

سازمان مالکین شهرک ایزدشهر
گزارش بازرسی در خصوص عملکرد هیات مدیره
مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 1402/04/20

با سلام و احترام خدمت اعضا محترم سازمان مالکین شهرک ایزدشهر (مالکین) در خصوص عملکرد هیات مدیره از مورخ 1401/10/24 الی 1401/12/29 و همچنین از تاریخ 1402/01/01 الی 1402/04/01 در دو بخش گزارش بازرسی به استماع شما رسانده می شود

الف- عملکرد و اجرای مصوبات و اساسنامه

در خصوص اجرای مصوبات و رعایت اساسنامه مواردی مشاهده گردیده که به اطلاع رسانده می شود

- 1- در خصوص جناب آقای منصور شیخ عباسی فیروز کلا طبق مصوبه مورخ 1401/11/06 هیات مدیره با حکم سرپرستی ایشان موافقت و به ایشان ابلاغ گردیده اما در بررسی ها متوجه شدیم بر خلاف ماده 34 اساسنامه و همچنین مصوبه فوق الذکر ریاست محترم هیات مدیره (جناب آقای خدابخش) در حکمی جدا ایشان را کافی السابق مدیر شهرک منصوب نموده بدون اطلاع اعضای هیات مدیره
- 2- تا مورخه 1401/12/29 برخلاف ماده 30 اساسنامه تبصره آن تصمیمات (مصوبات) هیات مدیره در دفتر یاد شده در ماده اساسنامه ثبت نگردیده بود و یا فاقد امضا حاضرین در جلسه رویت گردید
- 3- در خصوص اجرای اساسنامه ماده 31 بند 5 و ماده 28 اساسنامه حدود اختیارات مدیر عامل توسط هیات مدیره علی الرغم تذکر بازرسی تدوین و تعیین نشده و مواد فوق رعایت نگردید
- 4- در خصوص نصب راهبند مکانیزه پس از بررسی 3 مورد استعلام با پیش فاکتور دریافتی مشاهده گردید و طبق مصوبه هیات مدیره فاز اول (درب ورودی) جهت احداث تصویب گردیده و در خصوص هزینه ان مصوب گردید اعضای هیات مدیره شخصا نسبت به پرداخت این هزینه اقدان نمایند و نه از حساب سازمان مالکین که این امر نیز مشاهده و موردی خلاف نسبت به مصوبات آن مشاهده نگردید

سازمان مالکین شهرک ایزدشهر
گزارش بازرسین درخصوص عملکرد هیات مدیره
مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 1402/04/20

5- در مورد آموزش کارکنان بخش نگهداری و نظارت بر عملیات هیات مدیره عمل گردید و تا زمان تنظیم این گزارش جناب آقای سجادی گزارش عملکردی خود را در دوره قرارداد به بازرسین ارائه نکرده اند

6- در مورد مدیر بخش حراست جناب آقای سالاریان گزارشی کلی دریافت و بررسی گردید و مواردی از عملکرد نگهداران و مواردی از مسایل شهرک در آن لحاظ گردیده بود

7- در مورد مصوبه هیات مدیره جهت جمع آوری سگ های ولگرد در شهرک که مستقیماً به سرپرست وقت آقای منصور شیخ عباسی فیروز کلا طی نامه مورخ 1401/11/8 ابلاغ گردیده بود گزارشی مشاهده نشد

8- در خصوص گزارش عملکردی سرپرست (آقای منصور شیخ عباسی فیروز کلا) تا قبل از قطع همکاری در 1402/02/17 هیچ گزارشی مکتوبی مشاهده نگردید و علی الرغم درخواست بازرسین ایشان اعلام داشتند هیچ سندی در اختیار بازرسین قرار نخواهند داد که در گزارش قبلی منتشره نیز اعلام گردید

9- در مورد استعفای جناب آقای فلاح همانطور که در گزارش های ارسالی اعلام شد روند قانونی آن طی و در دفتر ثبت تصمیمات هیات مدیره ثبت گردیده که مصوبه آن مشاهده گردید و همچنین در سه نوبت طی نامه مکتوب از جناب آقای مهدی رحمتی (علی البدل اول) دعوت بعمل آمده که پاسخ رسمی ایشان عدم امکان حضور در هیات مدیره نیز مشاهده گردید و بهمین علت از علی البدل دوم جناب محرز دعوت گردیده که مراحل طبق اساسنامه مشاهده گردید

10- در مورد استعفای جناب آقای میرفارسی اصل استعفای جناب میر فارسی در اسناد مشاهده گردید و بنا بر درخواست مکرر ایشان بدلیل بیماری و عدم حضور در جلسات هیات مدیره بیش از سه جلسه متوالی مورد پذیرش هیات مدیره واقع گردیده که در دفتر صورتجلسات ثبت گردیده است و طبق اساسنامه علی البدل سوم جناب نور محمدی جایگزین ایشان گردیدند بدین ترتیب ترکیب هیات مدیره 7 نفره طبق اساسنامه بقوت خود باقی ماند

11- در نامه شماره 06/ب/01 مورخ 1401/12/24 از عضو هیات مدیره بر اساس تخطی از اساسنامه و نداشتن مصوبه بابت شارژ و انتشار آن رسماً اعلام و ابلاغ گردید و درخواست توضیح شد که تا تاریخ تنظیم این گزارش پاسخی از عضو محترم دریافت نگردیده است

سازمان مالکین شهرک ایزدشهر
گزارش بازرسی در خصوص عملکرد هیات مدیره
مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 1402/04/20

- 12- در خصوص اعلام قطع همکاری با سرپرست (اقای منصور شیخ عباسی فیروز کلا مصوبه هیات مدیره در تاریخ 1402/02/11 مشاهده گردید که آقایان طالبی - اعرابی - محرر و سرکار خانم هاشمی مطلق موافق و آقای غلامعلیان مخالف و جناب آقای خدا بخش بدون رای بودند
- 13- با توجه به ماده 19 اساسنامه تصویب بودجه سالانه جزو اختیارات مجمع می باشد که برخلاف آن در مصوبات مورخ 1402/01/19 هیات مدیره اقدام به تصویب بودجه سال 1402 نمودند که این امر مخالف اساسنامه می باشد و هیات مدیره می بایست گزارش بودجه سال 1402 را به مجمع جهت تصویب اراه می کرده است
- 14- در خصوص پذیرش استعفای آقایان خدا بخش - غلامعلیان - اعرابی با ارسال اصل استعفا نامه توسط آقایان خدا بخش و غلامعلیان و نیز عدم حضور در سه جلسه متوالی هیات مدیره توسط آقای اعرابی وفق اساسنامه استعفا پذیرفته و آقای اعرابی مستعفی تلقی گردیده که در این خصوص وفق اساسنامه عمل گردیده و با وجود 4 نفر از 7 نفر اعضای اصلی اکثریت هیات مدیره باقی ماندند و تخلفی جهت برگزاری مجمع فوقالعاده برای انتخاب هیات مدیره مشاهده نگردید و لیکن جهت تکمیل سمت ها هیات مدیره موظف به انتخاب اعضا جدید برای سمتها بودند که طی نامه به هیات مدیره تذکر داده شد

ب- بررسی عملکرد مالی

- 15- بررسی اسناد و مصوبات نشانگر آن است که در خصوص پرداخت های اسفند ماه مصوبه ای در دفتر ثبت تصمیمات موجود نبوده (با توجه به آنکه در جلسه اسفند ماه با حضور بازرسی این امر و نحوه پرداخت ها مصوب گردیده بود)
- 16- در اساسنامه ماده 33 نیاز به مصوبه برای پرداخت قید گردیده و با توجه به آنکه حقوق و دستمزد بوده نداشتن این مصوبه از دید بازرسی قابل اغماض می باشد
- 17- در خصوص دیگر پرداخت های انجام شده تا ابتدای اسفند 1401 ماه مصوبه ان در بند 6 تصمیمات جلسه 1401/12/13 مشاهده گردید است
- 18- در تاریخ های 15 و 20 بهمن ماه 1401 تعداد 4 فقره چک (کمک و همیاری) ویلای در حال ساخت به نفع کارمند بخش اداری شهرک صادر و وصول گردیده است که این امر با توجه

سازمان مالکین شهرک ایزدشهر
گزارش بازرسین در خصوص عملکرد هیات مدیره
مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 1402/04/20

به حق امضا داشتن نایب رییس و خزانه دار و انجام امور مالی محوله دور از رعایت سلسله روال اداری مالی بوده که در این خصوص هیچ گزارشی از صاحبان امضا مشاهده نگردیده و یا مصوبه ای در این خصوص توسط هیات مدیره رویت نگردید

19- در مصوبات هیات مدیره برخلاف ماده 39 اساسنامه اقدام به تدوین روش دسترسی به اسناد برای بازرسین نمودند از طریق درخواست کتبی از هیات مدیره ! که این امر بر خلاف ماده 39 و نفس عمل بازرسی بوده است

20- تا تاریخ تنظیم این گزارش **بدلیل ممانعت از دسترسی بازرسین به اسناد مالی توسط هیات مدیره امکان انجام بررسی اسناد میسر نگردید**

21- تا تاریخ تنظیم این گزارش بازرسین در سه نوبت جهت دریافت اسناد مالی و صورتهای مالی مراجعه که برخلاف ماده 39 اساسنامه امکان دسترسی از بازرسین سلب گردیده بدین

جهت هیچگونه اظهار نظری در خصوص صورتهای مالی برای بازرسین ممکن نبوده و ندارند

22- در خصوص صورتهای مالی موسسه غیر انتفاعی مجتمع مسکونی مالکین ایزدشهر نور

که به سازمان مالکین شهرک ایزدشهر منتقل گردیده بدلیل نداشتن تاییده صورتهای مالی و حسابرسی امکان اظهار نظر در مورد **صحت** آنها ممکن نبوده و پیشنهاد بازرسین ارجاع به موسسات حسابرسی مستقل جهت حسابرسی حسابهای موسسه یاد شده و تصویب این مهم توسط مجمع می باشد

23- در مورد دو فقره برداشت از حساب سازمان مالکین یکی به مبلغ دو میلیارد ریال (2,000,000,000) و یکی به مبلغ دو میلیارد و هشتاد میلیون و شصت و چهار هزار و هفتصد و پنجاه و هفت ریال (2,084,064,757) از حساب سازمان مالکین در 1402/02/31 که توسط اعضای دیگر هیات مدیره به اطلاع بازرسین رسید هیچگونه مصوبه ای مشاهده نگردید که مجددا برخلاف ماده 33 اساسنامه عمل شده و چون مستندات و علت برای این مبالغ دیده نشد نمی توان اظهار نظری نمود

توضیحات تکمیلی

در ادامه موارد یاد شده در دو بخش فوق لازم دانستیم توضیحات تکمیلی در خصوص شفاف سازی اعلام نماییم

سازمان مالکین شهرک ایزدشهر
گزارش بازرسی در خصوص عملکرد هیات مدیره
مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 1402/04/20

همانطور که در گزارش مر بوط به مورخ 1402/02/15 بازرسی از حوادث و موضوعات بین 5 لغایت 15 اردیبهشت ماه 1402 دلیل استعفای آقایان خدابخش - غلامعلیان - و اعرابی پس از مصوبه قطع همکاری به سرپرست (سابق) بوده است که در گزارش یاد شده دلایل این قطع همکاری به تفصیل بیان و به سمع و نظر مالکین رسید

متأسفانه از ابتدای تشکیل هیات مدیره و جلسات اول تصور و نگاه برخی اعضای هیات مدیره نسبت به بازرسی متفاوت بود که این امر منجر گردید هر جا بازرسی وفق وظیفه تذکر قانونی و یا توضیح رویه به هیات مدیره و یا به مالکین اعلام داشتند موجب موضع گیری سخت و ادبیاتی نامناسب در برابر بازرسی توسط برخی اعضای هیات مدیره گردد که در دو مقطع اول اسفند ماه سال 1401 و همچنین در هفتم فروردین ماه 1402 بازرسی در راستای وظیفه تصمیم بر اعلام موضوعات به مالکین (اعضا) داشتند که بنا بر درخواست دیگر اعضای هیات مدیره و شرایط موجود جهت پیشرفت امور در شهرک این اقدام را منوط به گزارش بازرسی در مجمع کرده و سعی بر آن داشتیم هر جا لازم دیده شد رویه های صحیح قانونی را اعلام نماییم مانند رویه استعفا که چندبار اعلام و نسبت به آن تذکر دادیم

نگاه متفاوت نسبت به وظیفه بازرسی مشکلاتی بسیار که در موارد یاد شده اعلام شده را برای انجام وظیفه بازرسی ایجاد نمود زیرا که از دید برخی اعضا هیات مدیره بازرسی کارمندان هیات مدیره (برخلاف استقلال بازرسی) در نظر گرفته و دستوراتی را خطاب به آنها ابلاغ که همواره مورد تذکر توسط بازرسی قرار می گرفت

با این حال بازرسی در تمام مدت مستقل از هیات مدیره بوده و صرفاً سعی در انجام وظایف محوله نمودند

در جلسات هیات مدیره که طبق اساسنامه بازرسی بدون حق رای می توانسته حاضر باشند سعی شد که حضور یافته و می توان گفت بدلیل تعدد دستورات جلسه، جلسات بسیار طولانی و برخی موارد از حوصله اعضا نیز خارج می گردید

در جلسه مورخ 1402/02/05 گزارشی تصویری و نوشتاری بالغ بر 250 صفحه از وضعیت زیرساختهای شهرک و مشکلات دیگر ملاحظه گردید که خلاصه ای از آن هیچگاه جهت بررسی در اختیار بازرسی قرار نگرفت!

سازمان مالکین شهرک ایزدشهر
گزارش بازرسین درخصوص عملکرد هیات مدیره
مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 1402/04/20

علت طولانی شدن روند استعفای آقایان (خدابخش- اعرابی- غلامعلیان) پس از اعلام استعفا در فضای مجازی و ارسال تصویر آن ها بار ها تذکر داده شد رویه استعفا طبق اساسنامه چیست اما همزمان با اصرار بر استعفا و حتی درخواست از بازرسین برای انجام وظیفه نسبت به این استعفا (ان هم باز در فضای مجازی) در جلساتی با آقای طالبی اعضا مستعفی نه اعلام رسمی استعفا می کردند نه اعلام رسمی انصراف از استعفا یاد شده و این روند در طی یکماه تکرار گردید حتی در آخرین جلسه مورخ 1402/03/11 مجددا اعلام به بازگشت داشتند و پس از تماس و صحبت مشاهده گردید روند گذشته باز در حال تکرار می باشد و با توجه به آنکه دو نفر از اعضا مستعفی امضا داران جهت انجام امور مالی بودند امورات شهرک با مشکلاتی روبرو که این امر نتیجه مستقیم روند تکرار در یکماه گذشته اعضا مستعفی داشته است ، شاید بتوان اهم اختلافات میان اعضا هیات مدیره را به علت عدم رعایت ماده 34 اساسنامه دانست که تصمیمات فردی برخی اعضا بدون اطلاع دیگر اعضا هیات مدیره اخذ که موجب بحث های طولانی میان اعضای هیات مدیره می گردید دانست که در ادامه علی الرغم تعیین سمت های جدید امضاداران مستعفی از انتقال وجوه و اریزی به حساب سازمان مالکین سرباز زدند در این خصوص مکاتبات رسمی با این اعضا مشاهده گردید در چندین نوبت که به نتیجه نرسیده بود پیشنهاد بازرسین مجددا رعایت اساسنامه بعنوان راه حل بوده که با تنظیم صورتجلسه وجوه مانده در حساب آقایان مستعفی به سازمان انتقال داده شود که به آن عمل نگردیده

در مورد اتفاقات بعدی **صرفا مشاهدات بدون اعلام نظر** به استماع شما رسانده میشود " مراجعه مکرر آقایان اعرابی و غلامعلیان به بانک تجارت شعبه امام خمینی و مکاتبه تماس تلفنی و اعلام شخصی بودن حساب و انجام کارهای شخصی با این حساب و از طرفی مراجعه به حراست بانک تجارت و تکرار همین ادعا باعث مسدود شدن هر دو حساب سازمان مالکین گردید و وجوه در اختیار بانک قرار گرفته شده است .

اصرار بر اینکه علی الرغم استعفا دادن بانک باید در اختیار آقایان اعرابی و غلامعلیان باشد و پرداخت توسط ایشان باید انجام شود با وجود تعیین سمت های جدید ، برای بازرسین روشن نبوده که حتما هیات مدیره در این خصوص توضیحات لازم را در مجمع ارائه خواهند نمود .
مضاف بر موارد فوق شکایت هایی از سوی برخی مالکین نسبت به هیات مدیره و بازرسین از زمان آغاز بکار هیات مدیره واصل گردید که آقای کلانتری خانم مینا جوانمرد و همچنین

سازمان مالکین شهرک ایزدشهر

گزارش بازرسی در خصوص عملکرد هیات مدیره

مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ 1402/04/20

سرپرست سابق شاکیان پرونده های یاد شده بودند که تعدادی از انها مختومه و تعدادی در نوبت رسیدگی می باشد

در پایان ضمن تشکر از کلیه اعضا سازمان مالکین ایزدشهر و هیات مدیره محترم از خداوند
ارزوی پیروزی و موفقیت در به سامان رسیدن شهرک و بهبود امور جاری را داریم
با تشکر

اول تیرماه یکهزار و چهارصد و دو

