

تعمیراتی
بیمه

سازمان مالکین
شهرک ایزدشهر
« هیئت مدیره »

تاریخ

شماره

پیوست

اساسنامه

بسمه تعالی

اساسنامه سازمان مالکین شهرک ایزدشهر

فصل اول : کلیات

ماده ۱) نام سازمان : سازمان مالکین شهرک ایزدشهر، که در این اساسنامه منبذ از آن بنام سازمان یادخواهد شد، غیرانتفاعی است و از اجتماع مالکین ویلاها و آپارتمانهای شهرک ایزدشهر تشکیل شده است و تابعیت آن ایرانی است .
تبصره : زمینهای بیاض در داخل شهرک در حکم ویلاست .

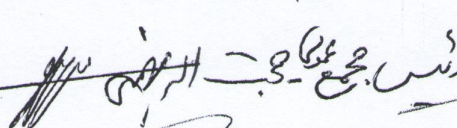
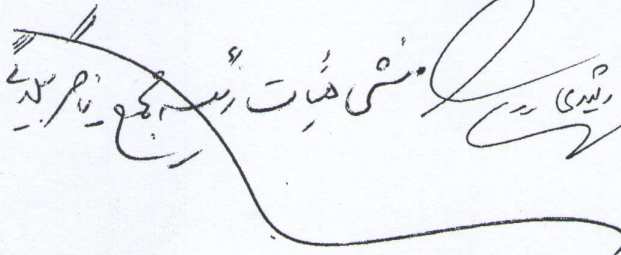
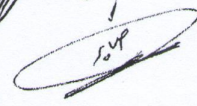
ماده ۲) مرکز سازمان : مرکز اصلی سازمان شهرک ایزدشهر میباشد؛ واقع در کیلومتر ۱۲ جاده عمومی محمودآباد به نور، قریه ایزده شمال جاده در ساحل دریای خزر.

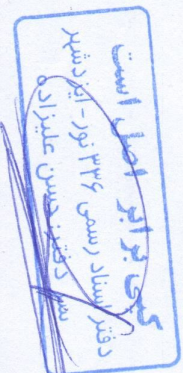
ماده ۳) مدت سازمان : مدت سازمان از تاریخ تشکیل نامحدود است .

ماده ۴) موضوع سازمان و حدود عملیات و اختیارات و وظایف سازمان عبارتست از: اداره و سرپرستی و نگهداری امنیتی و محافظت ویلاها و آپارتمانهای اعضا سازمان، و کلیه تأسیسات و متعلقات مربوط به آن در شهرک ایزدشهر و حفظ حقوق و منافع مشترک مالکین در تمام زمینه های مربوط به شهرک و عرضه خدمات و تأمین انواع نیازمندیها و تأسیسات عمومی از قبیل مسجد، پلاژ، موج شکن، تأسیسات آموزشی و ورزشی، فروشگاه و غیره و انجام تغییرات لازم در آنها، تدوین نظامات مالی و اجتماعی بر اساس قانون تملک آپارتمانها و تغییرات بعدی آن و آئین نامه اجرائی قانون مذکور و مقررات عمومی این اساسنامه برای اداره امور شهرک .

فصل دوم : ارکان سازمان

ماده ۵) ارکان سازمان عبارتند از: مجمع عمومی، هیأت مدیره، بازرسان .

رئیس مجمع عمومی: 
رئیس هیأت مدیره: 
بازرسان: 



الف - مجمع عمومی :

ماده ۶) مجمع عمومی از اجتماع مالکین ویلاها و آپارتمانها تشکیل میشود که اعضا سازمان محسوب می شوند . در صورتیکه واحدهای مذکور بنام همسر یا اولاد باشد ، زوج یا زوجه و پدر میتواند به وکالت یا ولایت اقدام نماید و به نمایندگی از آنها عضو سازمان شناخته میشوند .

ماده ۷) برای رسمیت مجامع عمومی حضور بیش از ۵۰٪ مالکین یا نمایندگان قانونی آنها در نوبت اول ضروری است.

ماده ۸) در صورتیکه برای بار اول اکثریت لازم حاصل نشود ، مجمع عمومی در جلسه بعد با هر عده که حضور یابند رسمیت خواهد داشت .

ماده ۹) مجامع عمومی سازمان ، عادی یا فوق العاده خواهد بود .

ماده ۱۰) مجمع عمومی عادی حداقل سالی یکبار در چهار ماهه اول سال برای رسیدگی و تصویب بودجه و صورتهای مالی و انجام وظائف مذکور در ماده ۲۰ تشکیل میشود .

تبصره : مجمع عمومی عادی بصورت فوق العاده در هر وقت سال برابر اساسنامه میتواند تشکیل گردد.

ماده ۱۱) مجمع عمومی فوق العاده در موارد لزوم برای اخذ تصمیم در مورد انحلال سازمان و یا تغییرات در مواد اساسنامه تشکیل خواهد شد .

تبصره : تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده با اکثریت سه چهارم اعضا حاضر معتبر است .

ماده ۱۲) مجامع عمومی فوق العاده و یا عادی بطور فوق العاده : به تقاضای یک پنجم مالکین (اعم از ویلاها و آپارتمانها) ، هیأت مدیره یا بازرسان تشکیل خواهد شد .

ماده ۱۳) دعوت برای تشکیل مجمع عمومی فوق العاده و عادی یکماه قبل از تشکیل جلسه بوسیله درج در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار و یا ارسال دعوتنامه با پست سفارشی ، به مالکین ابلاغ می شود.

تبصره : در صورت عدم حصول اکثریت یا تجدید جلسه مجمع عمومی فاصله دو جلسه نباید بیش از بیست روز باشد .

مجمع عمومی اصل است
دفتر انجمن رسمی ۳۴ نور - ایرانشهر
شماره دفتر: حسن علیزاده

رئیس مجمع عمومی: محبت الهی
منشی هیأت مدیره: محبت الهی

ماده ۱۴) جلسات مجمع عمومی را رئیس یا یکی از اعضا هیأت مدیره و در صورتیکه مجمع از طریق مقامات مجاز یاد شده دعوت به تشکیل شده باشد بوسیله نماینده مقام دعوت کننده، افتتاح و سپس هیأت رئیسه مجمع مرکب از رئیس و نائب رئیس، یک منشی و دو ناظر از بین صاحبان حق رأی انتخاب می شوند و سپس دستور جلسه بترتیب مذکور در آگهی دعوت مورد اتخاذ تصمیم قرار می گیرد.

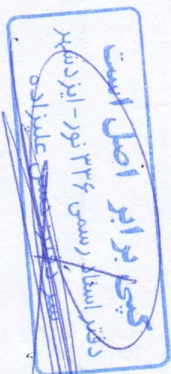
تبصره: مقام دعوت کننده مجمع عمومی موظف است لیست اسامی شرکت کنندگان در مجمع را همراه با وکالتنامه ها و لیست اعضا سازمان را در اختیار رئیس مجمع جهت احراز رسمیت جلسه و اعمال کنترلهای لازم قرار دهد حضور تمام عضو و وکیل یا نماینده تام الاختیار وی در مجمع ممنوع است.

ماده ۱۵) صورت جلسه مجمع عمومی توسط منشی در دفتر مخصوص ثبت شده و در سه نسخه تنظیم و به امضا هیأت رئیسه میرسد و بلافاصله یک نسخه از آن تحویل هیأت مدیره وقت گردیده هیأت مدیره موظف است تصمیمات متخذه و مصوبات مجمع را ظرف مدت ۱۵ روز از طریق آگهی در روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع اعضا سازمان برساند.

ماده ۱۶) در صورت تعدد مالک در یک ویلا یا یک آپارتمان تمام آنها یک عضو تلقی میشوند و حق یک رأی دارند و میتوانند از بین خود یک نماینده یا وکیل به مجمع معرفی نمایند.

ماده ۱۷) کلیه اعضا سازمان میتوانند در مجمع عمومی حضور یابند و هر عضو صرف نظر از تعداد واحدهای ملکی خود، فقط حق یک رأی را خواهد داشت. هر مالک میتواند حق رأی را ب وکیل خود واگذار نماید و در این صورت هیچکس نمی تواند علاوه بر رأی خود بیش از سه رأی با وکالت داشته باشد. وکالتنامه از وکیل اخذ و ضمیمه صورت جلسه مجمع شده و بایگانی میشود.

تبصره ۱: کسی که بعنوان وکیل مالک در جلسه مجمع عمومی شرکت مینماید باید قبل از تشکیل مجمع عمومی وکالتنامه معتبر خود را همراه کارت تردد موکل



رئیس مجمع عمومی - محمد الراجح
منشی هیأت مدیره - محمد الراجح
۳۳۴

کارت ورود به مالک به شهرک مربوط به سال تشکیل مجمع (به برگزار کنندگان مجمع) بدهد. چنانچه ارائه کارت تردد میسر نباشد و کالتنامه مذکور باید به تأیید شهرک برسد و ممبر به مهر دفتر سازمان گردد. و کالت نامه های تنظیم شده در دفتر سناد رسمی نیازی به تأیید ندارد.

تبصره ۲: در صورتیکه مالک، شخصیت حقوقی باشد وکیل شخصیت حقوقی در مجمع شرکت نموده و حق انتخاب شدن بعنوان عضو هیأت مدیره و بنا بازرسان را نیز دارد. در صورت عزل وکیل عضو علی البدل جانشین وی خواهد شد.

تبصره ۳: هر مالک میتواند فقط رأی خود و آرائی را که بموجب و کالتنامه در اختیار دارد به صندوق آراء بریزد.

تبصره ۴: آراء مخدوش با رأی اکثریت هیأت رئیسه مجمع از درجه اعتبار ساقط است.

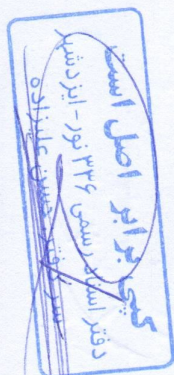
ماده ۱۸ (تصمیمات مجمع عمومی با اکثریت آراء حاضرین در جلسه معتبر است، مگر در مورد انتخاب هیأت مدیره و بازرسان که اکثریت نسبی کافی خواهد بود.

تبصره: رأی گیری در مورد انتخاب هیأت مدیره و بازرسان در مجمع عمومی با ورقه بعمل خواهد آمد.

ماده ۱۹ (تصمیماتی که در مجمع عمومی اتخاذ می شود برای کلیه مالکین اعم از حاضر و غایب معتبر و لازم الاجرا است.

ماده ۲۰ (وظایف مجمع عمومی عادی بشرح زیر است:

- ۱- انتخاب هیأت مدیره
- ۲- انتخاب بازرسان
- ۳- استماع گزارش هیأت مدیره و بازرسان و اتخاذ تصمیم در موارد مطروحه در گزارشها
- ۴- رسیدگی و تأیید عملیات هیأت مدیره و اتخاذ تصمیم نسبت به صورتهای مالی سالانه
- ۵- تصویب بودجه سالانه
- ۶- تصویب برنامه فعالیتها و طرح ها



رئیس مجمع عمومی - محمد الهی
نماینده هیأت مدیره - محمد الهی
۴

۷- اتخاذ تصمیم نسبت به اداره امور شهرک و تأسیسات و متعلقات آن
۸- اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادات هیأت مدیره و اعضا و توصیه هایی که برای
گردش صحیح امور لازم می بینند .

۹- تصویب هزینه های مشترک و هزینه های مربوط به انواع خدمات طبق
ماده ۴۳ این اساسنامه

۱۰- تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت آگهی ها
۱۱- انتخاب مهندس ناظر بر فعالیت های عمرانی و ساختمانی شهرک بر اساس ضوابط

قانونی

تبصره : شرح وظایف مهندس ناظر را آئین نامه ای که توسط هیأت مدیره
تهیه و تنظیم خواهد شد، مشخص خواهد نمود .

۱۲- اتخاذ تصمیم نسبت به کلیه امور شهرک بجز آنچه در صلاحیت مجمع عمومی
فوق العاده سازمان می باشد .

ب- هیأت مدیره :

ماده (۲۱) سازمان دارای هیأت مدیره ای مرکب از ۷ نفر عضو اصلی
و ۳ نفر عضو علی البدل خواهد بود که در مجمع عمومی عادی برای مدت دو سال
از بین مالکین انتخاب میشوند و تجدید انتخاب آنها بلامانع است . اصلح است
یکی از اعضا هیأت مدیره دارای تجربه و تخصص مالی باشد .

تبصره : شرایط انتخاب شوندگان در هیأت مدیره و بازرسان :

۱- متدین به دین اسلام یا یکی از ادیان رسمی

۲- اعتقاد به مبانی جمهوری اسلامی ایران

۳- نداشتن سوء پیشینه کیفری

۴- عدم بدهکاری بابت خدمات سالانه (اعم از جاری و سرمایه ای)

۵- عضویت در سازمان مالکین شهرک ایزدشهر

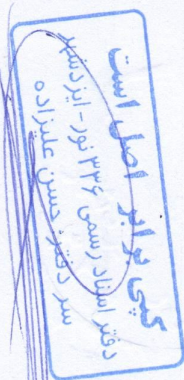
ماده (۲۲) در صورتیکه هیأت مدیره به تقاضای کتبی بازرسان اصلی یا حداقل

یک پنجم اعضا سازمان در خصوص دعوت مجمع عمومی ظرف مدت یک ماه

ترتیب اثر ندهد بازرسان اصلی مستقلاً میتوانند به ترتیب مقرر در این اساسنامه

رأساً اقدام به دعوت تشکیل مجمع عمومی بطور فوق العاده نمایند

رئیس مجمع عمومی - حاجت اللهی



۱۳۲

ماده ۲۳) در صورت استعفا یا فوت و غیبت هر یک از اعضای هیأت مدیره عضو علی البدل که رأی بیشتری داشته است در جلسات هیأت مدیره شرکت میکند یا برای بقیه مدت جانشین عضو خارج شده میشود .

اعضای علی البدل میتوانند در جلسات هیأت مدیره حاضر و در مذاکرات شرکت نمایند و هرگاه شخص یا اشخاصی از اعضا اصلی غایب باشند حق رأی نیز خواهند داشت . در هر صورت تعداد رأی دهندگان از ۷ نفر تجاوز نخواهد نمود .

ماده ۲۴) پس از انقضا مدت مأموریت هیأت مدیره در صورتیکه هیأت مدیره جدید انتخاب نشده باشد هیأت مدیره تا انتخاب هیأت مدیره جدید بکار خود ادامه خواهد داد .


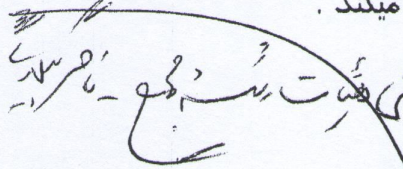
تبصره ۱: هرگاه اکثریت اعضا اصلی و علی البدل هیأت مدیره قبل از مدت مقرر پسرعت (فوت ، استعفا ، مسافرت طولانی) قادر به اداره فعالیت نباشند افراد باقیمانده باید از اعضا سازمان جهت تشکیل مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده برای تجدید انتخابات هیأت مدیره دعوت بعمل آورند .

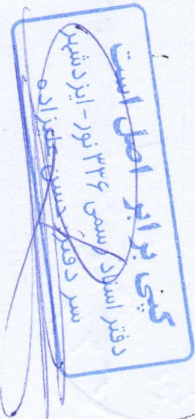
تبصره ۲: هیأت مدیره مکلف است دو ماه قبل از انقضا مدت مأموریت خود نسبت به تشکیل مجمع عمومی عادی به منظور انجام انتخابات جدید اقدام کند .

ماده ۲۵) خدمات اعضا هیأت مدیره مطلقاً بلاعوض و افتخاری میباشد و هیچگونه وجهی به اعضا هیأت مدیره پرداخت نخواهد شد مگر آنکه مأموریت خاصی از طرف هیأت مدیره داده شود . حق مأموریت و هزینه سفر طبق نظر هیأت مدیره در بودجه سالانه سازمان منظور و به تصویب مجمع عمومی سازمان خواهد رسید .

تبصره: هیچیک از اعضا هیأت مدیره یا بازرسان و یا مدیرعامل سازمان حق انجام هیچگونه معامله ای را که مربوط به وظائف آنها باشد مادام که در سمت مزبور هستند با سازمان ندارند .

ماده ۲۶) هیأت مدیره در اولین جلسه از بین خود یک نفر رئیس و یک نفر نائب رئیس و یک نفر خزانه دار و یک منشی انتخاب میکند .

رئیس مجمع عمومی: 
منشی هیأت مدیره: 



ماده ۲۷) هیأت مدیره میتواند از بین خود یا از خارج ، فرد واجد شرایطی را بعنوان مدیرعامل شهرک تعیین و منصوب نماید که بطور تمام وقت انجام وظیفه خواهد کرد. مدیرعامل شهرک زیر نظر هیأت مدیره انجام وظیفه نموده و مجری مقررات اساسنامه و مصوبات مجامع عمومی و هیأت مدیره می باشد . در صورتیکه مدیرعامل از اعضا هیأت مدیره باشد پرداخت حقوق و مزایا و پاداش به وی بلا اشکال است .

ماده ۲۸) وظایف و حدود اختیارات مدیرعامل شهرک را آئین نامه ای که به تصویب هیأت مدیره میرسد تعیین خواهد کرد .

ماده ۲۹) جلسات هیأت مدیره حداقل ماهی یکبار بنا به تقاضای رئیس یا نائب رئیس هیأت مدیره یا یکی از اعضا هیأت مدیره یا بازرسان یا مدیرعامل شهرک تشکیل میشود، جلسات هیأت مدیره بر حسب اقتضا میتواند در تهران یا در ایزد شهر تشکیل شود .

ماده ۳۰) برای رسمیت جلسات هیأت مدیره حضور اکثریت اعضا اصلی ضروری است و تصمیماتی که با اکثریت آراء حاضرین در جلسه اتخاذ میشود معتبر میباشد ، بهر صورت هیچ تصمیمی با کمتر از چهار رأی مثبت نافذ نیست . تبصره : تصمیمات هیأت مدیره باید در دفتر مخصوصی ثبت و به امضا حاضرین در جلسه برسد . هیأت مدیره میتواند از نظر مشورتی سایر مالکین واجد صلاحیت در زمینه های مختلف با دعوت از آنها در جلسات خود استفاده کند که این خدمت نیز افتخاری خواهد بود .

ماده ۳۱) وظایف هیأت مدیره بشرح زیر است :

- ۱- دعوت و تشکیل مجامع عمومی
- ۲- اجرای مصوبات مجامع عمومی در حدود قوانین و مقررات مربوط
- ۳- پیشنهاد تشکیلات و سازمان اداری شهرک به مجمع عمومی
- ۴- استخدام و نصب و عزل و اخراج کارکنان بر اساس مقررات مربوط و مصوبات

مجمع عمومی

۵- انتخاب و عزل مدیرعامل شهرک و تعیین حدود اختیارات و وظایف او

رئیس مجمع عمومی - محمد الراجعی
نماینده هیأت مدیره شهرک - محمد الراجعی
۶

۶- پیشنهاد نرخ هزینه های مشترک و هزینه های مربوط به انواع خدمات به مجمع عمومی با توجه به ماده ۴۳ این اساسنامه

۷- تعیین حقوق و مزایای مدیرعامل شهرک و کارکنان مطابق بودجه مصوب

۸- اداره شهرک و حفظ و نگهداری امنیتی ویلاها و آپارتمانها: تأسیسات و متعلقات

و سایر وظایف مذکور در ماده ۴

۹- انتخاب خزانه دار

۱۰- نظارت در کلیه امور بر اعمال مدیرعامل شهرک و کارکنان و خزانه دار

۱۱- تنظیم برنامه و بودجه و گزارش عملیات و اقدامات جهت طرح در

مجمع عمومی

۱۲- تصویب طرح ها و پروژه ها

۱۳- اتخاذ تصمیم در مورد طرح و اقامه و تعقیب و دفاع از دعاوی مربوط

و اخذ تصمیم در مورد صلح و سازش و ارجاع به داوری و تعیین داور و انتخاب وکیل

۱۴- اخذ تصمیم نسبت به امور حادثی و پیشنهادات مدیرعامل سازمان یا سایر اعضا

۱۵- حفظ اموال و دارائی سازمان و تنظیم صورت اموال و دارائی

۱۶- تشکیل کمیته های تخصصی مشورتی از بین اعضا هیأت مدیره یا سایر

اعضا سازمان بمنظور پیشبرد هرچه بهتر اهداف و وظایف سازمان

۱۷- تنظیم برنامه های مالی در حدود بودجه مصوب سالانه

۱۸- تهیه و تنظیم آئین نامه های لازم برای اداره امور شهرک

۱۹- در مورد آپارتمانها و وظایف مدیریا مدیران در فصل دوم از آئین نامه اجرای قانون

تملك آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳ با اصلاحات بعدی آن بآداشتن کلیه اختیارات مربوطه و

نیز تمام اختیارات مجمع عمومی مالکین در قانون مذکور و آئین نامه اجرائی آن .

ماده ۳۲) هیأت مدیره نماینده قانونی سازمان در کلیه مراجع اداری و قضائی و

در برابر اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی میباشد و میتواند طبق مقررات مستقیماً و یا

با وکالت با حق توکیل غیراین نمایندگی را اعمال نماید مسئولیت هیأت مدیره

در مقابل سازمان مسئولیت وکیل است در برابر موکل .

ماده ۳۳) کلیه قراردادها و اسناد تعهد آور سازمان پس از تصویب هیأت مدیره

با دو امضا مجاز به انتخاب هیأت مدیره و مهر سازمان معتبر خواهد بود .

رئیس مجمع عمومی - محمد الهی
مدیر هیأت مدیره - ناصر...

کمیته برای اصل است
دفتر اسناد رسمی ۳۳۴ نور - ایزدشهر
شماره دفتر: ۱۱۱۱۱۱۱۱

ماده ۳۴) هیأت مدیره وظایف خود را بصورت جمعی انجام میدهد و هیچیک از اعضا هیأت مدیره حق ندارد از اختیارات هیأت منفرداً استفاده کند مگر در مواردی که به وکالت یا نمایندگی از طرف هیأت مدیره انتخاب شده است.

ماده ۳۵) هر یک از اعضا اصلی هیأت مدیره یا عضو علی البدل که بجای عضو اصلی دعوت میشود سه جلسه متوالی بدون عذر موجه غیبت کند مستعفی شناخته میشود و به جای او از عضو علی البدل مقدم دعوت بعمل خواهد آمد.

ماده ۳۶) ظرف ۱۵ روز از تاریخ تعیین هیأت مدیره جدید کلیه امور و دفاتر و اسناد و اموال سازمان طی صورت مجلسی از طرف هیأت مدیره سابق به آنها تحویل میشود.

ج - بازرسان :

ماده ۳۷) مجمع عمومی دوفراز اعضا را بعنوان بازرس اصلی و یک نفر را بعنوان بازرس علی البدل برای مدت دو سال انتخاب می نماید.

انتخاب مجدد بازرسان بلامانع و خدمت آنها مطلقاً افتخاری است و حداقل یکی از بازرسان باید دارای مدرک کارشناسی (لیسانس) حسابداری یا حسابرسی باشند.

ماده ۳۸) وظایف بازرسان بشرح زیر است :

۱- نظارت بر نحوه اداره امور سازمان بر اساس مقررات اساسنامه و مصوبات

مجمع عمومی

۲- رسیدگی به حسابهای سازمان و صورتهای مالی سالیانه و بودجه پیشنهادی

هیأت مدیره و اعلام نظر کتبی نسبت به آنها حداقل ۲۰ روز قبل از جلسه مجمع عمومی

۳- تقاضای تشکیل مجمع عمومی بطور فوق العاده از هیأت مدیره

ماده ۳۹) هر یک از بازرسان میتوانند هر موقعی که مقتضی بدانند بنحویکه

اقدام آنها موجب وقفه در امور نشود به کلیه حسابها و دفاتر و اسناد و مدارک مالی

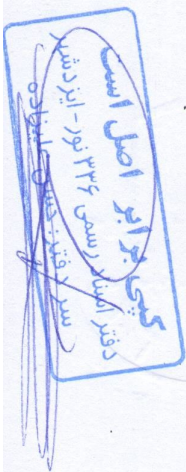
و دارائیهای نقدی و اوراق سازمان رسیدگی بعمل آورند.

ماده ۴۰) بازرس یا بازرسان مکلفند در صورت مشاهده نقص یا خلاف یا بی تربیتی

مراتب را کتبا به هیأت مدیره اعلام و رفع نقیصه یا تغییر رویه را خواستار شوند

و در صورت عدم توجه هیأت مدیره، تقاضای تشکیل مجمع عمومی فوق العاده را

نموده و گزارش لازم را به مجمع عمومی مذکور ارائه دهند.



Handwritten signature or initials in the right margin.

Handwritten number '۱۴۸' in a circle at the bottom right.

Handwritten signatures and names at the bottom of the page, including 'رئیس مجمع عمومی' (Chairman of the General Assembly) and 'هیأت مدیره' (Board of Directors).

ماده ۴۱) بازرسان حق دخالت مستقیم در اداره امور شهرک را ندارند و میتوانند بدون حق رأی در جلسات هیأت مدیره حاضر و در مذاکرات شرکت نمایند .

ماده ۴۲) با خاتمه مدت مأموریت بازرسان تا زمانیکه بازرسان جدید انتخاب نشده اند بازرسان قبلی کماکان مسئولیت انجام وظایف محوله را بعهده خواهند داشت .

تبصره ۱: در صورت استعفا، فوت، غیبت، خروج از عضویت هر یک از بازرسان اصلی بازرس علی البدل بجای او انجام وظیفه خواهد کرد و هرگاه شرایطی پیش آید که بیش از یک نفر از سه بازرسان منتخب قادر به انجام وظیفه نباشد همان یک نفر به وظایف مقرر عمل خواهد کرد .

تبصره ۲: استعفا، بازرس یا بازرسان به هیأت مدیره تسلیم و ثبت دفتر هیأت مدیره خواهد شد .

فصل سوم: مقررات مالی

ماده ۴۳) نرخ هزینه های خدمات سالانه ویلاها و آپارتمانها همه ساله با توجه به مقررات ماده ۴ قانون تملک آپارتمانها و ماده ۲۳ آئین نامه اجرائی مربوط از طرف هیأت مدیره به مجمع عمومی پیشنهاد میشود بدین ترتیب که بدین ترتیب به تصویب مجمع خواهد رسید به طریق زیر قابل پرداخت از سوی اعضای سازمان میباشد .

۱- پرداخت نقدی کل هزینه های هر واحد مسکونی در سه ماهه اول سال، برابر با مصوبه مجمع با کسر ۸ درصد جایزه خوش حسابی میباشد .

۲- پرداخت کل هزینه هر واحد مسکونی در سه ماهه دوم سال عیناً برابر با مصوبه مجمع خواهد بود .

۳- عدم پرداخت سهم هزینه های مشترک تا پایان شهریور ماه هر سال مشمول افزایش هزینه سرانه بمیزان ۲/۵٪ در ماه تا زمان تسویه نسبت به میزان اصل سهم هزینه مشترک هر سال خواهد بود .

تبصره: زمینهای بیاض در پرداخت خدمات سالانه و هزینه های عمران و آبادانی هیچگونه تفاوتی با ویلاها نخواهد داشت .

کمیته پیوسته اصل است
دفتر اسناد رسمی ۳۲۴ نور - ایزدشهر
سر دفتر: حسن علیزاده

رئیس مجمع عمومی: محمد الیاسی
رئیس هیأت مدیره: محمد الیاسی
مهر و امضا

ماده ۴۴) هیأت مدیره موظف است در سه ماهه اول هر سال علیه مالکینی که بدهی خدمات خود را (هزینه های مشترک) تا پایان سال قبل در مهلت های مذکور در ماده ۴۳ پرداخت ننموده اند، اقدامات وفق قانون تملک آپارتمانها و اصلاحات بعدی آن و آئین نامه اجرائی مربوط به آن، بعمل آورند و در اجرای این وظیفه در صورت لزوم از خدمات وکلای دادگستری استفاده و هزینه های دادرسی و حق الزحمه وکیل را به حساب بدهی مالک بدهکار منظور نمایند.

ماده ۴۵) نحوه پرداخت و میزان هزینه های اتفاقی و خاص را مجمع عمومی مالکین بر اساس پیشنهاد هیأت مدیره تعیین و تصویب خواهد نمود.

تبصره: در مورد هزینه و انجام کارهای اضطراری و اتفاقی و خاصی که بهر علت هیأت مدیره مجبور به انجام و پرداخت سریع آن باشد و مهلتی برای تشکیل مجمع جهت تصویب و تأیید آن نباشد، هیأت مدیره از هر محل که صلاح بداند آنرا انجام و پرداخت خواهد نمود ولی مراتب را با ذکر دلیل باید بلافاصله به بازرسین و به اولین جلسه مجمع عمومی عادی که پس از انجام کار و پرداخت هزینه های اشاره شده تشکیل میشود گزارش نماید.

ماده ۴۶) سال مالی سازمان از اول فروردین تا آخر اسفند هر سال است.

تبصره: تا تصویب بودجه هر سال کلیه پرداختها به استثناء هزینه های دولتی مانند سوخت، آب و برق و تلفن و پست و حقوق و مزایای کارگران که افزایش آن از سوی وزارت کار و امور اجتماعی و سایر سازمانهای ذیربط تعیین میگردد، بر اساس بودجه مصوب سال قبل انجام خواهد شد و دریافتها، علی الحساب بر اساس رقم سال قبل باضافه ۲۰٪ قابل اجرا میباشد.

ماده ۴۷) هیأت مدیره موظف است نسخه ای از صورتهای مالی و یادداشتهای همراه را حداقل ۳۰ روز قبل از تشکیل مجمع عمومی به بازرسان و اعضای سازمان تسلیم نماید. محل تحویل به اعضا سازمان واحد مسکونی آنان در داخل شهرک خواهد بود مگر کتباً آدرس دیگری را به دفتر سازمان معرفی نموده باشند.

ماده ۴۸) کلیه وجوهی را که سازمان وصول می نماید باید در حساب مخصوصی (حساب تمرکز وجوه) که بنام سازمان در یکی از بانکها افتتاح میشود واریز گردد.

کپی برابر اصل است
دفتر اسناد رسمی ۳۴۴ نور - ایزدشهر
سید محمد حسن علیزاده

۱۱

رئیس مجمع عمومی - محمد الهی
مجمع عمومی - محمد الهی

۱۱

برای انجام هزینه ، از حساب بانکی واسطه که از حساب تمرکز جوه تغذیه مینماید استفاده خواهد شد .

ماده ۴۹) افتتاح حساب و برداشت از حسابها با امضای دو نفر که عبارتند از : رئیس یا نائب رئیس هیأت مدیره و امضا ثابت خزانه دار بامهر سازمان صورت میگیرد .

فصل چهارم : مقررات متفرقه

ماده ۵۰) هر نوع دخل و تصرف در نماو توسعه تغییر اماکن یا احداث تأسیسات جدید و ساختمان در اراضی بیاض شخصی در محدوده داخل شهرک موكول به موافقت هیأت مدیره میباشد ، باستثنا اراضی و املاک عمومی که باید به تصویب مجمع عمومی برسد .

تبصره : احداث آپارتمان و هر نوع ساختمان بایش از یک واحد مسکونی در محدوده داخل شهرک ایزد شهر به کلی ممنوع میباشد .

ماده ۵۱) کلیه اعضا سازمان رعایت و اجرای کامل مواد این اساسنامه و تصمیمات متخذه طبق آن را قبول و تعهد مینماید و همه ملزم میشوند که قبل از فروش ویلا یا آپارتمان خود مراتب را کتبا به سازمان اعلام و مفاصاحساب دریافت داشته و خریدار را از وجود تعهدات در قبال سازمان مطلع سازند .

ماده ۵۲) بمنظور بازسازی و یا تعمیرات اساسی قسمتهای مشترک بلوکهای آپارتمانی شهرک : برای هر بلوک آپارتمانی صندوقی بنام صندوق تعاون تشکیل خواهد شد که مالکین آن همه ساله رقم ثابتی را که هیأت مدیره تعیین خواهد نمود به حساب مذکور واریز و جوه آن بنام سازمان در حساب سپرده کوتاه مدت نزد بانک ملی ایران سپرده خواهد شد تا در مواقع لزوم بمصرف تعمیرات اساسی و بازسازی قسمتهای مشترک بلوکهای آپارتمانی برسد . نحوه واریز و برداشت از حساب صندوق مذکور را آئین نامه ای که بعداً به تصویب هیأت مدیره خواهد رسید مشخص خواهد کرد .

تبصره : مالکینی که سهم خود را تا پایان خرداد ماه هر سال به صندوق مذکور واریز نمایند از ابتدای تیر ماه به بعد مشمول مفاد بند ۳ ماده ۴۳ و ماده ۴۴ خواهند شد .

کمی برای اصل است
دفتر اسناد رسمی ۳۳۶ نور - ایزد شهر
حسین دفتر حسن علیرزاده

رئیس مجمع عمومی
محمد الراهی

۲۰۲

ماده ۵۳) نسبت به مسائلی که در این اساسنامه پیش بینی نشده است
حسب مورد طبق مقررات قانون تجارت و قانون تملک آپارتمانها و
آئین نامه اجرائی آن اقدام خواهد شد .

ماده ۵۴) این اساسنامه در ۵۴ ماده و ۲۳ تبصره در جلسه مورخ ۱۳۷۷/۱۶/۲۷
مجمع عمومی فوق العاده سازمان مالکین شهرک ایزدشهر به تصویب رسید .

بسم تعالی - معاد اساسنامه مورد تأیید است - بحسب التوا

مجلس هیات مدیره مجمع - نام / سید /

کلیه

رئیس هیات مدیره
شماره سند ۱۳۷۷
تاریخ ۱۳۷۷/۱۶/۲۷

کپی فراوان اصل است
دفتر اشتداد رسمی ۳۳۶ نور - ایزدشهر
میر دقتز حسن علیزاده