

صور تجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه و فوق العاده سال ۱۴۰۴ «مجمع مسکونی شهران پزشکان»

با ذکر نام و استعانت از خداوند متعال در روز جمعه مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ از ساعت ۹:۳۰ صبح جلسۀ مجمع عمومی عادی سالیانه و فوق العاده سال ۱۴۰۴ در نوبت دوم با حضور مالکین و وکلای مالکین برگزار گردید. لازم به ذکر است که جلسۀ نوبت اول در مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۶ 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 ۱۲۳ نفر از مالکین رسمیت یافت.

تعداد شرکت کنندگان

تعداد شرکت کنندگان در جلسۀ مجمع عمومی فوق العاده و عادی سالیانه ۱۴۰۴ در کل ۱۵۷ نفر طبق لیست پیوست 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 مجمع در خصوص حداکثر تعداد مجاز داشتن نمایندگی از طرف مالکین رعایت شده.

• هیئت رئیسه

اعضای هیئت رئیسه مجمع سال ۱۴۰۴ به شرح ذیل انتخاب شدند:

۱- جمشید فرهادی (رئیس هیئت رئیسه)

۲- رسول قاسمی (دبیر)

۳- محسن وفایی (ناظر)

۴- حسن نجات (ناظر)

۵- پروانه آل یاسین (منشی)

• شرح محتویات جلسۀ

جلسه از ساعت ۱۰:۱۵ صبح پس از خوش آمد گویی رئیس هیئت مدیره و انتخاب هیئت رئیسه توسط حضار آغاز و هیئت رئیسه از ساعت ۱۰:۲۰ دقیقه رسماً اداره جلسه را برعهده گرفت و جلسۀ مجمع عمومی عادی و فوق العاده و عادی سال ۱۴۰۴ بر اساس دستور کار پیوست و به شرح ذیل برگزار گردید.

رئیس هیئت مدیره
دبیر
ناظر
ناظر
منشی

پزشکان
هیئت مدیره

آدرس: شهران بالاتر از میدان دوم شهران روبروی پست برق کن مجمع مسکونی شهران (پزشکان)
تلفن: ۴۴۳۶۴۲۱۶
وب سایت: <https://psrmpx.ir>

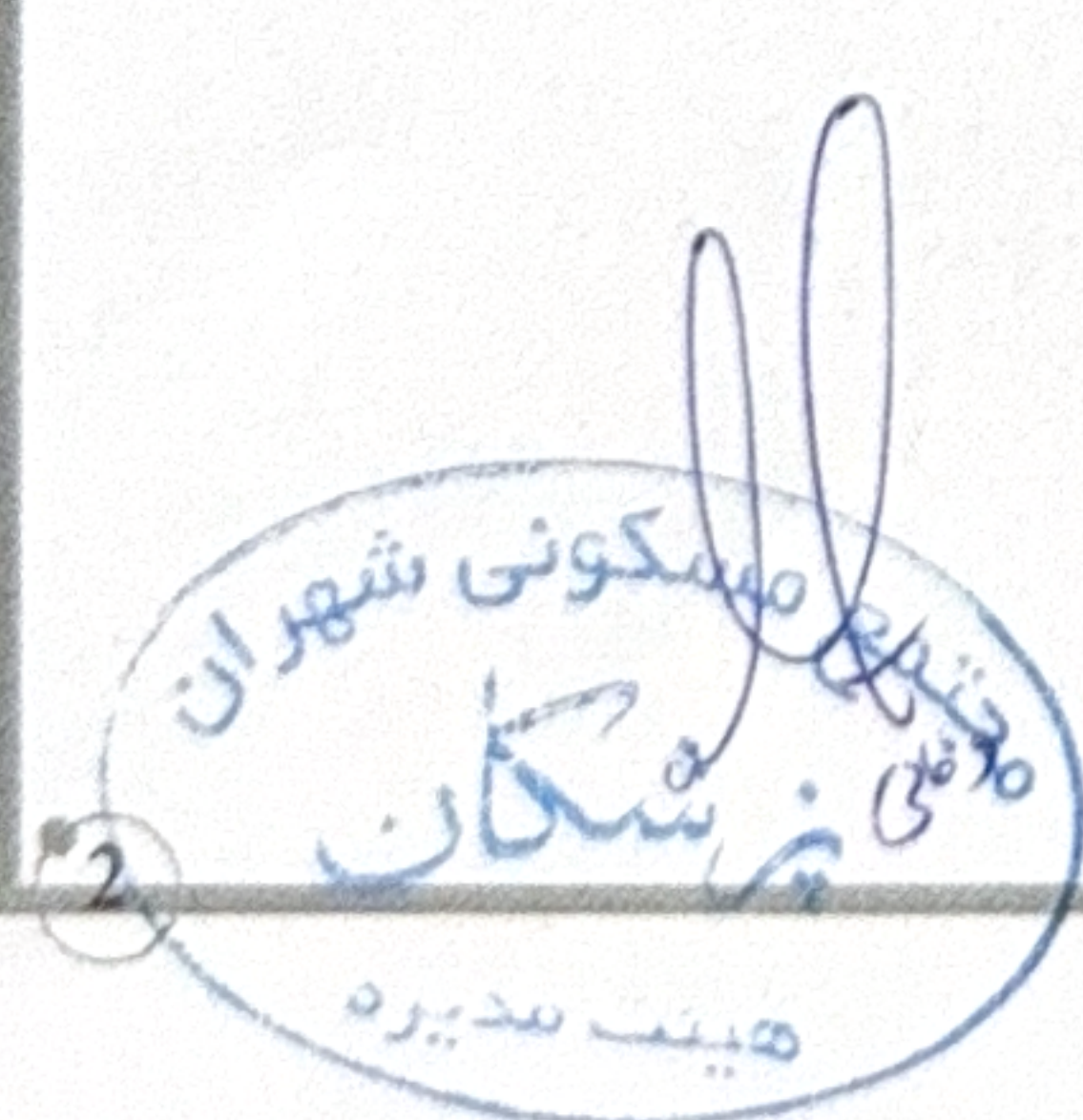
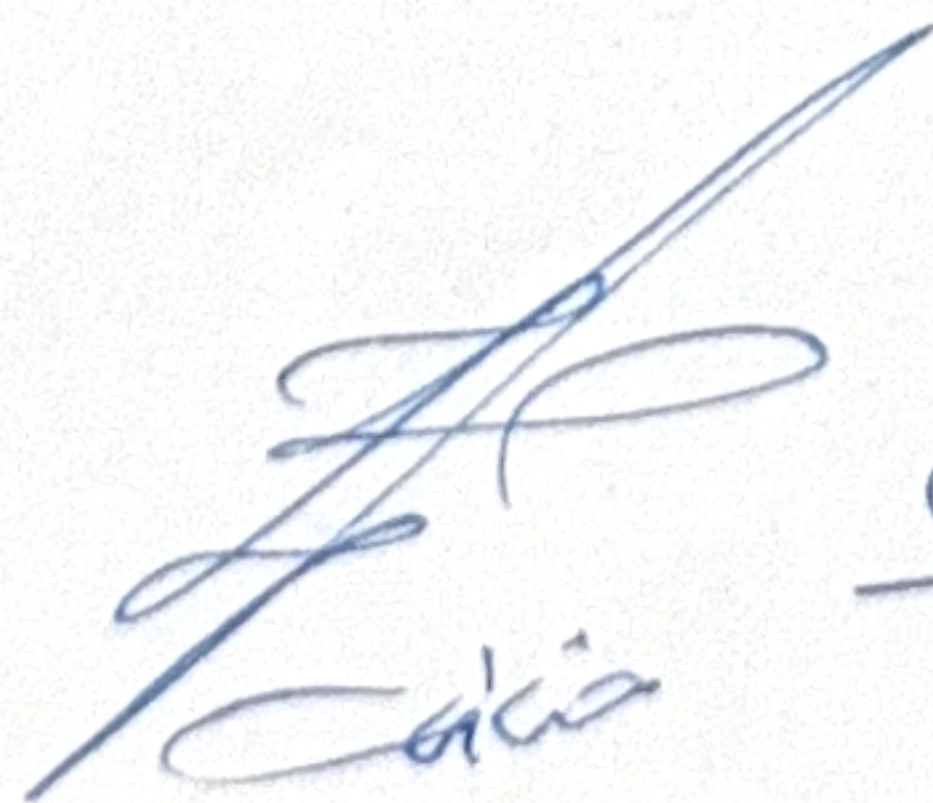
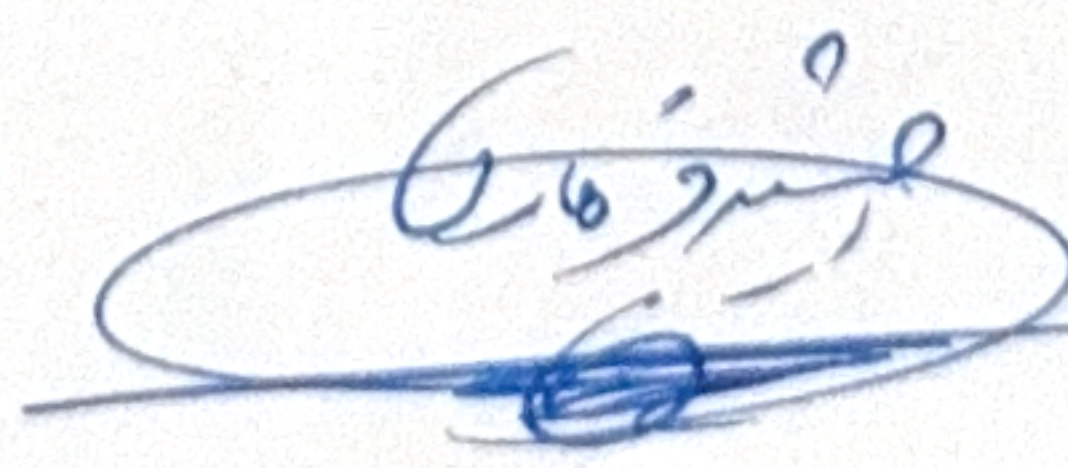
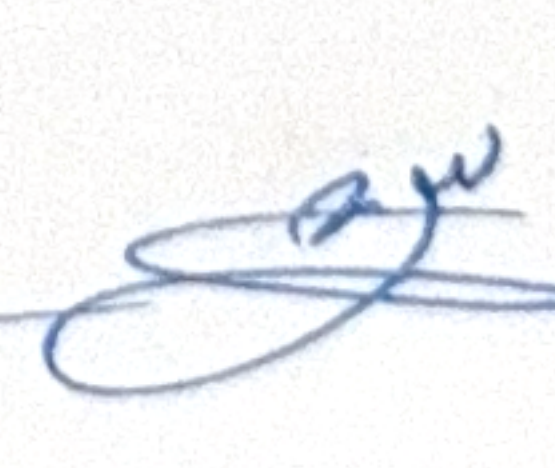
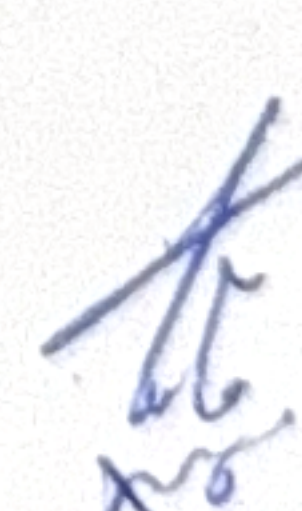
الف - مجمع فوق العاده

دستور کار مجمع فوق العاده سال ۱۴۰۴ 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.

در ابتدای جلسه آقای مهندس رشیدی توضیحاتی در مورد بند های مرقومه در برگ صورتی ارائه نمودند.

پیشنهادهای (برگه صورتی)	موافق	مخالف	ممتنع
۱ اصلاح ماده ۱-۲۶ (ترتیب دریافت هزینه) موجر و مستاجر بعنوان ورودیه هریک دو برابر شارژ واحد مسکونی و در حالت دوم مالک بعنوان ورودیه یا خروجی دوبرابر شارژ واحد مسکونی را قبلی از ورود یا خروج در مقابل اخذ رسید به صندوق مجتمع متعهد پرداخت خواهند بود. مبالغ دریافتی از واحدهای هر بلوک به حساب اندوخته مالکان همان بلوک منظور خواهد شد.	۱۳۳	۱۶	۷
۲ اصلاح ماده سی و چهار: هرگونه هزینه تعمیراتی و غیر تعمیراتی که مبلغ آن چهل هزار برار شارژ مصوب افزایش یابد قبل از اقدام به تصویب مجمع فوق العاده رسیده باشد.	۱۳۵	۱۴	۷
۳ اصلاح ماده سی و ششم: خرید اجناس و انعقاد هرگونه قرارداد تا میزان یک هزار و ششصد برابر شارژ مصوب بدون استعلام بهاء با تصویب هیئت مدیره بلا مانع بوده و تاسی هزار برابر شارژ مصوب از طریق استعلام بهاء و بیش از این مبلغ (سی هزار برابر شارژ مصوب) از طریق مناقصه انجام خواهد گرفت مگر اینکه مجمع عمومی ترتیب دیگری برای آن تعیین می کند. (هر متر مربع) در کلیه معاملات اخذ فاکتور مبلغ پرداختی الزامی می باشد. در موارد استثنایی با تایید هیئت مدیره خرید تا مبلغ یکصد برابر شارژ مصوب بدون فاکتور بلا مانع است. (هر متر مربع)	۱۳۴	۱۳	۸
۴ اصلاح تبصره ۱ ماده چهل و چهار: هزینه های عمرانی مشاعات مختص هر بلوک پس از تصویب مجمع مالکان همان بلوک با در...	۱۳۸	۱۳	۵
۵ اصلاح ماده ۱۸ این نامه مالی: تبصره ۱: حداکثر وجه تنخواه گردان مدیر اجرایی برابر است با "چهار هزار برابر شارژ مصوب در سال" (هر متر مربع) حداکثر وجه پرداختی نقدی توسط مدیر اجرایی در هر نوبت "چهارصد و پنجاه برابر شارژ مصوب است"	۹۰	۱۱	۵۶

بنابراین کلیه پیشنهادات فوق با رای اکثریت حاضرین به تصویب مجمع عمومی فوق العاده رسید و بر این اساس اصلاحات فوق در اساسنامه با توضیح "اصلاحی مجمع سال ۱۴۰۴" اعمال خواهد شد و رسمیت داشته و مبنای عمل هیئت مدیره و مدیریت خواهد بود.

ب- مجمع عمومی عادی سالیانه

دستور جلسه مجمع عمومی سالیانه توسط رئیس هیئت رئیسه قرائت گردید و مطابق دستور جلسه به شرح زیر انجام شد.

۱- گزارش رئیس هیئت مدیره پیرامون عملکرد هیئت در یک سال گذشته : در این بند جناب آقای امامی ریاست محترم هیئت مدیره توضیحاتی پیرامون اقدامات هیئت مدیره، درخواست از ساکنان در مشارکت قوی تر در پرداخت هزینه های اعلامی عمران بلوک ها و موضوع برق اضطراری ارائه نمودند.

۲- گزارش خزانه دار پیرامون صورتهای مالی سال ۱۴۰۳ : سرکار خانم لباف و آقای رشیدی در مورد صورتهای مالی سال ۱۴۰۳ منتشر شده در سایت مجتمع، توضیحاتی ارائه نمودند و به پرسش ساکنان محترم پیرامون آن پاسخ دادند.

۳- در ادامه گزارش بازرسین مجتمع در رابطه با گزارش مالی سال ۱۴۰۳ توسط سرکار خانم نظری قرائت و سپس جناب آقای رشیدی توضیحاتی پیرامون گزارش بازرسین ارائه نمودند و از جمله دلایل ایرادات مطرح شده را اشکال در سقف مبالغ در انجام پروژه ها دانستند که و به همین منظور از مالکان درخواست نمودند به بندهای اصلاح اساسنامه رای موافق دهند.

۴- در ادامه با اعلام رئیس جلسه پیرامون تصویب صورت مالی ۱۴۰۳، اعلام رای گیری مالکان از طریق قیام و قعود انجام گرفت و صورتهای مالی با اکثریت قاطع به تصویب مجمع مالکان قرار گرفت.

۵- در نهایت گزارش خزانه دار پیرامون بودجه سال ۱۴۰۴ و پیشنهاد شارژ سال ۱۴۰۴ به مجمع ارائه گردید و پس از اعلام نظر برخی مالکان گرامی جناب آقای رشیدی به بیان دلایل تفصیلی رقم شارژ پیشنهادی پرداختند.

۶- در پایان مجمع بر اساس دستور جلسه، گزارش هیئت مدیره پیرامون عملکرد کمیسیون پیگیری سند توسط آقای شاه محمدی ارائه گردید و به پرسش مالکان پاسخ داده شد.

آدرس : شهران بالاتر از میدان دوم شهران روبروی پست برق کن مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)
تلفن : ۴۴۳۶۴۲۱۶
وب سایت : <https://psrcmpx.ir>



* در تعرفه رای آبی رنگ پیشنهاد افزایش شارژ واحدهای مسکونی به صورت دو گزینه (پیشنهاد حداقلی هیئت مدیره هر متر مربع ۱۶.۶۰۰ تومان) و پیشنهاد بالاتر مجمع به رای گذاشته شد و مطابق شمارش آرا نتایج به قرار زیر بود.

تعداد آرای موافق پیشنهاد حداقلی هر متر مربع ۱۶.۶۰۰ تومان: ۸۲ رای

تعداد آرای مخالف پیشنهاد حداقلی هر متر مربع ۱۶.۶۰۰ تومان: ۲۵ رای

تعداد آرای موافق پیشنهاد بالاتر مجمع (مبلغ ۱۸۲۰۰ جهت استخدام سه نفر برای اتاق مانیتورینگ): ۴۵ رای
تعداد آرای باطله: ۵ رای

بنابراین پیشنهاد بالاتر مجمع حائز اکثریت قانونی برای تصویب نشد و با توجه به قید مشخص شده در تعرفه رای که رای به پیشنهاد بالاتر به مفهوم تأیید پیشنهاد حداقلی نیز خواهد بود بنابراین مجموعاً ۱۲۷ رای موافق پیشنهاد شارژ ۱۶۶۰۰ تومان برای هر متر مربع بوده اند و این پیشنهاد با اکثریت قاطع به تصویب مجمع رسید و از اول تیر ماه سال ۱۴۰۴ مبلغ شارژ واحدهای مسکونی برابر ۱۶۶۰۰ تومان به ازای هر متر مربع خواهد بود.

* در تعرفه رای آبی رنگ پیشنهاد افزایش شارژ واحدهای تجاری به صورت دو گزینه (پیشنهاد حداقلی هیئت مدیره هر متر مربع ۳۳.۰۰۰ تومان) و پیشنهاد مجمع به رای گذاشته شد و مطابق شمارش آرا نتایج به قرار زیر بود.
تعداد آرای موافق پیشنهاد حداقلی هر متر مربع ۳۳.۰۰۰ تومان ۱۲۱ رای
تعداد آرای مخالف پیشنهاد هیئت مدیره ۵ رای
تعداد آرای ممتنع ۳۱ رای

بنابراین براساس تصمیم مجمع عمومی مالکان از تیر ماه مبلغ شارژ واحدهای تجاری و مهدکودک، مبلغ ۳۳۰۰۰ تومان به ازای هر متر مربع تصویب گردید.

آقای دکتر قاسمی (دبیر)

آقای حسن نجات (ناظر)

آقای فرهادی (رئیس هیئت رئیسه)

آقای محسن وفایی (ناظر)

خانم پروانه آل یاسین (منشی)

