

بسمه تعالی

# گزارش نهایی بازرسی مالی مجتمع

بررسی اسناد و مدارک مالی، گردش حسابها، قراردادهای و اسناد مثبت  
در بازه زمانی ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ الی ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

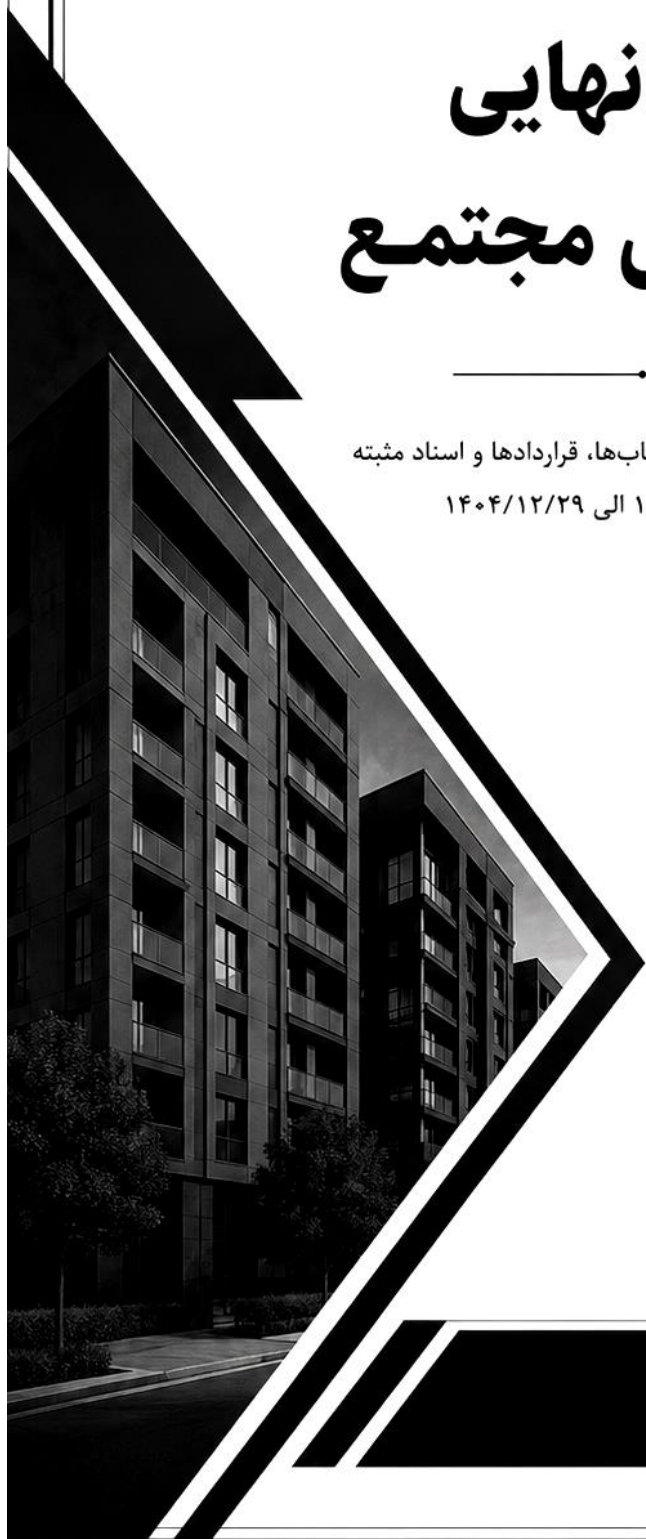
مرجع درخواست کننده:  
هیئت مدیره / مجمع عمومی مالکان مجتمع



بازرس مالی:  
رجاء حدادی



تاریخ انتشار گزارش:  
۱۴۰۵/۰۵/۱۸



بسمه تعالی

گزارش بازرسی مالی هیئت مدیره مجتمع مسکونی

مجتمع: دی ۲ یاقوت – مجموعه پروژه شهید هاشمی نژاد

تعداد واحدها: ۵۶ واحد

دوره رسیدگی: ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

مرجع درخواست کننده: هیئت مدیره / مجمع عمومی مالکان مجتمع

اعضای هیئت مدیره در دوره مورد بررسی عبارت اند از:  
آقایان محمدرضا ملازمانی، مهرداد حرف شنو، مرتضی شریعتی

بازرس مالی: رجاء حدادی

تاریخ گزارش: ۱۴۰۵/۰۵/۱۸

شماره گزارش: ۶۱۱۴۵/۴

## فهرست

شماره صفحه

|       |                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|
| ۳     | ۱. مقدمه                                                              |
| ۳     | ۲. حدود مأموریت و روش انجام بازرسی                                    |
| ۴     | ۳. اقدامات صورت پذیرفته                                               |
| ۵     | ۴. یافته‌های بازرسی                                                   |
| ۵     | ۴-۱. اخذ تائیدیه آشنشانی                                              |
| ۶     | ۴-۱-۱. تأخیر در اجرای قرارداد شرکت هارپاک                             |
| ۷     | ۴-۱-۲. بررسی آثار و خسارات ناشی از تأخیر در اجرای قرارداد شرکت هارپاک |
| ۸     | ۴-۱-۳. مغایرت در میزان و نحوه پرداخت به شرکت هارپاک                   |
| ۸     | ۴-۱-۳-۱. اعلام دلیل مغایرت توسط هیئت مدیره                            |
| ۹     | ۴-۱-۴. بررسی افزایش هزینه اجرای اqlام حذف‌شده از قرارداد شرکت هارپاک  |
| ۹     | ۴-۱-۵. نظر بازرس                                                      |
| ۱۰    | ۴-۲. احراز اسناد و مدارک مثبت‌ه مالی هزینه‌کرد وجوه دریافتی           |
| ۱۲    | ۵. جمع‌بندی و اظهارنظر نهایی بازرس                                    |
| ۱۳-۲۳ | ۶. پیوست‌ها                                                           |

به استناد مأموریت محوله از سوی هیئت مدیره/مجمع عمومی مالکان مجتمع مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۸ (پیوست شماره ۲) و با هدف بررسی وضعیت مالی، انضباط حسابداری، نحوه هزینه کرد وجوه مشترک و ارزیابی عملکرد مدیریت مجتمع در این خصوص، اسناد و مدارک موجود شامل گردش حسابهای بانکی، فایل های اکسل مالی، گزارش های دریافتی از مدیریت مجتمع، اسناد پرداختی و مدارک موجود مربوط به بازه زمانی ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ مورد بررسی قرار گرفت. هدف از بازرسی بررسی صحت دریافت و پرداخت وجوه مشترک مجتمع، بررسی انطباق هزینه های انجام شده با مستندات مالی و گزارشات هیئت مدیره و ارزیابی خسارات احتمالی وارد شده به مالکان می باشد.

لازم به ذکر است در فرآیند انجام این بازرسی، به منظور افزایش دقت و صحت بررسی ها، از نظرات کارشناسی جمعی از مالکان صاحب نظر، بررسی میدانی وضعیت سایر بلوک های مجتمع در خصوص اخذ تأییدیه آتش نشانی، مشاوره افراد مجرب در حوزه های حسابداری، حقوقی و سایر زمینه های مرتبط، و نیز مراجعه به مراجع ذی ربط از جمله شهرداری و سازمان آتش نشانی بهره گرفته شد تا گزارش حاضر، تا حد امکان، بر مبنای مستندات معتبر و عاری از نواقص تهیه گردد.

در پایان، از همکاری هیئت مدیره محترم، مالکان گرامی و تمامی افرادی که در دسترسی به اطلاعات، اسناد و ارائه دیدگاه های تخصصی اینجانب را در انجام وظایف بازرسی یاری نمودند، صمیمانه قدردانی و تشکر می نمایم.

## ۲. حدود مأموریت و روش انجام بازرسی

این گزارش در چارچوب قانون تملک آپارتمان ها مصوب ۱۳۴۳، آیین نامه اجرایی آن، قانون مسئولیت مدنی و با بهره گیری از اصول پذیرفته شده حسابداری، روش های متعارف رسیدگی به اسناد و مدارک مالی، موازین حقوقی مرتبط و بررسی های میدانی تهیه و تنظیم گردیده است. ارزیابی ها و نتایج مندرج در این گزارش بر مبنای اسناد و اطلاعاتی است که در اختیار بازرس قرار گرفته است؛ از جمله گزارش های مالی منتشر شده توسط هیئت مدیره در گروه ایتای مجتمع، اسناد و مدارک ارائه شده از سوی هیئت مدیره و گردش حساب بانکی مجتمع مربوط به سال های ۱۴۰۲ تا ۱۴۰۴.

بدیهی است مسئولیت صحت، اصالت و کامل بودن اسناد و اطلاعات ارائه شده بر عهده اشخاص و مراجع ارائه دهنده آن ها بوده و اظهار نظرهای این گزارش صرفاً بر پایه مستندات موجود و در دسترس در زمان انجام بازرسی صورت پذیرفته است.

**\*توجه:** مجدداً تأکید می گردد که اظهار نظرهای بازرس صرفاً بر مبنای اسناد و مدارکی است که هیئت مدیره تا تاریخ ارائه گزارش در اختیار بازرس قرار داده است. همچنین، جلسات و پیگیری های انجام شده جهت دریافت اسناد و مدارک مذکور، که از تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۱ آغاز گردید در صفحه ۴ گزارش منعکس شده است و تمامی صورت جلسات بابت دریافت اسناد از هیئت مدیره در پیوست این پرونده موجود می باشد.

**\*توجه:** به منظور جلوگیری از برداشت ناقص یا ایجاد ابهام در مفاد گزارش، ضروری است پیش از مطالعه جمع بندی و اظهار نظر نهایی، متن کامل گزارش به همراه کلیه پیوست ها و مستندات آن با دقت مطالعه گردد؛ زیرا اظهار نظر نهایی بازرس بر مبنای مجموع بررسی ها، مستندات و توضیحات مندرج در گزارش و پیوست های آن ارائه شده است.

### ۳. اقدامات صورت پذیرفته

از اواسط سال ۱۴۰۴، به دنبال دغدغه و درخواست جمعی از مالکان به منظور شفاف سازی نحوه هزینه کرد منابع مالی مجتمع، به ویژه در خصوص هزینه های مربوط به اخذ تأییدیه آتش نشانی، بررسی هایی توسط اینجانب و با همکاری تعدادی از مالکان آغاز گردید. این بررسی ها شامل پیگیری های شفاهی و کتبی از هیئت مدیره، برگزاری جلسات متعدد، مراجعات حضوری به مراجع ذی ربط و بررسی اسناد و مدارک منتشر شده توسط هیئت مدیره در گروه ایتای مجتمع بود.

در پی این بررسی ها، نخستین گزارش مقدماتی به شماره پرونده ۱/۶۱۱۴۵ (پیوست شماره ۸) که با بررسی دقیق اطلاعات موجود در گروه ایتای مجتمع صورت پذیرفت در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۷ تهیه و در اختیار هیئت مدیره و جمعی از مالکان قرار گرفت. متعاقب آن، جلسه ای با حضور اعضای هیئت مدیره، دو تن از مالکان و اینجانب برگزار شد که طی آن، انتصاب اینجانب به عنوان بازرس مالی مجتمع به تصویب رسید (پیوست شماره ۲). همچنین مقرر گردید کلیه اسناد، مدارک و مستندات مالی مورد نیاز برای تکمیل فرآیند بازرسی توسط هیئت مدیره در اختیار اینجانب قرار گیرد. خلاصه اقدامات انجام شده در فرآیند بازرسی در جدول زیر ارائه شده است:

| ردیف | شماره سند | شماره پیوست | اقدام انجام شده                      | شرح مختصر                                                                                                                                                                                                                          | تاریخ       |
|------|-----------|-------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ۱    |           |             | مراجعه به شهرداری و سازمان آتش نشانی | پیگیری علت طولانی شدن فرآیند اخذ تأییدیه آتش نشانی و بررسی وضعیت پرونده مجتمع.                                                                                                                                                     | شهریور ۱۴۰۴ |
| ۲    | ۴۴/۷۶۱    | ۶           | جلسه ارائه گزارش مالی هیئت مدیره     | برگزاری جلسه با حضور هیئت مدیره و جمعی از مالکان، تنظیم صورتجلسه و درخواست ارائه گزارش مالی در اسرع وقت                                                                                                                            | ۱۴۰۴/۰۸/۲۱  |
| ۳    | ۱/۶۱۱۴۵   | ۸           | بررسی مبالغ واریزی مالکان و ساکنان   | تهیه گزارش تحلیلی از مبالغ واریزی به حساب مشترک هیئت مدیره بر اساس اسناد منتشر شده در گروه ایتای مجتمع، از سال ۱۴۰۲ تا پایان سال ۱۴۰۴.                                                                                             | ۱۴۰۴/۱۲/۰۷  |
| ۴    | ۲/۶۱۱۴۵   | ۷           | درخواست رسمی مالکان                  | ثبت و پیگیری درخواست رسمی مالکان از هیئت مدیره مبنی بر ارائه گزارش مالی و مستندات مربوطه.                                                                                                                                          | ۱۴۰۴/۱۲/۰۸  |
| ۵    | ۴۵/۷۶۱    | ۲           | انتصاب بازرس مالی                    | بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۸، اینجانب رجاء حدادی به عنوان بازرس مالی تعیین و مقرر گردید اسناد و مدارک مالی جهت بررسی در اختیار اینجانب قرار گیرد.                                                                              | ۱۴۰۴/۱۲/۰۸  |
| ۶    | ۳/۶۱۱۴۵   | ۹           | درخواست کتبی از هیئت مدیره           | ارسال درخواست رسمی به هیئت مدیره جهت ارائه گزارش های مالی، اسناد و مدارک مورد نیاز بازرسی.                                                                                                                                         | ۱۴۰۵/۰۲/۲۲  |
| ۷    | ۴۶/۷۶۱    | ۱۰          | صورتجلسه تحویل اسناد                 | بر اساس صورتجلسه مربوطه مقرر گردید جناب حرف شنو به نمایندگی از هیئت مدیره نهایتاً تا پایان خردادماه ۱۴۰۵ گزارش هزینه کرد سند هارپاک و آتش نشانی براساس فایل گردش حساب بانک از سال ۱۴۰۲ الی ۱۴۰۴ بصورت تفکیکی بررسی و گزارش نمایند. | ۱۴۰۵/۰۲/۲۷  |

جدول شماره ۱ - اقدامات صورت پذیرفته بازرسی مالی مجتمع

## ۴. یافته‌های بازرسی

### ۴-۱. اخذ تائیدیه آتشنشانی

مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۶ هیئت مدیره طی اطلاعیه ای (پیوست شماره ۱) به مالکان اعلام نمود اخذ سند مالکیت منوط به دریافت تائیدیه آتشنشانی بوده و بدین منظور مقرر گردید هر یک از ۵۶ واحد مجتمع مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب مشترک هیئت مدیره واریز نمایند. بر این اساس، مجموع وجوه قابل وصول از مالکان مبلغ ۱۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد گردید.

پس از وصول بخش عمده وجوه، هیئت مدیره قرارداد شماره ۱۰۰/۳۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ (پیوست شماره ۱۱، ۱۲، ۱۳) با شرکت هارپاک، به عنوان مجری اخذ تائیدیه آتش نشانی منعقد نمود. مطابق مفاد قرارداد و اطلاعیه منتشر شده توسط هیئت مدیره مقرر گردید مبلغ ۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از وجوه دریافتی به شرکت هارپاک پرداخت شده و الباقی مبلغ به ارزش ۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ صرف خرید اقلام و تجهیزات مورد نیاز پروژه توسط هیئت مدیره و تحویل آن به شرکت مذکور گردد.

با گذشت زمان و علیرغم تاخیر در اجرای قرارداد، هیئت مدیره طی اطلاعیه ای (پیوست شماره ۴ و ۳) مجددا اقدام به دریافت وجوهی تحت عنوان "داخل واحدها" از تمامی واحدها علاوه بر مبالغ گذشته نمود و عنوان کرد که این مبالغ نیز جهت دریافت تائیدیه آتش نشانی هزینه خواهد گردید. بدین ترتیب درآمد کل هیئت مدیره جهت اخذ تائیدیه آتشنشانی مطابق جدول زیر می باشد:

| ردیف | عنوان                  | میزان مبلغ دریافتی از هر واحد (ریال)           | عنوان اعلامی هیئت مدیره بابت دریافت وجه            | مجموع درآمد هیئت مدیره از پرداختی مالکان (ریال) |
|------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ۱    | شرکت هارپاک            | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                    | بابت اخذ تائیدیه                                   | ۱۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                  |
|      | اقلام هئیت مدیره       |                                                |                                                    |                                                 |
| ۲    | داخل واحدها (سال ۱۴۰۴) | برای هر واحد متغیر از ۳۵,۸۴۶,۱۵۴ تا ۶۹,۶۹۶,۱۵۴ | بابت اخذ تائیدیه                                   | ۱,۵۳۸,۸۳۹,۱۴۷                                   |
|      |                        |                                                | مجموع درآمد هیئت مدیره بابت اخذ تائیدیه آتش نشانی: | ۱۲,۶۸۸,۸۳۹,۱۴۷                                  |

جدول شماره ۲- مبالغ واریزی مالکان به حساب هیئت مدیره و مجموع درآمد ایشان بابت اخذ تائیدیه از سال ۱۴۰۲-۱۴۰۴ بر اساس آخرین گزارش هیئت مدیره در گروه ایتای مجتمع

## ۱-۴. تأخیر در اجرای قرارداد شرکت هارپاک

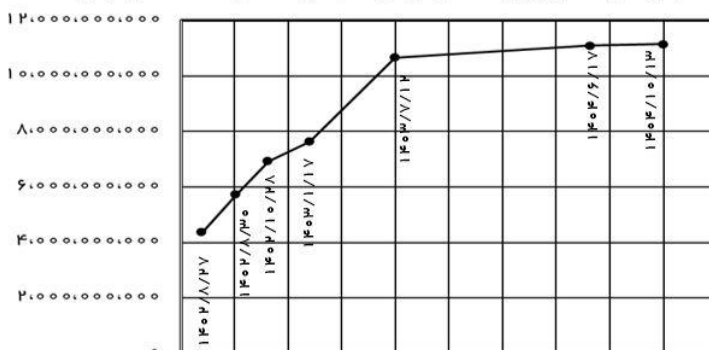
بر اساس قرارداد منعقد شده میان هیئت مدیره مجتمع و شرکت هارپاک مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ (پیوست شماره ۱۱ و ۱۳)، شرکت مذکور متعهد گردیده بود حداکثر ظرف مدت ۴ ماه نسبت به انجام موضوع قرارداد و اخذ تأییدیه آتش نشانی اقدام نماید. بنابراین، تعهد قراردادی می بایست حداکثر تا پایان فروردین ماه ۱۴۰۳ ایفاء می گردید.

لیکن مطابق مستندات مورد بررسی، اخذ تأییدیه آتش نشانی تا زمان اعلام آن از سوی هیئت مدیره، حدود ۲۹ ماه پس از انعقاد قرارداد به طول انجامیده که بیانگر تأخیر ۲۵ ماهه در اجرای تعهدات قراردادی می باشد. وقوع این تأخیر، با توجه به قرارداد و تاریخ اجرای واقعی تعهد، به نحو مستند و غیرقابل تردید احراز گردید.

همچنین، وصول وجوه از مالکان توسط هیئت مدیره، بر اساس بررسی اطلاعات و گزارش های منتشر شده در گروه ایتای مجتمع (پیوست شماره ۱۴)، فیش های واریزی مالکان و صورتحساب بانکی حساب مشترک هیئت مدیره، مورد بررسی قرار گرفت. مطابق اعلام هیئت مدیره، سهم هر واحد بابت این موضوع مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین گردیده بود.

بر اساس بررسی های انجام شده که خلاصه نتایج آن در جدول و نمودار شماره ۳ منعکس گردیده است، بخش عمده وجوه مورد درخواست هیئت مدیره در بازه زمانی تعیین شده جهت انعقاد قرارداد با شرکت هارپاک، توسط مالکان به حساب مشترک هیئت مدیره واریز شده است. بررسی توالی زمانی واریزها نیز نشان می دهد که وجوه مورد نیاز برای انعقاد قرارداد، در موعد مقرر توسط مالکان تأمین گردیده و تأخیر مؤثری در تأمین منابع مالی مورد نیاز هیئت مدیره از سوی مالکان مشاهده نگردید.

نمودار شماره ۱- میزان واریزی مالکین از زمان اعلام به پرداخت هزینه ۲۰۰ میلیون ریالی



بر طبق این نمودار که بر اساس بررسی گروه مجازی بلوک بدست آمده مالکین پیش از عقد قرارداد مبلغی بالغ بر ۶ میلیارد ریال به حساب هیئت مدیره واریز و تنها تا ۴ ماه پس از قرارداد بیش از ۸۰ درصد کل مبلغ اعلامی هیئت مدیره را واریز نموده بوده اند

| جدول شماره ۲: زمانبندی واریزی ۲۰ میلیون مالکین بابت تأییدیه آتش نشانی (هارپاک و اقلام هیئت مدیره) به حساب مشترک هیئت مدیره |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| میزان مبلغ واریزی مالکین (ریال)                                                                                            | تا تاریخ   |
| ۴,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰                                                                                                              | ۱۴۰۲/۸/۲۷  |
| ۵,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                                                              | ۱۴۰۲/۸/۳۰  |
| ۶,۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                                                              | ۱۴۰۲/۱۰/۲۸ |
| ۷,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                                                              | ۱۴۰۳/۱/۱۷  |
| ۱۰,۶۶۵,۰۰۰,۰۰۰                                                                                                             | ۱۴۰۳/۷/۱۲  |
| ۱۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                                                             | ۱۴۰۴/۶/۱۷  |
| ۱۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                                                             | ۱۴۰۴/۱۰/۱۳ |

جدول و نمودار شماره ۳- پرداخت بهنگام مالکین و وصول وجوه به حساب مشترک هیئت مدیره

## ۴-۱-۲. بررسی آثار و خسارات ناشی از تأخیر در اجرای قرارداد شرکت هارپاک

از آنجا که اخذ تأییدیه آتش‌نشانی یکی از الزامات تکمیل فرآیند صدور اسناد مالکیت واحدهای مجتمع بوده است، تأخیر در اجرای قرارداد، به تبع خود، موجب تأخیر در امکان انجام تشریفات اخذ سند رسمی مالکیت برای مالکان نیز گردیده است.

همچنین، مطابق اطلاعیه منتشرشده توسط هیئت‌مدیره خطاب به مالکان در سال ۱۴۰۳ (پیوست شماره ۵)، هزینه‌های مورد نیاز جهت اخذ سند رسمی در آن مقطع زمانی به شرح زیر اعلام گردیده است:

| ردیف                                | شرح هزینه اعلامی هیئت مدیره      | مبلغ تقریبی (ریال) |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| ۱                                   | تسویه حساب عمران ظفر کار         | ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰        |
| ۲                                   | عوارض شهرداری از سال ۹۹ الی ۱۴۰۳ | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰         |
| ۳                                   | مالیات                           | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰        |
| ۴                                   | محضر-هزینه صدور برای یک نفر      | ۵۷,۰۰۰,۰۰۰         |
| جمع تقریبی: سیصد و هفده میلیون ریال |                                  | ۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰        |

جدول شماره ۴ - هزینه های اعلامی هیئت مدیره بابت اخذ سند مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۸

اگر قرارداد مطابق تعهد، در پایان فروردین ۱۴۰۳ اجرا می‌شد، هزینه‌های اخذ سند هر واحد بر اساس برآورد اعلامی هیئت‌مدیره حدود ۳۲ میلیون تومان بود. با انتقال این فرآیند به سال ۱۴۰۵، مالکان ناچار خواهند بود کلیه هزینه‌ها را بر اساس تعرفه‌ها و قیمت‌های زمان صدور واقعی سند پرداخت کنند؛ بنابراین افزایش هزینه‌های اخذ سند، یکی از آثار مستقیم تأخیر ۲۵ ماهه در اجرای قرارداد خواهد بود.

| ردیف | شرح اثر یا خسارت                                                                                         | وضعیت                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ۱    | تأخیر ۲۵ ماهه در امکان اخذ سند رسمی مالکیت                                                               | محرز                                                                       |
| ۲    | محرومیت مالکان از بهره‌مندی از شرایط و هزینه‌های زمان اجرای مقرر قرارداد                                 | محرز                                                                       |
| ۳    | انتقال فرآیند اخذ سند به زمان اعمال تعرفه‌ها و ضوابط قانونی جدید                                         | محرز                                                                       |
| ۴    | افزایش هزینه‌های مترتب بر اخذ سند نسبت به زمان اجرای مقرر قرارداد                                        | قابل احراز از طریق مقایسه تعرفه‌های قانونی زمان مقرر و زمان صدور واقعی سند |
| ۵    | تأخیر در استیفای حقوق مالکانه و محدود شدن امکان نقل و انتقال رسمی و بهره‌برداری از حقوق ناشی از سند رسمی | محرز                                                                       |

جدول شماره ۵ - شرح آثار و خسارات ناشی از تأخیر در اجرای قرارداد شرکت هارپاک و اخذ تأییدیه آتش‌نشانی

### ۳-۱-۴. مغایرت در میزان و نحوه پرداخت به شرکت هارپاک

بر اساس اطلاعیه هیئت مدیره خطاب به مالکان مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۵ (پیوست شماره ۱۷)، مقرر گردیده بود وجوه دریافتی بابت اخذ تأییدیه آتش نشانی، مطابق قرارداد منعقد، طی سه مرحله به حساب شرکت هارپاک (آقای جعفر کریمی) واریز گردد. بر اساس اطلاعیه مذکور، نحوه و مبالغ پرداختی به شرح جدول زیر اعلام شده است.

| مرحله پرداخت                    | مبلغ (ریال)   |
|---------------------------------|---------------|
| مرحله اول                       | ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| مرحله دوم                       | ۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| مرحله نهائی (پس از اخذ تأییدیه) | ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰   |
| جمع کل:                         | ۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |

جدول شماره ۶ - مبالغ و نحوه پرداخت اعلامی هیئت مدیره به شرکت هارپاک

با این حال، بررسی گردش حساب مشترک هیئت مدیره (پیوست شماره ۱۵) نشان می دهد پرداخت های انجام شده با شیوه اعلام شده به مالکان مطابقت نداشته و از حیث مجموع مبالغ پرداختی، زمان بندی و تعداد مراحل پرداخت با اطلاعات اعلامی دارای مغایرت است.

| مرحله پرداخت | مبلغ (ریال)   | تاریخ      |
|--------------|---------------|------------|
| مرحله اول    | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۴۰۲/۰۹/۲۹ |
| مرحله دوم    | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۴۰۲/۱۰/۲۳ |
| مرحله سوم    | ۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۴۰۲/۱۰/۲۷ |
| مرحله چهارم  | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۴۰۲/۱۱/۰۱ |
| مرحله پنجم   | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۴۰۲/۱۲/۱۰ |
| مرحله ششم    | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۴۰۳/۰۳/۰۶ |
| جمع کل       | ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |            |

جدول شماره ۷- مبالغ و نحوه پرداخت واقعی به شرکت هارپاک بر اساس بررسی گردش حساب بانکی

### ۳-۱-۴-۱. اعلام دلیل مغایرت توسط هیئت مدیره

بر اساس اطلاعیه هیئت مدیره خطاب به مالکان مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۶ (پیوست شماره ۱۸) مشخص گردید تعدادی از ردیف هایی که بر عهده شرکت هارپاک بوده انجام نشده و این موارد از مبلغ کل قرارداد کسر گردیده است. موارد انجام نشده در قرارداد هارپاک به طور جداگانه توسط هیئت مدیره انجام شده که توضیحات آن در بند ۴-۱-۴ آمده است.

#### ۴-۱-۴. بررسی افزایش هزینه اجرای اqlام حذف شده از قرارداد شرکت هارپاک

بر اساس توضیحات ارائه شده از سوی هیئت مدیره (پیوست شماره ۱۸)، بخشی از اqlام پیش بینی شده در قرارداد شرکت هارپاک از شمول قرارداد خارج گردیده و به همین دلیل مبلغ پرداختی به شرکت مذکور کمتر از مبلغ اولیه قرارداد بوده است. بررسی اسناد و مدارک مالی نشان می دهد همان اqlام متعاقباً توسط هیئت مدیره به صورت مستقل اجرا گردیده است.

با این حال، مقایسه مبالغ مندرج در قرارداد شرکت هارپاک با هزینه های انجام شده توسط هیئت مدیره نشان می دهد اجرای این اqlام با هزینه ای به مراتب بالاتر از مبالغ پیش بینی شده در قرارداد اولیه صورت پذیرفته است. با توجه به آثار و تبعات مالی این تصمیم، هیئت مدیره می بایست مستندات و توضیحات کافی در خصوص ضرورت این تغییر، دلایل افزایش هزینه ها و توجیه فنی و اقتصادی آن ارائه نماید.

| مقایسه مبالغ پیش بینی شده در قرارداد شرکت هارپاک با هزینه های اجرای همان اqlام توسط هیئت مدیره |                                                            |                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| شرح                                                                                            | مبلغ در قرارداد هارپاک (ریال)                              | مبلغ اجرای هیئت مدیره (ریال) | افزایش هزینه (ریال) |
| اجرای سیستم اعلام حریق انباری ۵۶ واحد                                                          | ۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰                                                | ۱,۶۹۱,۲۰۰,۰۰۰                | ۱,۱۱۱,۲۰۰,۰۰۰       |
| تست، سرویس و راه اندازی شبکه اطفاء حریق                                                        | ۹۵,۰۰۰,۰۰۰                                                 | ۲,۴۷۱,۰۰۰,۰۰۰                | ۲,۳۷۶,۰۰۰,۰۰۰       |
| جمع افزایش هزینه:                                                                              | سه میلیارد و چهارصد و هشتاد و هفت میلیون و دویست هزار ریال | ۳,۴۸۷,۲۰۰,۰۰۰                |                     |

جدول شماره ۸- بررسی مبالغ مندرج در جدول فوق نشان می دهد هزینه اجرای برخی اqlام حذف شده از قرارداد شرکت هارپاک توسط هیئت مدیره، نسبت به مبالغ پیش بینی شده در قرارداد اولیه افزایش قابل توجهی داشته است.

#### ۴-۱-۵. نظر بازرس

تأخیر در اجرای قرارداد شرکت هارپاک به مدت ۲۵ ماه بر اساس مستندات موجود محرز است. تشخیص مسئولیت اشخاص ذی ربط و همچنین تعیین و برآورد میزان خسارات وارده، حسب مورد، در صلاحیت مرجع رسیدگی و کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

با توجه به موارد فوق، مبلغ کل ۱۲,۶۸۸,۸۳۹,۱۴۷ ریال بابت اخذ تأییدیه آتش نشانی به حساب هیئت مدیره واریز گردیده است. از این مبلغ، ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان بخشی از مبلغ کل قرارداد منعقد شده با شرکت هارپاک به حساب آقای جعفر کریمی پرداخت شده است.

در خصوص پرداخت مبلغ ۲,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به آقای سلیمانی، که از سوی هیئت مدیره با عنوان «راه اندازی سیستم اطفاء حریق» اعلام گردیده است، دو فقره فاکتور توسط هیئت مدیره ارائه گردید (پیوست شماره ۱۹). اگرچه مبالغ مندرج در دو فاکتور متفاوت بوده و فاکتورها فاقد شناسه اقتصادی و یا شناسه قابل استعلام، نشانی و شماره تلفن ثابت صادرکننده می باشند، لیکن بررسی گردش حساب بانکی، پرداخت وجه به حساب نامبرده را تأیید می نماید؛ فلذا پرداخت مبلغ مذکور به نامبرده احراز گردید.

در خصوص مابه التفاوت وجوه دریافتی به مبلغ ۴,۷۳۸,۸۳۹,۱۴۷ ریال، به دلیل عدم ارائه اسناد و مدارک مثبته مالی، امکان احراز نحوه و محل هزینه کرد وجوه برای اینجانب فراهم نگردید.

با توجه به حذف بخشی از ردیف های قرارداد شرکت هارپاک و اجرای همان اqlام توسط هیئت مدیره، افزایش هزینه اجرای این بخش نسبت به قرارداد اولیه محرز گردید. بررسی ضرورت این تغییر و دلایل افزایش هزینه ها، مستلزم ارائه مستندات و توضیحات کافی از سوی هیئت مدیره می باشد. بدیهی است تکمیل و نهایی سازی این گزارش، منوط به ارائه اسناد و مدارک مثبته مالی از سوی هیئت مدیره خواهد بود.

## ۲-۴. احراز اسناد و مدارک مثبت مالی هزینه کرد وجوه دریافتی

بر اساس بررسی صورت حساب بانکی ارائه شده توسط هیئت مدیره، از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا پایان سال ۱۴۰۴، در مجموع مبلغ ۳۶,۵۱۵,۶۴۵,۰۷۷ ریال توسط مالکان و ساکنان به حساب مشترک هیئت مدیره واریز گردیده است.

با توجه به اینکه احراز صحت هزینه کرد وجوه دریافتی در مواردی از قبیل فاضلاب شهری، خرید ژنراتور، بیمه نگهبان، سرویس و نگهداری آسانسور، موتورخانه، آیفون، اطفاء حریق و سایر هزینه های مشابه، مستلزم ارائه اسناد و مدارک مثبت مالی از جمله قرارداد، فاکتور، صورت وضعیت و اسناد پرداخت می باشد، هزینه هایی که مستندات مربوط به آنها توسط هیئت مدیره ارائه گردیده در جدول شماره ۹ در ردیف های ۱ الی ۵ درج گردیده است و هزینه هایی که اسناد آن توسط هیئت مدیره ارائه نگردیده با عنوان فاقد مستندات نیز در ردیف ۶ درج گردیده است.

| وضعیت ارائه اسناد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ردیف | عنوان                                                 | مبلغ (ریال)    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------|----------------|
| هزینه های دارای اسناد مثبت مالی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ۱    | حقوق و مزایای نگهبانان                                | ۵,۲۲۸,۵۶۶,۶۳۲  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ۲    | قیوض آب، برق مشاع                                     | ۳,۳۷۴,۸۸۹,۰۰۰  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ۳    | پرداختی مرتبط با اسناد آتش نشانی (هاریاک+اطفاء حریق)  | ۷,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ۴    | تعمیرات مجتمع                                         | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰    |
| هزینه های فاقد اسناد مثبت مالی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ۵    | کارمزدها و خرده هزینه کردها                           | ۱۸۹,۳۹۲,۱۴۵    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ۶    | عناوین این هزینه ها در جدول شماره ۱۰ منعکس گردیده است | ۱۹,۶۷۲,۷۹۷,۳۰۰ |
| مجموع دریافتی از مالکان و ساکنان:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |                                                       | ۳۶,۵۱۵,۶۴۵,۰۷۷ |
| <p>آ. خرده هزینه کردها شامل مبالغ بعضا کمتر از ۲۵۰ هزار تومان به صورت تقریبی می باشد که شامل کارمزدها، برخی هزینه های جاری و ... که با توجه به کثرت عناوین و پایین بودن مبلغ نسبت به مجموع بررسی نگردید.</p> <p>ب. هزینه کردهای فاقد مستندات شامل هزینه کردهایی است که هیئت مدیره اسناد مثبت مالی از جمله فاکتور یا قرارداد معتبر دال بر هزینه کرد آن ها در موارد گزارش داده شده به مجمع عمومی، به بازرس اعلام ننموده است.</p> |      |                                                       |                |

جدول شماره ۹- جدول وضعیت وجوه دریافتی از مالکان و ساکنان از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا پایان ۱۴۰۴

هیئت مدیره در ابتدای هر سال مبالغی را تحت عناوینی از جمله حقوق، عیدی و سنوات، حق اولاد و حق بیمه نگهبان در قالب شارژ ثابت و شارژ متغیر به ساکنان اعلام نموده است (پیوست شماره ۲۱). بررسی مبالغ دریافتی و مقایسه آن با وجوه پرداختی به حساب دو نگهبان مجتمع طی سال های ۱۴۰۲ تا ۱۴۰۴ (پیوست شماره ۲۱) واریز مبلغ ۵,۲۲۸,۵۶۶,۶۳۲ ریال به عنوان پرداختی به نگهبانان به عنوان حقوق و مزایا را محرز نموده است. از این رو صحت پرداخت هزینه های دریافت شده از ساکنان بابت حقوق و مزایای نگهبانان تأیید میگردد.

در خصوص مبلغ ۵۵۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافتی از مالکان تحت عنوان بیمه نگهبان (پیوست شماره ۲۱)، مستنداتی مبنی بر پرداخت حق بیمه به بازرس ارائه گردید (پیوست شماره ۲۰)؛ لیکن با توجه به اینکه اسناد مذکور فاقد اطلاعات کافی در خصوص مبالغ پرداختی بوده، انطباق و احراز میزان هزینه کرد از محل وجوه دریافتی بر اساس مستندات موجود میسر نگردید.

در خصوص پرداخت قبوض مشاعات صحت پرداخت محرز بوده و مغایرتی مشاهده نگردید.

در خصوص اختلاف میزان پرداختی به شرکت هاریاک بابت اخذ تأییدیه و هزینه های مرتبط با آن از جمله هزینه های دریافتی تحت عنوان داخل واحد ها و همچنین اقلام هیئت مدیره توضیحات در بند ۵-۱-۴ به طور کامل ارائه شده است.

در خصوص هزینه های اعلامی هیئت مدیره از جمله بیمه و تعمیر آسانسور، تعمیر و نگهداری موتورخانه، آیفون، سیستم اطفاء حریق، خرید ژنراتور، اجرای فاضلاب شهری، جابه جایی درب آسانسور و سایر موارد، با وجود دریافت وجوه از مالکان، اسناد و مدارک مثبت مالی از قبیل قرارداد، فاکتور یا سایر مدارک معتبر تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۷ به بازرس ارائه نگردید؛ از این رو، صحت هزینه کرد مبالغ مربوطه قابل احراز نگردید.

بر اساس بررسی های انجام شده، مستندات مالی مبلغ ۱۶,۸۴۲,۸۴۷,۷۷۷ ریال از مجموع ۳۶,۵۱۵,۶۴۵,۰۷۷ ریال وجوه واریزی به حساب مشترک هیئت مدیره احراز گردید. در خصوص مبلغ ۱۹,۶۷۲,۷۹۷,۳۰۰ ریال باقیمانده، به دلیل عدم ارائه مستندات مالی، امکان اظهار نظر وجود نداشت.

وضعیت ارائه اسناد و مدارک مثبت به مالی بابت هزینه کرد وجوه واصله از مالکان از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا پایان ۱۴۰۴ به شرح ذیل می باشد:

\*توجه: پرداختی‌های انجام شده در ردیف‌های ۶ و ۱۳ مرتبط با دوکارت جداگانه متصل به حساب مشترک ساختمان بوده که در اختیار جناب آقای شریعتی و جناب آقای حرف شنو قرار داشته که با این دوکارت عابر کالا و یا خدماتی برای ساختمان تهیه گردیده است و به معنای واریز به حساب شخصی ایشان نمی باشد.

| ردیف | دریافت کننده وجه                   | مبلغ (ریال)   | وضعیت احراز اسناد و مدارک مثبت مالی | توضیحات                                | فقرات پرداخت | بازه زمانی پرداخت     |
|------|------------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------------------|--------------|-----------------------|
| ۱    | جعفر کریمی                         | ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | اسناد ارائه گردید                   | ایرادات در بند ۵-۱-۴ گزارش تشریح گردید | ۶            | ۱۴۰۲/۰۹/۲۹-۱۴۰۳/۰۳/۰۶ |
| ۲    | حمید عزیزی                         | ۳,۴۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۳/۱۲/۱۱-۱۴۰۴/۰۱/۱۰ |
| ۳    | وحید نقدی                          | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | فاقد مستندات                        |                                        | ۳            | ۱۴۰۴/۰۱/۲۲-۱۴۰۴/۰۱/۲۴ |
| ۴    | اکبر سلیمانی قشلاق چائی            | ۲,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ | اسناد ارائه گردید                   | ایرادات در بند ۴-۱-۴ و ۵-۱-۴           | ۶            | ۱۴۰۳/۱۲/۲۰-۱۴۰۴/۰۱/۱۲ |
| ۵    | عباس حسینی                         | ۱,۸۸۳,۸۴۰,۰۰۰ | فاقد مستندات                        |                                        | ۳۷           | ۱۴۰۲/۰۳/۱۱-۱۴۰۴/۱۲/۲۴ |
| ۶    | مهرداد حرف شنو (خرید کالا و خدمات) | ۱,۳۴۲,۰۵۰,۰۰۰ | فاقد مستندات                        |                                        | ۷            | ۱۴۰۳/۰۵/۰۵-۱۴۰۴/۰۱/۰۵ |
| ۷    | سارا باقرزادگان                    | ۱,۰۶۷,۹۰۰,۰۰۰ | فاقد مستندات                        |                                        | ۴            | ۱۴۰۳/۱۲/۲۳-۱۴۰۴/۰۲/۰۶ |
| ۸    | علی صبوری کهلان                    | ۹۸۷,۵۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱۱           | ۱۴۰۳/۰۲/۲۷-۱۴۰۴/۰۷/۱۳ |
| ۹    | فرشید نادری                        | ۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۳/۰۴/۲۱-۱۴۰۳/۰۵/۰۱ |
| ۱۰   | مهدی فرضی کویچی                    | ۶۰۸,۱۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۳            | ۱۴۰۴/۰۱/۱۷-۱۴۰۴/۰۲/۲۵ |
| ۱۱   | امیر صالح اسماعیلی                 | ۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۴            | ۱۴۰۴/۰۱/۱۳-۱۴۰۴/۰۱/۰۴ |
| ۱۲   | ناصر یساوند                        | ۴۲۲,۵۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۴            | ۱۴۰۴/۰۷/۳۰-۱۴۰۴/۰۱/۱۵ |
| ۱۳   | مرتضی شریعتی (خرید کالا و خدمات)   | ۴۷۶,۳۶۵,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۳۴           | ۱۴۰۲/۰۹/۰۹-۱۴۰۴/۰۱/۰۳ |
| ۱۴   | مهرداد حرف شنو (ذینفع)             | ۳۷۹,۲۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۴/۰۶/۲۰            |
| ۱۵   | محمد حرف شنو                       | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۴/۱۱/۲۷            |
| ۱۶   | غلامرضا اسمعیلی                    | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۴/۲۸            |
| ۱۷   | الهه محمودی                        | ۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۳            | ۱۴۰۴/۰۷/۰۲-۱۴۰۴/۰۹/۳۰ |
| ۱۸   | علی رفتنی خلجلو                    | ۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۲/۱۲/۱۶-۱۴۰۲/۱۲/۲۸ |
| ۱۹   | سجاد صمدنژاد                       | ۲۶۷,۷۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۲/۱۱/۲۸-۱۴۰۴/۰۲/۰۹ |
| ۲۰   | پیمان یوسفی                        | ۲۵۲,۵۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۶            | ۱۴۰۳/۰۵/۲۳-۱۴۰۴/۰۶/۲۵ |
| ۲۱   | فرآورده های چوبی خلیج فارس نی      | ۲۴۷,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۲/۱۰            |
| ۲۲   | محمد شاهرخ                         | ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۳/۰۲/۱۷-۱۴۰۳/۰۲/۰۸ |
| ۲۳   | رسول هوشیار                        | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۲/۱۱/۰۸            |
| ۲۴   | جواد حشمتی پوردرگاهی               | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۰۱/۲۲            |
| ۲۵   | مظفر مالیر                         | ۱۹۸,۰۰۰,۰۰۰   | اسناد ارائه گردید                   | بخشی از حقوق نگهبان در نظر گرفته شد    | ۵            | ۱۴۰۴/۰۷/۲۷-۱۴۰۴/۱۱/۲۹ |
| ۲۶   | بهراد توکلی بصیر                   | ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۴/۰۶/۲۹-۱۴۰۴/۰۷/۰۴ |
| ۲۷   | حسین حمیدیهی چکین                  | ۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۴/۰۱/۰۸-۱۴۰۴/۰۱/۲۲ |
| ۲۸   | کیومرث زارعی                       | ۱۶۳,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۴/۰۹/۱۳-۱۴۰۴/۰۹/۱۶ |
| ۲۹   | مسلم لطف آبادی                     | ۱۳۴,۸۴۷,۳۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۳            | ۱۴۰۴/۰۹/۰۹            |
| ۳۰   | صنعت سریر سانا                     | ۱۰۷,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۴/۰۷/۰۹-۱۴۰۴/۱۱/۱۳ |
| ۳۱   | رضا باقی                           | ۱۰۴,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۴/۰۷/۰۷-۱۴۰۴/۰۷/۰۸ |
| ۳۲   | محمد رضا ملازمانی                  | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | اسناد ارائه گردید                   | هزینه بابت تعمیر جک پارکینک صرف شده    | ۱            | ۱۴۰۳/۰۹/۲۳            |
| ۳۳   | حمید سعادت                         | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۴/۰۳            |
| ۳۴   | جواد رخشانی فرد                    | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۱/۳۱            |
| ۳۵   | مهدی کشاور                         | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۵/۰۱/۰۱            |
| ۳۶   | سید محمود عمادی نیک                | ۹۳,۰۷۵,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۴/۱۳            |
| ۳۷   | حمیراء کاظم پوردهکائی              | ۸۷,۸۶۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۲/۱۱/۰۸-۱۴۰۴/۱۱/۳۰ |
| ۳۸   | حسین وفاجو                         | ۸۵,۵۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۲/۰۸/۰۱            |
| ۳۹   | ستار عبیدای                        | ۷۶,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۶            | ۱۴۰۲/۰۹/۰۵-۱۴۰۴/۱۱/۰۵ |
| ۴۰   | مهدی اریا زاد                      | ۷۳,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۰۴/۳۰            |
| ۴۱   | میر کاظم موسوی                     | ۶۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۵/۰۹            |
| ۴۲   | حسن حیدری                          | ۵۲,۱۹۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۳/۰۵/۱۴-۱۴۰۳/۱۱/۲۷ |
| ۴۳   | ۶۲۱۰۰۰۱                            | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۰۴/۰۴            |
| ۴۴   | حسین مهدی                          | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۲/۰۱/۰۹            |
| ۴۵   | روح اله غفاری                      | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۲            | ۱۴۰۳/۱۰/۱۹-۱۴۰۳/۱۰/۲۰ |
| ۴۶   | طاهره سعادت                        | ۴۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۱۱/۰۵            |
| ۴۷   | سید قاسم محمدی جوجاده              | ۳۶,۹۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۱۰/۰۱            |
| ۴۸   | حسین معینی                         | ۳۵,۵۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۰۲/۲۵            |
| ۴۹   | ناصر خداپرست                       | ۳۰,۹۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۱/۲۹            |
| ۵۰   | پوریا انوری زاده نائینی            | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۰۶/۱۸            |
| ۵۱   | حسن آب نیکی                        | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۰۱/۱۶            |
| ۵۲   | مجید نصیری                         | ۱۸,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۱۲/۰۹            |
| ۵۳   | زهرا قنوت پور                      | ۱۵,۷۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۳/۰۴/۲۳            |
| ۵۴   | شاهین درویشی                       | ۱۱,۶۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۱۰/۰۵            |
| ۵۵   | عین اله اسدی                       | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰    | فاقد مستندات                        |                                        | ۱            | ۱۴۰۴/۰۱/۱۶            |

جدول شماره ۱۰- خلاصه پرداخت‌های انجام شده از حساب مشترک هیئت مدیره و وضعیت ارائه اسناد و مدارک مثبت از ابتدای سال ۱۴۰۲ الی پایان سال ۱۴۰۴

##### ۵. جمع‌بندی و اظهارنظر نهایی بازرس:

توجه: به منظور جلوگیری از برداشت ناقص یا ایجاد ابهام در مفاد گزارش، ضروری است پیش از مطالعه جمع‌بندی و اظهار نظر نهایی، متن کامل گزارش به همراه کلیه پیوست‌ها و مستندات آن با دقت مطالعه گردد؛ زیرا اظهار نظر نهایی بازرس بر مبنای مجموع بررسی‌ها، مستندات و توضیحات مندرج در گزارش و پیوست‌های آن ارائه شده است.

##### الف) تأخیر قرارداد آتش‌نشانی:

قرارداد چهارماهه شرکت هارپاک، علیرغم پرداخت به موقع مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال توسط هر واحد، با ۲۵ ماه تأخیر اجرا گردید و آثار مالی ناشی از این تأخیر برای مالکان محرز می‌باشد. تعیین میزان دقیق خسارت بجهت احقاق حقوق مالکان مجتمع مستلزم بررسی و اظهارنظر کارشناس رسمی دادگستری می‌باشد.

##### ب) افزایش هزینه اجرای اqlام قرارداد:

بخشی از اqlام قرارداد شرکت هارپاک حذف و متعاقباً توسط هیئت‌مدیره اجرا گردید که افزایش قابل توجه هزینه اجرای این اqlام محرز شد. ضرورت این تغییر و دلایل افزایش هزینه‌ها نیازمند ارائه مستندات و توضیحات کافی از سوی هیئت‌مدیره است.

##### ج) مستندات مالی:

بر اساس مستندات ارائه شده توسط هیئت‌مدیره تا تاریخ تنظیم گزارش، هزینه‌کرد مبلغ ۱۶,۸۴۲,۸۴۷,۷۷۷ ریال از مجموع ۳۶,۵۱۵,۶۴۵,۰۷۷ ریال وجوه واریزی احراز گردید و در خصوص مبلغ ۱۹,۶۷۲,۷۹۷,۳۰۰ ریال باقیمانده، به دلیل عدم ارائه مستندات کافی، امکان اظهارنظر میسر نگردید.

##### د) حقوق نگهبان و مشاعات:

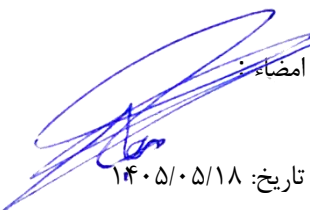
در بررسی حقوق و مزایای نگهبان و هزینه‌های مرتبط با مشاعات، صحت هزینه‌کرد مورد تأیید بوده و مغایرت قابل توجهی احراز نگردید.

در پایان، امید است این گزارش با هدف شفاف‌سازی، حفظ منافع مشترک و صیانت از حقوق تمامی مالکان مورد توجه قرار گرفته و مبنایی برای تصمیم‌گیری آگاهانه و ادامه امور مجتمع در فضایی شفاف و سازنده باشد. بدین‌وسیله فرآیند بازرسی مالی در حدود مستندات و اطلاعات ارائه‌شده تا تاریخ تنظیم این گزارش خاتمه یافته و نتایج آن جهت اطلاع و اتخاذ تصمیم مقتضی در اختیار مالکان و مجمع عمومی قرار می‌گیرد.

با احترام

بازرس مالی مجتمع

نام و نام خانوادگی: رجاء حدادی

امضاء:   
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۸

## محمدرضا ملازمانی

بسم الله الرحمن الرحيم  
با احترام و آرزوی قبولی طاعات و عبادات همسایگان گرامی، بااستحضار می رساند عصر روز جاری نشستی با حضور اعضا هیئت مدیره و تعدادی از همسایگان محترم با موضوع بررسی هزینه های ساختمان بویژه در بعد اخذ تاییدیه آتش نشانی برگزار شد.  
پس از توضیحات جناب آقای حرف شنو و شریعتی و بررسی اقداماتی که جناب آقای رجا حدادی در خصوص حسابرسی هزینه ها انجام داده اند، مقرر شد ایشان به عنوان بازرس مالی هیئت مدیره با دقت کلیه هزینه های انجام شده را به روش خاص و استاتارد حسابرسی نموده و در این خصوص آقایان حرف شنو و شریعتی مدارک و مستندات لازم را در اختیار ایشان قرار دهند. این موضوع بدون ایجاد هیچگونه شائبه و حاشیه ای صرفا فی مابین اعضا یاد شده مورد رسیدگی واقع و نتیجه نهایی با ذکر جزئیات در اولین نشست مجمع که در فروردین ماه ۴۰۵ برگزار خواهد شد توسط بازرس مالی مجتمع بااستحضار همه عزیزان ذینفع خواهد رسید.  
بدیهی است جناب آقای حرف شنو کما فی السابق برابر تعهداتی که خود ایشان تا الان زحمت آن را کشیده اند اقدام خواهند نمود و روند کار اخذ تاییدیه با کندی مواجه نخواهد شد.  
با سپاس. مدیریت اجرایی ساختمان

پیوست ۲: انتصاب بازرس مالی مجتمع مورخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۸

## Mehrs۲۷۵

سلام خدمت همسایگان محترم:  
دقت بفرمایید به احتمال زیاد از روز یکشنبه کار مربوط به سنسور اعلام حریق شروع میشود بین یک هفته تا ۱۰ روز، انجام کار اعلام حریق همه واحدها زمان لازم دارد  
کلید تمامی انباری ها مجدد باید جمع آوری شود و اگر واحدی نسبت به واگذاری کلید حساسیتی دارد در زمان انجام کار انباری حتما باید حضور داشته باشد.  
هر یک روز یک یا دوطبقه کار سربندی سنسورهای واحدها زمان لازم دارد و این کار از اول صبح انجام میشود. و مالکان باید در آنروز مرخصی گرفته در خانه باشند تا کار سربندی سنسورها در داخل همه اتاق های آن واحد انجام شود

۱۱:۳۳ قبل از ظهر ویرایش شده

## Mehrs۲۷۵

هزینه سربندی واحدها و احیای مجدد سنسورها یا تعویض سنسورهای معیوب هر واحد بر عهده همان واحد خواهد بود.  
در صورت عدم حضور یا عدم همکاری در موعد مقرر قطعا خسارت ناشی از دوباره کاری پیمانکار بر عهده واحد مربوطه خواهد بود  
هرشب واحدهایی که قرار است برای روز بعد حتما حضور داشته باشند را شخصا به درب خانه مراجعه و هماهنگ خواهند نمود.

۱۱:۳۶ قبل از ظهر

پیوست ۳: اطلاعیه هیئت مدیره در خصوص هزینه های مربوط به داخل واحدها

## مرتضی شریعتی

جلسه مجمع عمومی بلوک یاقوت طبق اعلام قبلی روز دوشنبه تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ ساعت ۲۰ با حضور افراد زیر بر گزار گردید  
حاضرین در جلسه: واحد های ۱۱ و ۱۳ و ۱۵ و ۱۷ و ۱۸ و ۲۱ و ۲۲ و ۲۵ و ۲۶ و ۲۷ و ۳۳ و ۳۴ و ۴۲ و ۴۳ و ۴۴ و ۴۸ و ۴۹ و ۷۱ و ۷۲  
در ابتدا توضیحاتی توسط آقای ملازمانی در خصوص دستور جلسه (موضوع پیگیری اسناد؛ راهکارهای برخورد با بدهکاران شارژ ماهیانه، مشکلات بلوک، و مشکل آیفون) توضیحاتی ارائه نمودند  
در ادامه هر یک از اعضا حاضر در جلسه در خصوص موضوعات نظرات و پیشنهادات و انتقادات خود را اعلام نمودند  
با توجه به موضوعات مطرح شده مصوبات به شرح زیر می باشد  
۱- تهیه لیست بدهی بلوک به صورت ماهیانه و اطلاع رسانی در گروه صورت پذیرد (ساکنین حتما پس از واریز وجه رسید خود را در گروه ارسال نموده و از آقای نگهبان رسید دریافت نمایند)  
۲- نظارت بیشتر بر عملکرد نگهبان در خصوص نظافت و پیگیری بهبود نظافت بلوک به شیوه های متفاوت اعم از (نظارت و تشویق و تنبیه و ...) و  
۳- تهیه پیش فاکتور جهت رفع مشکلات آتش نشانی ظرف مدت ۱۰ روز توسط هیئت مدیره بلوک  
۴- تهیه قرارداد جهت دریافت هزینه اسناد و ثبت مبلغ جریمه تاخیر با توجه به بالا بودن هزینه ها و تورم موجود در جامعه  
۵- پیگیری دریافت مطالبات بلوک توسط هیئت مدیره تا پایان تیر ماه به شیوه (تماس تلفنی با ساکن و یا مالک مربوطه، حضور درب منزل و ...) و صدور اخطار جهت تسویه بدهی  
تصیر: پس از پایان تیر ماه هیئت مدیره نسبت به اعلام و اعمال جریمه برای بدهی واحد بر اساس نرخ تورم و برآورد زیان وارد شده به سایر همسایگان اقدام نماید  
۶- با توجه به برآورد علی الحساب هزینه پیگیری رفع معایب آتش نشانی بلوک که سهم هر واحد مبلغی بیش از ۲۰ میلیون تومان می باشد مالکین محترم نسبت به پیگیری تهیه مبلغ اقدام نموده و ظرف ده روز آینده مبلغ ۳ الی ۵ میلیون تومان به حساب ساختمان واریز نمایند  
۷- پیگیری برگزاری جلسات مجمع با فواصل زمانی سه ماهه  
هیئت مدیره بلوک یاقوت

پیوست ۱: اطلاعیه هیئت مدیره بابت مبلغ ۲۰۰ میلیون ریالی هرواحد جهت عقد قرارداد با شرکت اخذتاییدیه آتشنشانی و الزام برای دریافت اسناد واحدها

| م  | مبلغ هزینه داخل واحد | بدهی اسناد مربوط به واحد | واریزی هزینه های واحد |
|----|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| ۱۱ | ۵۷,۷۰۰,۰۰۰           | ۰                        | ۵۷,۷۰۰,۰۰۰            |
| ۱۲ | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰           | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰               | ۰                     |
| ۱۳ | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰           | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰               | ۰                     |
| ۱۴ | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴           | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴               | ۰                     |
| ۱۵ | ۶۰,۸۴۶,۱۵۴           | ۶۰,۸۴۶,۱۵۴               | ۰                     |
| ۱۶ | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰           | ۲۰,۸۸۰,۲۱۴               | ۳۰,۶۱۱,۷۸۶            |
| ۱۷ | ۶۵,۲۰۰,۰۰۰           | ۶۵,۲۰۰,۰۰۰               | ۰                     |
| ۱۸ | ۶۸,۳۴۶,۱۵۴           | ۵۹,۷۶۵,۷۹۷               | ۸,۵۸۰,۳۵۷             |
| ۲۱ | ۶۰,۸۴۶,۱۵۴           | ۶۰,۸۴۶,۱۵۴               | ۰                     |
| ۲۲ | ۳۷,۱۹۶,۱۵۴           | ۱,۰۱۹,۶۴۳                | ۳۶,۱۷۶,۵۱۱            |
| ۲۳ | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴           | ۳۵,۱۱۵,۷۹۷               | ۹,۵۸۰,۳۵۷             |
| ۲۴ | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴           | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴               | ۰                     |

پیوست ۴: نمونه اعلام هزینه داخل واحدها توسط هیئت مدیره مجتمع

محمدرضا ملازمانی

مورخ: ۱۴۰۳/۰۲/۲۱

گزارش وضعیت مالی هزینه‌های در حوزه آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران  
اعضای هیئت مدیره  
موضوع: هزینه‌های آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران  
محل: دبیرخانه هیئت مدیره  
موضوع: هزینه‌های آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران  
محل: دبیرخانه هیئت مدیره

رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره  
رئیس هیئت مدیره

پیوست ۶: صورتجلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۱ که توسط جمعی از مالکان و دو نفر از اعضای هیئت مدیره آقایان ملازمانی و حرف شنو تنظیم گردید و مقرر شد در اسرع وقت گزارش وضعیت مالی هزینه‌های در حوزه آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران را به هیئت مدیره ارائه گردد.

### درخواست رسمی مالکین از هیئت مدیره ساختمان

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۷ شماره: ۶۱۱۴۵/۲

ریاست و اعضای محترم هیئت مدیره ساختمان باقوت جناب آقایان ملازمانی، شریعتی و حرفشنو - بلوک ۲۵ واقع در بهرآسرو - مجتمع مسکونی شهید هاشمی نژاد

با سلام

اینجانبان امضاءکنندگان ذیل، از مالکین ساکنین ساختمان بدین وسیله خواهی و اعلام می‌نماییم:

۱. علیرغم تکلیف قانونی مقرر در قانون تملک آپارتمان‌ها و آیین‌نامه اجرایی آن، هیئت مدیره/مدیر ساختمان تاکنون از ارائه گزارش شفاف مالی در خصوص مبلغ کل دریافتی از ساکنین و مالکین از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا اسفندماه سال ۱۴۰۴ سال جاری به مبلغ ۲۳,۸۱۹,۸۲۷,۹۴۸ ریال منطبق با گزارش (ش: ۶۱۱۴۵/۱) شامل:
- صورتحساب هزینه‌های انجام شده اخذ تاییدیه آتشنشانی به مبلغ ۱۹,۱۸۲,۸۸۳,۷۹۶ ریال (جدول شماره ۱)
- اسناد هزینه‌های انجام شده در خصوص شارژ ثابت و متغیر (جدول شماره ۱)
- مانده حساب و گردش مالی حساب مشترک ساختمان خودداری نمودند.

۲. با وجود درخواست‌های مکرر شفاهی و کتبی از سوی ساکنین و مالکین، هیچ‌گونه اسناد و مدارک مالی (از جمله فاکتورها، رسیدها، قرار دادها و صورتحساب‌ها) ارائه نگردیده است.
۳. این اقدام برخلاف مفاد آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها، از جمله ماده ۱۱ (ازوم ارائه و تصویب گزارش هزینه و درآمد) و اصل پاسخگویی مدیر در برابر مجمع عمومی می‌باشد.
۴. ادامه این روند موجب بروز اتهام، تضییع حقوق مالکین و سلب اعتماد عمومی در اداره امور ساختمان گردیده است. لذا بدین وسیله به‌طور رسمی اعلام می‌گردد:

۱۹. هیئت مدیره محترم موظف است حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ (پایان سال جاری) نسبت به:

- ارائه گزارش کامل و مکتوب درآمد و هزینه‌ها، ارائه اسناد مدارک مالی فاکتورها، رسیدها، قرار دادها و ... اعلام مانده حساب و گردش مالی منطبق با جدول اعلامی ریز هزینه‌ها مندرج در جدول شماره ۲ اقدام نمایند.
۲۰. همچنین نسبت به برگزاری مجمع عمومی جهت ارائه و تصویب گزارش مالی اقدام گردد.
۲۱. بدیهی است در صورت عدم تمکین در مهلت مقرر، اینجانبان ناگزیر خواهیم بود از طریق مراجع قانونی از جمله شورای حل اختلاف و سایر مراجع ذیصلاح، نسبت به اقام قانونی به ارائه اسناد مالی، رسیدگی به عملکرد هیئت مدیره، جبران خسارات وارد شده به مالکین و موارد احتمالی دیگر اقدام نماییم.

این نامه به‌عنوان درخواست رسمی پیش از اقدام قضایی تنظیم و جهت اطلاع و اقدام مقتضی تقدیم می‌گردد.

با احترام  
مالکین ساختمان

| ردیف | شرح         | تاریخ      | مبلغ           | توضیحات             |
|------|-------------|------------|----------------|---------------------|
| ۱    | صورتحساب    | ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ | ۱۹,۱۸۲,۸۸۳,۷۹۶ | هزینه‌های آتش‌نشانی |
| ۲    | اسناد هزینه | ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ | ۲۳,۸۱۹,۸۲۷,۹۴۸ | هزینه‌های جاری      |
| ۳    | مانده حساب  | ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ | ۴,۶۳۶,۹۴۱,۱۵۲  | مانده حساب مشترک    |
| ۴    | گردش مالی   | ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ | ۴,۶۳۶,۹۴۱,۱۵۲  | گردش مالی مشترک     |
| ۵    | تفاوت       | ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ | ۴,۶۳۶,۹۴۱,۱۵۲  | تفاوت حساب          |

ضمائم:

- گزارش بررسی مالی واریزی به شماره سند ۶۱۱۴۵/۱
- صورتحساب ۷۶۱۸۴۴
- قرار داد شرکت پرایک به شماره ۱۰۰۲۳۳
- کتاب مستندات گروه مجازی اپنا ضبط و جمع آوری گردیده است

پیوست ۷: درخواست رسمی مالکان از هیئت مدیره بابت شفاف سازی هزینه‌های و اسناد مالی توسط هیئت مدیره مجتمع

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۷

## گزارش بررسی وضعیت مبالغ واریزی مالکین و ساکنین به حساب مشترک هیئت مدیره

بر اساس مستندات موجود در گروه مجازی بلوک ۱ از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا اسفند ماه سال ۱۴۰۴

ضمن سلام و عرض ادب خدمت شما همسایه گرامی و قبول طاعات و عبادات بر این ایام بزرگوار

فرایند اخذ تاییدیه آشنشانی<sup>۱</sup> از تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ تا ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ با اعلام هیئت مدیره<sup>۲</sup> بلوک ۲ واحد واحد موظف به پرداخت هزینه ۲۰۰ میلیون ریالی به حساب مشترک هیئت مدیره<sup>۳</sup> گردیدند. هیئت مدیره اعلام که مجموع مبلغ آوری شده بابت ماه فتره قرارداد با شرکت "هاریاک"<sup>۴</sup> به مبلغ ۷ میلیارد ریال و برخی اقلام<sup>۵</sup> است که شرکت پیمانکار بر عهده هیئت مدیره نهاده است. واریز مبلغ در خواست توسط مالکین به حساب هیئت مدیره<sup>۶</sup> و پرداخت بهنگام مالکین متطبق با نمودار شماره ۱ موجود عقد قرارداد با شرکت "هاریاک"<sup>۷</sup> به شماره قرارداد ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ گردید و هیئت مدیره به همره با شرکت "هاریاک"<sup>۸</sup> طبق بند ۵ قرارداد مذکور متعهد گردید تا مدت زمان ۴ ماه پس از عقد قرارداد (۱۴۰۳/۰۳/۰۲) فرایند اخذ تاییدیه آشنشانی را به سرانجام برساند.

علیرغم واریزی بهنگام مالکین (جدول شماره ۲ و نمودار شماره ۱) بابت مبلغ ۲۰۰ میلیون ریالی، هیئت مدیره ضمن استماع از ارائه صورتحساب هزینه جمع آوری شده ادعا نمود که صندوق ساختمان خالی بوده و نیاز به واریزی بیشتر توسط مالکین جهت اخذ تاییدیه آشنشانی می باشد.

در ادامه هیئت مدیره علاوه بر مبلغ ۲۰۰ میلیون ریالی هر واحد مبالغی تحت عناوین سند داخل واحد، زراتور و جابجایی درب آسانسور در قالب هزینه اخذ تاییدیه<sup>۹</sup> دریافت نمود که مجموعاً تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ معادل ۱۹,۱۸۲,۸۸۳,۷۹۶ ریال از مالکین دریافت گردید (جدول شماره ۱). با گذشت زمان بیش از ۴ ماه تعیین شده در قرارداد جهت اخذ تاییدیه<sup>۱۰</sup> این زمان اکنون به بیش از ۲۶ ماه افزایش یافته و همچنان هیئت مدیره از اخذ تاییدیه ناآرام، که با طولانی شدن فرایند شدن خسارات متعددی بر مالکین تحمیل شد که از آن جمله میتوان به افزایش هزینه دریافت سند و هزینه های محضری و اداری، عدم انجام معامله واحد مسکونی و افزایش هزینه های اخذ تاییدیه اشاره نمود.

لازم به توضیح است مبالغ دریافتی هیئت مدیره از مالکین در خصوص اخذ تاییدیه علاوه بر مبالغ اعلامی شارژ ثابت، شارژ متغیر و همچنین موارد متفرقه همچون فاضلاب و تعویض آیفون (جدول شماره ۱) میباشد که با در نظر گرفتن این مبالغ مجموع مبلغ واریز شده به حساب هیئت مدیره از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا بهمن ماه ۱۴۰۴ مبلغی معادل ۳۳,۸۱۹,۸۳۷,۹۴۸ ریال بوده است.

| جدول شماره ۱: جمع مبالغ دریافتی هیئت مدیره از مالکین بلوک بابت دریافت تاییدیه آشنشانی، شارژ، فاضلاب و آیفون |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| عنوان اعلامی جهت دریافت هزینه                                                                               | جمع مبالغ به تکنیک عنوان (ریال) |
| شرکت هاریاک                                                                                                 | ۱۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰                  |
| اقلام هیئت مدیره                                                                                            | ۱,۵۳۸,۸۲۹,۱۴۷                   |
| داخل واحدها                                                                                                 | ۴,۷۹۴,۰۴۴,۶۴۹                   |
| زراتور                                                                                                      | ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰                   |
| جابجایی درب آسانسور                                                                                         | ۱,۷۷۳,۸۲۴,۸۶۴                   |
| شارژ ثابت ۱۴۰۲                                                                                              | ۳۴۸,۰۰۰,۰۰۰                     |
| شارژ متغیر ۱۴۰۲                                                                                             | ۲۶۰,۷۱۲,۱۵۲                     |
| شارژ متغیر ۱۴۰۳                                                                                             | ۹۶۴,۳۳۸,۱۱۶                     |
| شارژ ثابت ۱۴۰۴                                                                                              | ۳,۱۶۶,۸۲۲,۱۶۰                   |
| شارژ متغیر ۱۴۰۴                                                                                             | ۱,۱۳۴,۵۷۹,۷۶۹                   |
| فاضلاب                                                                                                      | ۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰                   |
| آیفون                                                                                                       | ۳,۲۷۷,۱۰۰,۰۰۸                   |
| جمع خاص واریزی:                                                                                             | ۳۳,۸۱۹,۸۳۷,۹۴۸                  |
| سی و سه میلیارد و هشتصد و نوزده میلیون و هشتصد و سی و هفت هزار و نهصد و چهل و هشت ریال                      | ۴,۶۵۲,۱۰۰,۰۰۸                   |

۱. توضیحات: جمع واریزی کلیه مبالغ بهنگامی مالکان مجتمع بلوک دی ۲ کسر گردید و جمع مبالغ خاص واریزی میزان مبالغ واریزی به حساب مشترک هیئت مدیره می باشد.

۲. طبق آییننامه آشنشانی که در کمی بلوک ۱ نام اخذ سند به مالکین اعلام شده و در واقع پیش از این دریافت سند، ۳. در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ تا ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ با اعلام هیئت مدیره<sup>۲</sup> بلوک ۲ واحد واحد موظف به پرداخت هزینه ۲۰۰ میلیون ریالی به حساب مشترک هیئت مدیره<sup>۳</sup> گردیدند. هیئت مدیره اعلام که مجموع مبلغ آوری شده بابت ماه فتره قرارداد با شرکت "هاریاک"<sup>۴</sup> به مبلغ ۷ میلیارد ریال و برخی اقلام<sup>۵</sup> است که شرکت پیمانکار بر عهده هیئت مدیره نهاده است. واریز مبلغ در خواست توسط مالکین به حساب هیئت مدیره<sup>۶</sup> و پرداخت بهنگام مالکین متطبق با نمودار شماره ۱ موجود عقد قرارداد با شرکت "هاریاک"<sup>۷</sup> به شماره قرارداد ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ گردید و هیئت مدیره به همره با شرکت "هاریاک"<sup>۸</sup> طبق بند ۵ قرارداد مذکور متعهد گردید تا مدت زمان ۴ ماه پس از عقد قرارداد (۱۴۰۳/۰۳/۰۲) فرایند اخذ تاییدیه آشنشانی را به سرانجام برساند.

۴. شرکت هاریاک بر شرکت پیمانکار انجام داد. جهت مدیر، جهت بر ابرام ساختمان و اخذ تاییدیه آشنشانی سند. ۵. اقلام هیئت مدیره: در تمامی موارد و حتی مواردی است که شرکت هاریاک اعلام آن را بر عهده هیئت مدیره میباشد. ۶. مبلغ ۷ میلیارد ریال و برخی اقلام. ۷. شماره قرارداد ۱۴۰۲/۰۹/۲۸. ۸. طبق بند ۵ قرارداد مذکور متعهد گردید تا مدت زمان ۴ ماه. ۹. توضیحات: جمع واریزی کلیه مبالغ بهنگامی مالکان مجتمع بلوک دی ۲ کسر گردید و جمع مبالغ خاص واریزی میزان مبالغ واریزی به حساب مشترک هیئت مدیره می باشد.

صفحه ۱

شماره: ۱۴۵۱/۶۱

| میزان مبلغ واریزی مالکین (ریال) | تاریخ      |
|---------------------------------|------------|
| ۴,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰                   | ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ |
| ۵,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰                   | ۱۴۰۲/۱۲/۳۰ |
| ۶,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰                   | ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ |
| ۷,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰                   | ۱۴۰۳/۱۱/۱۷ |
| ۱۰,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۱۴۰۳/۱۱/۱۷ |
| ۱۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰                  | ۱۴۰۴/۱۱/۱۳ |

لازم به ذکر است که در مواردی که به درخواست مالکین جلسه ای در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۳۱ بابت گزارش مالی هیئت مدیره بابت بررسی موارد در ساختمان شفافیت انجام هزینه ها به در خواست مالکین جلسه ای در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۳۱ بابت گزارش مالی هیئت مدیره بابت بررسی موارد در ساختمان برگزار شد که متأسفانه مسئول مالی هیئت مدیره آقای شریعتی بابت ارائه گزارش در جلسه حضور نیافته و گزارش نیز در این مورد از کتوت ارائه نگردید که صورتحساب مربوط به شماره ۷۶۱/۴۴ موجود میباشد.

با توجه به اینکه طبق آیین نامه اجرایی تملک آپارتمان ها هیئت مدیره موظف است ریز صورتحساب و هزینه های دریافتی را مستند به اعضاء، مجمع بلوک اعلام نماید و طی در خواست هیئت مدیره از این مسئولیت شانه خالی نمود، بر همین اساس برای آخرین بار طبق در خواست رسمی مکتوب مالکین و ساکنین و در شماره ۱۳۸۵۲ از این عزیزان خواهشمند است تا پایان سال جاری ۱۴۰۴ نسبت به ارائه مدارک و فاکتورها و صورتحساب ها و اسناد واریزی متطبق با جدول زیر (جدول شماره ۲) اقدام لازم را معمول و متبیل فوراً نمایند در غیر اینصورت با شروع سال جدید مراتب از طریق مراجع قانونی اقدام و نسبت به احقاق حقوق مالکین و در یافت خسارت های وارده اقدام میگردد.

| عنوان                            | مبلغ اعلامی    | جمع مبلغ (ریال) | فرایند (تراکنش) | توضیحات چگونگی ارائه گزارش شامل قرارداد و تراکنش |
|----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| ۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۱۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱.۱             | ۱.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۲. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۱,۵۳۸,۸۲۹,۱۴۷  | ۱,۵۳۸,۸۲۹,۱۴۷   | ۲.۱             | ۲.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۳. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۴,۷۹۴,۰۴۴,۶۴۹  | ۴,۷۹۴,۰۴۴,۶۴۹   | ۳.۱             | ۳.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۴. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۴.۱             | ۴.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۵. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۱,۷۷۳,۸۲۴,۸۶۴  | ۱,۷۷۳,۸۲۴,۸۶۴   | ۵.۱             | ۵.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۶. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۳۴۸,۰۰۰,۰۰۰    | ۳۴۸,۰۰۰,۰۰۰     | ۶.۱             | ۶.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۷. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۲۶۰,۷۱۲,۱۵۲    | ۲۶۰,۷۱۲,۱۵۲     | ۷.۱             | ۷.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۸. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۹۶۴,۳۳۸,۱۱۶    | ۹۶۴,۳۳۸,۱۱۶     | ۸.۱             | ۸.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۹. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه  | ۳,۱۶۶,۸۲۲,۱۶۰  | ۳,۱۶۶,۸۲۲,۱۶۰   | ۹.۱             | ۹.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه                |
| ۱۰. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه | ۱,۱۳۴,۵۷۹,۷۶۹  | ۱,۱۳۴,۵۷۹,۷۶۹   | ۱۰.۱            | ۱۰.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه               |
| ۱۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه | ۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۱.۱            | ۱۱.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه               |
| ۱۲. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه | ۳,۲۷۷,۱۰۰,۰۰۸  | ۳,۲۷۷,۱۰۰,۰۰۸   | ۱۲.۱            | ۱۲.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه               |
| ۱۳. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه | ۳۳,۸۱۹,۸۳۷,۹۴۸ | ۳۳,۸۱۹,۸۳۷,۹۴۸  | ۱۳.۱            | ۱۳.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه               |
| ۱۴. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه | ۴,۶۵۲,۱۰۰,۰۰۰  | ۴,۶۵۲,۱۰۰,۰۰۰   | ۱۴.۱            | ۱۴.۱. مبلغ اعلامی جهت دریافت هزینه               |

۱. توضیحات: جمع واریزی کلیه مبالغ بهنگامی مالکان مجتمع بلوک دی ۲ کسر گردید و جمع مبالغ خاص واریزی میزان مبالغ واریزی به حساب مشترک هیئت مدیره می باشد. ۲. طبق آییننامه آشنشانی که در کمی بلوک ۱ نام اخذ سند به مالکین اعلام شده و در واقع پیش از این دریافت سند، ۳. در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ تا ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ با اعلام هیئت مدیره<sup>۲</sup> بلوک ۲ واحد واحد موظف به پرداخت هزینه ۲۰۰ میلیون ریالی به حساب مشترک هیئت مدیره<sup>۳</sup> گردیدند. هیئت مدیره اعلام که مجموع مبلغ آوری شده بابت ماه فتره قرارداد با شرکت "هاریاک"<sup>۴</sup> به مبلغ ۷ میلیارد ریال و برخی اقلام<sup>۵</sup> است که شرکت پیمانکار بر عهده هیئت مدیره نهاده است. واریز مبلغ در خواست توسط مالکین به حساب هیئت مدیره<sup>۶</sup> و پرداخت بهنگام مالکین متطبق با نمودار شماره ۱ موجود عقد قرارداد با شرکت "هاریاک"<sup>۷</sup> به شماره قرارداد ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ گردید و هیئت مدیره به همره با شرکت "هاریاک"<sup>۸</sup> طبق بند ۵ قرارداد مذکور متعهد گردید تا مدت زمان ۴ ماه پس از عقد قرارداد (۱۴۰۳/۰۳/۰۲) فرایند اخذ تاییدیه آشنشانی را به سرانجام برساند.

پیوست ۸: گزارش بررسی مبالغ واریزی مالکین و ساکنین به حساب مشترک هیئت مدیره

## موضوع: اعلام گزارش مالی

جناب آقای شریعتی مسئول محترم امور مالی هیئت مدیره بلوک دی ۲ (یاقوت)

ضمن عرض سلام و خداقوت به استحضار می‌رساند

با توجه به برگزاری جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۸ با حضور اعضای هیئت مدیره جناب آقایان ملازمانی، حرفشنو، شریعتی و همچنین سه نفر از مالکان مجتمع جناب آقایان پورقلی، زمانی و حدادی و با عنایت به مستندات ذکر شده در پرونده به شماره ۶۱۴۵/۱ که به پیوست تقدیم حضورتان گردید، در خصوص غیرمنطقی بودن هزینه دریافتی اخذ تأییدیه آشنشانی، عدم شفافیت در خصوص پرداختی شرکت هارپاک، تاخیر ۲۴ ماهه در اجرای قرارداد، خسارات مالی وارده به مالکین به جهت عدم دریافت تأییدیه<sup>۱</sup> و همچنین نظر به ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها (لزوم ارائه و تصویب گزارش هزینه و درآمد و اصل پاسخگویی در برابر مجمع عمومی) مقرر گردید کلیه اسناد مرتبط با هزینه‌های دریافتی از مالکان توسط هیئت مدیره محترم اعلام گردد. صورت هزینه‌های اعلامی از سوی هیئت مدیره محترم به شرح ذیل می‌باشد:

| جدول شماره ۴: هزینه‌های دریافتی از مالکین بابت اخذ تأییدیه آشنشانی |                                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| مبلغ دریافتی از هر واحد                                            | عنوان دریافت                                                                       | مجموع دریافتی  |
| برای ۵۶ واحد، هر واحد مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال                         | قرارداد شرکت هارپاک                                                                | ۱۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
|                                                                    | اقدام هیئت مدیره                                                                   |                |
| دریافت منطبق با جدول داخل واحدها                                   | داخل واحدها                                                                        | ۱,۵۳۸,۸۳۹,۱۴۷  |
| مجموع مبلغ دریافتی:                                                |                                                                                    | ۱۲,۶۸۸,۸۳۹,۱۴۷ |
| مبلغ دریافتی به حروف:                                              | دوازده میلیارد و هشتاد و هشت میلیون و هشتصد و سی و نه هزار و یکصد و چهل و هفت ریال |                |

۱. توجه: اسناد محاسبه کلیه موارد ارائه شده درجداول فوق به طور کامل در پرونده به شماره ۶۱۴۵/۱ موجود و قابل دسترسی می‌باشد.

| جدول شماره ۱: اعلام گزارش هزینه کرد مبالغ دریافتی اخذ تأییدیه آشنشانی-بخش اول |                  |                                                     |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ردیف                                                                          | عنوان دریافت     | موضوع                                               | میزان مبلغ (ریال) / مجموع اعلامی (ریال)                                        |
| ۱                                                                             | شرکت هارپاک      | قرارداد شرکت هارپاک به شماره ۱۰۰۳۲۲                 | ۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                  |
| ۲                                                                             | اقدام هیئت مدیره | خرید ۳۷ کیسول آشنشانی                               | ۳۴۱,۸۶۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  | تعمیر یو پی اس آسانسور                              | ۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  | دریچه تهویه هوا                                     | ۱۸۷,۵۰۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  | نست خشک آشنشانی                                     | ۳۶۹,۹۰۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  | اجرت نصب کیسول آشنشانی                              | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  | کرایه حمل کیسول                                     | ۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  | کابل سنسور آشنشانی ابیاری                           | ۹۳,۰۷۵,۰۰۰                                                                     |
|                                                                               |                  | باتری پاکس هشدار                                    | ۱۰۴,۵۰۰,۰۰۰                                                                    |
| ۳                                                                             | داخل واحدها      | سنسور بالکن هر واحد ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای ۹ واحد    | ۲۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                   |
|                                                                               |                  | سنسور گازی هر واحد ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای ۵۶ واحد    | ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  | اعلام حریق ابیاری هر واحد ۳۰۰,۰۰۰ ریال برای ۵۶ واحد | ۱,۶۹۱,۳۰۰,۰۰۰                                                                  |
|                                                                               |                  | نرده حفاظ هر واحد ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای ۱۹ واحد     | ۲,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                  |
|                                                                               |                  | شیشه بزرگ هر واحد ۲۳۶,۱۵۴ ریال برای ۲۴ واحد         | ۱۰۶,۹۶۹,۲۳۶                                                                    |
|                                                                               |                  | شیشه کوچک هر واحد ۲۴۹,۱۵۴ ریال برای ۱۷ واحد         | ۷۶,۴۴۴,۶۱۸                                                                     |
|                                                                               |                  | تهویه برای هر واحد ۷۵۰,۰۰۰ ریال برای ۲۷ واحد        | ۲۰۲,۵۰۰,۰۰۰                                                                    |
|                                                                               |                  |                                                     | ۲,۷۲۷,۱۰۳,۸۵۴                                                                  |
| مجموع مبالغ اعلامی کل:                                                        |                  |                                                     | ۱۱,۸۲,۴۳۸,۸۵۴                                                                  |
| مبلغ به حروف:                                                                 |                  |                                                     | یازده میلیارد و هشتاد و دو میلیون و چهارصد و سی و هشت هزار و پنجاه و چهار ریال |

تقاضامنداست منطبق با جدول شماره ۲ هزینه کردهای مربوط به مبلغ دریافتی از مالکین به ارزش ۱۲,۶۸۸,۸۳۹,۱۴۷ ریال که در قالب اخذ تأییدیه دریافت و به حساب مشترک هیئت مدیره واریز گردیده<sup>۱</sup> را اعلام نمائید.

لازم به ذکر است با توجه به اینکه موارد فوق در حال پیگیری از مجاری قانونی جهت احقاق حقوق مالکان گرامی مجتمع یاقوت و جبران خسارات وارد شده به ایشان می‌باشد حتماً می‌بایست موارد ذیل در ارائه مستندات لحاظ گردد:

(۱) هر عنوان هزینه اعلامی در جدول فوق می‌بایست دارای مدارک و مستندات معتبر اعم از فاکتور/قرارداد و فیش/رسیدهای پرداخت دارای مهر و امضاء، تاریخ، شماره تماس و آدرس باشد.

(۲) نحوه پرداخت به صورت دستگاه پوز یا اینترنتی می‌بایست فیش واریزی دارای شماره پیگیری و تاریخ واریز داشته و به حساب مورد طرف قرارداد و یا صاحب فاکتور واریز شده باشد.

(۳) در صورت انتقال وجه به صورتی سایر از وجوه یاد شده می‌بایست انتقال مبلغ از حساب مشترک ساختمان<sup>۱</sup> و دریافت توسط صاحب قرارداد/فاکتور قابل احراز باشد.

(۴) در صورتی که برای هر عنوان چند مرحله پرداخت صورت پذیرفته باشد تمام فاکتورها و قراردادهای همراه فیش های واریزی مربوطه اعلام گردد. خواهشمند است حداکثر ظرف مدت ۲ هفته آینده (۵ خرداد ۱۴۰۵) مدارک فوق اعلام و ارائه گردد.

با سپاس از زحمات شما

محل امضاء و مهر هیئت مدیره:

(بازرس مالی مجتمع یاقوت آقای رجا حدادی)

## بسمه تعالی

شماره: ۷۶۱/۴۶

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۷

### صور تجلسه هماهنگی مالی با هیئت مدیره محترم بلوک دی ۲ - یاقوت

در تاریخ فوق با جناب شریعتی و جناب حرف شنو در خصوص مسائل مالی از جمله موارد مطرح شده در سند به شماره: ۶۱۱۴۵/۳ و همچنین بررسی میزان شارژ ماهانه و شفاف سازی اسناد مرتبط با شرکت **هارپاک** و پیگیری های مربوطه جلسه برگزار و مقرر گردید:

(آ) گزارش سند هارپاک و آتش نشانی که عبارت است از بررسی فایل بانک از سال ۱۴۰۲ بصورت مجزا تا آخر خرداد ماه آماده سازی و به اهالی ساختمان گزارش شود.

(ب) اصلاح فیش حقوقی نگهبان و نهایی نمودن آن تا آخر همین هفته

(ج) تحلیل شارژ سال ۱۴۰۵ طی جلسه ای با حضور جنابان شریعتی و ملازمانی در این هفته نهایی گردد.

(د) طی بازدید نهایی مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۷ کارشناس آتش نشانی طی مراجعه مواردی را مطرح نمودند که باید روز چهارشنبه ۱۴۰۵/۰۲/۳۰ جهت اخذ گزارش به آتش نشانی تهران مراجعه گردد.



پیوست ۱۰: صور تجلسه هماهنگی با هیئت مدیره جهت اعلام اسناد مالی هزینه کرد وجوه دریافتی بابت اخذ تائیدیه آتش نشانی

شماره: ۱۰۰/۳۲۳

تاریخ: ۰۲/۰۹/۲۸

## ((قرارداد اجرای سیستم های آتش نشانی))

این قرارداد فی مابین:

۱- آقای مرتضی شریعتی با کد ملی ۰۰۷۲۳۱۵۹۷۰ با شماره تلفن ۰۹۱۲۵۲۵۹۳۳۷ عضو هیئت مدیره ساختمان ۷ طبقه مسکونی و دو طبقه پارکینگ به آدرس تهرانسر شهرک شهید هاشمی نژاد بلوک D2

که در این قرارداد بعنوان فریدار نامیده میشود از یکطرف و:

۲- آقای جعفر کریمی به نمایندگی از طرف شرکت مهندسی ایمن صنعت هارپاک (سهامی خاص) به آدرس: تهران، خیابان درختی خیابان بوستان دوم غربی پلاک ۲۶، و تلفن ۰۲۱۸۸۵۷۲۷۱۹ و همراه ۰۹۱۴۹۲۲۱۱۵۷ که منبع در این قرارداد مجری نامیده میشود از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد میگردد.

### ۳- موضوع قرارداد

استفاده از خدمات مجری در امور ایمنی و آتش نشانی که شامل اجرای نواقص مربوط به ایمنی ساختمان مطابق پیشفاکتور شماره ۱۰۰/۳۱۱/۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ که جزء لاینفک قرارداد می باشد و اخذ تاییدیه نهایی از سازمان آتش نشانی تهران پس از اجرای کامل میباشد.

### ۴- حدود خدمات مجری

۴-۱- اجرای موارد قید شده در پیشفاکتور شماره ۱۰۰/۳۱۱/۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ که پیوست می باشد.  
۴-۲- اخذ تاییدیه سازمان آتش نشانی تهران پس از اجرای موارد مربوط به سیستم های آتش نشانی مطابق بند ۴-۱

### ۵- مدت اجرای قرارداد

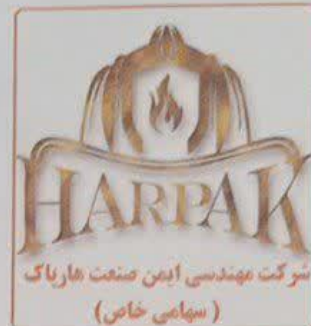
مدت اجرای این قرارداد از زمان ابلاغ آن حداکثر به مدت ۴ ماه خواهد بود.

### ۶- مبلغ قرارداد

کل مبلغ قرارداد مطابق پیشفاکتور شماره ۱۰۰/۳۱۱/۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ معادل ۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خالص میباشد.

مشاور، طراح و مجری سیستم های ایمنی و آتش نشانی  
Fire Protection Systems



توضیح اینکه :

- مدت اعتبار قیمت فوق ۷ روز می باشد.
- پیشنهاد قیمت فوق بصورت خالص بوده و کسورات قانونی در آن اعمال نشده است.
- مطابق بند ۵ این پیشنهاد در سرویس و راه اندازی سیستم اعلام حریق اگر تجهیزاتی معیوب بوده و نیاز به تعویض داشته باشد و یا تجهیزاتی اضافه گردد هزینه آن جداگانه فاکتور خواهد شد.
- مطابق بند ۸ این پیشنهاد در سرویس و راه اندازی سیستم اطفاء حریق و پمپ های آتش نشانی اگر تجهیزاتی معیوب بوده و نیاز به تعویض داشته باشد و یا تجهیزاتی اضافه گردد هزینه آن بصورت جداگانه فاکتور خواهد شد.
- در صورتی که ارتفاع جان پناه بالکن و بازشوی های پنجره های واحدها کمتر از ۱۱۰ سانتیمتر باشد لازم است توسط مالکین واحدها اصلاحات لازم صورت پذیرد و هزینه آن در این پیشفاکتور دیده نشده است. (در صورت درخواست مالکین محترم واحدها اصلاح جان پناه بالکن ها و پنجره های هر واحد که کمتر از ۱۱۰ سانتیمتر ارتفاع دارند و یا نرده های بالکن ها به صورت افقی اجرا شده اند با مبلغ حدود ۵۰.۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط این شرکت قابل اجرا خواهد بود).
- در پیشفاکتور فوق تهیه و نصب کپسول های آتش نشانی دیده نشده و هزینه تامین آن مطابق درخواست این شرکت بر عهده کارفرمای محترم می باشد.
- جهت اخذ تاییدیه آتش نشانی لازم است سیستم Black Out آسانسورهای ساختمان توسط شرکت های ارائه دهنده خدمات آسانسوری فعال و تحویل این شرکت گردد.
- در صورتی که تمامی بندهای این پیشفاکتور توسط این شرکت صورت پذیرد شرکت موظف است تاییدیه آتش نشانی ساختمان را اخذ نماید.
- جهت اخذ تاییدیه آتش نشانی ساختمان ارائه مدارک مورد نیاز باید از طرف هیئت مدیره ساختمان به جهت تشکیل پرونده در سازمان آتش نشانی به این شرکت ارائه گردد.
- هزینه های احتمالی جهت تشکیل پرونده یا بروکراسی اداری سازمان آتش نشانی و یا شهرداری بر عهده کارفرمای محترم می باشد.



تهران، شهرک غرب، خیابان درختی، خیابان بوستان دوم غربی، پلاک ۲۶

imenharpak@gmail.com

۰۲۱-۸۸۵۷۲۷۱۹

مشاور، طراح و مجری سیستم های ایمنی و آتش نشانی  
Fire Protection Systems

شماره: ۱۰۰/۳۱۱/۱

تاریخ: ۰۲/۰۹/۲۰



جناب آقای حرف شنو

نماینده محترم هیئت مدیره ساختمان D2

موضوع: اجرای ایمن سازی ساختمان

با سلام و احترام

پیرو درخواست حضرتعالی و بازدید از ساختمان مسکونی واقع در تهرانسر شهرک شهید هاشمی نژاد بلوک D2، پیشنهاد قیمت اجرای ایمن سازی مطابق دستورالعمل همراه با تامین متريال و تجهیزات مورد نیاز به شرح ذیل تقدیم حضورتان می گردد.

| ردیف | شرح کار                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | هزینه به ریال |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ۱    | نصب ۱۸ دستگاه درب مقاوم در برابر حریق خودکار بسته شوی طبقات به راه پله استاندارد و ۲ دستگاه درب ضد حریق با ابعاد بزرگتر برای لابی های طبقه همکف مطابق ضوابط آتش نشانی همراه با دیوارکشی با مصالح ساختمانی مقاوم در برابر حریق و سنگ و سرامیک دیوارها و تخریب دو انباری طبقه منفی یک و بزرگ کردن انباری ها | ۳/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۲    | اصلاح دو انباری طبقه منفی یک با سنگ و سرامیک و درب های انباری ها و همچنین اجرای سنگ و سرامیک تمامی دیوارهای طبقات                                                                                                                                                                                         | ۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۳    | اجرای برده استاندارد و مطابق با ضوابط سازمان آتش نشانی تهران جهت جان پناه های بام و پاگرد های آخر                                                                                                                                                                                                         | ۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۴    | اجرای برده استاندارد پنجره های راه پله ها که ارتفاع تمام شده آن از کف کمتر از ۱۱۰ سانتیمتر باشد و اصلاح چشم پله ها و برده های واقع در چشم پله که فاصله افقی بیشتر از ۱۰ سانتیمتر را دارند                                                                                                                 | ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۵    | اجرای پوشش ضد حریق سراسری تمامی ستون های واقع در طبقات منفی یک و همکف (۴۴ ستون)                                                                                                                                                                                                                           | ۴۸۰/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۶    | نصب علائم خروج و شمارشگر طبقات از نوع مناسب و نورانی مطابق ضوابط                                                                                                                                                                                                                                          | ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۷    | سرویس، رفع عیب و راه اندازی سیستم اعلام حریق در تمام طبقات بدون تامین متريال                                                                                                                                                                                                                              | ۴۸۰/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۸    | اجرای شبکه اعلام حریق در انباری های طبقات همکف و منفی یک و نصب چراغ های سردرب واحدها و انباری ها با تامین متريال (۵۶ انباری)                                                                                                                                                                              | ۵۸۰/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۹    | نصب کف پوش عایق جهت نالوهای برق مطابق ضوابط                                                                                                                                                                                                                                                               | ۵۳/۰۰۰/۰۰۰    |
| ۱۰   | نصب سرویس و راه اندازی شبکه اطفاء حریق و پمپ های آتش نشانی بدون تامین متريال مورد نیاز احتمالی                                                                                                                                                                                                            | ۹۵/۰۰۰/۰۰۰    |
| ۱۱   | اجرای اطفاء آب شهر جهت کلکتور خروجی پمپ های آتش نشانی                                                                                                                                                                                                                                                     | ۶۳/۰۰۰/۰۰۰    |
| ۱۲   | نصب واحدهای شیر سیاهی در ورودی ساختمان جهت آب رسانی ماشین آتش نشانی به شبکه اطفای حریق ساختمان                                                                                                                                                                                                            | ۴۶/۰۰۰/۰۰۰    |
| ۱۳   | نصب و نصب سنسور مونوکسید کربن برای آشپزخانه واحدها به تعداد ۵۷ عدد                                                                                                                                                                                                                                        | ۸۹۵/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۱۴   | تعویض کلید های آسان بارشوی حصه های آتش نشانی با کلیدهای فقل دار                                                                                                                                                                                                                                           | ۶۸/۰۰۰/۰۰۰    |
| ۱۵   | نصب و اجرای روشنایی اضطراری راه پله ها و مسیرهای فرار در راهرو های ساختمان و لابی                                                                                                                                                                                                                         | ۳۰۶/۰۰۰/۰۰۰   |
| ۱۶   | مشاوره و انجام امور اداری و پیگیری های مربوط به سازمان آتش نشانی تهران جهت اخذ تأییدیه های لازم                                                                                                                                                                                                           | ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰   |
|      | جمع (ریال)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ۷/۳۸۶/۰۰۰/۰۰۰ |
|      | تخفیف (ریال)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ۳۸۶/۰۰۰/۰۰۰   |
|      | جمع کل خالص (ریال)                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ |

تهران، شهرک غرب، خیابان درختی، خیابان بوستان دوم غربی، پلاک ۲۶

imenharpak@gmail.com

۰۲۱-۸۸۵۷۲۷۱۹



۱۱:۳۲ قبا، از ظهر به ایش، شده

| شماره واحد | سنسور بالکن | سنسور گازی | ترده حفاظ  | شیشه بزرگ | شیشه کوچک | اعلام حریق انباری | تهویه واحد | جمع کل     |
|------------|-------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------------|------------|------------|
| ۱۱         | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۵۷,۷۰۰,۰۰۰ |
| ۱۲         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰ |
| ۱۴         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴ |
| ۱۵         | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۶۰,۸۴۶,۱۵۴ |
| ۱۶         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۳۲,۷۰۰,۰۰۰ |
| ۱۷         | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۶۵,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۱۸         | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۶۸,۳۴۶,۱۵۴ |
| شماره واحد | سنسور بالکن | سنسور گازی | ترده حفاظ  | شیشه بزرگ | شیشه کوچک | اعلام حریق انباری | تهویه واحد | جمع کل     |
| ۲۱         | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۶۰,۸۴۶,۱۵۴ |
| ۲۲         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۳۷,۱۹۶,۱۵۴ |
| ۲۳         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴ |
| ۲۴         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۴۴,۶۹۶,۱۵۴ |
| ۲۵         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۳۷,۱۹۶,۱۵۴ |
| ۲۶         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | -         | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۳۷,۱۹۶,۱۵۴ |
| ۲۷         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۴۳,۳۴۶,۱۵۴ |
| ۲۸         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۴۳,۳۴۶,۱۵۴ |
| شماره واحد | سنسور بالکن | سنسور گازی | ترده حفاظ  | شیشه بزرگ | شیشه کوچک | اعلام حریق انباری | تهویه واحد | جمع کل     |
| ۳۱         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۵۰,۸۴۶,۱۵۴ |
| ۳۲         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۵۰,۸۴۶,۱۵۴ |
| ۳۳         | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰  | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | -          | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۶۸,۳۴۶,۱۵۴ |
| ۳۴         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | -         | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | ۷,۵۰۰,۰۰۰  | ۵۹,۶۹۶,۱۵۴ |
| ۳۵         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | -         | ۴,۴۹۶,۱۵۴ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۳۲,۱۹۶,۱۵۴ |
| ۳۶         | -           | ۲,۵۰۰,۰۰۰  | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۱۴۶,۱۵۴ | -         | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰        | -          | ۵۰,۸۴۶,۱۵۴ |

پیوست ۱۶: جنول منتشرشده توسط هیئت مدیره بابت هزینه اعلام حریق واحدها که هر واحد مبلغ ۳۰۲۰۰۰۰۰ ریال میباشد

| انتقال وجه به: | مبلغ پرداخت شده (ریال) | جمع مبالغ (ریال) | توضیحات                                                                                                             | تاریخ برداشت |
|----------------|------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| جعفر کریمی     | ۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۵.۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰    | نیت پایا با شماره پیگیری ۱۴۰۲۱۰۲۷۰۵۷۲۸۸۸۱۰۰ به مقصد بانک قرض الحسنه مهر ایران و شبای                                | ۱۴۰۲/۱۰/۲۷   |
|                | ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰          |                  | درخواست ساتنا به سیرده شماره ۱۳۷۴۸۴۸۲۰۰۱ IR۸۳۰۶۰۰۲۵۰۴۰۱۰۱۲۷۴۸۴۸۲۰۰۱ به نام جعفر کریمی نزد بانک قرض الحسنه مهر ایران | ۱۴۰۲/۱۰/۲۹   |
|                | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰            |                  | نیت پایا با شماره پیگیری ۱۴۰۲۱۲۱۰۰۵۷۲۱۵۰۹۷۱ به مقصد بانک قرض الحسنه مهر ایران و شبای                                | ۱۴۰۲/۱۲/۲۱   |
|                | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰            |                  | نیت پایا با شماره پیگیری ۱۴۰۲۱۱۰۱۰۵۷۲۵۴۶۵۰ به مقصد بانک قرض الحسنه مهر ایران و شبای                                 | ۱۴۰۲/۱۱/۰۱   |
|                | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰            |                  | نیت پایا با شماره پیگیری ۱۴۰۲۱۰۲۳۰۵۷۲۴۵۲۵۸۶ به مقصد بانک قرض الحسنه مهر ایران و شبای                                | ۱۴۰۲/۱۰/۲۳   |
|                | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰            |                  | نیت پایا با شماره پیگیری ۱۴۰۲۰۳۰۶۰۵۷۲۰۰۴۸۱۲ به مقصد بانک قرض الحسنه مهر ایران و شبای                                | ۱۴۰۳/۰۳/۰۶   |

پیوست ۱۵: میزان و زمان پرداخت واریز وجوه به حساب شرکت هاریاک منطبق با صورتحساب بانکی هیئت مدیره

| ردیف | شرح کار                                                           | هزینه به ریال | حارثی                                | مایه تفاوت     | ساختن (حرف نشو) | معلکرد                                                         | توضیحات                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ۱    | ۱۸ دستگاه درب مقاوم در برابر حریق و...                            | ۲۵۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد!!!                          | ۳۰۰۸۵۰۰۰۰۰     | ۹۱۵۰۰۰۰۰        | خرید و نصب نوار دور درب و پلاک درب توسط خودمان                 | ۱۵۰ متر کلا ۸۲۵۰۰۰۰۰ ریال به علاوه ۱۸ دستمزد نصب نوار ۰ هزار تومان |
| ۲    | اصلاح دوبانری طبقه ۱ -                                            | ۷۰۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۷۰۰۰۰۰۰۰۰      | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۳    | اجرای نرده استاندارد و مطابق ضوابط پشت بام و...                   | ۷۰۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۷۰۰۰۰۰۰۰۰      | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۴    | اجرای نرده استاندارد و مطابق ضوابط راه پله و چشمه نرده و...       | ۱۵۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۱۵۰۰۰۰۰۰۰      | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۵    | اجرای پوشش ضد حریق سر ستون ها (صافک و - ا به تعداد ۴۴)            | ۴۸۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد!!!                          | ۴۸۰۰۰۰۰۰۰      | ۴۸۰۰۰۰۰۰۰       |                                                                | کفایت سقف سر ستون ها ترمیم شده است                                 |
| ۶    | نصب علائم خروج و شمارشگر طبقات از نوع مناسب                       | ۱۲۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۹۰۰۰۰۰۰۰۰      | ۳۰۰۰۰۰۰۰۰       | بطور کامل توسط خودمان نصب شد                                   |                                                                    |
| ۷    | سرویس و رفع عیب و راه اندازی سیستم اعلام حریق بدون متریال         | ۳۸۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۰              | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۸    | اجرای سیستم اعلام حریق در آبنبار ها و چراغ سر در آبنباری          | ۵۸۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۴۶۰۰۰۰۰۰۰      | ۱۱۹۸۰۰۰۰۰۰      |                                                                | خسارت زده شد (۵۷۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰ دستمزد) ۵۷۰۰۰۰۰ سنسور                 |
| ۹    | نصب کف پوش عایق جانبی تابلو های برق                               | ۵۲۰۰۰۰۰۰۰     | دو تا ۶۰ سانت و ۱۲ سانت و ۴۱-۱۲ سانت | ۲۰۰۰۰۰۰۰۰      | ۳۳۰۰۰۰۰۰۰       | ۳۴۰ سانت عایق تابلو موتورخانه و ۴۵ متر آسانسور باید محاسبه شود | ۴۵ هم پیساند خریداری کرده و ۱۵۰۰۰۰۰ دستمزد نصب                     |
| ۱۰   | تست سرویس و راه اندازی شبکه اطفا حریق و پمپ آتش نشانی بدون متریال | ۹۵۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد!!!                          | ۰              | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۱۱   | اجرای انشعاب آب شهر جهت کلتکتور خروجی پمپ های آتش نشانی           | ۶۳۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۰              | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۱۲   | نصب و اجرای شیر سانئومی                                           | ۳۶۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۴۶۰۰۰۰۰۰۰      | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۱۳   | تهیه و نصب سنسور منوکسید کربن به تعداد ۵۷ واحد                    | ۸۹۵۰۰۰۰۰۰۰    | انجام شد                             | ۸۱۴۰۰۰۰۰۰۰     | ۸۱۰۰۰۰۰۰۰۰      | ۳ عدد هم خریداری شد                                            |                                                                    |
| ۱۴   | تعویض کلیه های آسان باز شوی جعبه آتش نشانی                        | ۶۸۰۰۰۰۰۰۰     | انجام شد                             | ۶۸۰۰۰۰۰۰۰      | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۱۵   | نصب و اجرای روشنایی اضطراری در راه پله ها و مسیرهای فرار          | ۳۰۶۰۰۰۰۰۰۰    | انجام شد                             | ۳۰۶۰۰۰۰۰۰۰     | ۰               |                                                                |                                                                    |
| ۱۶   | مشاوره و انجام امور آذاری و پیگیری های مربوطه و...                | ۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰    | انجام شد                             | ۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰     | ۰               |                                                                |                                                                    |
|      |                                                                   |               |                                      |                |                 |                                                                |                                                                    |
|      | جمع کل                                                            | ۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰   |                                      |                |                 |                                                                |                                                                    |
|      | مبلغ پرداختی                                                      | ۵۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰   |                                      |                |                 |                                                                |                                                                    |
|      | کارهای تکمیل شده                                                  | ۶۰۰۲۰۰۰۰۰۰۰۰  |                                      | ۵,۴۷۲,۳۰۰,۰۰۰  | ۲۶۳,۸۰۰,۰۰۰     |                                                                |                                                                    |
|      | بدهی شرکت                                                         |               |                                      | ۲۷,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |                 |                                                                |                                                                    |

پیوست ۱۸: اطلاعیه هیئت مدیره بابت دلیل مغایرت پرداختی به شرکت هارپاک و حذف برخی اقلام مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۶

