۰۱ ریال ، مصارف عمرانی بلوک ها (ماده ۴۴) سال ۱۴۰۳ مبلغ ۶,۳۵۷,۱۹۷,۵۷۰ ریال است.

۴- کلیه مصوبات مجمع عمومی عادی سالیانه و فوق العاده سال ۱۴۰۳ (مجمع مسکونی پزشکان تهران) به استثناء بند ۲ و بند ۳ مجمع عمومی به مرحله اجرا در آمده است.

بند ۲: تثبیت سنگ های نمای بلوک های مجتمع (پیچ و رول پلاک) انجام نگردید.

بند ۳: تکلیف مجمع به کارگروه بابت تحویل کلیه امکانات در اختیار مجتمع (دفاتر، برق و ...) بود که علی رغم پیگیری هیات مدیره کار گروه همچنان از اجرای مصوبه مجمع سر پیچی می نمایند.

۵- اجرای پروژه بزرگ دوربین ها با تلاش و کوشش هیات مدیره محترم و عوامل اجرایی با رعایت تشریفات قانونی علی رغم عدم همکاری برخی از مالکین در پرداخت قدر السهم خود به سرانجام رسید.

۶- برخی از مصوبات مجمع سال ۱۴۰۲ بطور کامل اجرا نشده است.

الف) رنگ آمیزی پارکینگ های بلوک های ۸,۷,۶

ب) اصلاح کف سازی پارکینگ های تمام بلوک ها

شایان ذکر است که اجرای پروژه های عمرانی فوق همراهی و همکاری جدی مالکان محترم را می طلبد.

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۲۳

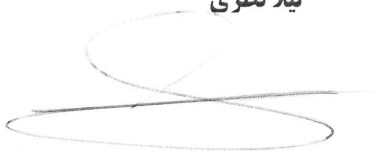
شماره: ۱۰۰/۹۴۳

پیوست:

ج) همچنان رئیس هیات مدیره اسبق جناب آقای شعبانی اسناد، مدارک، نقشه ها و صورتجلسات هیات مدیره و مجامع و ... را علی رغم پیگیری هیات مدیره تحویل هیات مستقر ننموده اند.

با توجه به بازدید میدانی که از بخشها و مکان های مختلف مجتمع از جمله کلیه موتور خانه ، دفتر مدیریت، اتاق حسابداری ، اتاق مانیتورینگ دوربین ها، انبار، اتاق نگهبانی و انتظار، اتاق تاسیسات و کتابخانه و سالن اجتماعات به عمل آمد اموال بر اساس لیست کدینگ گزارش حسابداری قابل قبول می باشد.

لیلا نظری



پرویز ناصری

