

باسمه تعالی

جوابیه تعاونی به شکواییه برخی از اعضای تعاونی (فروردین ۱۴۰۴)

الف) بدواً به استحضار می‌رساند مستند به ماده ۵۹ اساسنامه تعاونی، کلیه اعضای تعاونی پس از تحویل واحد از عضویت تعاونی خارج می‌شوند و تنها اعضای هیات مدیره از این امر مستثنی شده‌اند (پیوست ۱).
ب) با توجه به متن شکواییه اعلامی، افراد شاکی جزو خریداران چندم بوده‌اند که اقدام به خرید واحد نموده و همگی از مفاد قرارداد و شرایط فیزیکی واحدها در حین معامله مطلع بودند. تنها یکی از افراد شاکی جزو اعضای تعاونی بوده است (آقای احمد رضا خادم) که واحد ایشان نیز تحویل شده بود. مسبوق به سابقه، ایشان با عنوان شکایت مشابهی در سال ۹۶ اقدام کرده بود که در روند رسیدگی به شکایت، طی نامه‌ای از شکایت خود منصرف شده و حق هرگونه شکایت در حال و آینده بر علیه تعاونی را از خود سلب نموده بود و درعین حال قرار منع تعقیب طی دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۳۲۱۴۵۰۰۳۶۹ مورخ ۹۸/۴/۲۵ صادر شده بود (پیوست ۲).

۱- عدم برگزاری مجمع عمومی سالیانه از سال ۱۳۹۶ به بعد

جواب: به استناد ماده ۵۹ اساسنامه تعاونی مسکن دانشگاه (پیوست ۱)، عضو با دریافت و تحویل واحد مسکونی از عضویت تعاونی خارج می‌گردد که در این باره، تعاونی با تنظیم صورتجلسه تسویه حساب و تحویل واحد به کلیه اعضاء خود از سال ۱۳۹۵ اقدام نموده است. لذا تشکیل مجمع عمومی عملاً با خروج اعضاء تعاونی موضوعیت نداشته است.

۲- عدم ارایه ترازنامه، حساب سود و زیان سالانه و تصویب آن در مجمع عمومی

جواب: با توجه به نفس تأسیس این تعاونی با موضوع و هدف احداث واحد مسکونی با قیمت تمام شده (مطابق با مواد ۱ و ۲ اساسنامه- (پیوست ۱)) و این مهم که عنوان این شرکت تعاونی توزیعی می‌باشد؛ بدیهی است که تعاونی سودآور نبوده است. لازم به ذکر است در این زمینه، بازرسی مالی و حسابرسی توسط بازرسی اداره کل تعاون استان تهران انجام شد (پیوست ۳).

۳- عدم برگزاری انتخابات هیات مدیره

جواب: مستند به تبصره‌ی ماده ۲۹ اساسنامه تعاونی (پیوست ۱)، در صورت انقضای تصدی هیات مدیره و عدم برگزاری انتخابات، هیات مدیره‌ی موجود می‌تواند به وظایف خود ادامه دهد. همچنین، مطابق با بند ۱ مصوبه‌ی مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۴/۸/۳ ادامه‌ی فعالیت هیات مدیره به تصویب اعضا رسیده بود (پیوست ۴). لازم به ذکر است، مجمع عمومی با موضوع انحلال تعاونی در تاریخ ۹۶/۱۱/۱۵ تشکیل شده بود و با اداره کل تعاون استان تهران مکاتبه گردید (پیوست ۵). پس از مذاکره، اداره تعاون موضوع را منوط به اتمام واگذاری واحدها به کلیه اعضای تعاونی و ارائه‌ی مفاد حساب تأمین اجتماعی، اداره مالیات، سازمان مسکن و شهرسازی، وام بانک مسکن و شهرداری نمود و لذا تعاونی به فعالیت خود ادامه داده است.

۴- حضور عضو هیات مدیره در خارج از کشور و عدم جایگزینی اعضای علی البدل

جواب: یکی از اعضا (آقای محمدعلی حسینی) در رفت و آمد بوده و در جلسات هیات مدیره به صورت حضوری و برخط شرکت می نماید.

۵- دریافت غیرقانونی ۱٪ مبلغ فروش واحد و نقل و انتقال و عدم واریز به حساب تعاونی

جواب: دریافت هزینه ۱٪ نقل و انتقال مطابق ماده ۷ قرارداد فیما بین تعاونی و اعضا به صورت قانونی انجام پذیرفته است (پیوست ۶). با توجه به مسدودی حساب تعاونی توسط تأمین اجتماعی، هیات مدیره با اختیارات خود و مطابق بند ۱۱ مصوبه ی مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۲/۶/۱۳، (پیوست ۷) هیات مدیره به منظور اولویت بندی هزینه ها و جلوگیری از پرداخت های نابهنگام؛ تصمیم گرفت که مبالغ به حساب امین هیات مدیره واریز شود. لازم به ذکر است که پس از رفع مسدودی حساب تعاونی، مانده مبالغ به حساب تعاونی واریز گردید (لازم به ذکر است از این محل، تسویه تأمین اجتماعی انجام و مفاصاحساب اخذ گردید (پیوست ۸)).

۶- فروش چندین واحد از املاک تعاونی به غیر

جواب: هیات مدیره مطابق با اختیارات داده شده در ماده ۱۱ مجمع عمومی تعاونی مورخ ۱۳۹۲/۶/۱۳ (پیوست ۷) اقدام نموده است. همچنین هیات مدیره مطابق با مصوبه بند ۳ مجمع عمومی تعاونی مورخ ۱۳۹۶/۲/۳۱ (نوبت دوم سال ۱۳۹۵- (پیوست ۹))، که در آن واگذاری واحدهای مازاد مصوب شده بود و مستند به بند ۲۱ صورت جلسه مجمع عمومی تعاونی مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۰ (پیوست ۱۰)، که در آن واگذاری واحدها به صورت تهاتر و با قیمت تمام شده به افراد غیر، مصوب شده بود اقدام نموده است. بدیهی است که این اقدامات، منجر به کاهش هزینه و قیمت تمام شده ی واحدهای تعاونی انجام شده بود.

۷- عدم همکاری هیات مدیره با اعضا

جواب: علی رغم خروج اعضا از تعاونی، به استناد ماده ۱۳ قرارداد فیما بین تعاونی و اعضا (پیوست ۶)، چنانچه اعضا سؤال یا اعتراضی داشته باشند می بایست در ابتدا از طریق بازرس تعاونی به صورت کتبی درخواست خود را اعلام نمایند که چنین درخواستی از سوی شکات انجام نشده است. همان طور که در بند ۳ توضیح داده شد، پس از رایزنی با اداره کل تعاون استان تهران؛ هیات مدیره ناگزیر از ادامه فعالیت بوده است و در این راستا اقدامات مرتبط با موارد خارج از قرارداد فیما بین را، درجین و پس از تحویل واحدها، انجام داد. همچنین با تأمین اجتماعی تسویه و قرارداد با بانک مسکن فسخ گردید (پیوست ۸). در ادامه، طی تصمیم گیری انجام شده برای اخذ پایان کار و مقدمات اجرایی آن در ۱۴۰۳/۹/۲۴ با ارسال دعوتنامه به تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ و اظهارنامه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۸ از اعضای محترم درخواست مشارکت گردید که تا کنون همکاری موثری انجام نگردید. با این اوصاف، طی نامه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۴ تبعات ناشی از عدم همکاری نیز به اطلاع اعضا رسانده شد (پیوست ۱۱).

۸- تصرف غیرقانونی مشاعات طبقه منفی ۴

جواب: جهت تأمین پارکینگ و انباری واحدهای تعاونی، طبقات منفی ۱ الی منفی ۳ با مشارکت اعضا ساخته و تحویل اعضا شد. در خصوص طبقه منفی ۴، طبق بند ۳ مصوبه هیات مدیره مورخ ۹۶/۳/۲۰ (پیوست ۱۲) جهت تکمیل و بهره‌برداری آن؛ اطلاع‌رسانی لازم به اعضای تعاونی صورت پذیرفت اما اعضا مشارکتی در این خصوص نکردند. با توجه به این امر و همچنین بند ۵ مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ (پیوست ۱۳) به دلیل خطرات ناشی از تردد ناایمن (معابر پرخطر، وجود پله‌ی کارگاهی، چاله‌ی آسانسور، رفت‌وآمد مشکوک)، همچنین نامه‌ی مهندس ناظر مبنی بر عدم بهره‌برداری تا صدور پایان کار؛ دسترسی به طبقه منفی ۴ مسدود شده است تا پس از تأمین اعتبار لازم توسط اعضا، تعیین تکلیف گردد.

۹- فروش غیرقانونی پارکینگ و انباری بدون انجام مزایده

جواب: مطابق با اساسنامه و قرارداد فیما بین تعاونی و اعضا، هیات مدیره مکلف به اجرای مزایده در این باب نیست. ضمن اینکه طبق تبصره ۲ ماده ۲ قرارداد فیما بین (پیوست ۶) ساخت و تحویل پارکینگ و انباری و تحویل به اعضا، جزو موارد خارج از قرارداد بوده که پس از تأمین اعتبار لازم و با مشارکت اعضا، با نظارت هیات مدیره انجام شده است. لازم به ذکر است که شیوه‌ی واگذاری مطابق با بند ۲ مصوبه‌ی مجمع عمومی تعاونی مورخ ۱۳۹۴/۸/۳ (پیوست ۴) و براساس اولویت‌بندی انجام شده بود.