

## اطلاعیه شماره ۱۹۹

با عرض تسلیت ایام سوگواری سرور و سالار شهیدان حضرت اباعبدالله الحسین (ع) و یاران باوفایش و آرزوی قبولی عزاداری‌ها، از آنجا که یکی از حقوق اعضای محترم تعاونی اطلاع از میزان دقیق هزینه کرد در پروژه بوده و متأسفانه در برخی موارد، صحبت های مطرح شده از سوی برخی از اعضا که عمدتاً از روی ناآگاهی می باشد، باعث نگرانی‌هایی در این خصوص می شود که این نگرانی‌ها نهایتاً منجر به زیان خود اعضا خواهد شد. لذا مواردی را جهت شفاف سازی و اطلاع بیشتر اعضای محترم ذیلاً به استحضار می رساند:

۱. مجامع تعاونی به صورت مرتب و هر ساله مطابق قانون تعاونی‌ها و تحت نظارت اداره تعاون برگزار شده است و به طور معمول در این مجامع گزارش بازرسی، حسابرس تعاونی و هیئت مدیره قرائت شده و یک نسخه از صورتهای مالی و بودجه و سایر موارد پس از تصویب در مجمع جهت تایید و ثبت به اداره کل تعاون ارسال شده است.

۲. در حال حاضر بابت کلیه بلوک‌ها به صورت اعتباری از سوی تعاونی هزینه شده است و میزان واریزی اعضای هر ۶ بلوک کمتر از هزینه کرد در بلوک‌ها می باشد که ریز مبالغ واریزی و هزینه کرد آن در مجمع آتی تعاونی به استحضار اعضای محترم خواهد رسید. در این خصوص با توجه به اینکه بدهی تعاونی به مصالح فروشان و پیمانکاران از حد متعارف بسیار بالاتر رفته است، لذا خواهشمند است اعضای محترم نسبت به واریزهای خود اهتمام بیشتری نمایند تا به ناچار منجر به تعطیلی پروژه نگردد.

۳. در خصوص اعضای که مطابق تعهدات، نسبت به پرداخت مبالغ منعقد شده اقدامی ننمایند، شرکت تعاونی بر اساس ماده ۵۸ اساسنامه و وظایف قانونی مکلف به ابلاغ اخطار و حذف عضو از پروژه خواهد بود.

۴. مطابق تبصره ۱ ماده ۴۶ اساسنامه، تعاونی صرفاً می بایست هزینه تمام شده پروژه را از اعضا دریافت نماید و دریافت هزینه اضافه تحت هر عنوان ممنوع می باشد و نهایتاً واحدها مطابق هزینه کرد انجام شده که هر سال به تایید حسابرس مستقل کانون حسابداران رسمی کشور می‌رسد، تحویل اعضا خواهد شد و تعاونی نه یک ریال بیشتر و نه یک ریال کمتر قادر به دریافت هزینه نخواهد بود. در این خصوص ذیلاً جدول مبالغ هزینه شده و علی الحساب پیش‌بینی شده جهت فاز یک ارائه می گردد:

ردیف	شرح هزینه	هزینه های قطعی	متر از فاز یک	بها هر متر مربع خالص
۱	زمین (خرید بهمن ماه ۱۳۹۱)	۲۶,۲۲۹,۵۴۷,۶۷۳	۱۷,۱۶۲	۱,۵۲۸,۳۵۰
۲	پروانه (به نرخ سال ۱۳۹۲)	۷۹,۴۵۳,۶۰۹,۰۲۴		۴,۶۲۹,۶۲۴
۳	اسکلت (مصالح و اجرا)	۱۱۷,۴۱۳,۵۹۶,۴۰۰		۶,۸۴۱,۴۸۷
۴	اجرای سفت کاری و نازک کاری	۵۵,۰۲۰,۷۵۲,۱۰۵		۳,۲۰۵,۹۶۴
۵	مصالح سفت کاری و نازک کاری	۱۲۵,۱۹۰,۴۹۵,۰۳۴		۷,۲۹۴,۶۳۳
۶	نما، درب و پنجره	۶۸,۵۸۲,۴۱۴,۳۲۲		۳,۹۹۶,۱۷۸
۷	هزینه عوامل اجرایی (فنی، کارگری، پیمانکاران جزء نیمه وقت و سایر هزینه های از این قبیل)	۵۸,۷۰۳,۳۹۸,۵۲۲		۳,۴۲۰,۵۴۵
۸	تاسیسات مکانیکی (مصالح و اجرا)	۹۷,۹۷۷,۶۰۲,۱۹۲		۵,۷۰۸,۹۸۵
۹	تاسیسات برقی (مصالح و اجرا)	۳۳,۰۲۵,۴۳۵,۱۲۱		۱,۹۲۴,۳۳۵
۱۰	هزینه های پیش بینی شده علی الحساب تا پایان کار (محوطه، پارکینگ و انباری، انشعابات و ...)	۸۴,۹۵۰,۱۴۹,۴۷۶		۴,۹۴۹,۸۹۸
	جمع	۷۴۶,۵۴۶,۹۹۹,۸۶۹	۱۷,۱۶۲	۴۳,۵۰۰,۰۰۰

۵. مطابق ماده ۲ قانون شرکت های تعاونی ارتکاب اعمالی از سوی عضو که موجب زیان مادی تعاونی شود و یا به حیثیت و اعتبار تعاونی لطمه وارد نماید، سبب اخراج عضو از تعاونی خواهد شد. لذا با توجه به مسئولیتی که هیئت مدیره در قبال صیانت از ارزش و اعتبار پروژه دارد، اجازه نخواهد داد که افرادی با فرافکنی و پخش مطالب کذب و بی پایه و اساس، موجب متضرر شدن سایر اعضای تعاونی شوند. متذکر می گردد در حال حاضر بخش زیادی از ارزش واحد ها به دلیل اعتباری می باشد که در طول این چند سال اخیر در پروژه ایجاد شده است و پخش اخباری که باعث شائبه و دل سردی می گردد، قطعاً زیان بزرگ و جبران ناپذیر برای کل اعضای پروژه ایجاد خواهد کرد.

در پایان لازم ذکر است، کلیه اعضای هیئت مدیره تعاونی کاملاً به شرایط موجود و تورم های افسار گسیخته جامعه آگاه بوده و با علم به این موضوع تمام تلاش خود را نموده است که حتی با وجود فشارهای بسیار از سوی پیمانکاران و مصالح فروشان، نهایت تعامل را با اعضا داشته باشد. لذا با توجه به اینکه این تعاملات دو طرفه می باشد، از اعضای تعاونی خواهشمندیم که در این مسیر تعاونی را یاری نمایند. قطعاً اخراج عضو از فاز یا پروژه هیچ منفعتی برای اعضای هیئت مدیره در بر نخواهد داشت و حتی در مواردی منجر به خدشه دار شدن روابط خواهد شد، ولی با توجه به مسئولیت هیئت مدیره در قبال همه اعضا به صورت یکسان، در مواردی ناچار به اجرای قانون خواهیم بود.

باتشکر

هیئت مدیره شرکت تعاونی مسکن کل کارکنان جامعه المصطفی

۱۴۰۰/۰۶/۰۴