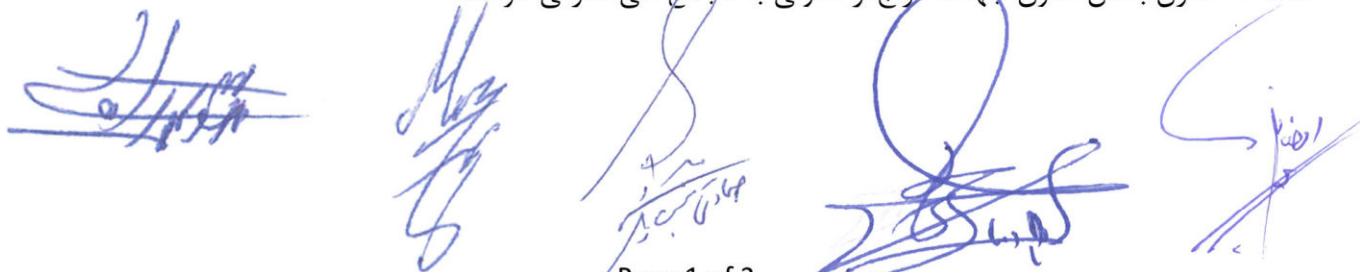


۱ - اقدامات صورت گرفته در خصوص زمین و موضوعات مرتبط با شهرداری:

- پیرو مصوبه مجمع مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰ ثبت دادخواست اجرای مصوبه کمیسیون ماده پنج بر مبنای قوانین مربوطه پس از اخذ مشاوره های لازم و طی تشریفات تبصره ۴ ماده ۱۶ قانون دیوان عدالت اداری و ارسال اظهار نامه رسمی به خواندگان و طی زمان ۳ ماه از ارسال اظهارنامه مذکور ، در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۴ در دیوان عدالت اداری ثبت شد و پیگیری پرونده در دیوان با مشاوره افراد مجرب و مسلط به پرونده در دستور کار هیئت مدیره قرار گرفت. پس از تبادل لوایح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۱ رای شعبه ۲ بدوی دیوان به نفع تعاونی، مبنی بر تایید کلیه خواسته های تعاونی صادر گردید. پیرو دادخواست تجدید نظر استانداری و اداره کل راه و شهرسازی استان تهران و شهرداری رودهن و جلسه رسیدگی در شعبه ۲ تجدید نظر دیوان عدالت اداری طی دادنامه مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۷ شعبه محترم مستند به نامه مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۳ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مبنی بر عدم طی تشریفات رفع مغایرت اساسی یکی از خواسته های تعاونی مبنی بر الزام به ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ را نقض نمود. پیرو تاکید اداره کل راه و شهرسازی استان تهران مبنی بر طی مجدد مراحل رفع مغایرت اساسی در کارگروه زیربنایی استان و پس از آن شورای برنامه ریزی که مستلزم صرف زمان بسیار زیادی می باشد هیئت مدیره طی جلسات متعدد با مسئولین امر در وزارت راه و شهرسازی و تشریح اقدامات و تشریفات انجام شده ، ادامه طی تشریفات رفع مغایرت اساسی بر مبنای مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۲ کارگروه زیر بنایی استان و مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۹ شورای برنامه ریزی ، طی مکاتبات صورت گرفته از سوی وزارت راه و شهرسازی خطاب به اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در دستور کار دبیرخانه کمیسیون ماده پنج و اداره کل راه و شهرسازی استان تهران قرار گرفت. در همین راستا شهرداری رودهن طی نامه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۷ درخواست گزارش توجیهی رفع مغایرت اساسی و سایر مدارک لازم جهت ارائه به اداره کل راه و شهرسازی استان تهران را از تعاونی نموده است که مستلزم عقد قرارداد مشاوره جهت طی تهیه گزارش مذکور می باشد لذا با توجه به جمیع جهات و لزوم تکمیل فرایندهای اداری و حقوقی در دیوان عدالت اداری منجمله درخواست اجرای حکم دیوان اخذ مجوز از مجمع عمومی جهت تعیین محل هزینه کرد قرارداد مهندسین مشاور جهت تهیه گزارش و پیگیریهای حقوقی در دیوان عدالت اداری به منظور اجرای حکم دیوان لازم و ضروری میباشد.

۲- در خصوص ده میلیون تومان آورده نقدی مصوب ۲۸ دیماه ۱۴۰۰ مجموع واریزیهای مشخص اعضا مبلغ ۵۲,۶۴۹,۹۹۹,۵۸۷ ریال مربوط به ۵۴۴ سهم میباشد و مبلغ ۷,۹۵۰,۰۰۰,۴۱۳ ریال واریزی نامشخص در سیستم حسابداری منظور گردیده لذا ضرورت دارد مجمع عمومی نسبت به تعیین تکلیف افرادی که نسبت به پرداخت و یا تکمیل آورده نقدی مصوب مجمع ۲۸ دیماه ۱۴۰۰ و ثبت آن در پرونده اقدام ننموده اند مصوبات لازم را در اختیار هیئت مدیره قرار دهد .

در این خصوص پیشنهاد میگردد به این افراد ۳ ماه از تاریخ مجمع عمومی مهلت داده شود تا نسبت به پرداخت تعهدات مالی خود و جرائم مربوطه برابر با مصوبه مجمع ۲۸ دیماه ۱۴۰۰ اقدام نمایند در غیر اینصورت ضمن طی تشریفات قانونی ماده ۱۳ قانون بخش تعاون جهت اخراج از تعاونی به مجمع آتی معرفی گردند.



۳- اخراج شش نفر از اعضا:

۱-۲- پیرو گزارش مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۶ بازرس شرکت و اعتراض اعضا به عملکرد آقای اباذر ابراهیمیان کرده ده دایر بر انجام رفتارهای مخرب و اعمال سوء متعدد توسط ایشان که منجر به ورود صدمات جدی به جایگاه تعاونی و حقوق حقه اعضا و مخدوش نمودن اعتبار شرکت نزد نهادهای عمومی شهرستان و استان گردیده و عدم پذیرش بند ب ماده ۱۲ اساسنامه مصوب ۱۳۹۷/۱۲/۱۸ برابر با ماده ۱۳ قانون بخش تعاون و انجام اقدامات متعدد برای حذف حقوق حقه اعضای غیر دانشگاهی، از ایشان جهت ارائه توضیحات طی اخطار کتبی دعوت به عمل آمد که با توجه به عدم ارائه ادله و هرگونه پاسخ از سوی ایشان درخواست اخراج از تعاونی و سلب امتیاز نامبرده در دستور کار مجمع قرار گرفته است.

از جمله اقدامات مخرب ایشان می توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- ۱- سعی در رد جایگاه قانونی اعضای غیر دانشگاهی بعنوان عضو و ایجاد شک و شبهه در این خصوص با روشهای مختلف که به منظور تضییع حقوق حقه بیش از دو سوم اعضا تعاونی انجام میشود.
- ۲- مراجعات مکرر به شهرداری رودهن و القای این نکته که شهرداری حق ندارد حتی یک درصد بیش از درصد قرارداد سال ۱۳۸۸ تعاونی با شهرداری به تعاونی بدهد.
- ۳- سعی در ابطال مجامع و مصوبات مجامع هر بار پس از برگزاری مجامع
- ۴- مراجعه به بنیاد مستضعفان در خصوص زمین مازاد بر ۴۵ هکتار قابل خرید توسط تعاونی به قیمت کارشناسی و ایجاد شبهه نزد آن مقامات در این خصوص
- ۵- مراجعه به فرمانداری، بخشداری، استانداری و شهرداری و ایجاد تشکیک در خصوص جایگاه حقوقی اعضای هیئت مدیره

۲-۲- پیرو گزارش مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ بازرس شرکت به عملکرد آقایان شیرخدا گنج دست به شماره سهم ۳۷۹ و علی جعفر نیا به شماره سهم ۱۰۹ و خانمها طاهره هاشم نیا کتبی به شماره سهم ۴۷۸ و سارا حق شناس به شماره سهم ۱۴۴ و لیلا شایان به شماره سهم ۲۵۲ دایر بر انجام رفتارهای مخرب و سوء استفاده از عضویت خود در تعاونی و تلاش های مکرر در ایجاد اختلال در روند امور جاری تعاونی و انجام اقدامات مختلف در جهت ابطال حقوق حقه اعضای غیر دانشگاهی و رد مفاد بند ب ماده ۱۲ اساسنامه مصوب مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۸ و سعی در ابطال مجامع با ارائه دلایل واهی، هیئت مدیره در اجرای ماده ۱۳ قانون بخش تعاون طی اخطار کتبی از نامبردگان برای ادای توضیحات به عمل آورد که با توجه به عدم ارائه هرگونه توضیح از سوی ایشان درخواست اخراج از تعاونی و سلب امتیاز نامبردگان در دستور کار مجمع عمومی قرار گرفت.

۴- تصرفات غیر قانونی ورثه فرامرز علی یوسفی در محدوده پلاک تعاونی:

گزارش کارشناس رسمی دادگستری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۲ پیرو دادخواست تامین دلیل از سوی شورای حل اختلاف به طرفین ابلاغ گردید که در آن محدوده درختکاری شده جمعا به مساحت ۳۱۷۲ متر مربع و محدوده خاکبرداری شده جهت احداث راه به مساحت ۲۱۶۰ متر مربع جمعا به مساحت ۵۳۳۲ متر مربع داخل محدوده سند مالکیت زمین تعاونی اعلام شده است. در راستای اجرای بند ۲-۴ مصوبه مجمع عمومی مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰، هیئت مدیره اقدام به عقد قرارداد وکالت با دو وکیل مجرب نمود روند پیگیری پرونده منجر به ارجاع مجدد پرونده به کارشناس رسمی دادگستری به درخواست ریاست محترم شعبه ۲ حقوقی رودهن گردید. نظریه کارشناسی با تایید نیز تصرفات فوق الذکر توسط ورثه

فرامرز علی یوسفی و ارائه سایر توضیحات خواسته شده در قرار کارشناسی مذکور در مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۹ تقدیم شعبه گردید که از سوی خوانندگان مورد اعتراض قرار گرفت که تا این تاریخ اعتراض خوانندگان مورد توجه قاضی پرونده نبوده و ترتیب اثر داده نشده و پیرو برگزاری جلسه رسیدگی و درخواست تسریع رسیدگی تاکنون منجر به صدور رای نگردیده و در انتظار انشای رای می باشد.

در پایان لازم به ذکر است وقوع دو جنگ تحمیلی سال ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵ تاثیر منفی به سزایی در پیگیری امور در ادارات دولتی مربوط به رفع مشکلات زمین گردید و علی رغم پیگیرهای مستمر هیئت مدیره متأسفانه این مهم با تاخیر مواجه شده است.

همچنین عدم تایید مجمع فوق العاده مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸ و تعیین تکلیف اقامتگاه قانونی شرکت توسط اداره تعاون دماوند علی رغم اخذ موافقت های لازم از وزارت تعاون و اداره کل تعاون استان تهران و عدم هرگونه منع قانونی و همچنین بخشنامه های اداره تعاون استان تهران مبنی بر ممنوعیت برگزاری مجامع حضوری با توجه به شرایط جنگی امکان برگزاری مجمع عملکرد ۱۴۰۳ برای هیئت مدیره مقدور نشد.

۵- اصلاح آیین نامه معاملات

با توجه به تورم موجود و افزایش هزینه های عمومی و پیش بینی مقادیر مالی معاملات آتی شرکت، اصلاح آیین نامه معاملات به شرح ذیل پیشنهاد میگردد:
اصلاحات پیشنهادی:

" ماده دو: معاملات مربوط به خرید و انجام امور تعاونی از نظر مبالغ به سه سطح تقسیم می گردد:

الف) معاملات جزئی: عبارت است از معاملاتی که مبلغ آن از یک میلیارد ریال برای هر مورد معامله تجاوز ننماید.

ب) معاملات متوسط: عبارت است از معاملاتی که مبلغ آن بیشتر از یک میلیارد ریال و حداکثر ده میلیارد ریال برای هر مورد معامله باشد.

ج) معاملات عمده: عبارت است از معاملاتی که مبلغ آن بیش از ده میلیارد ریال برای هر مورد معامله باشد."

هیئت مدیره شرکت تعاونی مسکن

کارکنان دانشگاه آزاد اسلامی سماء رودهن

