

اطلاعیه

(فرم نظر سنجی)

قابل توجه اعضای محترم پروژه ی کنالمر رامسر شمال

با سلام و عرض ادب، ضمن تقدیر و تشکر از اعضای محترمی که در جلسه نشست پروژه کنالمر بهمن ماه ۱۴۰۳ حضور یافتند، پیرو مطالب و پیشنهادات مطرح شده در راستای تعیین تکلیف روند آتی پروژه و با توجه به اهمیت موضوع، نظر اکثریت اعضای ملاک انتخاب مسیر آینده خواهد بود. لذا ضروری است کلیه متقاضیان با حضور در دفتر تعاونی (اصفهان و فولاد مبارکه) **از تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ تا ۱۴۰۳/۱۲/۲۱ از ساعت ۸:۰۰ الی ۱۵:۰۰** و اخذ فرم مربوطه نسبت به انتخاب **فقط یکی از ۴ گزینه** ذیل اعلام نظر فرمایند: (انتخاب بیش از یک گزینه موجب ابطال رای خواهد شد.)

گزینه ۱: پذیرش پیشنهاد شهرداری توسط شرکت تعاونی مبنی بر خرید معابر بین قطعات (به قیمت کارشناسی) و واگذاری متراژ اعلام شده (حدود ۷/۵ هکتار از سمت شمالی) زمین به شهرداری، در قبال دریافت مصوبه کمیسیون ماده ۵ و مجوز صدور پروانه ساخت. (پرداخت هزینه های شهرداری بابت پروانه و خرید معابر به عهده عضو می باشد.)

• **محاسن:**

- شرایط برای ادامه روند کار آماده می باشد.
- در صورت اخذ مجوزها ارزش افزوده قابل توجهی ایجاد خواهد شد.

• **معایب:**

- کسر بی قید و شرط متراژ اعلام شده (حدود ۷/۵ هکتار) زمین به شهرداری
- واگذاری اختیار و مالکیت قسمت شمالی زمین به شهرداری
- الزام به پرداخت هزینه خرید معابر و هزینه های پروانه ساختمان (هزینه هر نفر طبق برآورد **تقریبی** حدود ۵۰۰ م.ت در زمان فعلی)

گزینه ۲: پیگیری قانونی بودن درخواست شهرداری بابت واگذاری متراژ اعلام شده (حدود ۷/۵ هکتار)، از مبادی ذیربط به منظور حذف کامل و یا کسر قسمتی از زمین واگذار شده و سپس پیگیری مراحل بعدی اخذ مجوزها

• **محاسن:**

- در صورت موفقیت، قسمتی یا تمام زمین لازم به واگذاری به شهرداری، به مجموعه برمی گردد و امکان احداث واحد بر این قسمت ایجاد می شود.
- در صورت موفقیت اخذ توافق با مقامات مربوطه و انجام ادامه روند، ارزش افزوده قابل توجهی ایجاد می شود. (مشابه گزینه ۱)

• **معایب:**

- قطعاً طی کردن مسیر تا حصول نتیجه، زمان قابل توجهی نیاز دارد. (مدت آن قابل پیش بینی نیست)
- با توجه به لزوم موضع گیری با شهرداری قطعاً در مراحل بعدی و تعاملات با شهرداری با مشکلاتی روبرو خواهیم شد.
- الزام به پرداخت وجوه خرید معابر و هزینه های پروانه ساختمان (هزینه هر نفر طبق برآورد **تقریبی** حدود ۵۰۰ م.ت به قیمت فعلی)

اطلاعیه

(ادامه فرم نظرسنجی)

گزینه ۳: فروش زمین با وضعیت فعلی بدون اخذ مجوز، پس از ارزیابی تیم کارشناسان واجد شرایط دادگستری و از طریق مزایده رسمی و عمومی در روزنامه های کثیرالانتشار کشوری با همکاری منتخبین اعضاء

• محاسن:

- در صورت موفقیت در فروش، سرمایه اعضاء با افزایش قابل توجه، آزاد گردیده و پروژه از بلاتکلیفی چندساله خارج می شود.
- نیازی به خرید معابر و واگذاری مترآژ مورد نظر شهرداری (حدود ۷/۵ هکتار) نمی باشد.
- نیازی به تامین نقدینگی در زمان فعلی جهت پروانه ساخت از سوی متقاضی نمی باشد.

• معایب:

- نسبت به روش اخذ مجوز، ارزش افزوده کمتری خواهد داشت.

گزینه ۴: واگذاری مدیریت پروژه جهت تصمیم گیری و ادامه کار اعم از اخذ مجوزات، ساخت یا فروش و غیره به تیم منتخب اعضاء

• محاسن:

- تیم منتخب در جزئیات کامل و مشکلات و روند کار قرار خواهد گرفت.

• معایب:

- نامشخص بودن روش انتخاب تیم منتخب و قابل اعتماد اعضاء.
- نامشخص بودن ساختار و روش پیگیری کار و نحوه ارتباط تیم منتخب با شرکت تعاونی
- لزوم تفکیک مسئولیت این تیم از شرکت تعاونی خصوصاً اینکه تمامی اسناد به نام شرکت تعاونی می باشد.

❖ **تذکر مهم:** قابل توجه اعضاء محترم، با توجه به استعلام صورت گرفته از اداره تعاون و وجود محدودیت استانی جهت فعالیت های شرکت تعاونی، در گزینه های ۱ و ۲، الزاماً ادامه مسیر می باید توسط مجموعه و یا شرکت واجد شرایط دیگری انجام پذیرد و یا اینکه پس از اخذ مجوز، گزینه فروش پیگیری و انجام گردد.

روند رأی گیری:

- ۱- در صورتی که آراء یکی از گزینه ها بیش از ۵۰٪ از تعداد متقاضیان باشد، همان گزینه مبنای تصمیم گیری و اقدام های بعدی فواید بود.
- ۲- در صورتی که هیچکدام از گزینه ها به حد نصاب لازم نرسد، دو گزینه ای که بیشترین رأی را کسب کرده، به مرحله دوم راه یافته و سپس آراء هر گزینه ای که از مرحله دوم بیش از ۵۰٪ تعداد متقاضیان به فواید اقتصاص دهد، انتفاب و لازم الاجرا فواید بود.

شرکت تعاونی مسکن کارکنان فولاد مبارکه