

۱- مقدمه

در گزارش حاضر با در نظر گرفتن و جمع آوری اطلاعات میدانی از واحدهای مختلف سازمان و انتخاب حسابرسان خبره مستقل در خصوص عملکرد سازمان تهیه گردید که به سمع مجمع محترم خواهد رسید.

۲- گام های عملیاتی

در بررسی های میدانی صورت گرفته از فرآیند جاری سال ۹۶ واحدهای اجرایی سازمان نواقص ذیل مشاهده گردید:

۱-۲- طی سال مورد رسیدگی و سنوات قبل بخشی از متاعات طبقه همکف به بانک توسعه تعاون و بیمه البرز واگذار شده که در آمدی از این بابت در دفاتر ثبت نشده است. به دلیل عدم ارائه مستندات کافی از جمله قرارگاه فی مابین ویا توافق نامه در خصوص ارائه خدمات یا تسهیلات به اعضای محترم، موضوع دارای ابهام می باشد.

۲-۲- عدم شفافیت در استقرار و سیستم منسجم بابت کنترل و تطبیق مترز نقشه های خروجی از سازمان با مترز خدمات صورت گرفته در واحد های نقشه برداری، شناسنامه فنی ملکی و مجری دیوالج.

۳-۲- عدم پیگیری های حقوقی در خصوص چکهای برگشتی (عمدتا بابت حق النظارت) که نزد صندوق سازمان می باشد.

۴-۲- ارائه خدمات در واحد انفورماتیک سازمان شامل: تهیه برنامه و نرم افزار های مورد نیاز واحد های مختلف سازمان از جمله واحد های خدمات مهندسی، مالی، عضویت و... ویزایش داده ها در واحد های مختلف و نظارت بر عملکرد این واحد قائم به شخص بوده و در این خصوص تضمین کافی اخذ نشده است و با تغییر یا جایجایی مدیر واحد عملا امکان دسترسی و تغییرات ویا خطر امحاء اطلاعات محتمل می باشد.

۵-۲- عدم وجود گردش کار روان جهت تکريم ارباب رجوع (اعضاء و مالکین محترم) و همچنین طولانی بودن پروسه انجام کار از ورود دستور نقشه تا خروج نقشه های تاییدی از سازمان که باعث نا رضایتی فزاینده گردیده است.



۶-۶- عدم وجود چارت سازمانی ، همچنین عدم تعادل تعداد کارمندان و عدم رعایت شایسته سالاری در انتخاب ایشان در واحد های مختلف با شرح خدمات سازمانی که خود باعث تحمیل هزینه های گزاف به سازمان شده است .

۷-۲- عدم تشکیل جلسات منظم کمیته های تخصصی و نظارت بر عملکرد ایشان .

۸-۲- عدم سیستم یکپارچه و بایگانی مکاتبات جهت حفظ دیتا و اطلاعات واحد های مختلف سازمان .

۹-۲- عدم اخذ تضمین کافی از تنخواه گردان و دارندگان ابواب جمعی .

۱۰-۲- عدم نصب برچسب شماره اموال و ریز دارایی ثابت به تفکیک و محل استقرار آنها.

۱۱-۲- فسخ توافقی قرارداد مجریان بدون جایگزینی مجری جدید و ارائه تضمین نامه توسط شخص ثالث که هیچگونه اشرافی بر روند اجرایی ساختمان نداشته که این مورد مغایرت فنی و منطقی دارد .

۱۲-۲- تاریخ انتقال سند ساختمان سازمان مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۰۱ بوده که علیرغم عدم حضور فروشنده جهت انتقال سند رسمی ، گواهی عدم حضور فروشنده اخذ نشده و با توجه به گذشت سه سال از تاریخ مذکور اقدامی مؤثر و پیگیری حقوقی در جهت انتقال سند به نام سازمان صورت نگرفته است .

۳- **پیشنهادات جهت بهبود فرآیند و روش های اجرایی واحد های مختلف سازمان :**

۱-۳- ایجاد بانک اطلاعاتی دارای شفافیت لازم جهت کنترل درآمدهای ناشی از خدمات مهندسی و تطبیق آن با مترز نقشه های خروجی از سازمان .

۲-۲- جهت حساسیت ویژه در واحد انفورماتیک پیشنهاد می گردد امور مربوط به طراحی و پشتیبانی نرم افزارها به شرکت های ذیصلاح در ازای اخذ تضمینات لازم برون سپاری گردد .

۳-۳- تنظیم چارت جهت بهبود تشکیلات سازمانی ، که باعث کوتاه شدن تیت و کنترل نقشه ها شده و رضایت مندی اعضاء و مالکان محترم را بهدنبال خواهد داشت .

۴-۲- بکارگیری کارمندان متناسب با تخصص مورد نیاز و ایجاد تعادل بین خدمات ارائه شده با تعداد پرسنل مورد نیاز واحد های مختلف سازمان .

۴- **کستاوردهای هیات مدیره :**

موردی که ظرف مدت زمان سال مورد رسیدگی در کارنامه هیات محترم مدیره برجسته و قابل تایید

می باشد :

۱-۴- برگزاری منظم جلسات هیات مدیره با توجه به فضای تعامل و همدمی موجود و افزایش چشمگیر مصوبات در راستای حل مشکلات و بهبود شرایط سازمان .

۲-۴- راه اندازی سیستم یکپارچه خدمات غیر حضوری و پرداخت آنلاین .

۳-۴- فعالیت چشمگیر واحد آموزشی در امر برگزاری دوره های مختلف و متنوع آموزشی .

در خاتمه گزارش حسابرسان مستقل درخصوص صورت های مالی به سال ۹۶ به بیوست تقدیم می گردد.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. H. H.' or similar. Below the signature is a circular stamp containing the Persian word 'مستقل' (Independent) in the center, with some illegible text around the perimeter. The entire signature and stamp are positioned above a large, light gray watermark that reads 'Confidential' diagonally across the page.

بنام خدا

گزارش بازرسان سازمان نظام مهندسی ساختمان البرز

جهت ارائه به مجمع عمومی عادی سال ۹۷

