

باسمه تعالی

آیین نامه حقوق و مزایا و پاداش

اعضاء اصلی

هیات مدیره و بازرسان

شرکتهای تعاونی مسکن

ماده 1: اعضاء 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 صرفاً "پاداش و حق جلسات دریافت خواهد کرد .

ماده 2: پرداخت حقوق و مزایا به اعضاء 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 3: حداقل حقوق و مزایای ماهیانه اعضای موظف هیات مدیره معادل حداقل حقوق و دستمزد ماهیانه شاغلین مشمول قانون کار و حداکثر آن معادل **ششبرابر** حداقل مذکور با تصویب مجمع عمومی برای هر سال مالی خواهد بود

ماده 4: تعیین میزان حق الزحمه و مزایا اعضای غیر موظف با پیشنهاد ایشان متناسب با حجم فعالیت تعاونی و منوط به تصویب مجمع عمومی برای هر سال مالی خواهد بود .

تبصره 1: عضو غیرموظف هیات مدیره عضوی است که صرفاً "تصدی و وظایف یا مسئولیت های این سمت راعهده دار بوده و در جلسات هیات مدیره شرکت می نماید . عضو غیر موظف هیات مدیره دارای پست ثابت سازمانی و مسئولیت اجرائی در تعاونی نمی باشد.

تبصره 2: 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 و یا از محل تعاونی مخیر خواهند بود .

ماده 5: 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 6 : 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

1-6: نحوه محاسبه پاداش هیات مدیره بر اساس طول مدت ساخت و ساز و تعداد واحد طبق جدول زیر:

تعداد واحد	مدت ساخت و ساز	درصد پاداش (حداکثر)
پروژه های دارای ۱۰۰ واحد و کمتر	حداکثر 42 ماه	2 درصد
پروژه های 101 واحد تا 150 واحد	حداکثر 48 ماه	۱/۵ درصد
پروژه های 151 واحد تا 250 واحد	حداکثر 54 ماه	1 درصد
پروژه های 250 واحد به بالا	حداکثر 60 ماه	۱/۵ درصد

2-6: به پروژه های که زمان ساخت و ساز آن بیش از زمانهای اعلام شده باشد پاداشی تعلق نمی گیرد.

۳-۶: در هر صورت سقف پرداخت پاداش به هر نفر نباید از پنج برابر حداقل قانون کار بیشتر نباشد.

۴-۶: جدول مبلغ پرداختی بابت پاداش باید به تفکیک اسامی و با اعداد ریالی تهیه و به مجمع ارائه گردد.

تبصره : چنانچه بنا به دلایلی خارج از اختیارات هیات مدیره مدت زمان ساخت و ساز 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، کار و رفاه اجتماعی ارسال نماید و مطابق نظر وزارت مزبور عمل کند.

۵-۶: 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.

۶-۶: 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 0/5 درصد (پنج دهم درصد) ارزش کارشناسی زمین از هزینه های خرید را بعنوان پاداش هیات مدیره و بازرسان در صورتهای مالی منظور و پس از تصویب مجمع عمومی پرداخت نماید .

ماده 7: در پایان هر سال مالی متناسب با کار انجام شده برای هر پروژه پاداش مربوطه محاسبه و در صورتحساب عملکرد منظور و پس از تصویب صورتهای مالی توسط مجمع عمومی به شرح ذیل قابل پرداخت می باشد .

7-1: 50 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.

7-2: 30 درصد پاداش پس از تحویل واحدهای مسکونی به اعضاء قابل پرداخت می باشد .

7-3: 20 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 7-2 و 7-3 در حسابهای پرداختی نگهداری می گردد که پس از تحقق شرایط پرداخت می گردد.

ماده 8: 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 9: مدت ساخت و ساز از تاریخ انعقاد قرارداد شروع عملیات ساختمانی با پیمانکار (ملاک تاریخ قرارداد پیمانکار) تا زمان تحویل واحد مسکونی به بهره برداری می باشد. (ملاک تاریخ صورتجلسه تحویل واحد مسکونی به عضو)

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 .

ماده 10: 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 0/1 درصد (یک دهم درصد) و حداکثر 0/5 درصد (پنج دهم درصد) با عنایت به بند 3-6 پاداش به هیات مدیره پرداخت نماید.

ماده ۱۱: میزانحق الزحمه و پاداش به هریک از بازرسان به پیشنهاد ایشان و تصویب مجمع عمومی برای هر سال مالی قابل پرداخت است.

ماده ۱۲: میزانپاداش به هریک از بازرسان به پیشنهاد ایشان و تصویب مجمع عمومی برای هر سال مالی قابل پرداخت است. با رعایت موارد ذکر شده در بند 3-6 در همان سال با قید در صورتهای مالی تعیین و پرداخت خواهد شد .

تبصره : پاداش بازرس/ بازرسان مستثنی از بند 2-6 ذیل ماده شش می باشند.

ماده ۱۳: تعاونی در پایان سال مالی درصد پاداش پیشنهادی را طبق ماده شش و یازده در صورتهای مالی جهت بررسی و طرح در مجمع ارائهمی نماید . و پرداخت هر گونه وجه قبل از تصویب مجمع به هیات مدیره و بازرس /بازرسان خلاف مقررات می باشد .

ماده ۱۴ : 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 ۱۵: برای هر سال مالی هیات مدیره میزان حقوق مدیرعامل و حق الجلسات هیات مدیره را در بودجه سالیانه پیش بینی نموده و به مجمع عمومی پیشنهاد می نماید که پس از تصویب مجمع عمومی قابل پرداخت می باشد .

تبصره ۱: حداقل حقوق و مزایای مدیرعامل معادل حداقل حقوق و دستمزد ماهیانه شاغلین مشمول قانون کار و حداکثر آن معادل هفت برابر حداقل مذکور با تصویب مجمع عمومی برای هر سال مالی خواهد بود

تبصره ۲: حق جلسات هیات مدیره به ازای هر ساعت ۵۰ هزار ریال و حداکثر ۲۰۰ هزار ریال می باشد

این آیین نامه شامل ماده ۱۵ و تبصره ۹ در مجمع عمومی عادی مورخ مطرح و به تصویب رسید.

امضاء هیات رئیسه مجمع عمومی