شرکت تعاونی مسکن کارکنان فولاد مبارکه اصفهان
شماره ثبت ۳۰۱۲ اصفهان

اطلاعیه

اعضاء محترم پروژه ماهور بهارستان ؛

در راستای اطلاع رسانی از آخرین وضعیت پروژه مسکونی ماهور بهارستان به استحضار می رساند؛

شرکت تعاونی با پیگیری مستمر عملیات ساختمانی، برنامه ریزی برای تکمیل فعالیت های اجرایی و اتخاذ تصمیمات موثر در مدیریت منابع مالی، اقدامات قابل توجهی در جهت پیشبرد پروژه انجام داده است در این میان استفاده هدفمند از منابع حاصل از واگذاری واحدهای مازاد، مدیریت هزینه ها و انجام مذاکرات موثر با پیمانکاران، زمینه دستیابی به شرایط اقتصادی مناسب تر و استمرار فعالیت های اجرایی را فراهم کرده است. اهم اقدامات انجام شده به شرح ذیل اعلام می گردد:

۱- **پیشبرد عملیات اجرایی و تکمیل مراحل ساخت:** عملیات سفت کاری پروژه عمدتاً به پایان رسیده و اجرای تاسیسات مکانیکی، شامل لوله کشی های پلیکا و فن کوئل، پیشرفت قابل توجهی داشته است. هم زمان فعالیت های جوشکاری تاسیسات و بخش هایی از نازک کاری و اجرای نمای پروژه در پنج جبهه در جریان است و تامین مصالح و پیگیری قراردادهای مورد نیاز مراحل بعدی متناسب با برنامه اجرایی پروژه دنبال می شود.

با ورود پروژه به مراحل تکمیلی، هماهنگی میان تامین منابع مالی، خرید مصالح و اجرای تعهدات پیمانکاران اهمیت بیشتری یافته و برنامه ریزی تعاونی بر استمرار فعالیت ها و جلوگیری از ایجاد وقفه میان مراحل اجرایی متمرکز شده است.

۲- **انعقاد قرارداد درب و پنجره با تخفیف و شرایط پرداخت مناسب:** شرکت تعاونی در ماه گذشته، پس از بررسی پیشنهادها، ارزیابی توان فنی و اجرایی شرکت کنندگان و انجام مذاکرات تکمیلی، قرارداد تهیه و اجرای درب و پنجره های پروژه را با شرکت آسیا فوم پرشین (شکیل پنجره) منعقد کرد. در نتیجه این مذاکرات ۱۱ میلیارد تومان تخفیف با ایجاد رقابت بین پیمانکاران اخذ شد و شرایط قرارداد بر مبنای پرداخت حدود ۲۱ درصد به عنوان پیش پرداخت نقدی و تسویه بخشی از تعهدات از طریق تهاتر دو دستگاه آپارتمان در قالب قرارداد پیش فروش و مابقی به صورت اقساط تا زمان تحویل تنظیم گردید.

ترکیب پرداخت نقدی و تهاتر ضمن کاهش نیاز قرارداد به نقدینگی، امکان استفاده موثر از ظرفیت واحدهای متعلق به تعاونی را فراهم کرد. بر اساس برآورد انجام شده منافع اقتصادی حاصل از واگذاری دو واحد در قالب این توافق، حدود ۸ میلیارد تومان برای پروژه بوده است.

۳- **تامین منابع مالی از واگذاری واحدهای مازاد با حفظ منابع پروژه:** مبلغ ۲۰ میلیارد تومان منابع نقدی مورد نیاز برای پیشبرد تعهدات پروژه در زمینه درب و پنجره، از محل واگذاری واحدهای مازاد پروژه تامین شده است.

در این واگذاری ها تعاونی به فروش واحدها در زمان انتشار آگهی و با قیمت های کارشناسی و قیمت های پیشنهادی اولیه اکتفا نکرد بلکه با ایجاد فرصت رقابت میان متقاضیان، واگذاری واحدها با افزایش حدود ۴۰۰ میلیون تومان در بهای هر امتیاز نسبت به مبنای اولیه انجام شد حاصل این اقدام در مجموع حدود ۳/۶ میلیارد تومان درآمد بیشتر برای پروژه بوده است. به این ترتیب واگذاری واحدهای مازاد علاوه بر تامین نقدینگی مورد نیاز با بهبود شرایط فروش همراه شد و منابع حاصل از آن برای پیشبرد عملیات اجرایی و ایفای تعهدات پروژه به کار گرفته شد.

٤- **پیگیری تسهیلات بانکی :** شرکت تعاونی برای تامین تسهیلات پروژه و کمک به تامین آورده اعضا، پیگیری های متعددی از بانک‌های مسکن، سینا، ملی، صادرات و توسعه تعاون انجام داده است. بیشترین زمان این پیگیری ها صرف مراجعات و مکاتبات با بانک مسکن شد که نهایتاً به دلیل عدم تخصیص منابع از سوی بانک مرکزی موضوع بلاتکلیف باقی ماند. در ادامه پیگیری از بانک سینا با مانع صادر نشدن اسناد مالکیت زمین و نپذیرفتن قراردادهای واگذاری شرکت عمران مواجه شد. در بانک ملی نیز با وجود اخذ موافقت حقوقی برای پذیرش قرارداد واگذاری، محدودیت سامانه های بانکی ناشی از شرایط جنگی مانع تکمیل فرآیند شد.

پرداخت تسهیلات بانک صادرات و توسعه تعاون نیز تحت تاثیر همین شرایط متوقف گردید.

با توجه به موانع فوق، شرکت تعاونی برای کمک به تامین آورده اعضا، طرح الماس بانک قرض الحسنه مهرایران را پیگیری و شرایط بهره مندی از آن را طی اطلاعیه قبلی به اعضای محترم اعلام کرد و مطابق شرایط اعلام شده در اطلاعیه قبلی تسهیلات این طرح به مبلغ ۴۵۰ میلیون تومان با سپرده گذاری اولیه ۲۵۰ میلیون تومان و دوره بازپرداخت ۳۶ ماهه پیش بینی شده است.

کارمزد سالانه این تسهیلات ۳ تا ۴ درصد اعلام شده و پرداخت آن حدود ۱۵ روز پس از سپرده گذاری مطابق ضوابط بانکی انجام می شود. مبلغ سپرده نیز پس از تسویه کامل اقساط، مسترد خواهد شد.

در این خصوص از اعضای محترمی که تاکنون برای استفاده از تسهیلات بانک مهرایران در قالب طرح الماس اقدام نکرده اند مجدداً دعوت می شود با توجه به شرایط فوق برای هماهنگی سپرده گذاری و تکمیل مراحل معرفی به بانک به واحد مالی تعاونی مراجعه کنند.

۵- **ضرورت همراهی اعضا در تامین به موقع تعهدات مالی:** ضمن قدردانی از اعضا محترمی که با پرداخت به موقع اقساط پشتوانه پیشرفت پروژه بوده اند از تمامی اعضا دعوت می شود با پرداخت به موقع اقساط و یا تسویه بدهی های معوق در استمرار عملیات اجرایی همراه تعاونی باشند. این پرداخت ها در کنار منابع حاصل از واگذاری واحدهای مازاد، توافقات تهاتری و سایر اقدامات مالی تشریح شده امکان تامین مصالح پرداخت مطالبات پیمانکاران و پیشبرد مراحل بعدی ساخت را فراهم می کند. تعاونی با درک دشواری های تامین آورده بر اهمیت همراهی همه اعضا تاکید دارد زیرا تامین منظم منابع مالی برای جلوگیری از وقفه در فعالیت های اجرایی و افزایش هزینه های ناشی از طولانی شدن دوره ساخت ضروری است.

همچنین به اطلاع می رساند مطابق مصوبه هیئت مدیره تاخیر در پرداخت اقساط مشمول جریمه تاخیر به میزان ۵ درصد ماهانه خواهد شد هدف از اجرای این مصوبه حفظ حقوق اعضای خوش حساب و جبران بخشی از آثار مالی تاخیر در پرداخت می باشد. تاکید می گردد مبالغ حاصل شده بابت این جرائم به عنوان درآمد عمومی تعاونی منظور نمی شود بلکه به عنوان کاهنده هزینه در مرکز هزینه پروژه ثبت و از بهای تمام شده پروژه کسر خواهد شد بنابراین وجوه مذکور در جهت منافع اعضای پروژه و صیانت از حقوق اعضایی به کار گرفته می شود که تعهدات خود را به موقع ایفاد کرده اند.

در پایان از اعضای محترمی که نسبت به پرداخت اقساط خود در موقع مقرر اقدام نکرده اند درخواست می شود برای کمک به تداوم پیشبرد پروژه در اسرع وقت نسبت به پرداخت بدهی اقدام فرمایند.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان فولاد مبارکه