

بسمه تعالی

با سلام و احترام خدمت اعضای محترم تعاونی مسکن خادمین شهرداری تهران

اینجانب محمد نریمان و امید باغانی به عنوان نماینده شما در سمت بازرسی تعاونی که انجام وظیفه می نمایم کمال تشکر و قدردانی را از فرد فرد اعضای محترم داریم امید است با راهنمایی های سازنده شما عزیزان پروژه را به خوبی به سر انجام برسانیم و همراهان خوبی برای اعضای هیات مدیره باشیم.

متن کامل گزارش جهت مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۱۷ بشرح ذیل به استحضار اعضای محترم اطلاع رسانی میگردد:

سلام علیکم

با صلوات بر محمد و آل محمد(ص)

با احترام گزارش عملکرد سال مالی ۱۳۹۷ شرکت تعاونی که در سه بخش تهیه شده است، جهت اطلاع اعضای محترم تعاونی به شرح ذیل تقدیم می گردد:

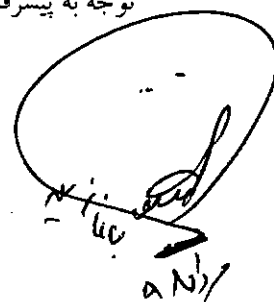
الف) بخش اول: اهم فعالیت های بازرسی

ب) بخش دوم: مشاهدات و اظهارنظر

ج) بخش سوم: صرفه جویی های مدیریت

بخش اول: اهم فعالیت های بازرسی

- حضور مستمر در تمامی جلسات هیئت مدیره (حدود ۲۰ جلسه رسمی و چندین جلسه غیر رسمی) بمنظور آگاهی از تصمیمات متخذه و تطبیق مصوبات جلسات با اساسنامه و قوانین و مقررات جاری و در صورت نیاز اعلام نظر، هم فکری و مشاوره به مدیرعامل و هیئت مدیره محترم شرکت.
- بررسی رزومه، سوابق و بازدید از نمونه کارهای پیمانکاران مرتبط با امور اجرایی و ساخت پروژه
- بررسی و نظارت بر کلیه قراردادهای منعقد شده شرکت جهت تطبیق با قوانین و مقررات موجود و بمنظور حفظ منافع اعضا و نظارت مستمر بر عملکرد پیمانکاران با تعاونی از طریق بازدیدهای میدانی و پایش پرداختهای تعاونی با توجه به پیشرفت فیزیکی.



Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or completion of the report.



- رصد و پایش وضعیت عملکرد مالی شرکت و رسیدگی به حسابها، دفاتر، اسناد و صورتهای مالی جهت بررسی و کنترل کلیه حساب های شرکت به منظور کاهش اندیفات احتمالی

بخش دوم: مشاهدات و اظهارنظر

شرح وظیفه بازرس طبق ماده ۱۴۸ اصلاحیه قانون تجارت

اظهارنظر کلی در مورد تعاونی:

- استراتژی هیئت مدیره برای اجرای پروژه، استراتژی و ایندی است بدین معنی که مدیریت، فرایندها را کنترل میکنند و نحوه اجرای کار به جز تامین بخشی از نیازمندیها از طریق مدیر پیمان انجام می پذیرد.
- صحت و درستی صورت دارایی و صورت حساب دوره عملکرد و حساب سود و زیان و ترازنامه ای که هیئت مدیره برای تسلیم به مجمع عمومی آتی ارائه خواهند نمود که توسط حسابرس مستقل تهیه شده است بررسی شده و مورد تایید میباشد و با اطمینان اعلام میداریم که حقوق اعضای محترم در حدودی که قانون و اساسنامه شرکت تعیین کرده است، به طور یکسان رعایت شد است. (فقط سال مالی ۱۳۹۷ و بدون افتتاحیه و نقل از سالهای قبل مورد تایید بازرسین می باشد)
- در یکسال گذشته تخلفی یا تقصیری را در امور شرکت از ناحیه مدیران و مدیر عامل مشاهده ننموده ایم.
- تکالیفی که مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی قبل در اساسنامه برای هیات مدیره تعیین شده، بدرستی از طریق مدیریت پیگیری گردید.

اظهار نظر در مورد پروژه:

- به نظر اینجانبان روند اجرائی پروژه از طریق مدیران تعیینی به بهترین شکل ممکن در یکسال گذشته راهبری و مدیریت شد و اگر تاخیری نیز در فرایند احساس می شد به نظر منطقی بوده است چرا که کیفیت جامع یعنی درست انجام دادن کارها در همان بار اول و دشوارترین قدم هم همان قدم اول بود که به لطف خدا خوب برداشته شد و پیوستگی همواره در امور اجرائی وجود داشت و سعی گردید که از شتابزدگی پرهیز شود و اشتباهات جزئی نیز با راه حلهای منطقی پیشگیری میشد.
- با توجه به بحث اهمیت نظم و انضباط از دیدگاه ما یران تعاونی در امور اداری، مالی و ضابطه مند نمودن سوابق، در همه حوزه ها، کلیه اطلاعات پروژه بطور شفاف قابل ارائه بود و در حداقل زمان ممکن امکان دسترسی به اسناد و مدارک مثبت نیز وجود داشت.

۷۷

 مرداد ۹۸



ساختار تعاونی :

هیئت مدیره تعاونی متشکل از پنج نفر به شرح ذیل اعلام میگرددند:

۱- جواد رنجه : رئیس هیات مدیره

۲- محمد مهدی شعار: نائب رئیس

۳- مرضیه امیری - امیر کوشاری - احمد عزیزاللهی : اعضای هیئت مدیره

کارکنان تعاونی متشکل از هشت نفر همراه با حقوق دریافتی به شرح ذیل اعلام میگردد:

لیست کارکنان هزینه حقوق ماهیانه (ریال)

۶۰,۰۰۰,۰۰۰	حامد سمائی (مدیر عامل)
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	مهدی زمانی (حسابدار)
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	محمد مقدسی (کارکنان)
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بهزاد وثوق (سرپرست کارگاه)
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	مسعود رحیمی (نقشه بردار/اموراداری)
۱۸,۰۰۰,۰۰۰	مهدی پناهی (سرایدار/نگهبان)
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	جواد عباسی (مسئول حقوق)
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	ناصر سلیمان زاده (نگهبان)

ریال ۲۴۸,۰۰۰,۰۰۰

جمع کل

- جز حقوق و مزایای قانونی هیچ مبلغی تحت هر عنوانی به کارکنان تعاونی پرداخت نشده است.

- تا این تاریخ هیچ مبلغی یا اعطای هر تسهیلات / تخفیفات تحت هر عنوانی به هیئت مدیره /

بازرسان پرداخت نشده است (به استثناء وام ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریالی که به هر عضو تعلق میگیرد)

۹۸۱۸۱



بخش سوم : صرفه جویی های مدیریت

شرح	مبلغ (ریال)
خرید تاور کرین برای بلوک E10	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ زیر قیمت بازار
خرید آسانسور کارگاهی بلوک E10,F11	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ زیر قیمت بازار
انخذ تخفیف در جواز E10-تخلف پارکینگ	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
انعقاد قرارداد با شرکت مشاور طبق قیمت سالهای گذشته	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ زیر قیمت
تغییر سیستم سرمایشی و گرمایشی از چیلر به VRF	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ در هر بلوک
جمع	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

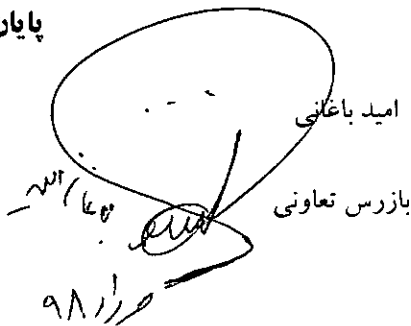
- لغو حکم مزایده تاور
- استفاده از حداقل نیروی انسانی با بیشترین بهره وری
- لغو حکم مزایده خودروها
- جلوگیری از تضييع حقوق اعضا نسبت به ادعاهای برخی ز پیمانکاران گذشته
- اصلاح مشکلات قانونی تعاونی و ثبت شرکتها
- انعقاد قرارداد با پیمانکاران با بهترین کیفیت و کمترین قیمت و خرید مصالح با بهترین کیفیت و کمترین قیمت

سخن آخر:

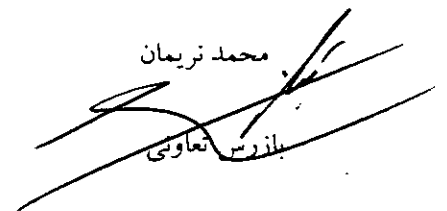
تمرین مشاور و راهنما بودن اعضا برای هیئت مدیره، بجای انتقاد های غیر کارشناسانه و سلب کننده انگیزه شایسته است هرگاه مشکلی مطرح میشود در همان زمان بهمراه راه حل باشد.

پایان

امید باغانی
بازرس تعاونی



محمد نریمان
بازرس تعاونی



گزارش سالانه بازرسان تعاونی جهت ارائه به مجمع عمومی - مرداد ۱۳۹۸

