

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت



بودجه پیشنهادی ۱۴۰۴

شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد

ویرایش جدید ۰۲ - ۲۰ خرداد ماه ۱۴۰۴

هیات مدیره شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد

خرداد ماه ۱۴۰۴

مقدمه

در اجرای ماده ۴۵ اساسنامه شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهاارد ۸ / ۱۰ / ۱۳۹۲، مجمع فوق العاده، آیین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی (مصوب جلسه وزیران عضو کمیسیون لوایح در مورخ ۱۳ / ۶ / ۱۳۹۰ که بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانههای صنعت، معدن و تجارت و دادگستری و در اجرای ماده (۱۲) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی - مصوب ۱۳۸۷- و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ هـ مورخ ۱۰/۱۰/۱۳۸۶ تشکیل گردیده است)؛ این بودجه در جلسه مورخ ۱۱ / ۰۳ / ۱۴۰۴ هیئت مدیره شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهاارد تصویب و برای تصویب نهایی به مجمع عمومی این شرکت تقدیم خواهد شد.

در صورت نیاز، آیین نامه اجرایی موارد پیش بینی شده در بودجه پیشنهادی ۱۴۰۴ متعاقباً در کارگروهها تهیه و در هیئت مدیره شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهاارد مصوب می گردد.

وصول هزینه های عنوان شده در این سند، بر اساس ماده ۸ و ۹ آیین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی و تبصره ماده ۷ قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی بر عهده شرکت خدماتی خواهد بود. شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهاارد می تواند با توجه به ماده ۷ اساسنامه شرکت، مبالغ دریافتی را طبق برنامه هایی که به صورت بودجه سالانه در قالب طرح های عمرانی یا مصارف جاری به تصویب مجمع عمومی می رساند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید. با مشاهده کسری بودجه شدید در پیش نویس اولیه بودجه ۱۴۰۳، هیئت مدیره شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهاارد ناگزیر بود که بسیاری از هزینه های عمرانی و سرمایه ای را از ردیف هزینه ها واحدهای شرکت حذف کند. لیکن این مساله بدان معنی نیست که امور عمرانی و توسعه شهرک به فراموشی سپرده شده باشد. هیئت مدیره تمام تلاش خود را کرده است تا با دیدگاهی واقع بینانه و هوشمندانه توازن مابین درآمدها و هزینه های سال ۱۴۰۳ شرکت خدماتی ایجاد کند. در عوض هیات مدیره شرکت خدماتی پیش بینی می کند از محل درآمدهای جدید ایجاد شده بخشی از هزینه های عمرانی (بازسازی و نگهداری) را تامین کند.

توقعات سهامداران شرکت از اجرای عملیات عمرانی و نوسازی به جا و به حق است و هیئت مدیره در سال پیش روی تمام تلاش خود را خواهد کرد تا از طریق دریافت مطالبات (کمیت و وصول مطالبات شرکت خدماتی) و ایجاد درآمدزایی برای شرکت خدماتی، مبالغ مورد نیاز را تأمین و پروژه های بر زمین مانده (بویژه نگهداری و تعمیرات زیرساخت ها) را انجام دهد.

هیئت مدیره برای پاسخ به خواسته های به حق سهامداران، در خود توانایی اجرای کردن آنها را دیده است تا ضمن عدم فشار مضاعف به سهامداران از طریق افزایش شارژ، به سراغ مطالبات معوق و درآمدزایی برود و به هر میزان درآمد از این راه محقق شود، در موارد عمرانی و سرمایه ای شرکت هزینه خواهد شد.

دو ویژگی مهم در تنظیم بودجه در نظر گرفته شده است، افزایش شفافیت، انضباط مالی و رعایت مقررات قانونی و واقع بینی و پویایی در تخصیص منابع بر اساس نیازها، بدون فشار غیر ضروری به سهامداران.

به عبارت دیگر بودجه تنظیم شده بر اساس مواد قانونی و اساسنامه شرکت، با اتکا به آیین نامه های اجرایی و قوانین مرتبط با شهرک های صنعتی، تدوین شده است. این بودجه تمامی منابع درآمدی (اعم از شارژ، آب بها، خدمات تخصصی، اجاره تابلوها، جرایم و...) و کلیه هزینه های عملیاتی، عمرانی و سرمایه ای را به تفکیک و با جزئیات ذکر کرده است. پیش بینی و درج دقیق جداول هزینه ها و درآمدها و تطبیق آن با قوانین بالادستی موجب افزایش شفافیت، پاسخگویی و امکان نظارت دقیق سهامداران و مجامع در تمام فرایندهای مالی شرکت می شود که در نهایت به انضباط مالی و مدیریت اثربخش منابع می انجامد.

در بودجه امسال، علاوه بر حفظ توازن واقع بینانه میان درآمد و هزینه ها (حتی با وجود کسری بودجه سال قبل)، سیاست شرکت بر افزایش هزینه ها مبتنی بر افزایش درآمدهای واقعی، وصول مطالبات سنواتی و مشارکت خودجوش سهامداران تنظیم شده است. در عین حال، تلاش شده تا علی رغم محدودیت های درآمدی، امور عمرانی و احیای زیرساخت های شهرک صنعتی فراموش نشود و مطابق اولویت بندی مصوب هیئت مدیره، هرگونه مازاد درآمد صرف پروژه های ضروری بازسازی و توسعه شود. این رویکرد موجب حفظ و ارتقای کیفیت خدمات مشترک بدون تحمیل هزینه اضافی (افزایش شارژ) به سهامداران، و ایجاد انگیزه مشارکت بیشتر واحدها در تامین مالی پروژه های عمرانی است.

هیئت مدیره معتقد است رایۀ چنین بودجه ای در شرایط کنونی منطقی و عاقلانه است و انتظار دارد آن دسته از سهامداران که در این خصوص مشارکت نداشته اند نیز با هدف پیشرفت امور عمرانی و بهتر شدن وضعیت شهرک داوطلبانه به کمک هیئت مدیره بیایند؛ زیرا هرگونه عدم موفقیت شرکت رابطه مستقیم با عملکرد تمامی شرکت های شهرک دارد. عدم پرداخت به موقع قبوض شارژ و آبفا اجحاف به حق ما بقی سهامدارانی است که قبوض خود را به موقع می پردازند و طبیعی است هیئت مدیره و مدیر عامل محترم شرکت موظف هستند با سهامدارانی که تعامل لازم را در پرداخت قبوض شان ندارد، برخورد قانونی کند. امیدواریم در پناه لطف ایزد منان و با همکاری سهامداران عزیز و انضباط مالی بیش از پیش، در خدمت رسانی به شرکت های مستقر در شهرک صنعتی اشتهارد و سهامداران گرامی شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد، موفق باشیم.

هیئت مدیره

شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد

ویرایش ۲۰ خرداد ۱۴۰۴

فهرست عناوین

فصل اول - مستندات قانونی و سایر قوانین مرتبط با نحوه تعریف و وصول درآمدهای شرکت خدماتی.....	۵
الف) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۸۷.....	۵
ب) آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۹۰.....	۶
ج) فصل دوم اساسنامه شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد مصوب ۸ / ۱۰ / ۱۳۹۲.....	۷
د) فصل سوم اساسنامه شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد مصوب ۸ / ۱۰ / ۱۳۹۲.....	۷
فصل دوم - هزینه‌ها پیش‌بینی شده در بودجه سال ۱۴۰۴.....	۱۰
هزینه‌های فراتر از پیش‌بینی درآمد.....	۱۰
فصل سوم - درآمدهای پیش‌بینی شده در بودجه سال ۱۴۰۴.....	۱۱
۱- شارژ.....	۱۳
۲- آب‌بها.....	۱۳
۳- اخذ هزینه نگهداری از زیرساخت معابر.....	۱۳
۴- وصول دست کم ۵۰٪ از مطالبات.....	۱۴
۵ و ۶ و ۷- اخذ هزینه حمل و تخلیه نخاله و دپوی نخاله ساختمانی.....	۱۴
۸- اخذ هزینه ترمیم و بازسازی محل حفاری و آسفالت.....	۱۴
۹- بهای خدمات آموزش، مشاوره و فنی.....	۱۵
۱۰- اخذ هزینه سطل زباله.....	۱۶
۵- اخذ اجاره بیل‌بورد و تابلوهای تبلیغاتی.....	۱۶
۶- اخذ هزینه تبلیغات در نشریه داخلی شهرک.....	۱۶
۱۳- اخذ هزینه‌های کارشناسی و بازدید آتش‌نشانی.....	۱۶
۱۴- خدمات خودرو و تجهیزات آتش‌نشانی.....	۱۷
۱۵ و ۱۶- اخذ هزینه نصب انشعاب و اخذ هزینه تعویض کنتور.....	۱۷
۱۷- اخذ هزینه تابلوی راهنمای واحدهای صنعتی.....	۱۷
۱۸- اخذ جرایم در سر فصل‌های مختلف.....	۱۷
ج - جریمه بهای انشعاب‌های مجاز بدون کنتور و انشعاب‌های غیر مجاز.....	۱۸
فصل چهارم - سایر مصوبات.....	۲۰
۱- دو مورد ذیل مصوب گردید.....	۲۰
۲- تعیین تکلیف واحدهای بدهکار.....	۲۰

فصل اول – مستندات قانونی و سایر قوانین مرتبط با نحوه تعریف و وصول درآمدهای شرکت خدماتی

الف) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی مصوب ۱۳۸۷

ماده ۷- حقوق هر یک از مالکان قسمت های اختصاصی از قسمت های مشترک و همچنین تعهدات و قدر السهم هر یک از آنان از مخارج قسمت های مشترک متناسب با نسبت مساحت قسمت اختصاصی آنها به مجموع مساحت تمام قسمت های اختصاصی شهرک صنعتی است. درمورد بخشهایی که عرفاً اختصاص به یک قسمت داشته یا ارتباطی با مساحت اختصاصی ندارد، مجمع عمومی ترتیب دیگری را برای تقسیم مخارج آنها پیش بینی می کند. پرداخت هزینه های مشترک اعم از این که ملک مورد استفاده قرار گیرد یا نگیرد الزامی است.

تبصره- نرخ هزینه های مشترک به تصویب مجمع عمومی شرکت خدماتی می رسد. سهم هر یک از مالکان یا استفاده کنندگان (متصرف قانونی) از هزینه های مشترک توسط هیأت مدیره محاسبه و دریافت می شود.

ماده ۹- چنانچه مالک یا استفاده کننده (متصرف قانونی) از پرداخت سهم خود از هزینه های مشترک امتناع کند مدیر یا هیأت مدیره به وسیله اظهارنامه با ذکر مبلغ بدهی و صورت ریز، آن را مطالبه می نماید. هرگاه مالک یا استفاده کننده (متصرف قانونی) ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه سهم بدهی خود را نپردازد، مدیر یا هیأت مدیره می تواند به تشخیص خود و با توجه به امکانات از دادن خدمات مشترک خودداری کند و در صورتی که مالک و یا استفاده کننده (متصرف قانونی) همچنان اقدام به تسویه حساب ننماید، اداره ثبت محل وقوع شهرک صنعتی به تقاضای مدیرعامل برای وصول وجه مزبور بر طبق اظهارنامه ابلاغ شده اجرائیه صادر خواهد کرد. عملیات اجرائی وفق مقررات اجراء اسناد رسمی صورت خواهد گرفت و در هر حال مدیر یا هیأت مدیره موظف می باشند که به محض وصول وجوه مورد مطالبه یا ارائه دستور موقت دادگاه نسبت به برقراری مجدد خدمات مشترک فوراً اقدام نمایند. تبصره ۱- در صورتی که قطع خدمت یا خدمات مشترک ممکن یا مؤثر نباشد، هیأت مدیره می تواند حسب مورد علیه مالک یا متصرف قانونی به مراجع قضائی شکایت کند، دادگاهها موظفند این گونه شکایات را خارج از نوبت رسیدگی و بدهکار را مکلف به پرداخت بدهی نمایند. همچنین دادگاهها می توانند این قبیل بدهکاران را تا پنج برابر مبلغ بدهی جریمه کنند.

استفاده مجدد از خدمات مشترک موکول به پرداخت هزینه های معوق مربوط به گواهی هیأت مدیره شرکت خدماتی و یا به حکم دادگاه و نیز هزینه مربوط به استفاده مجدد خواهد بود.

تبصره ۵- بدهی های هر واحد بابت هزینه های مشترک موضوع این قانون به آن واحد تعلق داشته و قابل انفکاک نمی باشد و با هر نقل و انتقال واحد به انتقال گیرنده منتقل می شود.

ماده ۱۱- در صورتی که بنا به تشخیص و تصویب مجمع عمومی شرکت خدماتی، عمر مفید تمام یا بخشی از ابنیه و تأسیسات عمومی شهرک صنعتی به پایان رسیده و یا به هر دلیل دچار فرسودگی کلی شده باشد

و اقلیت مالکان قسمتهای اختصاصی با بازسازی آن موافق نباشند، هیأت مدیره شرکت خدماتی پس از کسب نظر سه کارشناس رسمی می‌تواند نسبت به بازسازی ابنیه و تأسیسات عمومی مذکور اقدام نموده و پس از اتمام عملیات فوق و تعیین سهم هر یک از مالکان از هزینه‌های انجام شده، سهم مالک یا مالکان یاد شده را از آنان مطالبه و دریافت نماید. در صورت استنکاف از پرداخت هزینه‌های مزبور بر اساس حکم دادگاه و مقررات مربوط اقدام می‌گردد. در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناسان، شرکت شهرکهای صنعتی استان ذی‌ربط با درخواست هیأت مدیره شرکت خدماتی اقدام به انتخاب هیأت کارشناسی خواهد کرد.

ب) آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۹۰

- ماده ۲- قسمت‌های مشترک شهرک‌ها و نواحی صنعتی عبارتند از:
- الف - تمام عرصه‌های شهرک و ناحیه صنعتی به غیر از سطوح قسمت‌های اختصاصی.
- ب - تأسیسات قسمت‌های مشترک از قبیل چاه آب، پمپ آب و شبکه‌های آبرسانی و توزیع آب، منبع آب، شبکه گازرسانی، شبکه مخابرات، شبکه جمع‌آوری فاضلاب، تصفیه‌خانه فاضلاب، شبکه برق‌رسانی و شبکه روشنایی و حق الامتیازهای مربوط.
- پ - سردر ورودی، اتاق نگهبانی، ساختمان آتش‌نشانی، ایستگاه‌های پمپاژ آب و فاضلاب، ساختمان‌های اداری و جنبی حسب مورد.
- ت - فضای سبز، شبکه معابر، راه‌های دسترسی و متعلقات آنها.
- ث - مکان‌های خاص شهرک‌ها و نواحی صنعتی از قبیل محل دفن و تخلیه زباله‌ها و نخاله‌های ساختمانی.
- تبصره- ماشین آلات مربوط به آتش‌نشانی، بهداری و آبیاری فضای سبز و نظایر آنها به قسمت‌های اختصاصی تعلق ندارد و مسئولیت نگهداری و بهره‌برداری از آنها با شرکت خدماتی است.

- ماده ۸- تمامی واحدها موظف به پرداخت هزینه‌های مشترک به شرح زیر می‌باشند:
- الف - هزینه‌های لازم برای حفظ، نگهداری و بهره‌برداری قسمت‌های مشترک مذکور در ماده (۲)
- ب - هزینه‌های اداری.

- ماده ۹- تصمیمات مجمع عمومی و هیئت مدیره شرکت خدماتی در مورد میزان هزینه‌های مشترک و سایر هزینه‌های پیش‌بینی شده در قانون برای مالک و متصرف قانونی لازم‌الاجرا است.

ج) فصل دوم اساسنامه شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد مصوب ۸ / ۱۰ / ۱۳۹۲

۷-۲- انجام کلیه امور که ارتقاء کمی و کیفی انجام خدمات عمومی و عمرانی در شهرک صنعتی را در یک روند خود گردان با رعایت مقررات جاری کشور از نظر مالی و اداری فراهم نماید.

۷-۴- انجام کلیه امور ناظر بر حفظ و نگهداری و اداره شهرک صنعتی از قبیل:

- حفظ و نگهداری تأسیسات و تجهیزات آب و فاضلاب و تصفیه خانه های مربوطه و تأسیسات برقی و مکانیکی
- حفظ و نگهداری فضای سبز، معابر و ساختمان های عمومی
- جمع آوری زباله و ضایعات غیر صنعتی و نظافت عمومی شهرک صنعتی
- مرمت و تعمیر، نوسازی و بازسازی ضروری هر یک از تأسیسات و امکانات زیربنایی مذکور
- اخذ هزینه های مشترک موضوع ماده (۸) آیین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی
- هماهنگی جهت ارائه هر گونه خدمات از جمله خدمات مخابراتی، اینترنتی، اطلاع رسانی و... که بنا به تشخیص مجمع عمومی شرکت خدماتی برای نگهداری و ارتقاء کمی و کیفی اداره شهرک صنعتی و تسهیل امور مربوط به واحدهای صنعتی لازم و ضروری می باشد.
- حفاظت فیزیکی از عرصه، ابنیه و تأسیسات شهرک صنعتی بر اساس قوانین و مقررات با هماهنگی دستگاه های مربوطه

د) فصل سوم اساسنامه شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد مصوب ۸ / ۱۰ / ۱۳۹۲

ماده ۱۶- اختیارات مجمع عمومی عادی به شرح زیر است:

۱۶-۹- تهیه و تدوین ضوابط در خصوص مطالبات مشکوک الوصول و لاوصول و تصویب ضوابط تقسیط مطالبات

۱۶-۱۲- تعیین نرخ هزینه های مشترک مالکین و استفاده کنندگان شهرک صنعتی

۱۶-۱۳- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به کلیه مواردی که به موجب قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی و آیین نامه اجرایی آن و سایر قوانین و مقررات مربوط به شهرک ها و نواحی صنعتی به عهده شرکت خدماتی قرار گرفته است.

ماده ۲۶- وظایف و اختیارات هیأت مدیره

هیأت مدیره برای هر گونه اقدامی به نام شرکت خدماتی و انجام هر گونه عملیات و معاملاتی که مربوط به موضوع شرکت خدماتی بوده و اتخاذ تصمیم درباره آنها صریحا در صلاحیت مجامع عمومی قرار نگرفته باشد دارای وسیع ترین اختیارات است. هیأت مدیره مخصوصا اختیارات زیر را دارا می باشد:

۲۶-۴- دریافت مطالبات شرکت خدماتی و پرداخت دیون آن از اصل و بهره و متفرعات.

۲۶-۲۰- بررسی و تهیه آیین‌نامه‌های مالی، معاملاتی و استخدامی مطابق با قوانین موضوعه و قانون کار جمهوری اسلامی ایران و سایر آیین‌نامه‌های مورد نیاز در چارچوب قوانین و مقررات و ارائه به مجمع عمومی جهت تصویب.

۲۶-۲۱- اجرای مصوبات و تصمیمات مجمع عمومی شرکت خدماتی.

۲۶-۲۶- بررسی و ارائه پیشنهاد نسبت به تغییر قسمت‌های مشترک شهرک صنعتی و ارائه به مجمع عمومی در جهت انجام تشریفات قانونی.

۲۶-۲۷- محاسبه، مطالبه و دریافت هزینه‌های مشترک و عندالزوم قطع خدمات قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی.

تبصره- به غیر از موضوعاتی که به موجب مقررات این اساسنامه و اخذ تصمیم و اقدام درباره آنها در صلاحیت خاص مجامع عمومی است، هیأت مدیره دارای کلیه اختیارات لازم برای اداره امور شرکت خدماتی می‌باشد مشروط بر آنکه تصمیمات و اقدامات آنها در حدود موضوع شرکت خدماتی باشد.

مرجع وصول درآمدهای شرکت خدماتی

۱. به استناد ماده ۴۵ اساسنامه، شرکت خدماتی مکلف است کلیه هزینه‌های مربوط به خدمات و امور جاری آنها را بر اساس آیین‌نامه مصوب مجمع عمومی شرکت خدماتی از مالکین و استفاده کنندگان دریافت نماید.

۲. به استناد ماده ۵ دستور العمل نحوه محاسبه حق شارژ مصوب سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران (آبان ۹۶) هزینه‌های نوسازی و بازسازی (هزینه‌های تعمیر اساسی، نوسازی و بازسازی ساختمان‌ها، معابر و تاسیسات زیربنایی شهرک) پس از برآورد مطابق ماده ۱۱ قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی با تصویب مجمع شرکت خدماتی به صورت جداگانه تعیین و با مشخص شدن سهم هر یک از واحدهای صنعتی، از واحدها دریافت و قبض صادر خواهد شد.

نحوه وصول درآمدهای شرکت خدماتی

- به استناد تبصره ماده ۷ قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی
 - به استناد ماده ۹ قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی
- رجوع شود به قسمت الف) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۸۷.

درآمدها و منابع مالی شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهاارد

به استناد ماده ۳۶ اساسنامه شرکت خدماتی:

الف) سرمایه شرکت خدماتی

ب) درآمد ناشی از قدرالسهم مالکین و استفاده کنندگان و شرکت بابت هزینه های مشترک (درآمدهای عمومی)

پ) درآمد ناشی از عوارض اختصاصی

ج) بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شرکت خدماتی

د) درآمد های حاصل از وجوه و اموال شرکت خدماتی

ه) کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی

ر) استفاده از تسهیلات مالی

ز) اعانات، کمک های بلاعوض از قبیل هبه، صلح و ... و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که بطور اتفاقی یا به موجب قانون به شرکت خدماتی تعلق می گیرد.

فصل دوم – هزینه‌ها پیش‌بینی شده در بودجه پیشنهادی ۱۴۰۴

هزینه‌های شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهاارد در ۲۰ بخش به شرح ذیل محاسبه شده است. کل هزینه‌های تخمین زده شده برای بودجه پیشنهادی ۱۴۰۴ مبلغ ۱۰۲,۳۳۲,۲۸۲,۷۶۸ تومان است که نسبت به کل هزینه‌های سال ۱۴۰۳، افزایشی حدود ۴۲.۵٪ نشان می‌دهد. جداول تمامی هزینه‌های پیش‌بینی شده بودجه پیشنهادی ۱۴۰۴ در پیوست این سند، قابل مشاهده است.

ردیف	شرح	مبلغ به تومان
۱	هزینه حقوق و دستمزد و عیدی و سنوات	۵۸.۸۸۸.۲۸۲.۷۶۸
۲	هزینه‌های عملیاتی و عمرانی	۴۰.۹۴۱.۰۰۰.۰۰۰
۳	هزینه‌های خرید تجهیزات	۲.۵۰۳.۰۰۰.۰۰۰
	جمع کل	۱۰۲.۳۳۲.۲۸۲.۷۶۸

هزینه‌های فراتر از پیش‌بینی در آمد

هزینه‌های فوق بر اساس درآمدهای متناسب حاصله شده از محل شارژ و آب بها و سایر درآمدها تنظیم و چنانچه با تمهیداتی نسبت به وصول بیشتر مطالبات سنواتی و یا مشارکت سهامداران و نیز سایر دارمذزایی‌ها، منابع جدیدی حاصل شود، نسبت به انجام امور عمرانی و سرمایه‌ای بر اساس اولویت تعیین شده در هیئت مدیره، اقدام خواهد شد. این موارد عبارتند از:

الف- هزینه‌های عمرانی: خرید آسفالت و لکه‌گیری زیرساخت‌های شهرک به صورت مشارکت سهامداران نسبت به **قدر السهم** صورت خواهد گرفت.

ردیف	شرح	مبلغ
۱	هزینه‌های عمرانی	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰
	جمع کل	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰

ب- هزینه‌های سرمایه‌ای

ردیف	شرح	مبلغ
۱	هزینه‌های سرمایه‌ای	۲.۵۰۳.۰۰۰.۰۰۰
	جمع کل	۲.۵۰۳.۰۰۰.۰۰۰

ج - هزینه های فرهنگی:

مجمع سهامداران مصوب کرد در صورت توان به منظور کمک به اجرای برنامه های فرهنگی، مناسبت های ملی، مذهبی شهرک و شهرستان تا سقف ۳۰۰ میلیون تومان در سال با مصوبه هیات مدیره از محل سایر درآمدها اجازه هزینه داشته باشد.



فصل سوم – درآمدهای پیش‌بینی شده در بودجه پیشنهادی

۱۴۰۴

در کل ۲۱ سرفصل برای درآمدهای شرکت به شرح ذیل در نظر گرفته شده است و تخمین مجموع درآمدها در بودجه پیشنهادی ۱۴۰۴ مبلغ ۱۰۶.۸۲۷.۹۰۰.۰۰۰ تومان است.

۱. شارژ
۲. آبفا
۳. اخذ هزینه نگهداری از زیرساخت معابر
۴. وصول دست کم ۵۰٪ از مطالبات
۵. اخذ هزینه حمل و تخلیه نخاله ساختمانی
۶. اخذ عوارض سایت نخاله
۷. دیپوی نخاله ساختمانی
۸. اخذ هزینه ترمیم و بازسازی محل حفاری
۹. خدمات آموزش، مشاوره، و فنی
۱۰. اخذ هزینه سطل زباله
۱۱. اجاره بیلبورد و تابلوهای تبلیغاتی
۱۲. اخذ هزینه تبلیغات در نشریه شهرک
۱۳. اخذ هزینه‌های کارشناسی و بازدید آشنشانی
۱۴. خدمات خودرو و تجهیزات آشنشانی
۱۵. اخذ هزینه تجهیزات نصب انشعاب آب واحدها
۱۶. اخذ هزینه تعویض کنتور آب
۱۷. اخذ هزینه تابلوی راهنمای واحدهای صنعتی
۱۸. اخذ جرایم در سرفصلهای مختلف
۱۹. سود سپرده بانکی
۲۰. موارد متفرقه عملیاتی
۲۱. سایر موارد عمومی و متفرقه عملیاتی
۲۲. هزینه اجرای اتصال به اگو

تخمین درآمدهای در بودجه پیشنهادی ۱۴۰۴ بر اساس درآمدهای تحقق یافته تا اسفند ماه سال قبل و دیگر محاسبات و تجارب گذشته بوده است. در جدول زیر، تخمین درآمد از هر سر فصل مشخص شده است:

ردیف	شرح	مبلغ به تومان
۱	درآمدهای عملیاتی	۱۰۲.۹۹۴.۰۰۰.۰۰۰
۲	سایر درآمدهای عملیاتی	۳.۸۳۳.۰۰۰.۰۰۰

۳	جمع کل	۱۰۶.۸۲۷.۹۰۰.۰۰۰
---	--------	-----------------

در ادامه به توضیح هر سر فصل درامدی می پردازیم.

۱- شارژ

مقدار شارژ همانند سال گذشته مبلغ ۷۰۰ تومان به ازای هر مترمربع در سال معادل ۸۴۰۰ تومان تعیین شد و نسبت به سال قبل تغییری نکرد

۲- آب بها

همانند سال گذشته، آب بها با توجه به حق النظاره و هزینه های جاری مربوط به حوزه آب به ازای هر متر مکعب مبلغ حق النظاره امور آب منطقه ای به علاوه ۳۰ درصد افزایش بابت نگهداری شبکه آب و فاضلاب تعیین شد.

مجمع عمومی مجددا عطف به مصوبات عمومی تاریخ ۹ / ۱۲ / ۱۳۹۵ به هیئت مدیره اختیار می دهد هزینه های هر دوره دو ماهه واحد تصفیه خانه شهرک صنعتی را شناسایی و طبق فرمول ارسالی شرکت شهرک های صنعتی استان البرز محاسبات را انجام و هزینه ها را از طریق قبوض آب هر دوره اخذ نماید. در ضمن برای واحدهای آلاینده بر اساس مقدار آلاینده گی طی دو ماه بر اساس تعداد نمونه آلاینده ارسالی به تصفیه خانه و موارد ذکر شده در قسمت »

هـ- جداول راهنمای محاسبه ضریب آلاینده گی فاضلاب» تا میزان ۳ برابر جریمه آلاینده گی محاسبه خواهد شد. محاسبه آب بهای مازاد بر مصرف مجاز تا ۱۰ برابر قابل محاسبه است.

۳- اخذ هزینه نگهداری از زیرساخت معابر

اخذ این هزینه به خودروهای ورودی به شهرک صنعتی اشتهارد به ازای هر بار ورود، تعلق می گیرد.

هزینه نگهداری از زیرساخت معابر (تومان)		
نوع خودرو	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
بالای سه محور	۱۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰
سه محور	۷۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰
دو محور	۵۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰
باری سبک	۲۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

۴- وصول دست کم ۵۰٪ از مطالبات

در پایان اسفند ماه سال ۱۴۰۳ مجموع مطالبات شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد به رقم ۶۴.۲۰۱.۹۰۰.۰۰۰ تومان بالغ شده است که هیئت مدیره مصمم است دست کم ۵۰٪ از این مطالبات را حدوداً (۳۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان) در سال آینده وصول کند.

ردیف	شرح	مبلغ
۱	پیش بینی وصول مطالبات ۵۰٪	۳۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
	جمع کل	۳۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

۵- اخذ هزینه خروج نخاله های ساختمانی و پسماند های ریخته گری

فرم فعلی صدور برگ نخاله در سال ۱۴۰۳ صرفاً شامل خودروهای **تک و جفت** می باشد. با توجه به نیاز برخی واحد های صنعتی به استفاده از خودروهای **نیسان، خاور و تریلی** به دلیل شرایط خاص دسترسی، پیشنهاد می گردد این دو نوع وسیله نقلیه نیز در فرم سال ۱۴۰۴ لحاظ شوند.

نوع خودرو	ظرفیت حدودی (تن)	نرخ حمل نخاله ساختمانی (تومان)	نرخ حمل پسماند ریخته گری ها (تومان)
		۱۴۰۳	۱۴۰۴
نیسان	۲-۲.۵	۰	۲۷۵.۰۰۰
خاور	۳-۶	۰	۳۸۵.۰۰۰
تک (۶ چرخ)	۱۰	۳۶۳.۰۰۰	۵۴۴.۵۰۰
جفت (۱۰ چرخ)	۱۵	۵۳۹.۰۰۰	۸۲۵.۰۰۰
تریلی	۲۲-۲۵	۰	۱۴۳۰.۰۰۰

همچنین شرکت خدماتی موظف است زباله یا نخاله هایی را که در بلوارها و زمین های خالی شهرک صنعتی توسط واحدهای صنعتی جمع شده اند و باعث آلودگی بصری می گردند، در صورتی که بیش از یک هفته از انباشت نخاله یا زباله اقدامی جهت تخلیه انجام نگیرد، طبق تعرفه های ذیل نسبت به پاکسازی اقدام و هزینه جمع آوری و تخلیه نخاله و زباله مازاد را از واحد مذکور اخذ نماید.

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ کمتر از ۶ چرخ	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲ ۱۰ چرخ	۳.۰۰۰.۰۰۰	۴.۵۰۰.۰۰۰
۳ تریلی	۵.۰۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰

۶- اخذ عوارض سایت نخاله

با توجه به پیش بینی راه اندازی سایت نخاله در شهرک صنعتی اشتهارد، هزینه پذیرش و دریافت نخاله عادی ساختمانی در سایت اختصاصی شهرک به قرار ذیل است.

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ کمتر از ۶ چرخ	۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲ ۱۰ چرخ	۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳ تریلی	۰	۴,۰۰۰,۰۰۰

۷- جرایم دیوی نخاله ساختمانی

واحدهایی که نسبت به تخلیه غیر مجاز نخاله های ساختمانی در سطح معابر نمایند، به ازای هر سرویس ۶ چرخ مبلغ یک میلیون تومان در مرحله اول و در صورت تکرار مبلغ ۲ میلیون تومان جریمه خواهند شد.

۸- اخذ هزینه ترمیم و بازسازی محل حفاری و آسفالت

هزینه بازسازی و ترمیم نوار حفاری در خیابان های اصلی شامل اجرای زیرسازی و اورساز و کوبیدن و تهیه و پخش پریمکت تهیه و پخش و کوبیدن آسفالت به ضخامت ۵ تا ۸ سانتی متر از اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر متر مربع، به صورت زیر توسط شرکت خدماتی محاسبه و از متقاضیان وصول گردد.

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ هزینه ترمیم حفاری و آسفالت از اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر متر مربع آسفالت شکافی به وسیله دستگاه کاتر	۱,۱۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲ هزینه ترمیم معابر خاکی (به ازای هر مترمربع)	۴۵۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰

تبصره ۱) تمامی عملیات خاک ریزی تراکم جمع آوری خاک و مصالح مازاد بر عهده دستگاه حفاری می باشد و در صورت تعلل دستگاه مذکور شرکت خدماتی مجاز است نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه مربوطه را با افزایش ۱۵٪ از دستگاه حفاری اخذ نماید.

تبصره ۲) شرکت خدماتی در خصوص حفاری مسیرها کف سازی و موزاییک و بتون هیچ گونه مسئولیتی ندارد و انجام عملیات و برگرداندن محل به وضع اولیه به عهده پیمانکار مربوطه است.

تبصره ۳) رعایت دستورالعمل شورای عالی حفاری الزامی خواهد بود.

تبصره ۴) کلیه حفاری ها توسط سازمان ها و شرکت ها به وسیله دستگاه کاتر برش داده سپس خاک برداری شود.

۹- بهای خدمات آموزش، مشاوره و فنی

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ آموزش مقدماتی اطفاء حریق برای کلیه متقاضیان داخل محدوده شهرک (به ازای هر جلسه یک ساعته)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰

آموزش مقدماتی اطفاء حریق برای کلیه متقاضیان خارج از محدوده شهرک (به ازای هر جلسه یک ساعته)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
--	-----------	-----------

۱۰- اخذ هزینه سطل زباله

سطل زباله مناسب برای جمع‌آوری مکانیزه زباله در سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ تومان به فروش می‌رسید که به ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ تومان در سال ۱۴۰۴ افزایش یافت.

۱۱- اخذ اجاره بیلبورد و تابلوهای تبلیغاتی

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
استفاده از تابلوهای تبلیغاتی ۱/۵×۱ متر به ازای هر ماه (یک طرفه)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
استفاده از تابلوهای تبلیغاتی ۳×۲ به متر ازای هر ماه (یک طرفه)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰
استفاده از تابلوهای تبلیغاتی ۶/۵×۲ متر به ازای هر ماه (یک طرفه)	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۲,۵۰۰,۰۰۰
جریمه دیوارنویسی بدون اخذ مجوز (به ازای هر مترمربع)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

۱۲- اخذ هزینه تبلیغات در نشریه داخلی شهرک

هزینه تبلیغات به ازای تیراژ ۵۰۰۰ نسخه از نشریه داخلی (بولتن) شهرک به قرار ذیل است. در صورت افزایش تیراژ نشریه، به ازای هر ۱۰۰۰ نسخه به اعداد ذیل ۱ میلیون تومان افزوده خواهد شد.

صفحه تبلیغ	قیمت سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ صفحه داخلی پشت روی جلد، (صفحه شمارشی ۲)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲ صفحه داخلی اول بعد از جلد (صفحه شمارشی ۳)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳ صفحات قبل از سرمقاله و فهرست (صفحه شمارشی ۴)	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۴ صفحات میانی به غیر از دو صفحه میانی	۹,۰۰۰,۰۰۰
۵ دو صفحه میانی داخلی (هر دو صفحه یکپارچه روبروی هم در وسط مجله)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۶ صفحه داخلی روبروی پشت جلد (دو صفحه قبل از جلد بیرونی پشتی)	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۷ صفحه داخلی پشت جلد (آخرین صفحه قبل از جلد بیرونی پشتی)	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۸ جلد بیرونی پشت (نمای بیرونی در آخرین کاغذ جلد مجله)	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۹ تبلیغات ویژه	توافقی

۱۳- اخذ هزینه‌های کارشناسی و بازدید آشناسی

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ هزینه کارشناسی تاسیسات آب به درخواست متقاضیان جهت بازدید از زمین ها و واحدهای صنعتی در محدوده شهرک صنعتی اشتهارد	۲۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰

۲	هزینه کارشناسی تاسیسات آب به درخواست متقاضیان جهت بازدید از زمین ها و واحدهای با کاربری غیر صنعتی (تجاری، اداری و...) در محدوده شهرک صنعتی اشتهارد	۲۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
۳	هزینه بازدید فنی و مشاوره آتش نشانی به درخواست متقاضیان جهت بازدید از زمین ها و واحدهای صنعتی در محدوده شهرک صنعتی اشتهارد (به ازاء هر متر مربع عرصه) در صورت اخذ مجوزهای لازم	۳,۵۰۰	۴,۵۰۰
۴	هزینه کارشناسی تاسیسات فاضلاب به درخواست متقاضیان جهت بازدید از زمین ها و واحدهای صنعتی در محدوده شهرک صنعتی اشتهارد	۲۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
۵	مشاوره و کارشناسی، ارزیابی و ارائه گزارش واحد صنعتی HSE	۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰

۱۴- خدمات خودرو و تجهیزات آتش نشانی

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ پشتیبانی و استقرار خودرو ریچ با نیرو به ازای هر ساعت	۶۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۲ اعزام تیم امداد و نجات جهت امور غیر عملیاتی (از قبیل مانور) با درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر ساعت*	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰

* تمامی هزینه های مواد مصرفی از قبیل کف، آب، و هزینه ماموریت پرسنلی و... به صورت جداگانه به بهای خدمت افزوده خواهد شد.

۱۵ و ۱۶- اخذ هزینه نصب انشعاب و اخذ هزینه تعویض کنتور

مطابق قیمت تجهیزات، هزینه های بالاسری، و حق الزحمه کارگران در سال مذکور در هیئت مدیره مصوب و از متقاضی اخذ خواهد شد.

۱۷- اخذ هزینه تابلوی راهنمای واحدهای صنعتی

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
هزینه ساخت تابلو کد پستی، پلاک، شماره اشتراک آب و فاضلاب تجدید	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰

۱۸- اخذ جرایم در سر فصل های مختلف

جریمه ها با هدف عدم ارتکاب به عمل ناصحیح وضع شده است و اخذ جریمه ها صرفا برای بازدارندگی است و به عنوان یک منبع درآمد ثابت برای پوشش هزینه های شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد به آن نگاه نمی شود. درآمد حاصل از جریمه ها حتی المقدور در ردیف هزینه ای مرتبط با همان موضوع، صرف خواهد شد.

الف - جریمه قطع اشجار

موضوع	۱۴۰۲ (تومان)	۱۴۰۴ (تومان)
جمع آوری شاخ و برگ درختان بابت هر نیسان	۱۴۰۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
بابت قطع و چراندن نهال هر اصله تا ۵ سال	۴۲۰۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰
بابت قطع و چراندن اشجار هر اصله از ۵ سال به بالا، به ازای هر سال	۲۵۰۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰

ب - جریمه نصب تابلو غیر مجاز:

در صورت نصب تابلو غیر مجاز پس از صدور اخطار بر اساس برآورد واحد فنی سه برابر حداکثر قیمت پایه هزینه اجاره تابلوهای موجود در شهرک جریمه و نسبت به جمع آوری تابلوها اقدام می‌گردد.

ج - جریمه بهای انشعاب‌های مجاز بدون کنتور و انشعاب‌های غیر مجاز

در خصوص انشعاب مجازی که نسبت به دستکاری کنتور خود یا حذف آن با برآورد واحد آبفا به میزان هفت برابر قیمت روز واحد مربوطه جریمه می‌گردد. در خصوص انشعاب غیر مجاز که نسبت به برداشت از آبهای عمومی شهرک اقدام گردد با برآورد واحد آبفا به میزان پانزده برابر قیمت روز واحد مربوطه جریمه می‌گردد. در صورت عدم مراجعت مشترک به منظور تعویض کنتور خراب پس از اخطار یک هفته ای، بهای دوره مصرف ۳ برابر میانگین آخرین دوره ثبت شده محاسبه خواهد شد.

د - جریمه فاضلاب آلاینده

موضوع	سال ۱۴۰۳ (تومان)	سال ۱۴۰۴ (تومان)
۱ جریمه پساب واحدهای آلاینده در هر نوبت	۲۰۰۰۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۲ جریمه آلاینده‌گی آبهای سطحی	۱۶۰۰۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰

ه - جداول راهنمای محاسبه ضریب آلاینده‌گی فاضلاب

جدول ضریب آلاینده‌گی فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر COD	
محدوده نتایج به دست آمده از نمونه برداری فاضلاب به لحاظ پارامتر COD	ضریب
بین ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ میلی گرم در لیتر	۱.۵
بین ۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ میلی گرم در لیتر	۲

۲.۵	بین ۴۰۰۰ تا ۶۰۰۰ میلی گرم در لیتر
۳	* از ۶۰۰۰ میلی گرم در لیتر به بالا

جدول ضریب آلاینده‌گی فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر TSS

ضریب	محدوده نتایج به دست آمده از نمونه برداری فاضلاب به لحاظ پارامتر TSS
۱.۵	بین ۳۰۰ تا ۵۰۰ میلی گرم در لیتر
۲	بین ۵۰۰ تا ۶۰۰ میلی گرم در لیتر
۲.۵	بین ۶۰۰ تا ۸۰۰ میلی گرم در لیتر
۳	* از ۸۰۰ میلی گرم در لیتر به بالا

جدول ضریب آلاینده‌گی فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر pH

ضریب	محدوده نتایج به دست آمده از نمونه برداری فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر pH
۱.۵	بین ۵/۵ تا ۶/۵ و ۸/۵ تا ۹/۵
۲	بین ۴/۵ تا ۵/۵ و ۹/۵ تا ۱۰/۵
۳	* زیر ۴/۵ و بالای ۱۰/۵

جدول ضریب آلاینده‌گی فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر چربی (Oil & Greas)

ضریب	محدوده نتایج به دست آمده از نمونه برداری فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر چربی (Oil & Grease)
۱.۵	بین ۵۰ تا ۶۰ میلی گرم در لیتر
۲	بین ۶۰ تا ۷۰ میلی گرم در لیتر
۳	* بیش از ۷۰ میلی گرم در لیتر

جدول ضریب آلاینده‌گی فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر TDS

ضریب	محدوده نتایج به دست آمده از نمونه برداری فاضلاب واحد به لحاظ پارامتر TDS
۱.۵	بین ۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ میلی گرم در لیتر
۲	بین ۴۰۰۰ تا ۵۰۰۰ میلی گرم در لیتر
۳	* بیش از ۵۰۰۰ میلی گرم در لیتر

فصل چهارم – سایر مصوبات

۱- دو مورد ذیل مصوب گردید.

۱- «مجمع عمومی به هیئت مدیره اختیار می‌دهد که آب‌بها را بر اساس نرخ اعلامی سازمان آب منطقه‌ای به انضمام هزینه بالاسری به میزان ۳۰ درصد نرخ اعلامی آب‌بها، محاسبه و به سهامداران مستقر در شهرک اطلاع رسانی و جهت اجرا به مدیرعامل ابلاغ نماید.»

۲- تعیین تکلیف واحدهای بدهکار

برابر مصوبه مجمع، واحدهای بدهکاری که نسبت به تسویه حساب بدهی معوق خود اقدام ننموده اند:

۱. نرخ محاسبات شارژ و آب‌بها بر اساس نرخ بهای روز محاسبه و بدهی واحدها به‌روزرسانی شده؛

۲. فهرست اسامی آنها در ابتدای سال ۱۴۰۴ برای سهامداران شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد منتشر خواهد شد و **حین وصول نیز با ۲۰ درصد جریمه دریافت شود.**

۳. شرکت خدماتی شهرک صنعتی اشتهارد از طریق قانونی - حقوقی برای اخذ طلب‌های خود از این افراد، اقدام خواهد کرد و **تمامی هزینه‌های ناشی از تمبر و حق وکیل و ... بر عهده بدهکار خواهد بود.**

جدول پیش بینی در آمد و هزینه

ردیف	شرح	مبلغ به تومان
۱	درآمد محقق شده بر مبنای سالهای قبل (تعدادی از واحدها در شهرک حضور ندارند و شارژ پرداخت نمی کنند)	۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	هزینه	۱۰۲.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	سود (زیان)	(۴۲.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰)

ردیف	شرح	مبلغ به تومان
۱	کسر بودجه از جدول پیش بینی درآمد و هزینه ۱۴۰۴	(۴۲.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰)
۲	طلب سنوات تا پایان سال ۱۴۰۳	۵۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	پیش بینی وصول طلب سنوات تا پایان سال ۱۴۰۳	۲۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	خالص کسری بودجه ۱۴۰۴	(۱۶.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰)

جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه در ساعت ۱۱:۰۰ روز ۲۵ / ۰۸ / ۱۴۰۴ با حضور سهامداران و اعضای هیئت مدیره شرکت خدماتی آغاز گردید و پس از بحث و بررسی وضعیت اقتصادی، تعرفه و بهای خدمات به شرح صدر الذکر برای سال ۱۴۰۴ تصویب شد و به شرکت خدماتی اجازه داده شد، تعرفه های فوق را هنگام معرفی خدمات آب، برق، گاز، تلفن و صدور سند و هنگام مراجعات متفرقه بر اساس مبلغ مصوب و به روز وصول نماید و چنانچه قبلاً نسبت به اخذ مبالغی به طور علی الحساب بابت تعرفه های فوق اقدام نموده است، به صورت قطعی محاسبه نماید.

پایان سند ■