

«اقتصاد مقاومتی، تولید - اشتغال» تمام منظم رهبری

جناب آقای مهندس سام دلیری

مدیریت محترم امور تعاون اداره کل متبوع

سلام علیکم:

احتراما، پیرو گزارش به شماره 962/15/232735 مورخ 96/8/9 در راستای تکمیل گزارش حسابرسی از شرکت تعاونی مسکن کارکنان و اعضا هیات علمی دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی به شماره ثبت 160494 فلذا جهت تکمیل نمودن گزارش حسابرسی و ارائه گزارش نهایی پس از هماهنگی با جنابعالی و طی حکم ماموریت به شماره 962/15/247238 مورخ 96/8/23 جهت انجام بازدید مالی از شرکت تعاونی راس ساعت 10 صبح مورخ 96/8/23 اینجانب به همراه جناب آقای حسینعلی محمودی به شرکت تعاونی مذکور به نشانی: خ اوین، بلوار دانشجو، روبروی دانشگاه شهید بهشتی، خ کودکیار، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی مراجعه نمودیم که پس از اخذ مدارک و مستندات موارد درخواستی در گزارش بازدید مالی قبلی و بررسی و مذاقه در آن ها در نهایت گزارش نهایی بازدید مالی انجام گرفته به شرح ذیل جهت استحضار تقدیم می گردد:

لازم به ذکر است مسئولیت تهیه صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین مدارک و مستندات ارائه شده با هیات مدیره شرکت تعاونی موصوف می باشد (که در مجامع عمومی تعاونی مورد تصویب قرار گرفته است).

1- دلیل عدم ارائه دفاتر مالی به همکاران این اداره که در گزارش 318364 مورخ 95/10/5 آورده شده بود طبق اظهارات مدیر عامل تعاونی، تحویل دفاتر مالی تعاونی به اداره امور مالیاتی و داریی جهت بازدید و بررسی توسط آن اداره بوده است.

2- با توجه به پروانه ساخت اخذ شده از سوی شهرداری رودهن تعداد واحدهای مسکونی این تعاونی با توجه به اصلاحیه شهرداری 106 واحد مسکونی در دو بلوک B و A می باشد که هر دو بلوک شامل 53 واحد در 11 طبقه (10 طبقه 5 واحد، یک طبقه 3 واحد) می باشد.

- بلوک B به صورت کامل ساخته شده و تحویل اعضا گردیده است (که در این خصوص صورتجلسه هیات مدیره مبنی بر تحویل واحدها به اعضا در پیوست شماره 3 موجود می باشد، ضمن اینکه

طبق همین صورت جلسه هیات مدیره بلوک B نیز انتخاب گردیده است بلوک A از مجموع 53 واحد 30 واحد آن تکمیل شده است و مابقی واحد ها (25 واحد) 85 در صد پیشرفت فیزیکی دارد.

3- پروژه دارای اضافه بنا می باشد که در حال حاضر هیات مدیره تعاونی برای اخذ گواهی عدم خلاف از شهرداری رودهن اقدام نموده اند و رای قطعی کمیسیون ماده 100 صادر شده است و در نهایت جمع بدهی های شرکت در سال 93 طبق حکم شماره 9302110 مورخ 1393/12/26 ارائه شده توسط هیات مدیره شرکت مبلغ 4.982.368.076 ریال می باشد، که این پول توسط شرکت تعاونی پرداخت نشده و مقرر گردید مبلغ فوق با زمین اخذ شده بابت خیابان هادی به مساحت 1260 تهاتر گردد که حسب اظهارات هیات مدیره این موضوع در حال پیگیری می باشد.

4- اولین پیمانکار شرکت به نام شرکت زمین سازان بوده که به دلیل نداشتن صلاحیت های لازم و عدم رتبه طبق نامه سازمان مسکن و شهرسازی با این شرکت فسخ قرارداد گردید که فسخ قرارداد به صورت توافقی با تعاونی انجام گردیده است.

پیمانکار بعدی به نام شرکت پرتاک بوده که در سال 89 قرارداد با تعاونی منعقد گردیده است که مدارک و مستندات آن ها به پیوست تقدیم می گردد.

نکته: قرارداد اولیه تعاونی با عضو به ازای هر متر مربع مبلغ 10.800 میلیون ریال به صورت علی الحساب تعیین شده که به علت افزایش قیمت اصلحیه قرارداد در مجمع عمومی مورخ 93/6/13 مصوب گردید که مبلغ قرارداد به مبلغ 13.6 میلیون ریال تغییر یافت. اصلحیه مذکور پیوست قرارداد نمی باشد ولی قرارداد جدید چاپ و به امضای اعضا رسیده است.





5- در خصوص ادعای شکات مبنی بر پرداخت هزینه انشعابات در سال 93 بالغ بر مبلغ 6500 میلیون ریال نیز موضوع بررسی گردید که در این خصوص اعضای هیات مدیره اظهار نمودند جمعا حدود مبلغ 5000 میلیون ریال جهت انشعابات از سال 93 تا کنون دریافت گردیده است که 22 نفر از اعضای تعاونی هنوز مبالغ خود را پرداخت ننموده اند و پی گیری در این زمینه در حال انجام می باشد. ضمنا لازم به ذکر است طبق اسناد ارائه شده تا پایان سال 1393 مبلغ 241290000 ریال تحویل تعاونی گردیده شده بود. (پیوست شماره 2)

6- در خصوص طلب 5000 میلیون ریالی تعاونی به سازمان تامین اجتماعی نیز موضوع مورد رسیدگی قرار گرفت که : طبق اظهارات هیات مدیره ، سازمان تامین اجتماعی در خصوص پیمانکار اول (شرکت زمین سازان) جهت مغایر حساب بیمه تامین اجتماعی از پیمانکار طلب دانسته است و چون پیمانکار با تعاونی تصفیه نموده و سازمان تامین اجتماعی نیز دسترسی به پیمانکار ندارد لذا سازمان تامین اجتماعی تعاونی مذکور را مقصر اعلام نموده و فیشی به مبلغ 5000 میلیون ریال صادر نموده است که تعاونی باید مبلغ مذکور را پرداخت نماید و متعاقب آن با توجه به اعتراض تعاونی و حکم تامین اجتماعی ، مبلغ فیش به 1360 میلیون ریال کاهش پیدا کرد که در حال حاضر اجرائیات سازمان تامین اجتماعی از حساب بانکی تعاونی 680 میلیون ریال راسا" و مستقیم برداشت نموده و حدود 140 میلیون ریال نیز توسط بانک با توجه به مکاتبات سازمان تامین اجتماعی برداشت و به حساب اینشان واریز گردیده است همچنین حساب بانکی تعاونی در بانک مسکن را نیز مسدود نمود .

7- در خصوص بلوک B که طبق شکواییه شاکیان مدعی می باشد تاکنون تکمیل و به اعضا تحویل نگردیده است ، موضوع بررسی گردید که هیات مدیره اظهار نمودند بر خلاف اظهارات شاکیان کلیه واحدها به صورت 100 درصد تکمیل و به اعضا تحویل داده شده است. (پیوست شماره 3) که طبق پیوست شماره 3 مشخص گردید بلوک B تحویل اعضا گردیده است و اعضای بلوک نیز با برگزاری جلسه عمومی مالکین بلوک ، هیات مدیره بلوک را انتخاب و مشاعات نیز طبق صورتجلسه ارائه شده توسط هیات مدیره تعاونی تحویل هیات مدیره بلوک B گردیده است.

8- در خصوص مدت فعالیت تعاونی طبق اساسنامه مدت فعالیت شرکت تا تاریخ 96/6/11 می باشد و زمان قانونی شرکت به پایان رسیده است ولی از طرف دیگر هیات مدیره شرکت تعاونی تا

شماره: 962/15/269778

تاریخ: 1396/09/13

پوسته: ...

بسته عالی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

مورخ 96/11/25 زمان قانونی آنان به اتمام می رسد که مقرر گردید در این بازه زمانی جهت تعیین تکلیف با اداره کل مکاتبه و اداره کل راه حل قانونی را ارائه نماید.



9- در خصوص بند 8 گزارش شاکیان مبنی بر اخذ 280 میلیون ریال مازاد بر قرارداد، هیات مدیره اظهار داشتند این مبلغ همان مبلغ اصلاحیه افزایش قرارداد بود و تعاونی به ازای هر متر مربع مبلغی بالغ بر 13600000 ریال مصوب نموده است. که با بررسی های بعمل آمده در این خصوص نیز موید همین مطلب بوده است.

10- در خصوص بند 9 گزارش شاکیان با بررسی سوابق مشخص گردید هیات مدیره فقط یک بار آن هم در مجمع عمومی 93/6/13 افزایش قیمت داشته و بعد از آن تعدیل قیمتی شکل نگرفته است که با بررسی های بعمل آمده صرفاً در خصوص قیمت موید بر این موضوع بود که فقط یکبار افزایش قیمت شکل گرفته است.

11- در خصوص بند 10 گزارش شاکیان مبنی بر عدم نصب انشعابات (آب، برق و گاز) لازم به ذکر است که تمامی هزینه های پیش بینی شده در سال 1393 دریافت شده است که موضوع بررسی گردید و مدیرعامل تعاونی اظهار نمودند طی نامه ای که اداره آب و فاضلاب رودهن به تعاونی اعلام داشته به جهت بعد مسافت محل تعاونی تا انشعاب آب هزینه احیا و انشعاب و آب رسالی مستقیماً بر عهده تعاونی می باشد و جمعا مبلغ 6500 میلیون ریال بابت انشعاب آب از تعاونی

بسمتعالی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

شماره: 962/15/269778

تاریخ: 1396/09/13

پیوست: 1

مطالبه داشته است که تاکنون این مبلغ پرداخت نگردیده است و انشعاب وصل نشده است. که نامه مذکور توسط هیات مدیره ارائه گردیده است (پیوست شماره 4) ضمناً از محل پرداختی اعضا تا کلون برق رسالی کلیه پروژه اعم از بلوک A, B نیز انجام گردیده است که هیات مدیره تعاونی اظهار نمودند کلیه هزینه های احیای مسیر شامل تیرگذاری، کابل اندازی، تهیه و نصب ترانس برق، در هر دو بلوک و اخذ انشعابات و تهیه و نصب کنتورها به صورت کامل انجام گرفته است. ضمن اینکه نصب منابع ذخیره آب به ظرفیت 90 هزار لیتر و تهیه پمپ ها و عملیات گازکشی انجام شده از همین محل هزینه گردیده است.

12- لیست اعضای شرکت تعاونی قبلاً توسط هیات مدیره شرکت به واحد مسکن این اداره کل تحویل گردیده است.

13- هیات مدیره شرکت تعاونی اعلام نمودند بر خلاف قرارداد منعقد شده با اعضا، یک سری اقدامات خارج از قرارداد از جمله تهیه و نصب آسانسور برابر در هر دو بلوک، ساخت لابی مشترک در بلوک ها جهت انجام امور اداری و سالن اجتماعات و ... را در پروژه انجام داده است که همین اقدامات در افزایش قیمت اشاره شده در بند 10 این گزارش اثر گذار بوده است.

با سپاس

رئیس اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران