

بنام خدا

گزارش عملکرد و فعالیت های سال ۱۴۰۰ هیئت مدیره و مدیرعامل انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج - دهکده

با سلام و احترام؛

عوامل ستادی و اجرایی انجمن مالکان

۱- ترکیب هیئت مدیره

آقایان: علیرضا فخرمی رئیس هیئت مدیره - سپهر معاف نایب رئیس - پژمان اکبرزاده عضو هیئت مدیره - سرکار خانم خدیجه بهلولی خزانه دار -

امیر قابوسی مدیر عامل

۲- بازرسی

آقایان: هادی اقوامی - محمدرضا بادبانچی

« شرح فعالیت ها »

خدمات شهری:

- ۱- اصلاح صندلی های بتنی پیاده روهای خیابان اصلی
- ۲- انجام ۷ مرحله واکسیناسیون کرونا برای شهروندان و ۲ نوبت واکسیناسیون سرخک برای اتباع افغانی
- ۳- برگزاری کلاس های هلال احمر در دفتر خدمات و اخذ مدرک معتبر برای ۷۰ کارآموز
- ۴- بازسازی محل پارکینگ تراکتورها
- ۵- تعمیر موتور و راه اندازی تراکتور معیوب
- ۶- بهینه سازی فضای مجاور استخر
- ۷- راه اندازی گلخانه مجتمع: در حال حاضر ۱۶۰۰۰ نشاء گل و گیاه تولید شده است.
- ۸- احداث سایبان نگهبانی در ورودی مجتمع
- ۹- امحاء ضایعات انبار زمین جنوبی
- ۱۰- پاکسازی جوی های دهکده از نخاله و سنگ و باقیمانده تیرهای فلزی برق
- ۱۱- نصب نام مجتمع در ورودی مجتمع
- ۱۲- نورپردازی خیابان اصلی مجاور پارک
- ۱۳- پر کردن ۷۰٪ محل گودبرداری شده در تاسیسات چاه شماره ۱
- ۱۴- لکه گیری آسفالت خیابانها و اهداء چهار عدد صندلی بتنی سه نفره که با دستور شهردار محترم فردیس جناب آقای مهندس رضا آژیر به انجمن اهداء گردید.
- ۱۵- بازگشایی مسیر فاضلاب استخر، آب نمای میدان، ساختمان نانوايي و دفتر فنی
- ۱۶- برگزاری چندین جلسه با مقامات محترم شهرستان فردیس از جمله فرماندار محترم- دادستان محترم- امام جمعه محترم و اعضای شورای شهر فردیس با هدف رفع مشکلات مجتمع

امنیت

- ۱- تهیه و نصب دستگاه پلاک خوان جهت ثبت و کنترل ورود و خروج کلیه خودروها به داخل مجتمع
- ۲- تهیه و نصب دستگاه ثبت تردد کارگران
- ۳- تهیه بازوبند برای کارگران و باغبان ها جهت شناسایی و کنترل تردد ایشان

- ۴- اصلاح دیوار نگهبانی و سیستم روشنایی درب ورودی
- ۵- تهیه و نصب کیوسک نگهبانی در انتهای خیابان گلایل غربی
- ۶- تهیه و نصب ورق پوششی انتهای خیابان های شرقی و غربی
- ۷- اجرای دوربین مداربسته گلخانه و دفتر خدمات و محوطه چاه شماره ۱
- ۸- تهیه شش دستگاه بیسیم جهت نگهبانی که دو دستگاه توسط آقای شهرام شاهرخی به انجمن هدیه شد.

فضای سبز

- ۱- اجرای آبیاری قطره ای چنارهای خیابان اصلی
- ۲- اجرای آبیاری قطره ای خیابان های پامچال و گلایول ضلع شمال و جنوب مجتمع
- ۳- اصلاح ۷۰ درصد فضای سبز حاشیه پیاده رو خیابان اصلی متناسب با مقدار مجاز مصرف آب
- ۴- خرید یک دستگاه شمشاد زن بنزینی به منظور بهبود فرآیند شمشادزنی زمستانه که موجب تسریع در این امر در سال ۱۴۰۰ گردید.
- ۵- اجرای طرح محلول پاشی و تغذیه زمستانه درختان ویلاها
- ۶- تهیه بخشنامه زمان هرس درختان ویلاها که سبب افزایش سرعت جمع آوری برگهای خزان شده و نظافت بهتر معابر گردید با همکاری و راهنمایی کارگروه فضای سبز
- ۷- آمارگیری از کلیه درختان ویلاهای مجتمع به جهت اطلاع رسانی نحوه کنترل آفات فصلی

اداری و مالی

- ۱- تهیه بودجه تفصیلی سالیانه و کنترل هزینه ها بر اساس بودجه به جهت شفاف سازی دریافت و پرداخت
- ۲- تهیه پیش نویس اساسنامه انجمن توسط آقایان: سعید جناب زاده، خسروپور معمار، احمد لشکری، خسرو مقصودی، ناصر سبزه زار، هادی اقوامی، و عبدالله زهادی
- ۳- برگزاری انتخابات هیئت مدیره تعاونی با راهنمایی و مساعدت آقایان رضا قلی پوری، همایون ایران پور، محمد زنجانی
- ۴- امحاء بایگانی راکد شامل بایگانی از سال ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ به تعداد ۱۰۷ زونکن
- ۵- تهیه و راه اندازی نرم افزار جامع مجتمع و ارسال قبض های پیامکی شارژ و آب با امکان پرداخت درگاه الکترونیکی
- ۶- تهیه گوشی موبایل اختصاصی برای دفتر خدمات به منظور اطلاع رسانی و ثبت درخواست های شهروندان
- ۷- وصول شارژ های معوقه ویلاها و ویلا آپارتمانها به نحوی که تعداد بدهکاران پایان سال ۱۴۰۰ به ۱۶۴ نفر رسید که البته آب فضای سبز ویلاهای بدهکار قطع گردید.
- ۸- تاسیس صندوق رفاه کارکنان انجمن: در سال ۱۴۰۰ مبلغ شصت و چهار میلیون تومان و از ابتدای سال جاری مبلغ سی و دو میلیون تومان توسط خیرین محترم به این صندوق اهدا گردیده است.
- ۹- برگزاری انتخابات نمایندگان خیابانها و انتخاب نمایندگان خیابانها طبق اساسنامه مجتمع و همچنین برگزاری جلسات منظم نمایندگان خیابانها
- ۱۰- تغییر نظام پرداخت شارژ بر اساس اختصاص ضریب به عرصه و اعیانی به منظور عادلانه کردن نظام پرداخت شارژ
- ۱۱- ارائه گزارشات مالی سه ماهه و شش ماهه و سالانه به طور منظم به بازرسین محترم انجمن و اخذ تاییدیه ایشان
- ۱۲- به روز کردن اخبار سایت شهرک و اطلاع رسانی به شهروندان با پیامک و آدرس: www.shahrakekhaneh.com و از طریق گروه های واتسآپی
- ۱۳- تعداد نامه های صادره در سال ۱۴۰۰، ۵۵۴ فقره که از این تعداد ۲۲۰ فقره به ارگانها ارسال شده است. تعداد نامه های وارده در سال ۱۴۰۰، ۱۰۳ فقره می باشد. که از این تعداد ۷۷ فقره از طرف ساکنین و کارگروه ها و ۲۶ فقره توسط ارگانها به انجمن ارسال شده است.
- ۱۴- تعداد جلسات برگزار شده هیئت مدیره در سال ۱۴۰۰، ۴۴ جلسه می باشد.
- ۱۵- مدیر عامل انجمن در سال ۱۴۰۰ با احتساب مرخصی های ساعتی مجموعاً ۱۳ روز مرخصی استحقاقی استفاده نموده است.
- ۱۶- پرداخت منظم حقوق و مزایای پرسنل محترم مجتمع در زمان مقرر و بدون تأخیر.
- ۱۷- پرداخت عیدی جمع آوری شده از شهروندان به صورت کامل و شفاف به کلیه پرسنل مجتمع

حقوقی

- ۱- طرح شکایت کیفی از اداره منابع آب البرز بابت قبوض صادره چاههای شماره ۱ و ۲ با مشورت کارگروه حقوقی و با وکالت جناب آقای حسین هدایتی
- ۲- طرح شکایت زمین ۳۵۰۰۰ متری جنوبی مجتمع توسط وکیل محترم انجمن جناب آقای حسین هدایتی
- ۳- تقاضای خرید زمین جنوبی از سازمان زمین شهری با مشورت کارگروه حقوقی، فنی و مهندسی و آقایان: امیر فرضی، وحید قهرمانلویی و خانم مروارید قاسمی و با وکالت آقای محمد صالح فراهانی
- ۴- پیگیری مطالبات سهم تراکم ۹۰ میلیون تومانی انجمن از شهرداری بابت خرید تراکم ویلای ۲۶۸ با راهنمایی آقایان: حسین فرمنش، هادی اقوامی، وحید قهرمانلویی و امیر فرضی
- ۵- طرح شکایت به کمیسیون آبهای زیرزمینی در دو مورد: حجم و مبلغ قبض ها با مشاوره کارگروه حقوقی و به وکالت جناب آقای حسین هدایتی
- ۶- قطع آب فضای سبز آپارتمان ها بابت عدم پرداخت دیون معوقه مطابق دستورالعمل های محاسبه شارژ مصوب مجمع عمومی و توافق انجام شده مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۸

مالیات و بیمه

- ۱- تهیه لوایح مستدل توسط آقایان: سعید جناب زاده و هادی اقوامی بابت اظهارنامه های سالهای ۱۳۹۲ الی ۱۳۹۹ و شرکت در جلسات کمیسیون های دارایی که سبب حذف مالیات عملکرد سالهای ۹۲، ۹۴ و ۹۵ گردید. سایر سالها نیز با هدایت بزرگواران فوق در حال پیگیری است.
- ۲- تقسیط بدهی معوقه بیمه ۱۳۹۶ و تسویه در سال جاری
- ۳- اخذ رأی قطعی حذف مالیات سالهای ۱۳۹۲ و ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ و بر اساس لوایح ارائه شده که با پیگیری مشاوران محترم مالیاتی مجتمع، مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره تحقق یافت.

فرهنگی ورزشی

- ۱- تهیه و نصب لوح یادبود برای اقدامات هیئت مدیره های گذشته
- ۲- احداث سالن ورزشی پارک با تلاش و همت عالی کارگروه ورزش و جوانان و مدیریت آقای فرزاد وفاپی
- ۳- اجرای دوربین مداربسته خانه فرهنگ و سالن ورزشی
- ۴- برگزاری یک دوره مسابقات توسط کارگروه ورزش و جوانان و کارگروه فرهنگی

چاههای آب

- ۱- رفع دستور پلمب و فک پلمب چاههای شماره ۱ و ۲ در فروردین ماه ۱۴۰۰ با پیگیری های کارگروه حقوقی و وکیل محترم انجمن
 - ۲- توافق با اداره منابع آب کرج جهت ارائه پروانه بهره برداری چاههای شماره ۱ و ۲ به نام انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج که پس از حدود ۴۸ سال مالکیت چاههای انجمن رسماً به نام انجمن منتقل گردید.
 - ۳- پرداخت بدهی اعلام شده معوق چاههای شماره ۱ و ۲ با همکاری شهروندان به صورت تقسیط تا بهمن ماه سال ۱۴۰۰
 - ۴- نصب کنتور هوشمند برای چاههای شماره ۱ و ۲
 - ۵- تهیه دستورالعمل مصرف بهینه آب با توجه به محدودیت مصرف توسط کارگروه تخصصی آب
 - ۶- اطلاع رسانی به شهروندان به صورت ماهیانه در خصوص میزان مصرف و حد مصرف مجاز سالیانه
- در انتها ضمن قدردانی از زحمات هیئت مدیره های پیشین و بزرگان دهکده اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل در این دوره تمامی تلاش خود را در جهت ادای دین در خصوص مسئولیت حفظ و نگهداری این مجموعه که در تیر ماه سال ۱۳۹۹ به آنها سپرده شد، معمول داشتند.

هیئت مدیره انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج