به نام خدا

**اساسنامه**

این اساسنامه با شرح وظایف وتکالیف واحدهای بلوک………….مجتمع مسکونی ……….. به امضاء رسیده و فی مابین ایشان مورد استفاده خواهد بود:

**ماده اول-نحوه دعوت جهت تشکیل جلسات واعلام نتایج و تصمیمات وهزینه ها**

زمان تشکیل جلسات وتصمیمات مجمع ساختمان وهیات مدیره ومدیر واعلام میزان شارژ وهزینه ها و بدهکاریهای هر واحد  از طریق الصاق به تابلو اعلانات می باشد وهر واحد ساختمانی برای همکاری درحفظ ونگهداری بلوک لازم است در صورت سکونت درواحد در جلسات شرکت و یا اجاره دادن واحد از طریق مستاجر یا ساکن واحد مطلع وحاضر ویا در هر ماه با تماس تلفنی با هر یک از ساکنان از شرایط بلوک اطلاع کسب نماید.

**ماده دوم-جلسات عمومی ساختمان**

جلسات عمومی ساختمان در هر زمانی که حداقل دو واحد یا هیات مدیره بلوک یا مدیر بلوک صلاح بداند با حضور ساکنین اعم از مالکان ومستاجران در مواعد در نظر گرفته شده با تعداد حداقل نیمی از ساکنین تشکیل و تصمیم اتخاذ خواهند نمود.

تبصره-در صورتی که حداقل دو واحد به تصمیمات مدیر یا هیات مدیره معترض باشند در اینصورت جلسه عمومی تشکیل وبا تصمیم حداقل نیمی از ساکنین تصمیم لازم اتخاذ خواهد شد.

**ماده سوم-هیات مدیره ومدیر ساختمان**

۱-مدیر بلوک یک نفر از میان ساکنین برای مدت یکسال و هیات مدیره با محاسبه مدیر سه نفر از میان مالکان برای مدت دو سال از سوی جلسه عمومی ساختمان تعیین و قبول زحمت خواهند نمود.

۲-کلیه تصمیمات لازم برای امور مالی وغیر مالی بلوک از سوی هیات مدیره اتخاذ خواهد شد لذا جهت اتخاذ تصمیمات مهم چون انجام تعمیرات اساسی با تصویب حداکثر مالکان انجام خواهد شد.

۳-مدیریت ساختمان ومحاسبه ودریافت وپرداخت هزینه ها از سوی مدیر انجام خواهد شد.

۴-لیست هزینه ها ونحوه محاسبه آنها برای هر ماه در تابلو اعلانات بلوک  قرارداده خواهد شد.

**ماده چهارم-توافقات اساسی**

۱-مدیریت و اداره محوطه مجتمع با مدیریت مجتمع بوده و مدیر بعنوان نماینده بلوک در جلسات وتصمیمات مجتمع شرکت خواهد نمود.

۲-هیچ وسیله شخصی در مشاعات بلوک شامل محوطه باز انباری و موتور خانه وانباری مشترک وراه پله ها وپشت بام و…قرار داده نمی شود وساکنین سعی در رعایت نظافت و حقوق دیگر همسایگان خواهند نمود.

۳-هر گونه خرید وفروش واجاره واحد باید با اطلاع و تصفیه حساب با مدیریت انجام شود.

۴-استفاده از قسمتهای اختصاصی ومشاعی مطابق اخلاق ومقررات عمومی بوده بدیهی است ایرادهرگونه خسارت عمدی یا غیر عمدی نسبت به واحدهای دیگر یا مشاعات ساختمانی ممنوع ومالک یا ساکن واحد مقصر مکلف به جبران خسارات خواهد بود .

۵- مالکین وساکنین مکلف به پرداخت هزینه ها وشارژ ساختمانی می باشد.

۶- طرح هرگونه دعوا در مراجع قضائی از طریق مدیر با حق توکیل خواهد بود.

۷-مالک ومستاجر وبطور کلی مالک وساکن هر واحد مکلف به بیمه نمودن واحد خود در مقابل حوادث آتش سوزی وسایر حوادث مترقبه خواهد بود .(توضیحاً دقت بر این نکته لازم است که :در هر صورت تکلیف بیمه نمودن در مقابل حوادث بر مبنای قانون تملک آپارتمانها بر عهده مدیریت ساختمان قرار داده شده است .