

باسمه تعالی

دستورالعمل حقوق و مزایا و پاداش اعضای اصلی هیات مدیره و بازرسان

شرکتهای تعاونی مسکن (غیر مهر)

به استناد ماده ۴ قانون اصلاح موادی از قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران مصوب سال

۱۳۷۳ پرداخت حقوق و مزایا و پاداش به اعضای هیات مدیره و بازرسان شرکت تعاونی

مسکن..... براساس مفاد این دستورالعمل صورت می پذیرد .

ماده ۱: اعضای هیات مدیره می توانند با تصویب مجمع عمومی حقوق و مزایا دریافت نمایند در صورتیکه عضو

هیات مدیره از محل دیگری حقوق می گیرد (به استثنای بازنشستگان و مستمری بگیران) در تعاونی مربوطه صرفا

پاداش دریافت خواهد کرد .

ماده ۲: پرداخت حقوق و مزایا به اعضای هیات مدیره که در شرکت بطور موظف فعالیت می نماید و در استخدام تعاونی

هستند بر اساس ضوابط شرکت برای شغل مزبور پرداخت می گردد.

ماده ۳: حداقل حقوق و مزایای ماهیانه اعضای موظف هیات مدیره معادل حداقل حقوق و دستمزد ماهیانه شاغلین

مشمول قانون کار و حداکثر آن معادل ده برابر حداقل مذکور با تصویب مجمع عمومی برای هر سال مالی خواهد بود

ماده ۴: حقوق و مزایای ماهیانه اعضای غیر موظف هیات مدیره معادل حداقل حقوق و دستمزد ماهیانه شاغلین

مشمول قانون کار می باشد . تعیین میزان و پرداخت حقوق و مزایا به اعضای هیات مدیره متناسب با حجم فعالیت تعاونی

و منوط به تصویب مجمع عمومی برای هر سال مالی خواهد بود .

تبصره ۱: عضو غیر موظف هیات مدیره عضوی است که صرفا تصدی وظایف یا مسئولیت های این سمت را عهده

دار بوده و در جلسات هیات مدیره شرکت می نماید . عضو غیر موظف هیات مدیره دارای پست ثابت سازمانی و مسئولیت

اجرایی در تعاونی نمی باشد.

منشی:

رئیس مجمع:

تبصره ۲: در صورتیکه برخی از اعضای هیات مدیره به تعاونی ما مور به خدمت شده باشند در دریافت حقوق و مزایای خود از محل مامور کننده ویا از محل تعاونی مخیر خواهند بود .

ماده ۵: پرداخت فوق العاده و هزینه های انجام ماموریت بر اساس صدور حکم ماموریت توسط هیات مدیره و طبق ضوابط تعاونی به هر یک از اعضای هیات مدیره بلا مانع است .

ماده ۶: پرداخت پاداش به اعضای اصلی هیات مدیره بر اساس درصدی از هزینه های احداث واحدهای ساخته شده با رعایت شرایط مشروحه ذیل و پس از تصویب صورتهای مالی توسط مجمع عمومی قابل پرداخت می باشد .

۱-۶: نحوه محاسبه پاداش هیات مدیره بر اساس طول مدت ساخت و ساز و تعداد واحد طبق جدول زیر:

در صد پاداش		مدت ساخت و ساز	تعداد واحد
حداکثر	*حداقل		
۲/۵ درصد	*۱ درصد	حداکثر ۳۶ ماه	پروژه های دارای ۵۰ واحد و کمتر
۲ درصد	*۰/۷۵ درصد	حداکثر ۴۲ ماه	پروژه های دارای ۵۱ تا ۱۰۰ واحد
۲ درصد	*۰/۷۵ درصد	حداکثر ۴۸ ماه	پروژه های ۱۰۱ واحد تا ۱۵۰ واحد
۱/۵ درصد	*۰/۵ درصد	حداکثر ۵۴ ماه	پروژه های ۱۵۱ واحد تا ۲۵۰ واحد
۱ درصد	*۰/۵ درصد	حداکثر ۶۰ ماه	پروژه های ۲۵۰ واحد به بالا

* مقدار حداقل پیشنهادی می باشد و مجمع عمومی می تواند حداقل را کاهش دهد

۲ - ۶: به پروژه های که زمان ساخت وساز آن بیش از زمانهای اعلام شده باشد پاداشی تعلق نمی گیرد.

تبصره: چنانچه بنا به دلایلی خارج از اختیارات هیات مدیره مدت زمان ساخت وساز پروژه ای بیش از زمانهای ذکر شده در جدول فوق گردد هیات مدیره می تواند پیشنهاد خود را در مجمع عمومی مطرح و پس از تصویب جهت بررسی و اظهار نظر (در خصوص تایید یا رد آن) به وزارت تعاون و کار وامور اجتماعی ارسال نماید و مطابق نظر وزارت مزبور عمل کند.

منشی:

رئیس مجمع:

۳-۶: پاداش صرفاً بر اساس هزینه های انجام شده در امور ساخت و ساز هر پروژه بطور جداگانه طبق جدول فوق محاسبه می گردد و به هزینه های خرید زمین و همچنین هزینه های مربوط به صدور پروانه ساختمان و تراکم هیچگونه پاداشی تعلق نمی گیرد.

۴-۶: چنانچه تعاونی صرفاً اقدام به خرید زمین نموده و یا ساختمان تکمیل شده آماده بهره برداری را خریداری کند و بدون آنکه عملیات ساختمانی روی آن انجام داده باشد به اعضاء خود واگذار نماید می تواند حداکثر به میزان ۵/۰ درصد (پنج دهم درصد) از هزینه های خرید را بعنوان پاداش هیات مدیره و بازرسان در صورتهای مالی منظور و پس از تصویب مجمع عمومی پرداخت نماید.

ماده ۷: در پایان هر سال مالی متناسب با کار انجام شده برای هر پروژه پاداش مر بوطه محاسبه و در صورتحساب عملکرد منظور و پس از تصویب صورتهای مالی توسط مجمع عمومی به شرح ذیل قابل پرداخت می باشد.

۱-۷: ۶۰ درصد پاداش با توجه به پیشرفت فیزیکی پروژه و بر اساس جدول زمان بندی و محقق شدن آن که به تایید دستگاه نظارت عالی رسیده باشد قابل پرداخت می باشد.

جدول زمان بندی در ابتدا شروع پروژه تنظیم و پیشرفت فیزیکی توسط مهندس ناظر و بازرسان تایید گردد

۲-۷: ۲۰ درصد پاداش پس از تحویل واحدهای مسکونی به اعضاء قابل پرداخت می باشد.

۳-۷: ۲۰ درصد پاداش پس از تهیه صورتمجلس تفکیکی و آماده سازی اسناد مالکیت پروژه جهت انتقال به اعضاء قابل پرداخت می باشد.

تبصره: پاداش ذکر شده در بندهای ۲-۷ و ۳-۷ در حسابهای پرداختنی نگهداری می گردد که پس از تحقق شرایط پرداخت می گردد.

ماده ۸: پاداش اعضاء هیات مدیره به نسبت مدت زمان تصدی و متناسب با فعالیت آنها در تعاونی توسط هیات مدیره تعیین و تقسیم می شود. مبلغ تعیین شده برای هر عضو به نام تک تک اعضاء هیات مدیره در دفتر صورتجلسات و دفتر معین تعاونی ثبت می گردد.

ماده ۹: مدت ساخت و ساز از تاریخ انعقاد قرارداد شروع عملیات ساختمانی با پیمانکار (ملاک تاریخ قرارداد پیمانکار) تا زمان تحویل تبصره : در زمان تحویل واحد مسکونی به عضو باید ساختمان مسکونی از نظر عرف و متعارف منطقه قابل بهره برداری باشد و نیازی به هیچگونه عملیات ساختمانی نداشته باشد واحد مسکونی به بهره بردار می باشد. (ملاک تاریخ صورتجلسه تحویل واحد مسکونی به عضو)

منشی:

رئیس مجمع:

ماده ۱۰: چنانچه بر اساس عوامل قهری یک پروژه با تاخیر مواجه گردید زمانهای توقف پروژه با تصویب اکثریت اعضاء همان پروژه به زمانهای ذکر شده در جدول ذیل ماده یک اضافه خواهد شد .

تبصره: چنانچه تعاونی بتواند پروژه را قبل از زمانهای اعلام شده به اتمام برساند مجاز است با تصویب مجمع عمومی به ازای هر ماه تسریع در تحویل پروژه به بهره بردار ۰/۱ درصد (یک دهم درصد) و حداکثر ۰/۵ درصد (پنج دهم درصد) با عنایت به بند ۳-۶ پاداش به هیات مدیره پرداخت نماید.

ماده ۱۱: حق الزحمه و پاداش بازرسان/ بازرس شرکت های تعاونی مسکن بر اساس حضور در جلسات، تعداد بازدید از پروژه ها ، بررسی صورتهای مالی ، رسیدگی به شکایت اعضا و مشروط به ارائه گزارش کتبی از فعالیت های انجام شده تعاونی در طول سال مالی با تصویب مجمع عمومی خواهد

تبصره ۱: پاداش بازرس / بازرسان مستثنی از بند ۲-۶ ذیل ماده شش می باشند.

تبصره ۲: بازرس / بازرسان شرکت تعاونی موظفند ۱۰ روز قبل از مجمع عمومی گزارش عملکرد یکساله خود را کتبا به هیات مدیره ارائه نمایند

ماده ۱۲: تعاونی در پایان سال مالی درصد پاداش پیشنهادی را طبق ماده شش و یازده در صورتهای مالی جهت بررسی و طرح در مجمع ارائه می نماید . و پرداخت هر گونه وجه قبل از تصویب مجمع به هیات مدیره و بازرس / بازرسان خلاف مقررات می باشد .

ماده ۱۳: پاداش هیات مدیره و بازرسان / بازرس همه ساله ضمن اعلام در دستور جلسه (در آگهی مجمع عمومی با ذکر نام پروژه یا پروژه ها) در جلسه مجمع عمومی بطور صریح مطرح و پس از تصویب بطور جداگانه در صورتجلسه مجمع قید می گردد.

ماده ۱۴: نحوه تقسیم پاداش بین اعضا هیات مدیره و سایرین بر اساس مصوبه هیات مدیره می باشد

این آیین نامه شامل ۱۴ ماده و ۸ تبصره در مجمع عمومی عادی مورخ مطرح و به تصویب رسید.

منشی:

رئیس مجمع:

