



شرکت تعاونی مسکن جامعه فرسنگیان یزد

سرکار خانم

جناب آقای

با احترام پیرو نامه‌های شماره ۴۱۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱ و ۴۱۵۵ مورخ ۱۳۹۹/۸/۲۵ با توجه به این که اخیراً چند نفر از خریداران محترم آپارتمان‌های پروژه ۲۸۸ واحدی طی نامه یا حضوری پرسش‌هایی مطرح نموده بودند تمام سوالات در جلسه روز پنج‌شنبه مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۳ هیات‌مدیره و با حضور نماینده اداره کل آموزش و پرورش و بازرسی شرکت مطرح و پس از بحث و تبادل نظر مقرر گردید مطالبی که مورد تایید اعضای هیات‌مدیره می‌باشد به شرح زیر به استحضار تمام خریداران برسد. همان طور که در نامه‌های قبلی اعلام گردیده حدود ۹۰ درصد عملیات ساختمانی ۹ بلوک به اتمام رسیده است اما برای تکمیل و آماده شدن واحدها برای تحویل لازم است موارد زیر انجام گردد:

۱- حدود پانزده هزار مترمربع محوطه‌سازی و حصارکشی گردد. ۲- احداث پست برق. ۳- احداث ساختمان نگهبانی. ۴- پرداخت طلب پیمانکاران پروژه و اخذ مفاصاحساب از سازمان تامین اجتماعی و تسویه حساب با آن سازمان. ۵- خرید و نصب درب‌های چوبی. ۶- پرداخت وجه انشعاب گاز. ۷- خرید وسایل باقی‌مانده ۱۸ دستگاه آسانسور. ۸- خرید و نصب رادیاتور و شیرآلات واحدها. ۹- خرید و نصب نرده راه‌پله‌ها. ۱۰- تکمیل درب‌های انباری‌ها. ۱۱- پرداخت وجه برای لوله‌کشی گاز و فاضلاب. ۱۲- خرید $\frac{1}{4}$ باقی‌مانده کلید پریزهای مورد نیاز. ۱۳- خرید منبع آب و کلیه وسایل و لوازم موتورخانه‌های ۹ بلوک. ۱۴- تهیه باقی‌مانده وسایل برقی. ۱۵- خرید وسایل و مصالح باقی‌مانده ساختمانی مورد نیاز از قبیل قرنیز و عایق و دریچه کولر و آنتن مرکزی و ملزومات اعلام و اطفای حریق و کلیه لوازم و تجهیزاتی که طبق قرارداد باید تهیه و تکمیل گردد و جمعا با قیمت فعلی بازار بیش از **سیصد و پنجاه و پنج میلیارد ریال** خواهد بود.

توضیح این که طبق قرارداد اولیه ضریب مرغوبیت اعمال شده برای واحدها با نظر دونفر از کارشناسان رسمی دادگستری تعیین گردیده است و با محاسبه بهای ۱۴ واحد که بابت پارکینگ غیرمسقف هریک از آنها پانصد میلیون ریال از بهای علی‌الحساب فعلی کسر گردیده و همانطور که در نامه قبلی اطلاع‌رسانی شده بعضی از پارکینگ‌ها ضریب کمتر از یک دارد و درنهایت به گونه‌ای تنظیم و محاسبه می‌گردد که متوسط و میانگین مرغوبیت ضرایب واحدها بیشتر از یک نخواهد بود.

شرکت تعاونی مسکن جامعه فرهنگیان یزد



شماره ملی: ۱۰۸۴۰۰۶۶۶۶۵

ضمناً سوابق و مدارک موجود نشانگر این است که تاکنون این تعاونی ۹۴۹ آپارتمان را با مصالح مرغوب و با رعایت استانداردهای فنی و با مناسبترین قیمت احداث و تحویل سهامداران نموده است و طی ۲۷ سال اخیر دفاتر شرکت مورد تایید اداره کل امور اقتصادی و دارایی قرار گرفته و بررسیهای به عمل آمده از طریق مقامات نظارتی و سازمانهای ذی ربط و حسابرسان رسمی دارای مجوز نشانگر این است که خوشبختانه کلیه امور اداری و اجرایی و حسابداری براساس ضوابط و قوانین انجام شده است. تعاونی آموزشی و مسکن و مجتمع تولیدی فرهنگیان یزد از معدود شرکتهایی است که بازرسان اعضای هیاتمدیره آنها از ابتدای تاسیس تاکنون این افتخار را داشتهاند که درصدی از سود شرکتها را که قانوناً میتوانند دریافت نمایند از دریافت آن خودداری نموده و به عنوان نمونه در سال گذشته در ازای حضور در هر جلسه هیاتمدیره مبلغ یکصد و پنجاه هزار تومان حق جلسه به هریک از آنان پرداخت گردیده که این مبلغ نیز به حساب هزینههای پروژه منظور نگردیده است.

در مورد پروژه ۲۸۸ واحدی نیز دقیقاً بعد از استعلام قیمت وسایل و مصالح مورد نیاز مستقیماً از کارخانهها و شرکتهای سازنده و یا نماینده اصلی شرکتها خریداری شده است.

به عنوان نمونه اعلام می گردد دستمزد اجرای سقف و بتنریزی کلیه ستونها تا تحویل به کارفرما از قرار متر مربعی پنجاه هزار تومان خالص و بعد از اجرای سقف تا تحویل دادن کلیه کارهای ساختمانی واحدها بدون نصب در و پنجره آلومینیومی و دربهای ضدسرقت و دربهای چوبی و شیرآلات از قرار متر مربعی دویست و بیست هزار تومان خالص با پیمانکاران قرارداد تنظیم گردیده که بخشی از آن پرداخت شده و بقیه باید پرداخت گردد و همه اینها نشان از پیگیریهای مستمر مدیران این تعاونی و انجام کار با نظارت کامل مهندسان ناظر و بازرس و مدیران این تعاونی می باشد و تاکنون مدیران این شرکت پاسخگوی هریک از خریداران بوده و خواهند بود.

متذکر می گردد بعد از صدور چندین بخشنامه از طرف آموزش و پرورش استان در مدت ۲۶ ماه به تدریج ۲۸۸ نفر به منظور ثبت نام و تنظیم قرارداد برای خرید واحد مراجعه نموده اند و این شرکت طی نامه ای به شماره ۳۵۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ با



شرکت تعاونی مسکن جامعه فرسنگیان یزد

عنوان «جناب آقای دکتر عباسعلی دانافر مدیریت کل محترم آموزش و پرورش استان یزد» با تایید هیات مدیره کتبا و رسماً اعلام نمود آمادگی دارد تکمیل پروژه را به هر نهاد یا سازمان یا شرکتی که می‌خواهند واگذار کنند اما قرارداد تنظیم شده اولیه‌ی این شرکت با متقاضیان خرید قابل تغییر نیست. و در آن نامه قبل از این که کسی از بلای خانمان سوز کرونا اطلاع داشته باشد تاریخ تحویل پروژه نیمه دوم سال ۱۳۹۹ قید شده بود و این بدان معنی است که در یک سال اخیر تمام پیمانکاران و ناظران ساختمان ۲۸۸ واحدی نهایت تلاش و کوشش خود را در انجام کار ساختمان‌سازی پروژه اعمال نموده‌اند هنوز هم هیات مدیره این پیشنهاد و درخواست را دارد و به اطلاع می‌رساند پایان تاریخ پروانه ساختمانی ۲۸۸ واحدی تیرماه ۱۴۰۰ است و اطلاعاتی که بر سر در ورودی پروژه نصب گردیده مربوط به تاریخ نظارت ساختمان می‌باشد.

شایان ذکر است از کلیه خریداران محترم درخواست می‌گردد حداکثر تا قبل از پانزدهم دی ماه سال جاری جهت ارائه چهار فقره چک به تاریخ‌های تعیین شده به این شرکت مراجعه نمایند تا ادامه کار امکان پذیر گردد چون این تعاونی در سال‌های ۹۶ تا ۹۸ به ترتیب بیست و دو میلیارد ریال و پنجاه و هفت میلیارد ریال و سی میلیارد ریال و در سال جاری تا تاریخ ارسال این نامه بیش از بیست میلیارد ریال بیش از آورده خریداران محترم هزینه نموده و بیش از پانزده میلیارد ریال تعهد پرداخت دارد.

بدیهی است با مراجعه متقاضیان خرید واحدها و پرداخت چک و وجه درخواستی، تکمیل و تحویل ساختمان‌ها امکان پذیر خواهد بود و در آن صورت به خواست پروردگار می‌توان کارهای ساختمانی را تا آخر سال جاری به پایان رساند تا در چند ماه اول سال آینده واحدها به صاحبانش تحویل گردد.

توضیحاً این که تاکنون از بانک مسکن شعبه صفاییه نیز برای هر واحد به طور متوسط مبلغ هشتاد میلیون تومان تسهیلات به حساب این تعاونی واريز گردیده است و محاسبه هزینه‌های انجام شده و آنچه که بعداً برای تکمیل واحدها هزینه می‌گردد براساس ماده چهار قرارداد خواهد بود.

ریز هزینه پروژه تاکنون جهت استحضار خریداران به شرح ذیل این نامه تقدیم می‌گردد. (مبالغ به ریال می‌باشد).



شماره ملی: ۰۸۴۰۰۶۶۶۶۵

باسمه تعالی

شرکت تعاونی مسکن جامعه فرسنگیان یزد

تاریخ: ۱۳۹۹/۹/۱۶

شماره: ۴۱۶۳

پیوست:

زمین	۷۱,۳۸۷,۷۵۰,۰۰۰
مانده وجه پرداختی به سازمان تامین اجتماعی بدون صدور مفصلا حساب	۲۹۸,۲۳۹,۰۵۶
اداری و مالی و آماده سازی و تجهیز کارگاه	۶,۰۰۷,۸۶۴,۷۹۶
حقوق بیمه مالیات پیمان و کارگران و مهندسان	۱۲,۰۱۲,۹۷۳,۵۳۹
بتن آماده	۲۳,۹۶۲,۷۶۶,۰۴۴
تیرچه	۱,۶۳۷,۰۰۸,۷۰۰
تیغه آجر و بلوک سقفی	۱۰,۰۰۱,۸۴۲,۵۷۳
سیمان و گچ	۱۳,۹۲۰,۷۲۲,۳۵۰
سنگ سرامیک و موزاییک	۲۲,۹۷۲,۲۲۲,۹۰۱
ایزوگام	۳,۵۴۰,۶۴۴,۰۰۰
پروفیل و شیشه و یراق آلات پنجره و درب دو جداره	۱۹,۳۵۳,۷۴۹,۰۲۷
شن و ماسه و سایر مصالح و ملزومات	۱۰,۳۹۳,۱۵۱,۲۴۶
درب ضد سرقت و ضد حریق	۶,۵۲۸,۰۶۴,۵۰۰
میلگرد	۵۵,۳۲۳,۹۳۷,۵۵۸
سیم مفتول	۶۱۷,۰۳۲,۷۱۵
سایر آهن آلات و پروفیل	۱۷,۵۱۱,۷۶۶,۷۶۶
طراحی و خدمات مهندسی	۴,۲۹۴,۰۳۵,۹۴۴
سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد	۱۹,۴۴۳,۶۳۶,۱۶۳
نوسازی و ۵٪ سهم آموزش و پرورش	۱۲۴,۹۰۳,۵۸۵
عوارض	۳۵۵,۶۲۳,۲۹۴
پروانه ساختمانی	۲۲,۳۰۴,۴۸۹,۶۶۱
خدمات آتش نشانی	۵۸۸,۴۳۲,۰۰۰
آزمایش مصالح	۴۰۴,۸۰۵,۳۶۱
انشعاب برق	۶,۱۶۶,۹۸۲,۰۰۰
انشعاب آب و فاضلاب	۶,۸۵۲,۲۶۸,۰۰۰
لوله و اتصالات و تاسیسات مکانیکی	۲۶,۱۴۰,۲۱۹,۹۷۳
تاسیسات و لوازم و سیم و کابل برق	۱۶,۳۵۵,۹۷۹,۶۵۶
چینی بهداشتی	۵۲۶,۷۱۵,۳۵۰
کانال تهویه	۳,۱۵۰,۲۷۲,۴۰۰
زیر ساخت بنایی و اسکلت بندی	۲۴,۱۷۹,۳۰۰,۰۰۰
آب و برق و سوخت	۲,۳۴۲,۲۰۱,۲۰۰
حمل و جابجایی	۲,۳۲۲,۵۳۵,۶۰۰
تعمیر و نگهداری	۲۵,۶۷۹,۰۰۰
ابنیه و تاسیسات برقی و مکانیکی	۸۶,۱۳۴,۰۰۷,۰۰۰
آسانسور و ملزومات	۲۸,۹۶۶,۷۸۸,۳۸۰
بهره تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین	۱,۵۷۳,۶۳۵,۳۸۴
ارزش افزوده پرداختی از ابتدای سال ۹۹ تا ۱۳۹۹/۰۹/۱۵	۱۳۹۹/۰۹/۱۵ تا ۹۹
پیش پرداخت پرداختی به اشخاص حقیقی و حقوقی	۴۰,۶۸۸,۲۵۶,۲۲۲
ماده ۴ قرارداد فرهنگیان	۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود پرداختی بابت تسهیلات بانک قوامین	۷,۰۸۴,۹۵۰,۰۰۰
وثیقه نقدی ضمانت انجام تعهد بانک مسکن	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع هزینه ها تا ۱۳۹۹/۰۹/۱۵	۶۶۸,۸۴۸,۱۲۰,۸۶۹
چکهایی که شرکت بابت پروژه صادر کرده اما موعد آن بعد از ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ می باشد	۳,۸۲۳,۴۲۵,۰۰۰
کسورات قانونی و بستانکاری اشخاص حقیقی و حقوقی ثبت شده تا ۱۳۹۹/۰۹/۱۵	۱۱,۴۵۴,۵۰۳,۳۱۰
مبلغی که شرکت تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ برای پروژه ۲۸۸ واحدی هزینه کرده است	۶۵۳,۵۷۰,۱۹۲,۵۵۹
مبلغی که متقاضیان تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ به حساب شرکت واریز کرده اند	۳۹۶,۷۲۳,۰۰۰,۰۰۰
تسهیلات دریافتی از بانک مسکن تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵	۲۳۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغی که تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ شرکت تعاونی مسکن جامعه فرهنگیان یزد بیش از پرداختی متقاضیان هزینه کرده است	۲۰,۰۴۷,۱۹۲,۵۵۹

مدیر عامل - محمد رضا صفدر خانی

یزد - صفائییه - خ عدالت - تلفن ۳۸۲۴۷۱۵۶ - فاکس ۳۸۲۴۳۱۰