

شماره: ۸-۹۵-۸

تاریخ: ۱۵/۱۰/۲۰

اطلاعیه

به اطلاع اعضاء محترم میرساند:

در پی صدور اعلامیه رسمی از طرف تعاونی در خصوص قیمت نهایی واحدها و درخواست پرداخت مابه التفاوت برای سرعت بخشیدن به روند اجرایی و تحقق برنامه زمانبندی پروژه، تعدادی از دوستان نسبت به برآوردهای انجام شده سؤالاتی مطرح نموده اند. لذا بر آن شدیم با ارائه مجدد اطلاعات و گزارش عملکرد تا امروز معیار مناسبی در اختیار اعضایی که سؤال دارند قرار دهیم.

همانگونه که در گزارشات قبلی اعلام گردیده و در جدول شماره یک مشخص می باشد از مجموع ۳۳۶ واحد در دست اجرا ۵۶ واحد تیپ ۱۰۰ متری و ۲۸۰ واحد تیپ ۸۵ متری می باشند و با توجه به پرداخت اولیه هر کدام از اعضاء، شرکت تعاونی می بایست تا این مقطع مبلغ ۲۶۲,۸۶۱,۷۶۰,۰۰۰ ریال از اعضاء دریافت می نمود.

جدول شماره یک:

ردیف	نوع	تعداد	پرداخت اولیه	کل مبلغ اولیه	وام دریافتی	کل وام	مابه التفاوت	کل مابه التفاوت	جمع کل
۱	۸۵	۲۸۰	۷۵۵,۱۲۰,۰۰۰	۲۱۱,۴۳۳,۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷۴,۶۳۳,۶۰۰,۰۰۰
۲	۱۰۰	۵۶	۹۱۸,۳۶۰,۰۰۰	۵۱,۴۲۸,۱۶۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۱,۹۰۸,۱۶۰,۰۰۰
	جمع	۳۳۶		۲۶۲,۸۶۱,۷۶۰,۰۰۰		۲۰۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۱۲۲,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۶,۵۴۱,۷۶۰,۰۰۰

در جدول شماره یک مبلغ وام و مابه التفاوت هر واحد نشان داده شده و در نتیجه کل مبلغ مورد انتظار برای تکمیل پروژه مبلغ ۵۸۶,۵۴۱,۷۶۰,۰۰۰ ریال خواهد بود که با توجه به اسناد و مدارک موجود در سیستم مالی شرکت تعاونی تا لحظه تنظیم این گزارش مبلغ ۱۹۵,۶۱۵,۸۸۰,۵۹۹ ریال (نزدیک به ۷۵٪ مبلغ اولیه) از طرف اعضاء پرداخت گردیده و وام بانکی نیز به نسبت پیشرفت پروژه در هر مقطع با گزارش کارشناس بانک مسکن بصورت مرحله ای در اختیار پروژه قرار می گیرد که تا امروز مبلغ ۷۶,۵۸۹,۹۲۰,۰۰۰ ریال نیز از محل وام اخذ شده دریافت گردیده و مبلغ ۱۰,۸۷۳,۴۳۲,۷۲۴ ریال نیز از محل سود سپرده ها طی سالیان گذشته دریافت گردیده که مجموعاً تاکنون مبلغ ۲۸۳,۰۷۹,۲۳۳,۳۲۳ ریال کل دریافتی تعاونی می باشد. بنابراین در جدول شماره ۲ ملاحظه می گردد که تاکنون حدود ۴۸٪ از بودجه مورد نیاز جذب گردیده است.

جدول شماره ۲ میزان دریافتی و مقایسه با بودجه مورد نیاز ارائه می گردد.

دریافتی از اعضاء	۱۹۵,۶۱۵,۸۸۰,۵۹۹
دریافتی بابت وام بانکی	۷۶,۵۸۹,۹۲۰,۰۰۰
دریافتی بابت سود بانکی	۱۰,۸۷۳,۴۳۲,۷۲۴
جمع کل دریافتی	۲۸۳,۰۷۹,۲۳۳,۳۲۳
نسبت دریافتی به بودجه کل	%۴۸,۲۶

جدول شماره ۳ نمایانگر پیشرفت کل پروژه می باشد. در این جدول میزان پیشرفت پروژه و بلوک ها به تفکیک درج گردیده است.

۱	پروژه هشتگرد	%۵۰,۰۲
۲	بلوک A	%۶۴,۴۸
۳	بلوک B	%۴۹,۲۵
۴	بلوک C	%۳۶,۳۳

پیشرفت های قید شده در جدول ۳ حاصل تأثیر تمامی پارامترهای دخیل در پروژه از قبیل مهندسی - تدارکات - اجرا و محوطه سازی بوده و همانگونه که ملاحظه می گردد میزان پیشرفت پروژه با منابع مالی دریافتی متناسب است (حدود ۲ درصد اختلاف موجود نیز برابر با تعهدات فعلی پروژه است) که در سایه برنامه ریزی دقیق و تلاش مجموعه شرکت تعاونی اعم از مدیران و پرسنل آن محقق گردیده است .

پیشرفت بلوک ها نیز این نکته را نشان می دهد که به میزان دریافتی اعضاء هر بلوک ، پیشرفت در آن بلوک محقق گردیده است.

مطابق آخرین برنامه زمانبندی که به تصویب هیئت مدیره محترم رسیده است بلوک A و محوطه برای شهریورماه ۹۶، بلوک B برای آذرماه ۹۶ و بلوک C برای اسفندماه ۹۶ برنامه ریزی گردیده اند.

همچنین همانطور که بعرض رسید پرداخت های بانک با توجه به روند اجرایی پروژه صورت می گیرد و تا این مرحله به سبب پیشرفت مناسب و مطابق با توافق تأیید و سپس پرداخت گردیده است. اما از این مرحله به بعد پیشرفت پروژه با دقت بیشتری مورد ارزیابی قرار خواهد گرفت که در صورت عدم همکاری اعضاء و تأخیر در پرداخت های اعلام شده امکان کند شدن روند پرداخت از طرف بانک وجود داشته و نتیجتاً رسیدن به برنامه زمانبندی با اشکالاتی مواجه خواهد شد.

توضیح اینکه بانک موظف به پرداخت کلیه اقساط به شرکت تعاونی می باشد به شرط اینکه اعضاء نیز با تکمیل آورده خود اسباب پیشرفت فیزیکی لازم و متناظر را فراهم آورند.

بنابراین لازم است جهت حفظ روند کنونی پروژه و جلوگیری از کند شدن روند اجرایی که نتیجه آن، تأخیر در پرداخت اقساط وام خواهد بود، کلیه اعضاء نسبت به این موضوع اهتمام جدی داشته باشند.

با سپاس

شرکت تعاونی مسکن کارکنان شرکت کیسون