

صورت جلسه ساختمان باران

بنام خدا

صورت جلسه پنجمین مجمع عمومی ساختمان باران

در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۲ صورتجلسه مجمع عمومی با حضور حداکثر مالکان یا نماینده مالکان به شرح امضاء کنندگان ذیل با مدیریت آقای امیر کامکار به عنوان رئیس جلسه مجمع عمومی و آقای خداداد عابدینی و آقای بهزادپور نماینده خانم شبیم صدیقی به عنوان منشی جلسه مجمع عمومی تشکیل گردید و همچنین آقای قماش به عنوان ناظر جلسه مجمع عمومی انتخاب شدند و پس از گفتگو فی ما بین اعضاء مجمع تصمیماتی به شرح ذیل اتخاذ گردید و اعضای هیئت مدیره ساختمان انتخاب شدند.

مجمع مالکان از زحمات خانم شبیم صدیقی، آقایان خداداد عابدینی و امیر کامکار که در طول سالهای گذشته با صرف وقت مدیریت ساختمان را عهده دار بودند قدردانی می نماید.

مجمع مالکان از زحمات سازنده ساختمان آقای علی کامکار که در طول سالهای گذشته با صرف وقت و هزینه شخصی در اداره ساختمان بسیار کوشش نموده اند قدردانی می نماید.

۱- مجمع اعضای هیئت مدیره ساختمان را به شرح ذیل تعیین نمودند.

- ۱-۱- آقای امیر همایون احمدی به مدت دو سال به عنوان مدیر ساختمان انتخاب شدند .
 ۱-۲- آقای امیر کامکار به مدت دو سال به عنوان معاون مدیر و مدیر مالی ساختمان انتخاب شدند .
 ۱-۳- آقای خداداد عابدینی (شاهرخی) به مدت دو سال به عنوان معاون مدیر و مدیر اجرایی ساختمان انتخاب شدند.

۲- مجمع اختیارات خود را به شرح ذیل به مدیر تفویض نمودند .

- ۲-۱- تدوین زمان بندی جهت اخذ مبالغ شارژ، مطابق اساسنامه و این صورتجلسه.
 ۲-۲- عقد قرارداد بیمه ساختمان در مقابل حوادث و آتش سوزی نزد یکی از دفاتر بیمه معتبر کشور.
 ۲-۳- عقد قرارداد با پیمانکار ذی صلاح جهت نگهداری آسانسور مطابق شرایط گارانتی موجود .
 ۲-۴- عقد قرارداد با پیمانکار ذی صلاح جهت نگهداری تاسیسات برقی و مکانیکی .
 ۲-۵- عقد قرارداد با پیمانکار ذی صلاح جهت نگهداری مجموعه استخر.

امضاء ملک سوم جنوبی	امضاء ملک دوم شمالی	امضاء ملک دوم جنوبی	امضاء ملک اول شمالی	امضاء ملک اول جنوبی
				
امضاء ملک پنجم شمالی	امضاء ملک پنجم جنوبی	امضاء ملک چهارم شمالی	امضاء ملک چهارم جنوبی	امضاء ملک سوم شمالی
				

خیابان فرمانیه خیابان شهید سروان سعیدی کوچه از باب پلاک پنج

صورت جلسه ساختمان باران

۳- در موارد ذیل تصمیم گیری به عهده هیئت مدیره می باشد.

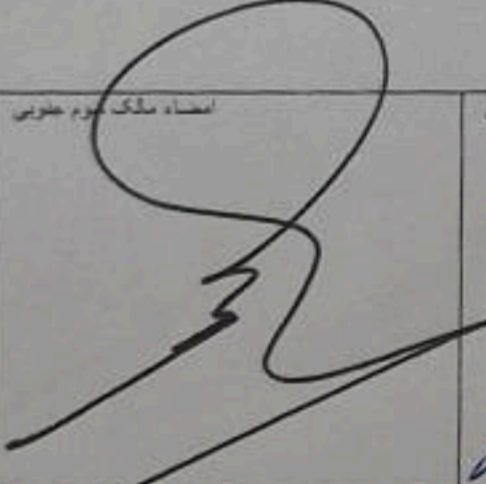

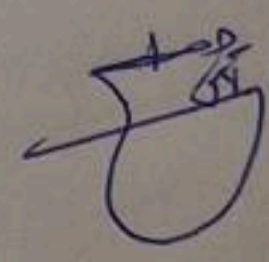
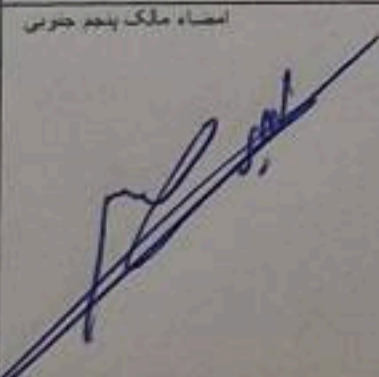
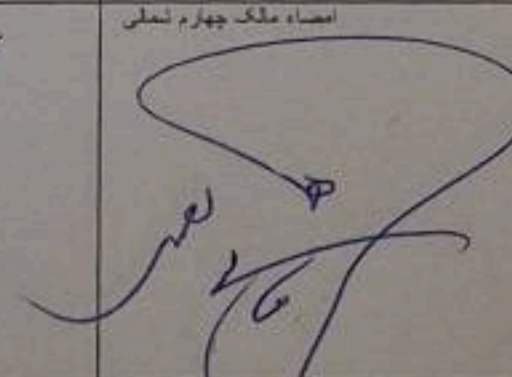
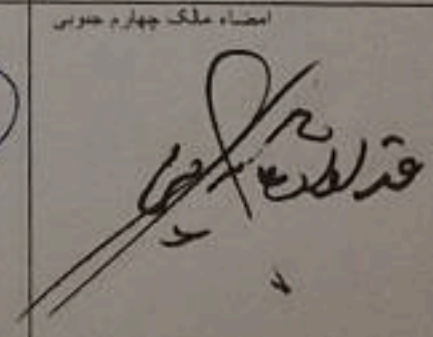
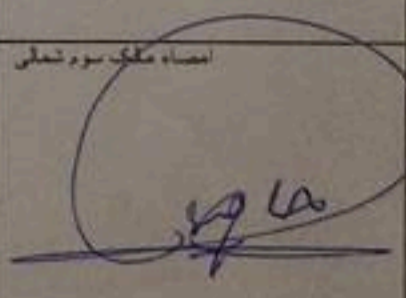
- ۳-۱- تعیین مبلغ شارژ و زمانبندی ارائه صورت حساب مطابق اساسنامه.
- ۳-۲- نظارت بر رعایت مقررات اساسنامه از طرف ساکنان در کلیه امور بخصوص ممنوعیت اسکان افراد مجرد و نگهداری حیوانات خانگی.
- ۳-۳- تهیه اقلام مورد نیاز ساختمان (ماندگار و مصرفی) .
- ۳-۴- تشکیل جلسه هیئت مدیره جهت رسیدگی به امور ساختمان در لابی ساختمان یا منزل هر یک از اعضای هیئت مدیره مطابق توافق فی مابین اعضا.
- ۳-۵- ثبت صورتجلسات مجمع و صورتجلسات آتی ساختمان .
- ۳-۶- بایگانی صورتجلسات و اوراق ساختمان .

۴- مجمع مبلغ شارژ واحد ها را به شرح ذیل تعیین نمودند.

- ۴-۱- واحدهای سه خوابه جنوبی ماهانه مبلغ ۱۸,۸۰۰,۰۰۰ ریال بابت شارژ عمومی.
- ۴-۲- واحدهای دو خوابه شمالی ماهانه مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت شارژ عمومی.
- ۴-۳- کلیه واحدها هر شش ماه مبلغ ۴۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت شارژ اندوخته.

۵- مقررات مصوب جهت الحاق به اساسنامه ساختمان

- ۵-۱- جلسات عادی مجمع دوسالانه برگزار گردد.
- ۵-۲- مالکان و بهره برداران می بایست پس از واریز مبلغ شارژ از طریق پیامک یا ارسال تصویر فیش پرداختی مدیر مالی را در جریان بگذارند.
- ۵-۳- بررسی هزینه تعمیرات درب لابی و تجهیز به قفل درب و ارائه گزارش در گروه جهت اجرای تعمیرات.
- ۵-۴- مقرر شد فضای پاسیو توسط پیمانکار مجرب و با حضور مالکین و ساکنین طبقه اول شستشو شود.
- ۵-۵- مقرر شد دریهای ورودی ساختمان در هر دو خیابان (ارباب و متقیان) و محوطه استخر برای سال جاری و محوطه پارکینگها برای سال آینده رنگ آمیزی شوند.
- ۵-۶- مقرر شد یک ورق پلی کربنات برای قسمت دوم خراب شده سقف پاسیو خریداری و نصب گردد.
- ۵-۷- مقرر شد تا هزینه بیمه ساختمان برآورد و جهت پرداخت و تقسیم بین مالکین در گروه تلگرام اطلاع رسانی شود.
- ۵-۸- مقرر گردید برای پمپهای پشتیبانی جکوزی و حوله خشک کن، پمپ جایگزین خریداری شود.

اعضای ملک دوم جنوبی	اعضای ملک دوم شمالی	اعضای ملک دوم جنوبی	اعضای ملک اول شمالی	اعضای ملک اول جنوبی
				
اعضای ملک سوم شمالی	اعضای ملک پنجم جنوبی	اعضای ملک چهارم شمالی	اعضای ملک چهارم جنوبی	اعضای ملک سوم جنوبی
				

خیابان فرمانیه خیابان شهید سروان سعیدی کوچه ارباب پلاک پنج

صورت جلسه ساختمان باران

۹-۵- برای برخورد با افراد خاطی که مقررات ساختمان را رعایت نمی کنند به شرح ذیل عمل گردد.

• در مرحله اول تذکر کتبی از طرف مدیریت ساختمان.

- ۶- این صورتجلسه مطابق اساسنامه ساختمان و قانون تملک آپارتمانها تهیه گردیده و در صورتیکه به موضوعی اشاره نشده باشد مدیر می بایست مطابق متن اساسنامه و قوانین کشور تصمیم بگیرد و پس از تائید مالکان به صورتجلسه منظم نماید.
- ۷- کپی صورتجلسه ها و اساسنامه با امضاء مدیر و مهر ساختمان به عنوان کپی برابر اصل معتبر است.
- ۸- لیست هزینه های صندوق جاری، عمرانی و تعمیرات ضروری از سال ۱۴۰۰ تا کنون بررسی و تائید گردید.
- ۹- مقرر گردید تا مالکین محترم اساسنامه ساختمان را قبل از تنظیم اجاره نامه به رویت و امضاء بهره بردار برسانند و در متن اجاره نامه تعهد مستاجر به اجرای این اساسنامه با درج **"در صورت عدم رعایت مفاد اساسنامه، قرارداد اجاره بین موجر و مستاجر منسوخ می گردد"** لحاظ گردد.

۱۰- مقرر گردید تا مبلغ شارژ عمرانی شش ماه دوم ۱۴۰۱ و شش ماه اول ۱۴۰۲ یکجا به مبلغ ۹۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صندوق عمرانی واریز گردد.

امضاء منشی های جلسه مجمع

امضاء ناظر جلسه مجمع

امضاء رئیس جلسه مجمع

امضاء ملک سوم جنوبی	امضاء ملک دوم شمالی	امضاء ملک دوم جنوبی	امضاء ملک اول شمالی	امضاء ملک اول جنوبی
امضاء ملک پنجم شمالی	امضاء ملک پنجم جنوبی	امضاء ملک چهارم شمالی	امضاء ملک چهارم جنوبی	امضاء ملک سوم شمالی

خیابان فرمانیه خیابان شهید سروان سعیدی کوچه اریاب پلاک پنج