

بنام خداوند جان آفرین

«پاسخ به سوالات توسط هیأت مدیره و بازرسی تعاونی مسکن کارگران داروپخش»

بعد از صدور اطلاعیه شماره ۱۴۰۰/۳۱۳/۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۸ با آنکه بنظر ما شفاف و بدون ابهام و صریح بود، ولی بازهم برای برخی دوستان محترم سوالاتی ایجاد شده، که ما از بین سوالات مطروحه، بمنظور روشنی و تنویر افکار عمومی، ذیلاً به اهم آنها پاسخ لازم را ارائه می نماییم:



سوال اول:

بعد از مصادره اموال خانم اطلسی در سال ۱۳۹۶، متراژ کل زمین خریداری شده از کمیته امداد چقدر بوده؟ و بابت تخریب (کابری و خدمات شهرک، قانوناً چه مسامتی از این املاک کسر شده است؟

پاسخ هیئت مدیره:

چنانچه میدانید ما قبلاً طبق شناسنامه های صادره (برگ سهام) از خانم اطلسی دودانگ از ۵۰ هکتار را خریده و مشترک ایشان بودیم که در سال ۱۳۹۶ کلاً اموال وی مصادره شد و عملاً همه وجوهی را که افراد پرداخته بودند از بین رفت و اگر این املاک دوباره با درایت ما خریداری نمی شد دست هیچکس بجایی بند نبود و سرمایه همه مان نابود میشد. اما با خریداری مجدد، سرمایه های ما نجات پیدا کرد و امروز تعاونی بجای دو دانگ قبلی، با سر بلندی شش دانگ ۳۳/۸ هکتار (۳۳۸۰۰۰ مترمربع) که دارای سند مالکیت بوده را از کمیته امداد خریده است، که طبق مستندات حدود ۱۹۲۰۰۰ مترمربع از این متراژ، برای بخش مسکونی تعاونی باقیمانده

(بعلاوه بخشی برای تجاریها خدماتیها متعلق بما) و تعاونی نیز طبق قانون ومقررات جاری بایستی برای تغییر کاربری ، بخشی از این اراضی را در اختیار شهرداری قرار می داد ، تا جزو درآمد شهرداری وصرف خدمات اهالی شهر فردیس بشود وبخشی از آن هم سهم خدماتیست که شهرداری صرفاً برای جمعیت همین شهرک بکارمیگیرد ، همانند (آتش نشانی ، نیروی انتظامی ، خدمات شهری ، فضای سبز وغیره) لذا وقتی این متراژ فوق الذکر به سه هزار سهم تقسیم بشود ، سهم هرفرد حدود ۶۵ مترمربع محاسبه شده است . آنچه واقع شده بحمدلله دستاورد مثبتی است که با لطف مسئولین شهر نسبت به این تعاونی اعمال شده ودرمقایسه با سایر توافقات صورت گرفته ، وضعیت معیشت اقشار کارگر وبازنشسته ملحوظ نظر بوده است .



سوال دوم:

کل اعضا وسهامداران تعاونی چند نفر هستند ؟ و تا بمال درآمد حاصل از فروش این سهام چگونه وکجا هزینه شده است ؟

پاسخ هیئت مدیره:

سهام اعضای اولیه تعاونی ما طبق مصوبه مجمع آن تا قبل از مصادره سال ۱۳۹۶ کلاً ۱۱۶۰ سهم بوده است ، که بعد از مصادره اموال خانم اطلسی وموضوع خرید این اراضی از کمیته امداد ، وعدم امکان وجه برای خرید مجدد وتحمیلی ، با اجازه رسمی مجمع عمومی برای بالابردن توان خرید این املاک از کمیته امداد ، کل سهام تعاونی ما به سه هزار سهم برابر تبدیل وبرنامه ریزی وافزایش پیدا کرد وطبق مجوز ومصوبه آن مجمع ، با واگذاری مازاد این سهام درمقاطع مختلف که همگی هم طی اطلاعیه های رسمی به اطلاع عموم رسیده است ، هزینه های مربوط به خرید ملک از کمیته و وکلای مورد نیاز و هزینه های تفکیک ثبتی واخذ سند های تک برگی برای هر قطعه تفکیک شده وچندین مرحله نقشه برداریهای فنی ومهندسی وپاکسازی ملک

از نخاله ها و زباله ها و انجام جدول گذاری حدود ۱۲۰۰۰ متر طول و تسطیح و رگلاژ خیابانها بمساحت حدود ۷۰۰۰۰ مترمربع و استقرار آزمایشگاه مکانیک خاک و بتن برای کنترل کیفیت پروژه و تامین هزینه های پرسنل فنی و مهندسی و نگهداری و تعاونی تأمین گردیده ، که گزارش مفصل آن برئال گذشته بصورت ترازنامه ، بموقع تقدیم مجمع آتی تعاونی خواهد شد .



سوال سوم:

آیا از نظر تقسیم منافع و درآمدهای آتی و هزینه ها ، اولییتی بین اعضای سابق و سهامداران جدید تعاونی وجود دارد ؟

پاسخ هیئت مدیره:

خیر، به هیچ وجهی بین ذینفعان این پروژه از نظر منافع و درآمدها و هزینه ها بعنوان اعضای اصیل داروپختی و سایر سهامداران محترم فرقی وجود ندارد و همه ما عضو یک خانواده بزرگیم که بقصد خیر و حل مشکل مسکنمان در پوشش یک تعاونی مجتمع شده ایم ، ولی طبق مقررات و قانون تعاون ، اعضای اصیل ما که در زمره کارگران شاغل و بازنشسته آن شرکت هستند مجمع عمومی ما را تشکیل می دهند و مصوبات آن مجمع برنامه ها و وظایف این تعاونی را تعریف می کند و افراد غیر از آن بعنوان سهامداران غیر عضو از همه منافع و هزینه ها بطور برابر بهره مند هستند .



سوال چهارم:

آیا این امکان وجود دارد که هر قطعه زمین تفکیک شده و سند دار را با مجوزات مربوطه ، براساس همین سهم مدود ۶۵ متر تعین شده متناسباً به تعدادی از اعضا تمویل داده و آنها خودشان نسبت به ساخت و ساز ویا فروش آن به دیگری اقدام کنند؟ ویا اینکه تعاونی قدرت برنامه ریزی برای انبوه سازی مسکن برای کسانی که نمی خواهند خودشان وارد ساخت و ساز بشوند را برای این نوع اعضا دارد ؟

پاسخ هیئت مدیره:

بله ، اتفاقاً اولویت و سیاست محوری ما از ابتدا همین بوده است که با هدایت و مدیریت تعاونی و نظارت قانونی شهرداری ، قطعات تفکیک شده همراه با سند هریک و جواز ساخت و نقشه های ساختمانی مصوب ، به تعداد اعضایی که متناسباً در آن قطعه قرار می گیرند ، تحویل بشود و آنان خودشان برای ساخت و ساز ویا مشارکت ویا فروش و واگذاری به دیگری ، تصمیم بگیرند و البته در طول مسیر، همواره تعاونی مدیریت و هدایت و نظارت خود را اعمال تا هیچ مشکلی بین آنان عارض نشود و حتی در این رابطه دوستان و آشنایان همدل و هماهنگ و همراه می توانند یارگیری کرده و در کنار هم قرار بگیرند و خودشان یک مجموعه را شکل بدهند و در ساخت و ساز مشترک هم باشند و نیز تعاونی با توجه به سابقه کار شهرک سازی و کسب تجربه کافی در امور انبوه سازی ، با همکاری بانکها و سرمایه گذاران ملی توانمند ، می تواند برای آن دسته از افرادی که تمایل دارند امور ساخت و سازشان از طریق مدیریت این تعاونی صورت بگیرد ، برنامه ریزی کرده و لذا از هر حیث قدرت و امکانات این اقدام را دارد .



سوال پنجم:

فعلاً برای هر قطعه مسکونی به افراد ذینفع چه مدارکی داده می شود ؟ و اساساً این مدارک در بازار مسکن چه جایگاهی دارد ؟ و سرانجام وبطور قانونی چه موقع سند مالکیت سافته شده ، از طریق ثبت ، بدست هر ذینفعی داده می شود ؟

پاسخ هیئت مدیره:

مدارک لازم برای ساخت و سازه وسیله خود ذینفعان و یا هراقدام دیگری اعم از واگذاری به غیرو یا مشارکت در ساخت ، توسط این تعاونی ، عبارت است از :

جانمایی و تحویل ملک تفکیک شده و دارای کاربری مسکونی ، با تعیین دقیق ابعاد چهارگانه آن - سند مالکیت هر قطعه که فعلاً بعنوان مالک اصلی بنام تعاونیست - پروانه ساختمانی هر قطعه با تراکم تعیین شده برای آن - نقشه های کامل ساختمانی مصوب (تاسیساتی و معماری و نما)

و اما از نظر مشارکت کنندگان و سرمایه گذاران مسکن ، این نوع املاک که از هر حیث موقعیت قانونی آن تعریف و تثبیت شده و دارای پروانه ساخت است و از مزیت مکانی ویژه کنارجاده ملارد و بولوار کیاتل و بولوار نیایش هم برخوردار است و مشکلی هم از نظر همسایه های مجاور خود ندارد و دسترسی آسان هم به زیرساختهای شهری دارد و تامین و دپوی مصالح هم در آن آسان است ، یقیناً نزد هر انسان اهل کاروفنی ، جذاب و رتبه قابل قبولی دارد .

در این نوع املاک که بزرگ است و تفکیک می شود ، ابتدا سند مالکیت بنام مالک اصلی صادر میشود (که فعلاً بنام این تعاونیست) و بعد از ساخت و سازها و گرفتن اولین پایان کار ، سازندگان هر قطعه زمین به اداره ثبت مراجعه و نسبت به تفکیک واحدهای ساخته شده خود و اخذ سندهای مستقل بنام هر ذینفعی اقدام می نمایند .



سوال ششم:

این آماده سازی و جدولگذاری که انجام گرفته چه بدرد ما می خورد ؟ و اصولا چه جایگاه قانونی دارد ؟

پاسخ هیئت مدیره:

در اراضی بزرگ که سابقه تفکیک نداشته ولی اقدامات ثبتی و خیابان بندی آن در نقشه های ثبتی انجام گرفته ، براساس قانون حتماً برای تغییر کاربری ، بایستی کدهای ارتفاعی آن با نقشه برداریهای فنی و دقیق مشخص گردد و هدایت آبهای سطحی با جدولگذاری و تسطیح اولیه خیابانهای آن صورت بگیرد و گرنه شهرداری مجاز به تغییر کاربری چنین اراضی ای نیست . لذا بهمین دلیل ما بلا فاصله زمین را تسطیح و خیابانهای آن را پیاده و نسبت به اجرای جداول اقدام کردیم و درمورد تسطیح و رگلاژ سطوح خیابانها تا زیر آسفالت هم عمل کرده ایم و البته بزودی تمام مسیرهای ساخته شده را مسدود و از هر ترددی جلوگیری کرده و از آسیب آنها تا انتهای ساختو سازها ، با اعمال مقررات ، جلوگیری می کنیم ، تا زمان تکمیل و آسفالت آنها بعد از ساختو سازها فرا برسد . ضمناً با این اقدامات شخصیت و هویت این اراضی تغییر کرده و شکل ظاهری این اراضی از آن بیابانی خارج و برای بازدید کنندگان و خریداران و سرمایه گذاران و کسانی که تمایل به مشارکت دارند جذاب و دیدنی و رغبت انگیز شده است .



سوال هفتم:

آیا این همه تغییر و عوض شدن شهردار و ائتلافات شورا و شهرداری (وی امور پروژه ما و دیگران تأثیری داشته و دارد ؟ و یا این که امور بطور سیستماتیک اداره می شود و جلو می رود ؟ و کارکرد شما در دوره سفت کرونا چگونه بوده است ؟

پاسخ هیئت مدیره:

همه ما می دانیم علیرغم وجود قوانین و ظاهراً سیستمهای اداری درهمه جا ویویژه شهرداریها ، آن کسی که حرف اول و آخر را میزند و می تواند محکم تصمیم بگیرد رئیس و یا شهردار است ، متأسفانه تغییر بیش از ۵ شهردار و نیز اختلافات شورا و شهردار بهمه کسانی که مراجعین این نوع ادارات هستند لطمه می زند و امور پروژه هارا معطل می کند و ما هم بی نصیب نبوده ایم ، البته بحمدلله فعلاً امور شهری و مدیریت از ثبات خوبی برخوردار شده است .

چنانچه می دانید ناگزیر بودیم در ایام سخت کرونا و حتی در زمان قرنطینه پیگیر امور تعاونی مان باشیم در این رابطه تقریباً همه اعضای هیات مدیره و مدیر عامل و بازرس محترم و خانواده های ما ، بجز دونفر همگی بسختی دچار بیماری شدیم و مدت ها در بیمارستان بستری شدیم و البته همه ناملایمات و تلخیهارا ذخیره آخرت خود می دانیم و منتی هم بر کسی نداریم .



سوال هشتم:

آیا عوارض دریافت پروانه های ساختمانی در سال جدید احتمالاً خیلی گران می شود ؟ چون درآمد ما کارگران و باز نشستگان کم است و می خواهیم حداقل در ایام این عید دستمان خالی نماند ، لطفاً برآوردی از هزینه هرفرد برای اخذ پروانه ساخت را بما اعلام کنید ؟

پاسخ هیئت مدیره:

طبق سیاست و آهنگی که دولت محترم در افزایش نرخ مالیاتها و عوارض دارد گمان ما همین است که عوارض صدور پروانه ها احتمالاً در سال جدید تغییرات زیادی خواهد داشت ، لذا بر آن هستیم که بهر نحو ممکن نسبت به توافق کلی با شهرداری اقدام کرده و قبل از پایان امسال

با همین تعرفه ها از فرصت استفاده کنیم و به صورت ممکن و معقول مجوزات را بدست بیاوریم و خود را مشمول تعرفه های سال ۱۴۰۰ قرار دهیم .

و این اقدام مهم مستلزم این است که همه ذینفعان محترم بابت هرسهمشان از کل مبلغی که برای هر واحد ساختمانی طبق بررسی های بعمل آمده ، حدود ۲۵ تا ۳۰ میلیون تومان متوجه هر پروانه ساخت می شود ، فعلاً در فرصتی بسیار محدود ، فقط مبلغ ۵ میلیون تومان بحسابی که طی اطلاعیه رسمی بزودی منتشر میشود واریز نمایند و ما بارعایت اوضاع مالی همکاران محترم و پایان سال ، چنین مبلغ حداقلی را در نظر گرفته ایم .



سوال نهم:

برخی اندک از افراد ذینفع در این تعاونی در هر مقطعی ، بدون اعتقاد به کار تیمی و تعاونی ، در زمین طرف مقابل بازی می کنند و به اصطلاح دوست دارند فقط گل بفود و بزنند و با مواضع غلط خود و ناشیگری موجب دلسردی ذینفعان شده و بنموی با توهین به مدیریت توانمند این مجموعه ، ممکن است که اعتبار تعاونی را فدای خود کرده و موجب تضعیف رومیه ها و کم شدن انگیزه ها و شکستن ومدت و انسجام در این مجموعه بشوند ، آیا نباید برای اینها قانوناً ، اقدامی و یا تذکری بدهید و نصیحتی بکنید ؟

پاسخ هیئت مدیره:

اولاً ، این تعاونی با عنایت به تجربه و علم لازم ، بیدی نیست که با این بادهای بلرزد زیرا که ما همراه لطف خدای رحمان ، دعا و حمایت بسیاری را بعنوان پشتوانه ای محکم ، با خود داریم و ثانیاً ، از طرفی شفاف و پاک و صادقانه عمل میکنیم و حسابو کتابمان برای کنترل و بررسی همه ، باز است

. دوستان محترم ؛ ما همه اهالی یک خانواده بزرگیم و بطور طبیعی ممکن است برخی اعضای این خانواده نجیب گاهاً حرفی و عملی برخلاف میل و منافع جمع بزنند و یا نا خواسته مرتکب اشتباهی بشوند ، حق این است که ما حرف و نظرو شرایط آنها را هم درک کنیم ، زیرا ممکن است در ذهن خود خواسته ها و بافته هایی داشته باشند و یا دچار مشکلات و معضلاتی در زندگی شده باشند و یا برداشت غلط از یک موضوع و یا از یک تصمیم داشته باشند و اساساً بهیچ روی مواضعشان از روی دشمنی نیست و لذا نباید چوب تنبیه و کدورت را بالا برد ، بلکه بهتر و عاقلانه است که برای حفظ وحدت و انسجام یک مجموعه آبرومند و معتبر ، با تسامح و تساهل و نادیده گرفتن ، با هم سازگاری داشته و برخورد کنیم ، زیرا که همه ما در یک کشتی و در دریایی مواج و پرتلاطم نشسته ایم و لذا بصلاح هیچ کسی نیست که بدلیل اعتراض و یا عصبانیت بسوراخ کردن کشتی (با حرف و عمل خود) اقدام کند . تحمل و صبوری و هماهنگی و عنصر مهم زمان ، تا بحال بسیاری از مسایل لا ینحللمان را به نیکی برطرف کرده و در ادامه هم بالطف حق ، موانع برطرف و منافع سرشاری که قبلاً هم گفته شده با صبوری بدست خواهد آمد . در مسیر ما منفعت و ارزش فراوانی است که موجب تقویت برادری و دوستی همه ما خواهد شد . لذا بدوستانی که ممکن است باتوجه به این بضاعت و امکانات موجود که شفاف هم بیان شده ، بامحاسبه ذهنیشان هنوز نظرشان تأمین نشده ، توصیه می کنیم ، بداخلای نکرده و ترشرویی را کنار بگذارند و صبوری کنند تا مشاهده کنند که روزهای زیبا و ارزشمند و پر منفعتی پیش رو داریم . ما عمیقاً معتقدیم که : زندگی صحنه زیبای هنرمندی ماست ، هرکسی نغمه خود خواندواز صحنه رود ، صحنه پیوسته بجاست ، خرم آن نغمه که مردم بسپارند بیاد



سوال دهم:

تصورهه ما این بوده که مثل سایر پروژه های تعاونی (جنت آباد هوآئین)

بهرنفرزمین اختصاصی میدیدید ، اما چرا دراین پروژه این اتفاق نیافتاده است ؟

آیا درمورد موقعیت و مرغوبیت قطعات تمویلی اقدام کارشناسی صورت می گیرد؟

اگرزینفهای این پروژه درفواست فرید تجاری داشته باشند ، چگونه است ؟

پاسخ هیئت مدیره:

انچه مشخص هست و برای هیچکس هم پنهان نیست و برآن اساس این اراضی از کمیته امداد خریداری شده و وجوه آن پرداخت شده و دراداره ثبت و اسناد منطقه اقدام به تفکیک آن شده و سندهای تک برگگی آن اخذ شده و درزمین موجود بر همان اساس مدارک قانونی ، اقدام به عملیات آماده سازی و جدولگذاری و خیابان کشی شده ، کل متراژ قابل استفاده ما ۳۳۸۰۰۰ مترمربع (۳۳/۸ هکتار) است که رسماً برای تغییر کاربری و سرانه های خدماتی اهالی همین شهرک درصدی از آن اختصاص یافته و از کل این متراژ خریداری شده کسرمی شود و آنچه مانده به سه هزار سهم (مصوب مجمع تعاونی) تقسیم شده و محاسبه منطقی و قانونی ما را شکل داده ، لذا مساحت حاضر بما امکان مانور چون جنت آباد و وائین را نمی داده است و گرنه راحت ترین حالت همان بود . اینک شایسته است با کارشناسان مسکن و سرمایه گذاران مطلع و اشخاص فنی مشورت کنید و خواهید دید که بهترین حالت همین استفاده از تراکم و استفاده از در آمد ناشی از تجاریها و خدماتیها ست و منافع همه ما را برای رسیدن به مسکنی آبرومند تأمین می کند .

و درمورد کارشناسی مرغوبیتهای مکانی برخی قطعات بایستی عرض کنیم که خوشبختانه کل املاک مسکونی ما در کنار خیابانهای بزرگ طراحی می شود و مجموعه این املاک در بین سه بلوار بزرگ و زیبا و یک خیابان مناسب در شمال آن واقع شده و چون خیابانها از ابتدا تا انتهای ملک بطور موازی هم احداث شده اند ، لذا مرغوبیتی مساوی برای همه قطعات ایجاد کرده است ، با این حال بوقت خود بررسی کارشناسی لازم صورت می گیرد تا قطعات مرغوبتر شناسایی و حقوق اضافی مترتبه به نفع مکانهای با مرغوبیت کمتر شناسایی و با وضع مقررات و دریافت وجه اضافی و متناسب اقدام می شود .

و در مورد درخواست خرید واحدهای تجاری و خدماتی ، بایستی عرض کنیم که هنوز در این رابطه که این نوع واحدها را بصورت متمرکز و یا پراکنده طراحی کنیم تصمیمی گرفته نشده است ، اما بهر حال سرانجام تجاریها و خدماتیها بعد از تعیین تکلیف و چگونگی ساخت آنها ، بایستی به متقاضیان واگذار بشود ، بدیهیست در این مقطع حتماً اولویت خرید با ذینفعان این پروژه خواهد بود .



سوال یازدهم:

با این همه اقدامات تعاونی ، متأسفانه سهام ما آن (شدی که مورد انتظار همه ماست نمی کند ، اولاً چرا اینگونه است ؟ ثانیاً چرا مدیریت این تعاونی علیه بنگاه هایی که مردم را گمراه می کنند اقدام و برفوردقانونی نمی کند ؟

پاسخ هیئت مدیره:

اینکه رشد نداشته ، درست نیست بلکه ارزش امتیاز مشارکت در خرید سهام این تعاونی از ابتدا توسط بسیاری ذینفعان ، با زمینی که دارای همه استانداردهای ساخت و ساز باشد اشتباه گرفته شده ، و از طرفی از ابتدای عرضه سهام مازاد بین اعضای اصیل و سایر متقاضیان ، فقط آدرسی از ملکی که خریده شده بود مطرح بود ، اما نه تفکیک ثبتی داشت و نه سند تک برگ و نه کاربری آن مشخص بوده و نه خیابانهای آن معلوم بوده و نه جدولگذاری داشته ، لذا کلیه کسانی که قبل از دستیابی ما به همه اینها ، صرفاً به اعتماد بزرگی و خوشنامی تعاونی و بقصد خانه دار شدن و کسب منفعت پا به عرصه خرید سهام ما گذاشتند ریسک بزرگ کار خود را در نظر داشته اند ، ولی خیلی زود و به مرور باور کردند که موفقیتشان حتمیست و مشاهده کرده اند که پله پله سهام تعاونی آنها ارزش پیدا کرده و از زیر ۲۰ میلیون تومان رسید به ۳۰ میلیون (اولین اطلاعیه رسمی عرضه سهام) و سپس

رسید به ۱۰۰ میلیون (دومین اطلاعیه رسمی عرضه سهام مازاد) و پس از آن رسید به ۲۰۰ میلیون (سومین اطلاعیه رسمی عرضه سهام مازاد) و انگاه رسید به ۴۰۰ میلیون (اطلاعیه چهارم عرضه سهام مازاد) اینها همه رشد ناشی از فعالیت های مدیریت این مجموعه بوده است اما حالا قضیه متفاوت می شود ، چراکه اینک ما بمرزی رسیده ایم که برای مشارکت در ساخت و یا فروش ملک خود ، بصراحت بیان میکنیم که : - قدرالسهم حدود ۶۵ متری ما تفکیک رسمی ثبتی دارد - قطعه ای که سهم ۶۵ متری ما در آن است ، دارای سند تک برگیست - و نیز دارای کاربری مسکونیست و هر سهم باخود دو پروانه ساخت دارد - واز درآمد حاصل ازتجاریها وخدماتی نیربهره منداست - زیرساختهای شهری آن آماده است - خیابانهای آن مشخص وجدولگذاری شده است - وکل ملکی که ما درآن ذینفع هستیم در بهترین وآسوده ترین مکان فردیس قرارداد دارد و بین سه بلوار زیبا درشرقو غربو جنوب واقع شده است . با این مزیتها بزودی مشاهده خواهید کرد که علاقمندان به سرمایه گذاری ومشارکت ، مراجعه فراوانی خواهند داشت .

پس ضمن اینکه سهام ما بمرور رشد داشته ، اما رشد ملکی ما با عنایت الهی از حالا وبعداز صدور پروانه های ساخت و آغازساختو سازها استارت می شود وبه گمان ما باتوجه به مزیتهای فراوانی که این اراضی برای سرمایه گذاری دارد ، قطعاً یک سرو گردن ازتمام املاک فردیس وملارد خودرا بالاتر نشان خواهد داد .



واما باپوزش فراوان از اکثریت متشکر وهمراه وهمدل ، انتظار دارید ما با دنیا اعلام جنگ کنیم تا حتماً یک عده ای به منفعت متصوره خود برسند . عزیزان همراه همانطور که شرح داده ایم تاریخچه این اراضی بنوعی معامله گران در بنگاهها را بد عادت کرده وهنوز پاشنه درشان مثل قبل میچرخد . اولاً از عرضه سهام خود فعلاً بطور جدی خودداری بفرمایید ، تا بوی این عطر دل انگیز مجوزات به شامه بنگاهداران محترم هم برسد ، ثانیاً خیلی زمان نمی برد که آنها هم ناگزیرند روش خودرا دربرای کسب منفعتشان برای خریدو فروش وسرمایه گذاری روی این سهام اصلاح کنند .

بسیاری از این افراد حتی در همین پروژه سهام دارند و براساس یک سری مقررات قانونی و اخلاق شخصی ادامه کسب می دهند ، البته شاید روشهایشان باب میل و سلیقه ماها نباشد ، اما آنها هم دارای معتقدات و روشهایی در امور کسبو کار خود هستند و ما اینک که اراضی مان تعیین تکلیف شده و ملکیت و کاربری و اسناد و مجوزمان برای ساخت و ساز درست است و هیچ ابهام و ریسکی هم ندارد ، از آنها می خواهیم در روش خرید و عرضه این سهام جداً تجدیدنظر کنند و برای رونق کسبو کار خود بجای مواضع منفی متوجه اهمیت و بزرگی و ادامه دار بودن سود ناشی از این پروژه که قطعاً در منطقه و بلکه استان البرز بی نظیر است باشند و در این حالت ذینفعان ما هم ترجیح می دهند مناسبات خود را با آنها بهتر از گذشته تنظیم کنند و با توجه به رکود سنگینی که ناشی از اقتصاد کلان بر بخش مسکن سایه انداخته ، این پروژه نو و تازه میتواند محل خیر و برکت فراوانی برای همه مشاوران املاک و سازنده ها و معماران و مهندسان محلی باشد و اینکه برخی همکاران پیشنهاد میکنند تعاونی ما در امور قیمت گذاری دخالت کند ، به نظر چندان معقول نیست چراکه برای قیمت سهام همواره این اقدام صورت گرفته ، اما در این وضعیت که ملک ما برتریها و مزیتهايش را به تمام دفاتر مشاوره و املاک مشخص کرده است و در مقابل هیچیک از املاک منطقه هم که برتریهای املاک ما را ندارد ، پس ورود به قیمت گذاری توسط تعاونی جایگاهی ندارد و خود این اراضی و مدارک قانونی آن مبلغ قیمت و شخصیت ارزشمندش خواهد بود و براحتی خود را به قیمت ملکی روز و بلکه بالاتر ، در منطقه میرساند و لذا بهتر است بطور طبیعی این ملک قیمت خود را به علاقمندان به مشارکت و سرمایه گذاری اعلام کند ، زیرا که آفتاب آمد دلیل آفتاب

با اینحال این خواسته را کاملاً رد نمی کنیم ، لذا چنانچه ضرورت دیده شود این پیشنهاد بررسی و نحوه اقدام تعاونی اطلاع رسانی خواهد شد .

برای همه شما دوستان و همکاران محترم ، اعضا و سهامداران مغز سلامتی و ایامی خوش ، توأم با سربلندی و عزت آرزو مندیم .