



گزارش عملکرد هیأت مدیره انجمن مالکان ۱۳۹۹-۱۴۰۳



انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج

گزارش عملکرد هیأت مدیره انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج - دهکده

از سال ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۳



گزارش عملکرد هیأت مدیره انجمن مالکان ۱۳۹۹-۱۴۰۳

بناام خداوند جان و خرد کزین برتر اندیشه برنگذرد

گزارش عملکرد هیأت مدیره انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج ۱۳۹۹-۱۴۰۳

تاریخ برگزاری مجمع: مرداد ۱۴۰۳

رئیس هیأت مدیره: علی رضا فخرمی

تدوین گزارش: دفتر مدیریت انجمن

همکاران تدوین گزارش:

سپهر معاف - امیر قابوسی - طاهره بشیری نیا



امضاء	سمت	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره	علیرضا فخرمی
	نایب رئیس هیأت مدیره	سپهر معاف
	خزانه دار	خدیدجه بهلولی
	عضو اصلی هیأت مدیره	زننده یاد پژمان اکبرزاده پولادی (سال فوت: خرداد ۱۴۰۲)
	عضو هیأت مدیره و مدیر عامل	امیر قابوسی

زننده یاد پژمان اکبرزاده پولادی عضو محترم هیأت مدیره در تاریخ ۱۴۰۲/۳/۱۹ از میان ما رفت. ایشان از مدیران متخصص و باتجربه بانکی به شمار می‌رفتند که خدماتشان خصوصاً به‌عنوان مدیر شعب بانک ایران زمین، منشأ خیر و برکت بسیاری برای آحاد مردم و شبکه بانکی کشور بود. درگذشت زودهنگام ایشان این انجمن را از داشتن مدیری با دانش و دارای تجربه محروم کرد. روحش شاد و یادش گرامی باد.



فهرست

مقدمه	۵
۱- بخش اول	۶
• تاریخچه و اطلاعات آماری انجمن	۶
۲- بخش دوم	۸
• فعالیت های بخش های مختلف انجمن	۸
۳- بخش سوم	۲۲
• گزارشی از مهم ترین اقدامات و فعالیت کارگروه ها	۲۲
• نمایندگان خیابان ها	۲۸



مقدمه

گزارش پیش رو به عنوان عملکرد انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج طی سال‌های ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۳ ارائه شده است. نتیجه تلاش اعضای هیأت مدیره دوره نهم، کارگروه‌های تخصصی و نمایندگان خیابان‌ها، که در ۳ بخش به شرح ذیل تقدیم می‌گردد:

بخش اول: تاریخچه و اطلاعات آماری اعضای انجمن، بخش دوم: خلاصه ای از فعالیت‌های بخش‌های مختلف انجمن شامل: مدیریت، روابط عمومی و اطلاع رسانی، اداری، واحد مالی، فضای سبز، امنیت و انتظامات، دفتر فنی و مهندسی، تاسیسات، تدارکات و انبارها، اقدامات عمرانی و دوره‌های آموزشی ارائه شده است.

بخش سوم گزارشی از مهمترین اقدامات و فعالیت‌های کارگروه‌ها و نمایندگان خیابانها ارائه شده است.



بخش اول:

تاریخچه و اطلاعات آماری اعضای انجمن:

۱- تاریخچه فعالیت انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج

مجتمع مسکونی خانه کرج (دهکده) که در غرب شهر فردیس کرج واقع گردیده با مساحت تقریبی یکصد هکتار و برخورداری از حدود هشتاد هکتار فضای سبز، شامل حدود ۱۹ هزار اصله درخت چنار و بیش از بیست هزار اصله انواع درختان مثمر و غیر مثمر، بیش از چهل و هشت هزار متر انواع گیاهان پرچین و تعداد و مقادیر متنابهی از درختچه‌های زینتی و انواع گل و گیاهان پوششی فصلی و دائمی در فضایی به مساحت تقریبی بیست هکتار و سرانه تقریبی ۴۰۰ متر مربع فضای سبز، همواره نمایانگر یک جامعه شهری آگاه از ارزش‌های فضای سبز، شامل کلیه جوانب اجتماعی و زیست محیطی بوده است. مشخصات و محدوده مجتمع مسکونی دهکده و اراضی و مستحقات واقع در آن به شرح مندرج در صورت مجلس تفکیکی شماره ۲۳۲۵ مورخ ۱۳۵۲/۹/۲۸ اداره ثبت استان البرز، شهرستان فردیس از اراضی سرحدآباد به مساحت حدود صد هکتار و بهره مند از یک خیابان اصلی و هیجده خیابان منتهی به خیابان اصلی (شرقی و غربی)، حصار پیرامون و برخورداری از امکانات و تاسیسات ذیربط می باشد. این مجتمع دارای ۶۷۸ قطعه زمین ویلایی، مشتمل بر ۷۰۴ واحد، ۵ قطعه زمین خالی، ۲۴ واحد تجاری و ۱۱۴ واحد مجتمع آپارتمان است. آب مورد نیاز فضای سبز و درختان این مجتمع به وسیله دو حلقه چاه که با پروانه بهره برداری و به عمق ۲۰۰ متر و با هزینه اهالی حفر گردیده تامین میگردد این انجمن طبق مجوز ۵/۲۶۹۰ مورخ ۱۳۵۲/۸/۱ صادره از وزارت مسکن و شهر سازی بعنوان باغشهر شناخته شده است که به دفعات مورد بازدید قرار گرفته و به عنوان مجتمع نمونه شناخته شده است انجمن مالکان مجتمع مسکونی خانه کرج با شناسه ملی ۱۰۱۰۰۹۱۸۵۹ در تاریخ ۱۳۸۳/۶/۲۱ تحت شماره ۷۰۷ نزد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به ثبت رسیده است.

۲- هدف از تاسیس انجمن

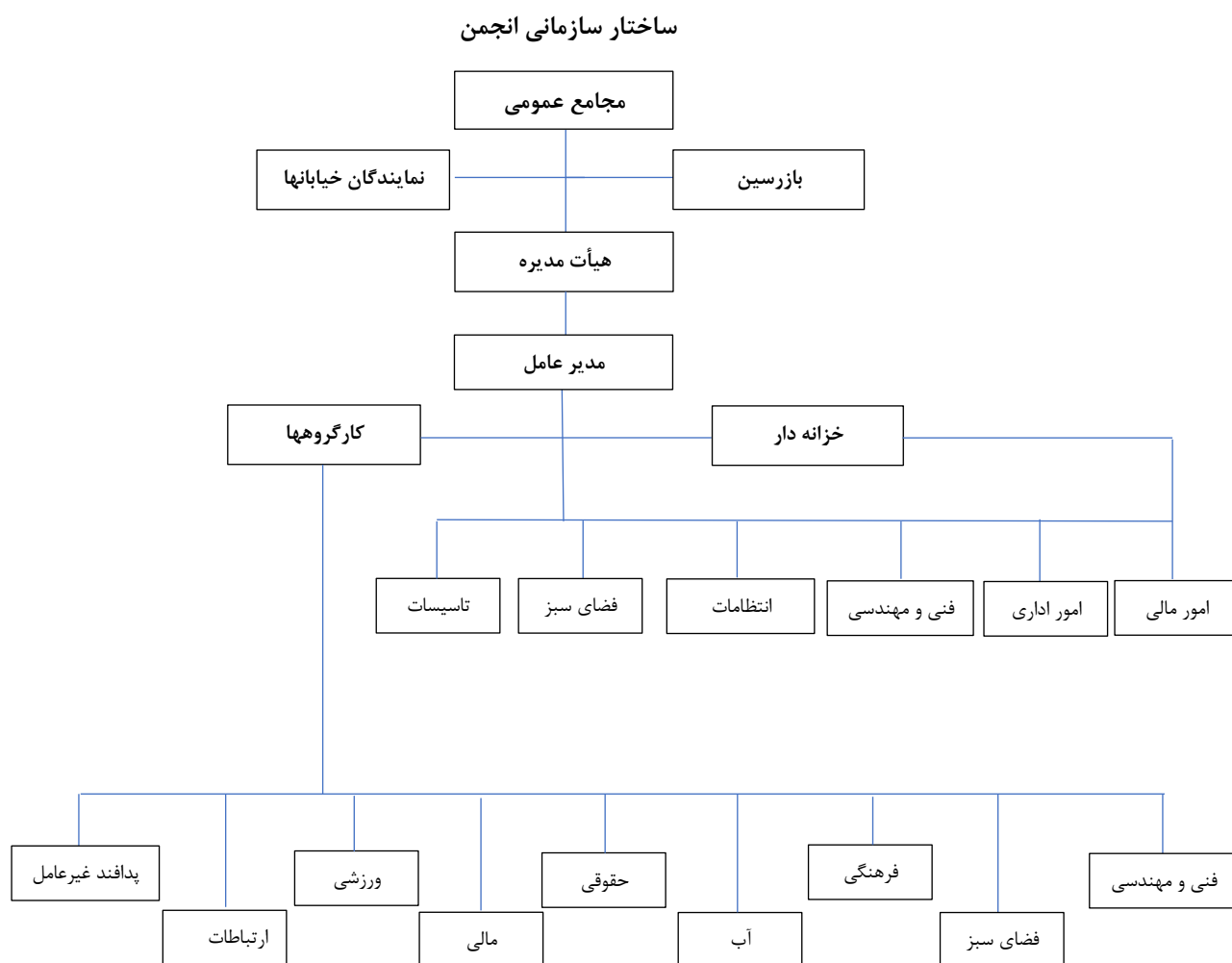
در اجرای قانون تملک آپارتمان ها مصوب ۱۶ اسفند ماه ۱۳۴۳ و آیین نامه اجرایی آن مصوب اردیبهشت ماه ۱۳۴۷ انجمن مالکان مجتمع مسکونی دهکده بین مالکان آپارتمان ها و ویلاهای مستقر در محدوده مشخص شده در ماده ۴ اساسنامه انجمن مالکان مجتمع مسکونی دهکده تشکیل شده است. بموجب ماده ۳ اساسنامه انجمن هدف از تشکیل انجمن، اداره کلیه امکانات و تاسیسات مورد نیاز مالکین و ساکنین مجتمع مسکونی دهکده و اداره امور مجتمع می باشد.

۳- اطلاعات اعضای جدید انجمن:

تا پایان سال ۱۴۰۲ انجمن مالکان دارای ۸۱۸ عضو می باشد. از تیر ماه سال ۱۴۰۱ تعداد ۱۱۴ واحد، از مجموعه آپارتمان های انتهای مجتمع به عضویت انجمن مالکان درآمده اند، لازم به ذکر است این مجموعه آپارتمانها قبلاً بصورت کلی و از طریق هیأت مدیره همان مجتمع شارژ پرداخت می کردند.



۴- ساختار سازمانی





بخش دوم:

فعالیت های بخش های مختلف انجمن

۱- مدیریت

(مدیر عامل: آقای مهندس امیر قابوسی)

• اخذ پروانه بهره برداری چاههای آب انجمن که از زمان اولین صدور منقضی و تمدید نشده بود. در این رابطه جلسات متعددی با کارگروه حقوقی و کارگروه آب، همچنین مجمع نمایندگان خیابانها تشکیل شد. با کارشناسان رسمی دادگستری در این زمینه نیز مشاوره گردید، این فعالیتها سبب کاهش میزان خواسته امور منابع آب کرج از مبلغ حدود سه میلیارد و ششصد هزار تومان به یک میلیارد و هشتصد میلیون تومان و در نهایت به تنظیم توافقنامه ای با امور منابع آب کرج و صدور پروانه بهره برداری چاهها شد.

• مالیات

تهیه لایحه و حضور در بیش از ۴۶ جلسه در هیأت های متعدد مالیاتی اعم از بدوی و تجدید نظر-۲۱۶-۲۵۱ مکرر و دیوان عدالت اداری با استفاده از مشاورین مالیاتی جهت تهیه لایحه های مالیاتی برای ارائه به شورای عالی مالیاتی، دیوان عدالت اداری، هیأت ۲۵۱ مکرر و مراجعات متعدد به فرمانداری جهت صدور گواهی فعالیت انجمن به اداره دارایی تشکیل جلسات متعدد کارگروه های مالی و حقوقی که انجام فعالیت های فوق، در نهایت منجر به مختومه شدن پرونده های مالیاتی سال های ۱۳۹۲، ۱۳۹۳، ۱۳۹۴، ۱۳۹۵، ۱۳۹۸، ۱۳۹۹، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ شده است، پرونده سال ۱۳۹۶ در دست رسیدگی و پرونده سال ۱۳۹۷ جهت رسیدگی به شورای عالی مالیاتی ارجاع گردیده است.

(گزارش مربوطه به پیوست شماره ۱ می باشد)

• ایجاد و باز راه اندازی ۵ کارگروه تخصصی جدید با عناوین، ارتباطات، فضای سبز، پدافند غیر عامل، فرهنگی و ورزش و جوانان

• برگزاری ۱۹۰ جلسه اعضای هیأت مدیره (از سال ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۳)

• رفع پلمب چاه های دهکده در سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰

• تاسیس صندوق رفاه کارکنان

مورخ ۱۴۰۰/۹/۱۲ در جلسه ای با حضور اعضای هیأت مدیره و تعدادی از اهالی، هیأت امنای صندوق رفاه کارکنان تعیین و آیین نامه ای در این خصوص تصویب شد، این صندوق در تاریخ ۱۴۰۰/۹/۱۷ افتتاح و شهروندان کمک های نقدی خود را به حساب کارکنان واریز نمودند.

برگزاری ۱۳ جلسه در راستای اجرای مصوبه مجمع عمومی مورخ ۹۸/۲/۲۰ جهت تغییر روش اداره مجتمع از حقوقی به حقیقی و تهیه و تنظیم اساسنامه مجمع با همکاری گروه تدوین اساسنامه.

در این جا لازم است از زحمات جناب آقایان خسرو پورمعمار- احمد لشکری - خسرو مقصودی - ناصر سبزه زار

سعید جناب زاده و هادی اقوامی به عنوان اعضای گروه تدوین اساسنامه تشکر و قدردانی گردد.

• برگزاری جلسات متعدد با هیأت مدیره مجمع آپارتمانی دهکده که منجر به همسان سازی مبلغ شارژ واحدهای مجتمع مزبور بر اساس مصوبات مجامع عمومی و انتقال حساب شارژ آنها به دفتر مدیریت انجمن گردید.



- پیگیری و جلسات مکرر با شهرداری فردیس، که منجر به دریافت شارژ واحد مسکونی شهرداری واقع در مجتمع آپارتمانی ابتدای نستر ن شرقی شد.
- چندین مرحله رایزنی با اداره آبیاری و زهکشی کرج در خصوص گرفتن آب کانال جهت آبیاری غرقابی درختان مجتمع
- بازسازی سالن اجتماعات پارک
- تعمیرات و راه اندازی سالن اجتماعات پارک توسط اعضای گروه مدیریت خانه فرهنگ و کارگروه ورزش و جوانان با جذب کمک های مالی مردمی انجام شد. در این رابطه هیأت مدیره انجمن به عنوان حامی و هماهنگ کننده فعالیت های تعمیرات ساختمانی اقدام نمود.
- جلسات متعدد با شرکت مخابرات، همراه اول، ایرانسل و رایتل در خصوص رفع ضعف آنتن دهی گوشی های همراه در مجتمع، که به نصب دکل ایرانسل در محل دفتر مدیریت دهکده انجامید و همچنین رایزنی و مکاتبات لازم با شرکت همراه اول جهت نصب آنتن بر روی دکل ایرانسل انجام شده و در دست اقدام است.
- اجرای طرح کنترل مکانیزه تردد خودروها به داخل مجتمع از طریق نصب ۳ دستگاه دوربین پلاک خوان در دو ورودی و یک خروجی مجتمع با ثبت پلاک خودرو و زمان ورود و خروج
- تغییر نظام پرداخت شارژ به عرصه و اعیان به منظور عادلانه کردن نظام پرداخت شارژ
- جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز و پیگیری موارد خلاف از شهرداری
- نصب نام مجتمع در ورودی دهکده برای اولین بار
- نصب دستگاه کشلس بانک ملت در محوطه پارک مجتمع
- تهیه خط مستقیم تلفن همراه برای نگرهبانی و تاسیسات، به منظور رفاه حال ساکنین و دسترسی سریع و آسان به پرسنل انجمن در تمام ساعات شبانه روز
- تهیه و نصب لوح یادبود بابت اقدامات هیأت مدیره های گذشته
- انجام ۲ مرحله واکسیناسیون حصه جهت اتباع خارجی (افغانی) در مجتمع.
- انجام ۷ مرحله واکسیناسیون کووید ۱۹ به تعداد ۱۰۹۳ دز واکسن در مجتمع با همکاری مرکز بهداشت فردیس
- برگزاری دو دوره انتخابات هیأت مدیره شرکت تعاونی دهکده
- برگزاری دو دوره انتخابات هیأت مدیره خانه فرهنگ
- برگزاری بازارهای فصلی در دهکده توسط خانه فرهنگ
- برگزاری انتخابات و جلسات مجمع نمایندگان خیابانها (۳۳ جلسه)
- برگزاری جلسات متعدد به منظور تغییر اساسنامه مجتمع مسکونی دهکده تحت قانون تملک آپارتمانها از شرکت به مجتمع مسکونی
- راه اندازی مجدد ناوایی دهکده
- برگزاری مراسم به مناسبت های فرهنگی و مذهبی
- برگزاری مجامع عمومی سالانه از سال ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۳
- راه اندازی فروشگاه خدمات کشاورزی توسط هیأت مدیره شرکت تعاونی دهکده



گزارش مالیات از سال ۱۳۹۲ - ۱۴۰۱

توضیحات	جریمه	مانده حاصل مالیات	ماده مکرر	پرداختی	جریمه	قطعی	حقوق	ماده ۱۶۹ مکرر	بزرگ تشخیص عملکرد	س
مختومه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱.۵۲۲.۵۰.۰۰۰	۱۳۹۲
مختومه	۰	۰	۶۵۴.۹۵۶.۰۸۶	۵۶.۸۲۶.۵۹۹	۶۵۴.۹۵۶.۰۸۶	۰	۰	۰	۱.۰۳۶.۰۶۰.۸۸۷	۱۳۹۳
مختومه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۰.۸۰۰.۸۳۳	۱.۲۲۲.۵۹۸.۸۹۹	۱۳۹۴
مختومه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۴۷.۵۵۰.۳۱۲	۱.۱۷۵.۷۵۰.۰۰۰	۱۳۹۵
در دست رسیدگی	۱.۶۴۸.۱۶۴.۲۷۳	۱.۵۶۹.۶۸۰.۲۶۰	۶.۱۸۰.۰۰۰	۰	۱.۶۴۸.۱۶۴.۲۷۳	۱.۵۶۹.۶۸۰.۲۶۰	۱۲۲.۹۹۰.۰۰۰	۶.۱۸۰.۰۰۰	۱.۷۶۲.۶۲۵.۰۰۰	۱۳۹۶
ارجاع به شورای عالی مالیاتی	۱.۸۷۳.۱۶۳.۸۸۴	۲.۰۸۱.۲۹۳.۲۰۴	۶.۰۶۵۸.۸۲۳	۰	۱.۸۷۳.۱۶۳.۸۸۴	۲.۰۸۱.۲۹۳.۲۰۴	۰	۶.۰۶۵۸.۸۲۱	۲.۳۰۱.۸۲۶.۹۹۴	۱۳۹۷
مختومه	۰	۰	۰	۲۵۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۷۸.۵۰۰.۰۰۰	۲۵۵.۰۰۰.۰۰۰	۹.۴۲۸.۵۰۰.۱۵۲	۰	۳.۰۰۹.۱۹۴.۲۷۳	۱۳۹۸
مختومه	۰	۰	۰	۳۵۵.۵۰۰.۰۰۰	۲۱۳.۳۰۰.۰۰۰	۳۵۵.۵۰۰.۰۰۰	۲۶۰.۹۲۳.۳۶۲	۰	۵.۱۸۴.۵۳۰.۷۹۱	۱۳۹۹
مختومه	۰	۰	۰	۷.۴۵۹.۰۰۰	۰	۰	۶۴۱.۹۵۶.۶۰۸	۷.۴۵۹.۰۰۰	۰	۱۴۰۰
مختومه	۰	۰	۰	۸۱۳.۷۲۲.۰۸۲	۰	۰	صادر نشده	۹.۹۲۰.۷۸۴	۸۱۳.۷۲۲.۰۸۲	۱۴۰۱
	۳.۵۲۱.۳۲۸.۱۵۷	۳.۶۵۰.۹۷۳.۴۶۴	۶۱۲.۸۳۸.۸۲۳	۲.۰۸۶۶۳.۱۶۸	۴.۴۷۳.۹۵۴.۷۵۶	۴.۹۱۶.۴۲۹.۵۵۰	۱۰.۴۵۴.۳۸۰.۱۲۲	۱۵۱.۸۵۹.۷۴۰	۱۸.۰۳۹.۸۰۹.۰۲۵	س



گزارش مالیات از سال ۱۳۹۲ - ۱۴۰۱

ردیف	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	
کارشناس حقوقی					۱		۱	۱	۱		۴
بدوی	۲	۱	۲	۲	۲	۱	۱	۱			۱۳
بدوی در اجرای قرار رسیدگی	۱		۱	۱	۱	۱	۱				۶
تجدید نظر	۲	۱	۲		۲	۲					۱۰
تجدید نظر در اجرای قرار رسیدگی	۱	۱	۱								۴
اجرائیات ارائه ضمانت نامه		۴									۴
ماده ۲۱۶					۱						۱
شورای عالی مالیاتی		۱			۱	۱					۳
همعرض		۱									۱
همعرض در اجرای قرار رسیدگی		۱									۱
۲۵۱ مکرر		۱									۱
دیوان عدالت اداری		۳									۳
دفتر فنی	۱										۱
مجلس	۱										۱



۲- روابط عمومی ، اطلاع رسانی

- انتشار ۱۲۸ نسخه اطلاعیه الکترونیکی و کاغذی (در گروههای واتساپ و سایت انجمن)
- به روز کردن اخبار انجمن در سایت: www.shahrakekhaneh.com و گروه های واتساپی
- اطلاع رسانی از طریق پنل پیامکی در خصوص اطلاعیه های انجمن و شارژ کلیه ساکنان مجتمع در سامانه جامع مدیریت مجتمع (سما)
- اطلاع رسانی ماهانه میزان مصرف آب کشاورزی بر اساس سهمیه مصرف به کلیه ویلاها
- ثبت اطلاعیه ها و اخبار مجتمع در تابلو اعلانات میدان دهکده
- اطلاع رسانی دوره های آموزشی از طریق نسخه های الکترونیکی به اعضای انجمن
- پاسخگویی به تماس ها، دریافت پیام و مدیریت مکاتبات
- جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات شهروندان هر واحد مسکونی جهت استفاده در مواقع اضطراری (نظیر بلایای طبیعی، آتش سوزی و ...) و استفاده از تخصص های موجود در مجتمع (نظیر پزشکی، پرستاری و ...)

۳- اداری

(مسئول امور اداری : خانم طاهره بشیری نیا)

- واحد اداری مسئولیت تنظیم جلسه ها، نامه نگاری، تنظیم انواع گزارش ها از فعالیت های مختلف ، انجام امور ثبتی ، تنظیم قراردادها، ثبت و اسکن اسناد و ... را به شرح ذیل به عهده دارد:
- اقدامات اجرایی بر روی بیش از ۱۸۰۰ مکاتبه (نامه های صادره و وارده) از سال ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۳ (طبق جدول پیوست شماره ۲) با ارگان ها، کارگروه ها، کارکنان و نمایندگان خیابان ها
 - به روز رسانی بانک اطلاعاتی اعضای انجمن در نرم افزار جامع مدیریت مجتمع (سما)
 - اسکن و بایگانی تمامی اسناد و مکاتبات و ثبت در نرم افزار جامع مدیریت مجتمع (سما) از سال ۱۴۰۰
 - اسکن و بایگانی الکترونیکی پرونده های قدیمی مورد نیاز انجمن (۵۰ زونکن) از سال ۱۳۴۸ الی ۱۳۹۹
 - ثبت ۱۱۴ پرونده جدید ملکی برای واحدهای مجتمع آپارتمانی انتهای دهکده
 - تشکیل پرونده املاک از قبیل مشخصات املاک مسکونی شامل کپی اسناد مالکیت و ثبت مشخصات مالکین هر قطعه ملکی واقع در داخل مجتمع
 - ثبت و بایگانی مجوزهای ورود و خروج اعضای انجمن
 - تمدید قرارداد بیمه تکمیلی پرسنل در آغاز هر سال
 - سازماندهی و ایجاد آمادگی برای جلسات (تهیه دستور کار و تهیه صورتجلسه)
 - سازماندهی و ایجاد آمادگی جهت برگزاری مجامع (تهیه فرم های داوطلبین، فرم وکالت نامه ها، برگه های رأی ، ثبت اسامی شرکت کننده در جلسه و ...)
 - کلیه امور مربوط به ثبت شرکت ها شامل: ثبت صورتجلسات مجامع ، ثبت اعضای هیأت مدیره و بازرسی به صورت دوره ای



پیوست ۲

مکاتبات با سازمان ها، ادارات و شرکت ها				نام سازمان
مخابرات	همراه اول	ایرانسل	شرکت آب منطقه ای البرز	شرکت ها
			دنیای پردازش	
	درب سازان ایمن فک	سامانه های هوشمند سما	شرکت سهامی بیمه پارسیان	بیمه ها
سازمان تامین اجتماعی	شرکت بیمه دنا توانا	شرکت سهامی بیمه ایران	سازمان امور مالیاتی	سازمان ها
سازمان نظام مهندسی البرز	سازمان سیما منظر و فضای سبز شهری شهرداری فردیس	سازمان نظام مهندسی کشاورزی البرز	ثبت شرکت های البرز	
ورزش و جوانان فردیس	مدارس غیردولتی استان البرز	توزیع برق شهرستان فردیس	دامپزشکی فردیس	ادارات
			اداره کل حفاظت محیط زیست شهرستان فردیس	
	نوسازی و تجهیز مدارس البرز	گاز شهرستان فردیس	استانداری البرز	سایر
شبکه بهداشت و درمان شهرستان فردیس	دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان فردیس	دفتر بازرسی و مدیریت عملکرد وزارت نیرو	بازرسی استان البرز	
فرمانداری فردیس	شهرداری مرکزی شهرستان فردیس	شهرداری منطقه یک	شورای اسلامی فردیس	
جهاد کشاورزی شهرستان فردیس	راه و شهرسازی البرز	بسیج	موسسه حفاظتی مراقبتی ایمن داران	
	پاسارگاد	ایران زمین	ملت	



۴- واحد مالی:

(مسئول امور مالی : خانم زهره مومنی)

واحد مالی مسئولیت تأمین اعتبار ، کنترل بودجه، تنظیم حساب دریافتها و پرداختها بر اساس قوانین و مقررات را بر عهده دارد که خدمات به شرح زیر می باشد:

- خرید و پیاده سازی نرم افزار جامع مدیریت مجتمع (سما) جهت امور حسابداری و ثبت و نگهداری کلیه اسناد به صورت الکترونیکی که دارای پنل پیامکی جهت ارسال صورتحساب شارژ ماهیانه شهروندان نیز می باشد.
- تهیه دفاتر قانونی مالیاتی (روزنامه و کل) و ثبت به موقع دفاتر براساس اسناد قطعی شده و ارسال اظهارنامه مالیاتی به سازمان امور مالیاتی
- تهیه و تدوین صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری سالانه جهت ارائه به بازرسین و مجامع عمومی
- تهیه بودجه تفصیلی سالانه ، مقایسه ای و عملکرد به جهت شفاف سازی دریافت ها و پرداخت ها
- ارائه گزارشات مالی سه ماهه و شش ماهه و سالانه به طور منظم به بازرسین محترم انجمن و اخذ تاییدیه ایشان
- انتقال مشخصات کلیه ویلاها و ویلا آپارتمانها و واحدهای تجاری که شامل (شماره همراه ، عرصه و اعیان ، شماره قطعه، نام خیابان و...) از نرم افزار فرا مطلق به نرم افزار جامع مدیریت مجتمع سما در سال ۱۳۹۹
- انتقال شارژ مجتمع آپارتمانی انتهایی دهکده به دفتر مدیریت انجمن
- ثبت شماره کنتور آب کشاورزی ویلاها در نرم افزار جامع مدیریت مجتمع (سما)
- صدور قبوض آب کشاورزی ویلاها
- ثبت شارژ ماهانه ویلاها ، ویلا آپارتمانها و واحدهای تجاری در نرم افزار جامع مدیریت مجتمع (سما) و تهیه گزارش مالی مرتبط با وضعیت اعضای انجمن به صورت حضوری و پیامکی
- صدور کلیه اسناد حسابداری اعم از اموال، داراییها خریداری شده و فروش رفته ، دریافتها و پرداختها ، اسناد مربوط به بستن حسابها ، سند افتتاحیه و... در نرم افزار حسابداری انجمن
- ثبت ضمانت نامه ها ، اوراق بهادار و انجام اقدامهای لازم در مورد وصول ، تمدید و یا ابطال آنها
- رسیدگی به تنخواه گردان، اسناد پرداختهای مربوط به آن و پیگیری تسویه حساب در پایان سال مالی
- رسیدگی به حسابهای بانکی انجمن و تهیه صورت مغایرت بانکی و اقدام جهت رفع مغایرت آنها
- کنترل قرار دادها و حسابهای باز نظیر پیش پرداختها، پیش دریافتها ، حسابها و اسناد دریافتنی و پرداختی به منظور تسویه حساب و انجام ثبت های لازم .
- کنترل و رسیدگی به اسناد دریافتها و پرداختهای انجمن بر اساس بودجه در چهار چوب قوانین و مقررات
- کنترل حساب شهروندان و پیگیری تسویه حساب با بدهکاران
- پرداخت منظم حقوق و مزایا و ارسال لیست های بیمه و مالیات کارکنان محترم در زمان مقرر و بدون تأخیر
- محاسبه و تعدیل ذخیره های مورد نیاز در پایان سال مالی نظیر بازخرید سنوات خدمت کارکنان، بازخرید مرخصی ، هزینه های تحقق نیافته و...
- کنترل مدارک و مستندات ضمیمه اسناد از نظر کفایت مدارک و صحت محاسبات جمع تعدادی و ریالی فاکتور و...
- کلیه امور بایگانی اسناد مالی و تهیه نسخه پشتیبانی به صورت روزانه از اطلاعات موجود
- تهیه و تنظیم آیین نامه های مالی و معاملاتی انجمن که جهت بررسی در اختیار اعضاء کارگروه مالی و حقوقی قرار گرفته تا پس از بررسی و اصلاحات لازم مورد تصویب قرار گیرد .



- دریافت مبلغ شرکت منطقه ای آب البرز جهت صدور پروانه بهره برداری چاهها از کلیه شهروندان بر اساس عرصه ویلاها
- دریافت مبلغ پروژه عمرانی مصوب مجمع عمومی ۱۳۹۹/۷/۴ از کلیه شهروندان بر اساس عرصه ویلاها
- به روزرسانی تعرفه های بافت فرسوده مجتمع به منظور جبران خسارات ناشی از ساخت و سازها به زیرساختهای مجتمع
- دریافت مبلغ مابه التفاوت حاصل از مغایرت مساحت اعیانی با وضعیت موجود ملک
- افزایش سقف دارایی صندوق وام قرض الحسنه کارکنان از ۱.۲۷۴.۵۵۳.۱۰۹ ریال (در سال ۱۳۹۹) به ۳.۱۱۴.۰۱۸.۶۳۲ ریال (در سال ۱۴۰۳) و پرداخت وام به پرسنل بر اساس نوبت ، ثبت ، بایگانی و پیگیری بدهکاران به صورت ماهانه
- پرداخت عیدی جمع آوری شده از شهروندان به صورت کامل و شفاف به کلیه پرسنل انجمن

۵- فضای سبز:

(سرپرست فضای سبز : آقای مهندس مازیار غفاری)

از تابستان سال ۱۳۹۹ مجموعه مدیریت این مجتمع، با هدف حفظ و صیانت از دستاوردهای مدیریت های گذشته در زمینه فضای سبز و اعتلای وضعیت موجود، اقدامات متعددی را شامل موارد ذیل، در دستور کار خود قرار داده است:

- اجراء طرح پایش گیاهان داخل ویلاها که برای اولین بار با تعیین تعداد و انواع درختان مثمر و غیر مثمر، درختچه های زینتی و گل های ثابت، با هدف، بررسی های آماری دقیق تر، جهت نیل به دستاوردهای مطلوب در زمینه های مدیریت حفظ نباتات و کنترل آفات و بیماریهای نباتی و مدیریت منابع آبی صورت پذیرفت.

به این منظور دو نفر کارشناس به همراه مسئول فضای سبز مجتمع، آماربرداری از محوطه داخل ویلاها را به مدت چهار ماه انجام دادند و نتایج به صورت نرم افزاری، به جهت بهره برداری لازم، ثبت گردید.

- مدیریت مصرف بهینه آب در فضای سبز مشاعات با اعمال روش های ذیل:

الف- تغییر شیوه آبیاری سنتی و جایگزینی آن با روش نوین آبیاری قطره ای برای کلیه درختان مشاعات، پوشش گیاهی حاشیه خیابان اصلی و خیابان های فرعی مجتمع و قسمت هایی از پارک مجتمع

ب- اصلاح الگوی کاشت گیاهان در فضای سبز مشاعات و استفاده از گونه های با تحمل خشکی بالاتر و جایگزینی آنها تا حد ممکن با گونه های دارای نیاز آبی بالا ، نظیر چمن و ...

ج- تنظیم برنامه زمانبندی آبیاری متناسب با فیزیولوژی گیاهان

- تغییر شیوه کنترل آفات و بیماری های نباتی در روش مدیریت تلفیقی کنترل آفات و بیماری های نباتی (IPM) از روش های صرفاً شیمیایی به روش های منطبق بر حفظ محیط زیست در فضاهای باغ شهری که به این منظور (استفاده از کنترل کننده های آفات و بیماری های نباتی بر پایه گیاهی و بهبود شیوه های قدیمی و سوق دادن آنها به سمت دستورالعمل های **GAP** در روش های مدیریت کشاورزی در دستور کار قرار گرفته است) و همچنین تعامل تنگاتنگ با محققین و مدیران محترم حفظ نباتات در اداره جهاد کشاورزی البرز ، همواره صورت پذیرفته است.



- باز طراحی فضای سبز حاشیه پیاده‌روها با توجه به وضعیت نوری حال حاضر آنها و تناسب با فیزیولوژی گیاهان، لازم به ذکر است که در نتیجه رشد درختان چنار و ... میزان دریافت نور، روند کاهشی داشته است.
- برگزاری دوره‌های آموزشی مخصوص باغبان‌های ویلاها، جهت همسوسازی تدریجی آنها با اهداف بلند مدت در مدیریت فضای سبز مجتمع
- برگزاری جلسات توجیهی فضای سبز برای کلیه ساکنین محترم مجتمع
- اجرای برنامه‌های واکاشت درختان در مشاعات، با غرس بیش از یکصد نهال داغداغان، به عنوان گونه سازگار با اقلیم حال حاضر منطقه، بافت خاک و پوشش گیاهی موجود، با توجه به توصیه سازمان تحقیقات جنگل‌ها و مراتع استان البرز
- تهیه و تنظیم گزارش میدانی، در خصوص درختان چنار خشکیده و نیمه خشک، که نیازمند سربرداری و یا جمع آوری (قطع) می‌باشند، در سطح خیابان اصلی و خیابان‌های فرعی مجتمع، با ذکر دلیل علمی و ارائه آن به سازمان سیمما، منظر و فضای سبز شهرداری فردیس، جهت دریافت مجوزهای لازم برای سربرداری و یا حذف درختان خشکیده، در راستای پاکسازی و امحاء کانون‌های آفات و بیماری و جلوگیری از سرایت به درختان دیگر و همه گیر شدن در سطح مجتمع.
- ارائه توصیه‌های لازم، در جهت حفظ فضای سبز مجتمع، در سایت رسمی مجتمع
- تولید گل و گیاهان لازم در گلخانه مجتمع، جهت کاشت در مشاعات
- توجه ویژه کاربردی به حفظ فضای سبز درختی مشاعات، خصوصاً درختان چنار، به عنوان پوشش غالب درختی و حائز اهمیت فراوان در زمینه‌های کنترل آفات و بیماری‌ها و تغذیه نباتی شامل:
 - الف پانسما زخم‌های موجود در تنه‌های درختان چنار تا ارتفاع ۲ متری از سطح زمین و کنترل مکانیکی آفات و بیماری‌ها
 - ب- کنترل شیمیایی آفات کنه تار عنکبوتی و زنجره (زمستانه و تابستانه)
 - ج- محلول پاشی با مکمل‌های غذایی میکرو و ماکرو (بهاره و تابستانه)
 - د- کنترل بیماری‌های قارچی و باکتریایی نظیر شانکرها و ...
 - ه- خشکه‌گیری درختان تا ارتفاع ممکن

۶- امنیت و انتظامات :

(سرپرست انتظامات : آقای فرشاد امجدیان)

- اجرای طرح آمارگیری به منظور تامین داده های طرح کنترل مکانیزه ورود خودروها و جمع آوری و ثبت اطلاعات در نرم افزار مربوطه
- تهیه و نصب ورق پوششی انتهای خیابان های شرقی و غربی
- اجرای دوربین مداربسته دفتر مدیریت، گلخانه و محوطه چاه شماره ۲
- نصب دوربین در سرویس بهداشتی پارک مجتمع



- نصب دوربین مداربسته در خانه فرهنگ و سالن ورزشی
- ارتقاء سیستم دوربین های گیت نگهبانی
- نصب اتاقک نگهبانی در انتهای خیابان گلابول غربی و اضافه نمودن نگهبان شیفت شب، جهت ارتقای امنیت
- کنترل رفت و آمد خودروها و ممانعت از ورود اشخاص غیرمجاز به مجتمع
- کنترل و نظارت بر ورود و خروج اشخاص غیر ساکن و کسب مجوز لازم جهت ورود آنان به مجتمع
- مراقبت از ویلاهای خالی از سکنه بمنظور پیشگیری از سرقت و هر حادثه دیگر
- تعامل با رئیس و پرسنل کلانتری شهرک ناز و برگزاری جلسات متعدد، در رابطه با مسائل امنیتی مجتمع و همکاری با آنها در خصوص یافتن متخلفین در مجتمع و تحویل آنان به مراجع ذیصلاح
- نظارت و کنترل ایاب و ذهاب باغبان ها، سرایدارها و کارگران ساختمانی
- شرکت در جلسات متعدد با شرکت ایمن داران در خصوص آموزش پرسنل انتظامات
- کنترل و نظارت بر ورود و خروج اسباب و اثاثیه و هم چنین مصالح ساختمانی
- نظارت بر نحوه نظافت و جمع آوری ضایعات گیاهی خیابانها

۷- فنی و مهندسی:

(سرپرست دفتر فنی و مهندسی : آقای مهندس محمد فراهانی)

- تهیه و اجرای شیوه نامه تعیین مبلغ شارژ بافت فرسوده ویلاهای در حال ساخت و ساز مصوب ۱۴۰۲/۵/۱۱
- تشکیل جلسات هفتگی در کارگروه فنی و مهندسی در خصوص بررسی ساخت و سازهای در حال انجام و همچنین تهیه و تکمیل آیین نامه و ضوابط ساخت و ساز مجتمع
- پیگیری جهت تصویب ضوابط ساخت و ساز دهکده و همچنین تشکیل کمیته نما مراجعه و تشکیل جلسات متعدد به همراه مدیریت مجتمع در استانداری البرز، اداره کل راه و شهرسازی استان و شهرداری فردیس در خصوص تشکیل جلسه کمیسیون ماده ۵، با هدف تصویب ضوابط ساخت و ساز مجتمع و همچنین اخذ تاییدیه و دستور استانداری البرز در خصوص لزوم تشکیل کمیته نما برای تمام شهرهای استان البرز خصوصاً شهر فردیس و بالاخص مجتمع دهکده.
- تهیه نقشه الکترونیکی (اتوکد) مجتمع دهکده به طور کامل شامل: ویلاها، خیابان ها، مشاعات، پارک، فضای سبز و سایر مشاعات
- جمع آوری اطلاعات وضع موجود ویلاهای مجتمع و تهیه بانک اطلاعاتی شامل: تعداد ویلاها، تعداد زمین های خالی، تعداد ساختمان های نوسازی و بازسازی شده، تعداد ساختمان های قدیمی، وضع درب های ورودی، استخر، آلاچیق و نوع نما و ...
- صدور مجوز عملیات ساختمانی شامل: عملیات تخریب و نوسازی، بازسازی داخلی، محوطه سازی و غیره برای متقاضیان با اخذ تعهد کتبی مبنی بر رعایت ضوابط دهکده در راستای اجرای آیین نامه ضوابط ساخت و ساز انجمن و کنترل و بررسی آنها
- ارائه مشاوره جهت اخذ پروانه ساختمانی به شهروندان در خصوص تراکم، قوانین شهرداری و نظام مهندسی و امثال آن



- کنترل مترای اضافه بناها با بررسی نقشه‌های پیشنهادی سازندگان در شورای معماری دهکده و سپس نظارت‌های روزانه از ساخت و سازها و مطابقت آنها با نقشه‌های تایید شده و مشاوره‌های متعدد به پیمانکاران و ساکنین مجتمع در خصوص رعایت ضوابط دهکده
- کنترل و بررسی مصالح ساختمانی ورودی از درب نگهبانی با نوع درخواست عملیات ساختمانی جهت جلوگیری از وقوع تخلف ساختمانی
- نامه نگاری‌های لازم با مراجع ذیصلاح در امر صدور پروانه ساختمانی در خصوص برخی تخلفات ساختمانی جهت جلوگیری از هرگونه تخلف
- متوقف نمودن ساخت و سازهای دارای خلاف با هماهنگی مدیریت مجتمع و نگهبانی و اجازه شروع مجدد آن مشروط به رفع تخلف ساختمانی
- ارائه مشاوره و کمک به حل اختلاف بین شهروندان و همسایه‌ها در خصوص هرگونه عملیات ساختمانی، حریم ملک، فنس کشی بین قطعات، موضوع اشرافیت
- تنظیم گزارش روزانه از ساخت و ساز مجتمع جهت ارائه به مدیریت انجمن

۸- تاسیسات:

(آقایان: ابوالفضل قوه-جهانسوز نادری-میثم بیات)

- اجرای سیستم آبیاری قطره ای برای درختان چنار خیابان اصلی و سایر خیابان های مجتمع و فضای سبز حاشیه خیابان اصلی
- بهره برداری از چاه های شماره ۱ و ۲ طبق برنامه زمانبندی مدیریت مجتمع با توجه به لحاظ کردن محدودیت های قانونی در مصرف منابع آب
- سرویس ، نگهداری و تعمیرات متعلقات مربوط به چاههای شماره ۱ و ۲ و حوضچه های آبرسانی کانال مجتمع
- تعمیر و تعویض پمپ چاه شماره ۲
- تهیه ، نصب و راه اندازی تابلوی راه انداز نرم چاه شماره ۲ به منظور حفاظت بیشتر و طول عمر بالاتر پمپ
- تهیه و تعویض لوله آبد چاه شماره ۲ و تعمیر پمپ مربوطه و فروش لوله های ضایعاتی خارج شده
- تعویض کنتورهای معیوب ویلاها
- پلمپ نمودن تمامی کنتورهای آب فضای سبز مجتمع
- نصب شیر قطع کن برای ویلاهای فاقد قطع کن آب فضای سبز
- سرویس و نگهداری و تعمیرات پمپ های مخزن زمینی
- سرویس و راه اندازی دیزل ژنراتور برق در موارد اضطراری
- سرویس و راه اندازی الکتروپمپ فواره های فلکه مجتمع و نظارت بر نظافت حوضچه ها
- تعمیرات و نگهداری از مجموعه لوله کشی مجتمع تا کنتورهای ویلاها و تعویض کنتورها و شیرهای خراب
- نگهداری از مجموعه روشنایی چراغ های پارک، پیاده روها، گیت نگهبانی و کیوسک های نگهبانی
- اصلاح و مرمت روشنایی های ضروری در سطح مجتمع
- ارائه پیشنهادات مناسب در خصوص ارتقاء سیستم های فنی در حوزه عملیاتی تاسیسات



- تهیه و تنظیم گزارشات روزانه براساس فعالیت های انجام شده در طی شیفت کاری

۹- تدارکات و انبارها:

الف (تدارکات

(مسئول امور پشتیبانی : آقای رمضانعلی عربخانی)

- تهیه تمامی تجهیزات موبوط به تاسیسات
- تهیه لباس فرم جهت کلیه پرسنل
- تهیه تجهیزات مورد نیاز انتظامات (بی سیم ، موتور سیکلت، خودرو، افشانه ها)
- تهیه لوازم پذیرایی (جهت جلسات با ارگان ها، اعضای انجمن ، پرسنل و ...)
- خرید سه دستگاه موتور سیکلت برقی
- انجام امور خرید یکدستگاه تابلو سافت استارتر به منظور حفاظت بیشتر پمپ چاه شماره ۲
- تهیه و تعمیر دستگاه شمشادزن بنزینی (جهت استفاده فضای سبز)
- تعمیرات تراکتور و بالابر
- تهیه تجهیزات و نرم افزار دوربین پلاک خوان درب ورودی مجتمع
- تهیه تجهیزات دوربین های دفتر مدیریت، انبار، گلخانه و سرویس بهداشتی پارک دهکده
- پیگیری های لازم جهت تعمیر پمپ چاه شماره ۲ و تعویض لوله های مربوط به چاه و نصب تابلو سافت استارتر
- تهیه کنتور برق ۳۲ آمپر جهت آبنا میدان مجتمع و کنتور سه فاز ۵۰ آمپر جهت سالن اجتماعات مجتمع
- پیگیری های مکرر در خصوص گرفتن آب کانال جهت آبیاری درختان چنار مجتمع
- تعویض روکش صندلی های دفتر مدیریت جهت استفاده در جلسات انجمن

ب (انبارها

(انبار دار: آقای ناصر امویی میلان)

- قفسه بندی انبارها
- ثبت ورود و خروج لوازم از انبار
- تهیه بنر و نصب در مجتمع در مناسبت های فرهنگی و مذهبی
- انبارگردانی سالانه و تحویل گزارش به واحد مربوطه (بازرسی انجمن و امور مالی)
- قرائت ماهانه کنتورهای آب فضای سبز



۱۰- اقدامات عمرانی انجمن

- احیای سالن اجتماعات پارک
- بازسازی محل پارکینگ تراکتورها
- تهیه و نصب کیوسک نگهدارنده در انتهای خیابان گلایل غربی
- جابجایی دروازه ورودی زمین جنوبی دهکده موسوم به زمین خانه های کارگری
- اصلاح سیستم روشنایی زمین های ورزشی پارک دهکده
- خرید انشعاب برق سه فاز ۵۰ آمپر برای پارک و سالن اجتماعات
- نوسازی و تعویض چراغ های پارک دهکده
- خرید انشعاب برق سه فاز برای آبنمای میدان دهکده
- بازگشایی مسیر فاضلاب استخر، آب نمای میدان، ساختمان نانویی و دفتر فنی
- پر کردن محل گودبرداری شده زمین چاه شماره ۱
- رنگ آمیزی و تعمیر و نگهداری صندلی های معابر مجتمع
- نوسازی سرامیک فرش و نقاشی دفتر اداری مدیریت دهکده توسط احدی از اهالی
- اصلاح سیستم روشنایی ساختمان انتظامات ورودی دهکده
- نورپردازی درختان بخشی از خیابان اصلی دهکده
- اصلاح صندلی های بتنی پیاده روهای خیابان اصلی
- انجام آزمایش غیر مخرب لوله ارتباطی از میدان تا تصفیه خانه استخر و تایید صحت آنها به منظور تبدیل استخر به منبع ذخیره آب در مواقع اضطراری.
- تعویض تابلو اعلانات الکترونیکی در میدان دهکده
- نصب تابلوهای راهنمایی و رانندگی در سطح مجتمع (اهدایی از طرف آقای مهندس فاطمی)
- تعویض سطل های زباله ضلع شمالی دهکده به تعداد ۱۰ عدد
- تعمیر موتور و راه اندازی تراکتور معیوب
- بهینه سازی فضای مجاور استخر
- اجرای پوشش نرده های انتهای خیابان های فرعی
- تهیه و نصب تابلوهای تقدیر از پیشینیان دهکده در انتهای خیابان اصلی، حوضچه های بتنی انتهای پامچال غربی، ساختمان اداری، حاشیه فضای سبز ابتدای خیابان مریم غربی
- اصلاح سیستم روشنایی محوطه زمین جنوبی دهکده
- اصلاح نوع لامپ چراغ تیرهای برق خیابان ها از گازی به LED
- رنگ آمیزی سرعت گیرها و خط کشی عابر پیاده
- ساخت آبخوری در محوطه پارک توسط احدی از شهروندان
- ساخت منهول در محل ترکیدگی شاه لوله خیابان اصلی در ورودی مجتمع



۱۱- آموزش

- آموزش نرم افزار برنامه جامع مدیریت مجتمع سما به امور مالی و اداری
- برگزاری آموزش های فصلی حین خدمت برای پرسنل انتظامات در محل دفتر مدیریت دهکده (۱۶ جلسه) با حضور اساتید موسسه ایمن داران و مدیر عامل انجمن
- برگزاری دوره آموزشی کمک های اولیه توسط کارشناسان سازمان هلال احمر در محل دفتر مدیریت دهکده
- اجرای طرح غربالگری توسط شبکه بهداشت فردیس در محل دفتر مدیریت دهکده



بخش سوم :

گزارشی از مهم ترین اقدامات و فعالیت کارگروه ها و نمایندگان خیابان ها

۱- کارگروه فرهنگی

خانم ها: کتایون تمجیدی- ملودی اصفهانی-سمانه اکبرزاده-زهرا اشرفیان -نرگس شهمی و آقایان: اردلان پورفرهادی - پیمان مقدمیان

- تهیه شیوه نامه زندگی در مجتمع با عنوان (فرهنگ دهکده نشینی) بر اساس مفاد اساسنامه انجمن
- تهیه شیوه نامه خانه فرهنگ
- اقدام به تهیه مجموعه «مشاهیر دهکده» ، شامل شرح حال و زندگی نامه افرادی که در دهکده تاکنون زندگی کرده اند و به نوعی در مقیاس جهانی، ملی و یا داخل دهکده نقش آفرین بوده اند.
- برگزاری کلاس های فرهنگی هنری شامل:
آموزش موسیقی اصیل، خوشنویسی، طراحی، نقاشی و ...
- کارگاه ها، شامل:
نقد کتب فاخر به صورت رایگان به منظور ترویج و ارتقای فرهنگی کتابخوانی، تفسیر مثنوی و شاهنامه خوانی و روانشناسی خانواده و کودک
- برگزاری جشن ها و مراسم مختلف فرهنگی مانند:
روز معلم، بزرگداشت شعرای زبان فارسی با محوریت شناخت آثار و تفسیر آنها
- همکاری در طراحی و اجرای مسابقات ورزشی با کارگروه ورزش و جوانان
- برگزاری بازارچه های فصلی با هدف حمایت از مشاغل خانگی و صنایع دستی و فرهنگ سازی تجدید دیدار همسایگان
- اولین همیار بازسازی سالن پارک در دویخش تجهیز سالن اجتماعات و ورزشی
- اجرای تورهای طبیعت گردی
- برگزاری جشن های باستانی ایرانی در محیطی شاد و فرهنگی شامل: نوروز، یلدا، مهرگان، چهارشنبه سوری و ...
- ارسال کمک های مردمی به سیل زدگان سیستان و بلوچستان
- برگزاری مراسم یابود برای عزیزان تازه درگذشته مجتمع از جمله - فرزاد وفايي عزيز - پژمان اکبرزاده پولادی عزیز- محمد میزان عزیز و آقای حسن اکبرنیای طهرانی گرامی
- برپایی و نگهداری کتابخانه از کتب اهدایی اعضای انجمن
- اجرای طرح کمپ آموزشی تابستان کودکان با حضور اساتید برجسته
- دعوت از کودکان و نوجوانان در امور عام المنفعه زیست محیطی



۲- کارگروه ورزش و جوانان

آقایان: سروش اکبرنیای طهرانی-مجید موسوی-شاهرخ ایشانی- ایمان ابراهیمی و خانم ها پرنیان منصوری-ملیحه خاجوی- نرگس شهامی

- ایجاد نشاط و شادی و انگیزه ورزشی در همه رده‌های سنی به نحوی که تمام زمین ها هر روز از ساعت ۱۷ لغایت ۲۳:۳۰ در تمامی سانس ها در حال فعالیت ورزشی هستند که در نوع خود بی سابقه بوده است.
- راه اندازی سالن ورزشی و ایجاد دوره‌های آموزشی بدنسازی (مختص آقایان و بانوان) پیلاتس، ایروبیک و یوگا (مختص بانوان)
- برگزاری مسابقات ورزشی با همکاری کارگروه فرهنگی
- احیای زمین های بازی بدمینتون، فوتبال، بسکتبال، دارت و والیبال
- خط کشی زمین‌های بدمینتون ، والیبال ، فوتبال و بسکتبال (۱۴۰۲)
- تعویض و نوسازی تورهای بسکتبال ، والیبال ، و بدمینتون
- ایجاد و راه‌اندازی چمن مصنوعی فوتبال و تجهیز آن به وسیله گرانول‌های لاستیکی و نصب تور دروازه
- راه اندازی ورزش تنیس فوتبال در داخل زمین چمن فوتبال
- خرید سه عدد میز پینگ پنگ، یک عدد جامپینگ، دو عدد فوتبال دستی و یک عدد ایر هاکی جهت استفاده در سالن ورزشی، سالن اجتماعات پارک، با تلاش و همت عالی کارگروه ورزش و جوانان و مدیریت سابق، زنده یاد فرزاد وفایی
- مسابقات بدمینتون، فوتبال، بسکتبال ، مچ اندازی ، شطرنج و تخته نرد

۳- کارگروه فنی و مهندسی

آقایان: محمدرضا بادبانچی- ناصر سبزه زار- امیر قابوسی- فرزاد غفاری همایون ایران پور- هومن سهی -اردلان پورفرهادی-علی وحید-سروش اکبرنیای طهرانی و خانم ها: رویا رضایی و ملودی اصفهانی

- برگزاری ۸۱ جلسه رسمی کمیته فنی مهندسی و ۳۲ جلسه شورای معماری
- مشاوره به هیأت مدیره پیرامون امور فنی و زیرساختی مجتمع از جمله: تعیین تعرفه‌های بازسازی و نوسازی و ارجاع به دفتر فنی، بهسازی نیش خیابان‌های فرعی، جانمایی علائم راهنمایی و رانندگی، بهسازی نورپردازی مشاعات، طراحی و جانمایی سرعت گیر خیابان‌های فرعی، حل مسائل ارجاع شده از دفتر فنی پیرو اختلاف همسایگان
- بررسی نیاز سنجی و جانمایی دوربین‌های کنترلی، بررسی پتانسیل‌های بنای استخر برای استفاده بهینه از فضای موجود جهت مخزن ذخیره آب، احداث زمین ورزشی، احیاء استخر، برگزاری مسابقه تعیین کاربری و ...
- طرح بهسازی و تعیین کاربری برای زمین جنوب مجتمع، بررسی مسیر دوچرخه، بررسی اجرای فیبر نوری، پیش بینی وقوع سیل و راهکارهای اجرایی پیش گیری از ایجاد خسارات، مسدود کردن و ورودی قطعات پیرامون مجتمع از سمت داخل
- به روز رسانی آیین نامه ساخت و ساز مجتمع در قالب ضابطه ماده ۵ مسکن و شهرسازی



- برگزاری جلسات متناوب با مدیران شهری و استانی به عنوان مشاور هیأت مدیره، جهت تصویب ضوابط داخلی به صورت قانونی
 - بررسی تمام طرح‌های بازسازی و نوسازی مجتمع و رفع مغایرت‌ها و ارجاع به دفتر فنی جهت اجرا
 - برگزاری جلسات مشترک با کارگروه حقوقی جهت مشاهده و رفع مسائل حقوقی بهره‌برداری از ساختمان پارک، تعیین کاربری زمین جنوب مجتمع، مسدود کردن درب قطعات اطراف مجتمع از داخل و ...
 - بازنگری تعهدنامه رسمی ساخت و ساز از طرف مالکین
 - تحقیق و تکمیل مدارک زمین جنوب مجتمع جهت بهره‌برداری
 - طرح بازنگری ورودی و سردرب مجتمع
 - جانمایی فضاهای شهری مورد نیاز از جمله سرای پیشکسوتان، المان یادبود عزیزان مجتمع و ...
- ضمناً از زحمات آقایان مهندسین حسین تهرانی، آرش میرشکرایبی، احمد فرورد، کامران بهرامی، سیاوش براندیش، فرهاد منشی‌زاده و مجید موسوی که سابقاً در کارگروه فنی حضور داشتند تشکر و قدردانی می‌گردد.

۴- کارگروه پدافند غیر عامل

آقایان: فرهاد فرشچی - همایون ایران پور - اردلان پورفرهادی - اشکان خرسند - مهدی جناب زاده - فرشاد امجدیان - سهراب غیائی
کارگروه پدافند غیرعامل در تاریخ ۱۴۰۰/۲/۲۹ با حضور جوانان فعال مجتمع آغاز به کار نمود. از فعالیت های این کارگروه می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود:

- تهیه و اجرای شیوه نامه نگهداری از سگ در دهکده مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۱۶
- ارائه شیوه نامه ورود میهمانان و افراد متفرقه به مجتمع، کنترل امور ترافیکی مجتمع، بررسی میهمانی‌های شبانه و بررسی فعالیت شبکه بهداشت
- بررسی روشنایی محوطه و تقویت دوربین های مدار بسته و حفاظتی مجتمع
- حضور اعضای کارگروه پدافند غیرعامل در گیت نگهبانی به عنوان ناظر بر عملیات پرسنل نگهبانی
- پیگیری از طریق امور آتش نشانی در خصوص حیوانات گزنده از جمله مار
- بررسی نصب دستگاه هشدار دهنده پیشرفته جهت تماس های ضروری با ساکنین محترم
- جلسه با مسئولین محترم بسیج پایگاه مسجد النبی در خصوص بررسی اخذ مجوز بی سیم و تکمیل سیستم دوربین های مجتمع
- حضور کارشناس محترم پدافند غیرعامل شهرستان فردیس در جلسه کارگروه به جهت ارائه آموزش های لازم به کارگروه پدافند غیرعامل
- عضویت سرپرست امور نگهبانی در کارگروه به جهت همکاری نزدیک در امر حراست مجتمع
- پیشنهاد نصب پوشش های فلزی بر روی فنس های موجود مجتمع در طرفین شمال، جنوب، شرق و غرب شهرک که در مرحله اول در انتهای خیابان های شرقی و غربی نصب گردید
- بازدید های مکرر و در ساعات مختلف شبانه روز از پیرامون شهرک، توسط اعضاء کارگروه پدافند غیر عامل
- بررسی خرید بیسیم های مجهز به فرکانس رادیویی مناسب و مطابق با ضوابط سازمان تنظیم مقررات ارتباط رادیویی که طی پیگیری های لازم ۶ دستگاه تهیه و در اختیار نگهبانی قرار گرفت



- پیشنهاد تعیین ساعت خروج پرسنل (باغبانی - ساختمانی و متفرقه) از مجتمع تا قبل از اذان مغرب
- برگزاری کلاس های آموزشی کمک های اولیه توسط اساتید هلال احمر در دفتر خدمات
- پیشنهاد و خرید دستگاه کنترل ورود و خروج پرسنل متفرقه (پرسنل کشاورزی و ساختمانی)
- انجام دو مرحله واکسیناسیون حصیه جهت اتباع خارجی (افغانی) در مجتمع
- انجام ۷ مرحله واکسیناسیون کووید ۱۹ به تعداد ۱۰۹۳ دز واکسن در مجتمع با همکاری مرکز بهداشت فردیس

۵- کارگروه فضای سبز

آقایان: کامران ریاضی - مازیار غفاری - بابک شاهانی و خانم آنوشکا رجبی

- کارگروه تخصصی فضای سبز به عنوان یک بازوی مشورتی برای هیأت مدیره، جهت اتخاذ تصمیم های حائز اهمیت در موارد اجرایی در سطح مجتمع، شامل فضای سبز مشاعات و داخل ویلاها تشکیل گردیده است که از ابتدا با ۸ نفر عضو ثابت از مرداد ماه سال ۱۳۹۹، آغاز به کار کرده هم اکنون با تعداد ۵ نفر عضو ثابت و بسته به موضوع تخصصی، تعدادی از اعضا به صورت مدعو، در حال فعالیت می باشد و تاکنون با برگزاری ۳۲ جلسه رسمی، به هیأت مدیره انجمن، در زمینه های، مدیریت مصرف بهینه آب، مدیریت حفظ نباتات، طراحی و اجرای فضای سبز مشاعات، تغذیه نباتات و ... مشاوره های کاربردی و مفیدی را ارائه نموده است.

۶- کارگروه مالی

آقایان: سعید جناب زاده- هادی اقوامی- خسرو پورمعمار- مجید رضایی- جواد مسگر

- بررسی و همکاری با هیأت مدیره در تنظیم بودجه های سالانه
- بررسی و کنترل لیست حقوق کارکنان با توجه به مصوبه شورای عالی کار در مورد افزایش دستمزدها
- تهیه لوایح دفاعیه جهت هیأت های حل اختلاف داریی در مورد مالیات در چهار نوبت و راهنمایی های لازم در زمینه حضور در جلسات حل اختلاف داریی
- برگزاری جلسات متعدد با صاحب نظران مالی دهکده در خصوص چگونگی و میزان تعیین شارژ سالانه بر اساس بودجه پیشنهادی هیأت مدیره و اصلاح ساختار محاسبه شارژ ویلاها، ویلا آپارتمانها، آپارتمانها و واحدهای تجاری بر اساس عرصه و اعیان

۷- کارگروه حقوقی

آقایان: احمد لشکری- سعید جناب زاده- حسین هدایتی- خسرو مقصودی

- تهیه و اجرای شیوه نامه کنترل آلودگی صدا مصوب ۱۴۰۲/۶/۲۸
- ارائه نظرات مشورتی جهت اقدامات لازم در خصوص فک پلمب چاه های دهکده در سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰



- دادخواست شرکت خانه در خصوص دیوار جنوبی مجتمع مجاور زمین مدرسه توسط وکیل انجمن در دادگاه دفاع شد و به نفع انجمن رأی صادر گردید.
- به شکایت انجمن در خصوص اعتراض به حجم آب اختصاصی که در کمیسیون آبهای زیرزمینی مطرح است هنوز پاسخ داده نشده است و در مورد دریافت وجه توسط امور منابع آب که در سال ۱۴۰۰ پرداخت شد، توسط وکیل محترم انجمن آقای حسین هدایتی در شعبه ۸ دیوان عدالت اداری شکایت مطرح شده و در انتظار صدور رأی هستیم.
- ارائه نظرات مشورتی در خصوص چگونگی وصول بدهی یکساله از بعضی از مالکان تجاری دهکده
- طرح شکایت کیفری از اداره منابع آب البرز بابت قبوض صادره چاههای شماره ۱ و ۲ با مشورت کارگروه حقوقی و با وکالت جناب آقای حسین هدایتی
- 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
- 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
- مشارکت در تهیه پیش نویس اصلاحی اساسنامه انجمن به منظور انتقال مسئولیت های مالی انجمن به مجتمع بر اساس قانون تملک آپارتمان ها
- تهیه پیش نویس مورخ ۱۴۰۰/۷/۸ شکایت به دادسرای عمومی فردیس و تقاضای رسیدگی نسبت به اطلاعیه بعضی از سازندگان مسکن فردیس که موجب تشویش اذهان عمومی و نگرانی ساکنان مجتمع گردیده بود.
- بررسی و اظهار نظر مشورتی راجع به نحوه مطالبه شارژ از مهدکودک مستقر در مجتمع
- بررسی و اظهار نظر مشورتی در مورد مطالبه زمین معوض از شرکت خانه با مراجعه به اداره راه و شهرسازی استان البرز که ناظر بر شهرک سازی است.
- بررسی و اظهار نظر مشورتی راجع به تاسیس خانه هلال در مجتمع و تبعات آن
- بررسی راجع به اظهار نظر کمیسیون رسیدگی به صدور پروانه چاه ها با شماره ۱۳۹۹-۲۹۹۴ - مورخ ۱۳۹۹/۲/۱۱ و اعلام راهکارهای آن
- بررسی و اظهار نظر مشورتی راجع به شرایط اجاره نانوايي و تبعات آن
- اظهار نظر مشورتی راجع به نحوه وصول شارژ معوقه از مالکانی که بیش از سهمیه خود از آب کشاورزی مجتمع استفاده می نمایند.
- اظهار نظر مشورتی راجع به نحوه وصول شارژ معوقه از مالکانی که شارژ خود را نپرداخته اند.
- اظهار نظر مشورتی راجع به نحوه برخورد با مالکانی که در ساخت و ساز مرتکب تخلف می شوند.

۸- کارگروه تخصصی آب

آقایان: همایون ایران پور - رضا قلی پوری - حسین فرمنش - مازیار غفاری

- برسی و ارائه نظر مشورتی در خصوص نحوه اخذ پروانه بهره برداری چاه های انجمن
- تهیه و اجرای دستورالعمل سهمیه بندی مصرف آب فضای سبز دهکده مصوب ۱۴۰۰/۸/۱۹



- شرکت در جلسات و تبادل نظر در مورد فک پلمب چاه ها در سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰
- بررسی هزینه استحصال آب چاه ها در سال ۱۳۹۹
- خرید یکدستگاه تابلو برق راه انداز ABB و جایگزینی آن با تابلو برق قدیمی چاه شماره ۲
- بررسی و نظر مشورتی در خصوص اجرای آبیاری قطره ای درختان مشاعات مجتمع
- انجام دو مرحله تعمیرات و راه اندازی چاه شماره ۲ در تاریخ های ۱۴۰۲/۵/۲۵ و ۱۴۰۳/۲/۲۳
- هماهنگی با اداره برق جهت رفع نوسانات برق مصرفی چاه شماره ۲

۹- کارگروه ارتباطات

خانم ها: سوگل طهرانی و طاهره بشیری نیا
کارگروه ارتباطات از تیرماه ۱۳۹۹ بعنوان یکی از اولین کارگروه ها و بلافاصله پس از انتخاب هیأت مدیره تشکیل و فعالیت خود را با عضو گیری در کانال های اطلاع رسانی مجتمع در پیامرسان واتس اپ و صفحه اینستاگرام مجتمع دهکده آغاز نمود .

- اطلاع رسانی در خصوص مشکل چاه های آب و مشکلات مربوط به پلمپ چاه ها و تهیه گزارشات مدون و لحظه ای و ارسال این اخبار از طریق کانالهای ارتباطی شهرک در واتس آپ و اینستاگرام و همچنین ارتباط گرفتن با سایر صفحات فعال در استان جهت هم‌رسانی در موضوع آب و چاه های دهکده
- اطلاع رسانی در خصوص ساعات توزیع آب در مجتمع
- اطلاع رسانی بابت تعیین سهم هر واحد از قبوض صادره از امور منابع آب فردیس
- اعلام برنامه سمپاشی های فصلی
- اطلاع رسانی و همکاری در راه اندازی راه بند ورودی مجتمع
- اطلاع رسانی در خصوص بیماری کرونا و محدودیت های آن به شهروندان
- تلاش در خصوص آموزش فرهنگ دهکده نشینی و شیوه نامه نگهداری از حیوانات خانگی با کمک خانه فرهنگ و کارگروه حقوقی
- کمک به جمع آوری اطلاعات در خصوص راه اندازی خانه بهداشت در مجتمع و واکسیناسیون کرونا
- دریافت درخواستها و شکایات و مشکلات شهروندان و انتقال به هیأت مدیره و پیگیری موارد تا رفع مشکل
- اطلاع رسانی در خصوص جلسات حضوری کارگروه فضای سبز در مورد آگاهی رسانی از نحوه بهینه سازی نگهداشت فضای سبز عمومی و اختصاصی شهروندان



نمایندگان خیابان ها

این مجمع به عنوان نهاد نظارتی و مشورتی هیأت مدیره با برگزاری ۳۳ جلسه رسمی با حضور نمایندگان خیابان ها تشکیل جلسه داده و اهم اقدامات ذیل را به انجام رسانیدند:

- ارائه نظرات و پیشنهادات در خصوص مشکلات اعلام شده شهروندان که از طریق هیأت مدیره به مجمع نمایندگان خیابانها ارائه می شود.

از آنجا که شرکت در جلسات مجمع نمایندگان خیابانها برای تمام اهالی مجتمع آزاد می باشد. این مجمع محل ارائه پیشنهادات و سوالات شهروندان از هیأت مدیره مجتمع می باشد.

معمولا بیشتر سوالات و اظهار نظرهای شهروندان در همان جلسه توسط هیأت مدیره یا مدیرعامل پاسخ داده می شود و موضوع برای شهروندان روشن می شود. از اینرو پرسشهایی که به دلایل کمبود بودجه یا عدم دسترسی به جزئیات در همان جلسه پاسخ داده نمی شود، به هیأت مدیره اعلام می شود تا پس از بررسی کامل موضوع پاسخ متناسب به شهروندان داده شود.

- ارائه نظرات و پیشنهادات در ارتباط با برنامه های هیأت مدیره
- ارائه نظرات و پیشنهادات در مورد گزارشات و درخواست های بازرسان

طبق ردیف ۱۲ از ماده ۳۲ اساسنامه نمایندگان خیابانها می توانند در جلسات مشترک هیأت مدیره و نمایندگان خیابانها در خصوص پیشنهادات کمیته ها به هیأت مدیره، ارائه نظرات و پیشنهادات بنمایند.

- ارائه نظرات و پیشنهادات در ارتباط با پروژه های عمرانی مجتمع

طبق ردیف ۵ ماده ۳۲ اساسنامه در موارد اضطراری برای اجرای مفاد ماده ۵ اساسنامه (اهداف انجمن) همچنین هزینه آبرسانی، مصوبات مالی در جلسات مشترک هیأت مدیره و نمایندگان خیابانها به عنوان هزینه مشترک محسوب می شود و ساکنین مجتمع موظف به پرداخت می باشند.

- ارائه نظرات و پیشنهادات در مورد بودجه انجمن

بر اساس تبصره ۲ از ردیف ۵ ماده ۳۲ اساسنامه در مورد هزینه های غیر مستمر و ضروری اضطراری تا سقف پنجاه میلیون ریال موضوع با نمایندگان خیابانها و تایید کتبی کمیته مربوطه در جلسه فوری به مشترک مطرح و در صورت ضروری تشخیص دادن هزینه مربوطه، به هیأت مدیره اختیار اجرای طرح را با همکاری و نظارت کمیته مربوطه می دهد.

- دریافت نظرات مالکین و ساکنین هر خیابان در مورد موضوعات مرتبط با اداره مجتمع