

بسمه تعالی



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

شماره: ۰۴/۱۵/۱۴۱۳۸

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۰/۰۶

پیوست: ندارد

جناب آقای محمدباقر حسینی

کارشناس محترم اداره نظارت بر تعاونی ها

باسلام و احترام

حسب برنامه بازدید ادواری، به شما ماموریت داده میشود با هماهنگی لازم، در روز شنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۶ در شرکت تعاونی مسکن کارکنان دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی شماره ثبت ۱۶۰۴۹۴ به آدرس: تهران - اوین - بلوار دانشجو - خیابان کودکان دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی حضور یافته و نسبت به بررسی و نظارت بر عملکرد تعاونی مذکور، وفق ضوابط و مقررات اقدام و گزارش بازدید خود را ارائه نمایید.

محسن داوری
سرپرست اداره نظارت بر تعاونی ها

آدرس: خیابان شهید سپهبد قرنی - بالاتر از چهارراه آیت اله طالقانی - پلاک ۱۰۷ [websit:http://Tehran.mcls.gov.ir](http://Tehran.mcls.gov.ir)

تلفن: ۱۹-۸۸۸۴۳۴۱۵

الواح تعاونی

بسمه تعالی

فرم نظارت عمومی بر تعاونی ها

فرم شماره (۱)

تاریخ و زمان نظارت: ۱۴/۰۱/۱۴۰۲ ساعت: ۱۴

اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

مشخصات تعاونی:					اعضای هیات مدیره و مدیرعامل و بازرسان:					
نام تعاونی:	تعاونت مسکن کارکنان و اعضا و هیات علمی دانشگاه علم و صنعت ایران				نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	رشته تحصیلی	تلفن همراه	سابقه (سال)
شماره ثبت:	۱۴۰۴۹۴				ردیف	۱	محمد رفیع کریمی	رئیس	۹۱۲۵۲۵۲۰۰	۱۹
تعداد اعضای اولیه:	۹۸				تاریخ ثبت:	۱۳۷۸/۱۲/۲۱				
سرمایه اولیه:	۹۷۱۰۰۰۰۰۰۰ (ریال)				تعداد اعضای فعلی:	صفر *				
ارزش آبی هر سهم:	۱۰۰۰۰۰۰۰ (ریال)				سرمایه فعلی:	۹۷۱۰۰۰۰۰۰۰ (ریال)				
نشانی:	تهران - بلوار دانشگاه - بین راه کارگاه - دانشگاه علم و صنعت ایران				مدیرعامل:	محمد رفیع کریمی				
تلفن:					عضو هیات مدیره:	۱۵				
موضوع فعالیت:	تأمین مسکن کارکنان				عضو هیات مدیره:	۱۶				
شماره و تاریخ مجوز فعالیت:	۱۴۰۴۹۴				عضو هیات مدیره:	۱۷				
شماره و تاریخ مجوز ساخت و ارگان صادر کننده:	۱۵۷ - ۱۸۸۸۲۷ - ۱۳۷۸				عضو هیات مدیره:	۱۸				
شعب و نمایندگی:	بدون شعب									
تعداد کارکنان	مأمور خدمت (نفر)	ثابت (نفر)	قراردادی (نفر)	روز مزد (نفر)	۸ - وضعیت حقوقی تعاونی:					
شرکت تعاونی	صفر	صفر	صفر	صفر	تاریخ آخرین مجمع عمومی (انتخابات هیات مدیره)					
					تاریخ آخرین مجمع عمومی (انتخاب بازرسان)					
					تاریخ تصویب صورت های مالی					
					تاریخ تطبیق اساسنامه					
					تاریخ کارگزاری					
					تاریخ دارنده کارت:					
					شماره گد اقتصادی:					
					تعاونی عضو اتحادیه:					
					مشارکت سازمان های دولتی، نهادهای و بانکها و					
					درصد و مبلغ مشارکت:					

* به ترمیم به تکمیل کلیه واحدها در سال ۱۴۹۲ کلیه اعضا مطابق اسامی از کتاب درج شدند
* به ترمیم به عدم ترمیم برخی از اعضا و تعاونی ها در سال ۱۴۰۲ منتهی گردید



بسمه تعالی

ویژه تعاونی های مسکن

فرم نظارت عمومی بر تعاونی ها

فرم شماره (۳)

تاریخ و زمان نظارت: ۱۴۰۱/۰۱/۱۴ ساعت:

اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

خلاصه وضعیت عملکرد تعاونی مسکن:										
ردیف	نام پروژه	متراژ زمین	تعداد واحد	نحوه اجرای طرح	برآورد قیمت (متر مربع)	هزینه انجام شده تاکنون	پیش بینی هزینه باقیمانده	پیش بینی زمان تحویل	درصد پیشرفت فیزیکی	قیمت قلمی زمان تحویل (متر مربع - بنا)
۱	مجتمع مسکن آرژانتین	۲۵۲۴	۱۰۴	پیمانکاری و ساخت	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۵۰۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰۰	۳۰٪	۷۰٪	۱۰۴
۲										
۳										
۴										

لوحیحات تکمیلی: در سال ۱۳۹۹ کلیه واحدهای اصلی مطابق قرارداد رقمی شده است و اکنون در حال تکمیل است.

تسهیلات دریافتی در سال گذشته:					
بانکها		صندوقها		سایر منابع	
تسهیلات معوق شده	تسهیلات جذب شده	تسهیلات دریافتی	تسهیلات بازپرداخت شده	تسهیلات دریافتی	تسهیلات بازپرداخت شده
نیازها و مشکلات و راهکارهای پیشنهادی:					
فصلیت در زمین و محترم کلیه واحدها در سال ۱۳۹۵ به بهره برداری رسیده است. مشکلات سالهای اخیر: اخذ سند تکمیل و اوراق کارهای در دست انجام:					
جمع تسهیلات دریافتی:					

* هزینه ایجاب شده به انجمن هزینه معین شده است که تقریباً برابر با ۱۰۰٪ از کل است.

** هزینه های باقیمانده در سال ۱۴۰۱ میلادی خواهد شد.



فرم نظارت عمومی بر تعاونی ها تاریخ و زمان نظارت: ۱۴۰۱/۱۱/۱۹ ساعت:

فرم شماره (۲)

اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

ردیف	موضوع نظارت - کلیات	بله	خیر	شرح نظارت با ذکر ردیف
۱	آیا اساسنامه تعاونی منطبق با قانون بخش تعاون و اصلاحیه مصوب مهر ماه سال ۹۳ است؟	✓	—	
۲	آیا سر درب محل فعالیت تعاونی تابلو نام تعاونی نصب شده است؟	—	—	
۳	آیا شرکت تعاونی دارای دفتر ثبت سهام اعضاء (دستی و یا مکانیزه) می باشد؟	✓	—	فایل اکسل مشخصات و ارزیابی اعضا
۴	آیا ورقه سهام با گواهینامه موقت سهام برای اعضاء صادر شده است؟	✓	—	فوارده اعضاء اعلی در سه
۵	آیا تعاونی آئین نامه اداری استخدامی دارد؟	✓	—	مطابق اسامی
۶	آیا تعاونی آئین نامه مالی و معاملاتی دارد؟	✓	—	ع ع
۷	آیا تعاونی آئین نامه حدود و اختیارات مدیر عامل را دارد؟	✓	—	ع ع
۸	آیا فعالیت تعاونی بر اساس برنامه و بودجه مصوب سالانه انجام می گیرد؟	✓	—	
۹	آیا جلسات هیات مدیره مرتباً برگزار می شود؟	✓	—	
۱۰	آیا تصمیمات هیات مدیره در دفتر مخصوص ثبت و نگهداری می شود؟	✓	—	درج در سایت سازمان
۱۱	آیا مجمع عمومی سالانه در زمان مقرر برگزار شده است؟	✓	—	
۱۲	آیا اکثریت اعضاء در جلسات مجمع حضور یافته اند؟	✓	—	
۱۳	آیا تعاونی برای ثبت زویدادهای مالی از دفاتر قانونی (روزنامه کل) استفاده می کند؟	✓	—	
۱۴	آیا ثبت فعالیت های مالی با رعایت مقررات مربوط صورت می گیرد؟	✓	—	
۱۵	آیا تراز آزمایشی حسابها با تجزیه و تحلیل فعالیت سه ماهه تهیه و در اختیار بازرسان وزارت تعاون قرار می گیرد؟	—	—	با ترمیم در گزارش و اعداد و حسابات
۱۶	آیا گزارشات مالی سال قبل تهیه و در اختیار بازرسان و وزارت تعاون قرار گرفته است؟	—	—	ع ع ع
۱۷	آیا صورت های مالی سال قبل به تصویب مجمع عمومی رسیده است؟	—	—	ع ع ع
۱۸	آیا اظهار نامه مالیاتی در زمان مقرر تکمیل و تحویل شده است؟	✓	—	
۱۹	آیا دارایی های شرکت تحت پوشش بیمه ای مناسب قرار دارد؟	✓	—	ع ع ع
۲۰	آیا تعاونی از تسهیلات تکلیفی استفاده نموده است؟	✓	—	از خدمات بهره دار با تسهیلات (بسیار عالی)
۲۱	آیا اقساط تسهیلات دریافتی در سر رسید معین پرداخت شده است؟	✓	—	(فاصله متوسط اقساط پرداخت می گردد)
۲۲	آیا بازرسان وظایف خود را به نحو مطلوب انجام می دهند؟	✓	—	



بسمه تعالی

ویژه تعاونی های مسکن

فرم نظارت عمومی بر تعاونی ها

فرم شماره (۴)

تاریخ و زمان نظارت: ۱۴۰۲/۱۰/۱۶ ساعت: ۱۶

اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

ردیف	موضوع نظارت - کلیات	بله	خیر	شرح نظارت
۱	آیا خرید زمین یا کاربری مسکونی با استعلام از مراجع ذی ربط (شهرداری، مسکن و شهرسازی) صورت گرفته است؟	✓		✓
۲	آیا تشریفات قانونی انتقال زمین به نام تعاونی صورت گرفته است؟	✓		✓
۳	آیا اقدامات لازم جهت تفکیک و آماده سازی زمین صورت گرفته است؟	✓		✓
۴	آیا مجوز احداث واحدهای مسکونی اخذ شده است؟	✓		✓
۵	آیا نحوه اجرای طرح توسط پیمانکار (اعضاء، مدیریت پیمان، پیمانکار دارای دوجه بندی و...) به تصویب مجمع عمومی رسیده است؟	✓		✓
۶	در صورت اجرای طرح توسط پیمانکار تشریفات مناقسه و عقد قرارداد رعایت شده است؟	✓		✓
۷	آیا از پیمانکار ضمانت نامه بانکی متناسب با مبلغ قرارداد اخذ شده است؟	✓		✓
۸	آیا در پرداخت صورت وضعیت ها کسورات قانونی کسر می شود؟	✓		✓
۹	آیا اجرای طرح با استفاده از خدمات مهندسی ناظر دارای پرونده اشتغال صورت می گیرد؟	✓		✓
۱۰	آیا اجرای طرح با استفاده از مهندسین مشاور مجاز صورت می گیرد؟	✓		✓
۱۱	آیا پیشرفت فیزیکی پروژه بر اساس برنامه زمان بندی صورت گرفته است؟	✓		✓
۱۲	آیا تعاونی دارای آیین نامه واگذاری واحدهای مسکونی به اعضاء می باشد؟ (آیین نامه بصره ۳ ماده ۳)	✓		✓
۱۳	آیا تعاونی از قرارداد نمونه وزارت تعاون برای واگذاری واحدهای مسکونی به اعضاء استفاده می نماید؟	✓		✓

شرح توضیحات با ذکر ردیف:



الواح تعاونیها

بسمه تعالی

فرم نظارت عمومی بر تعاونی ها

فرم شماره (۵)

تاریخ و زمان نظارت: .../.../... ساعت:

اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

نظریه تکمیل کننده فرم نظارتی عمومی:	
پیشنهادهای اصلاحی:	مواردی که ضرورت دارد در جلسه مجمع عمومی مطرح شود:
۱-.....	۱-.....
۲-.....	۲-.....
۳-.....	۳-.....

مهر شرکت تعاونی

امضاء

نام و نام خانوادگی ناظر: