

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اطلاعات ثبت نام پروژه جبل الدراک

(برف فروش)

۸ طبقه ۳۲ واحدی



۲۴ طبقه ۱۲۹ واحدی

خلاصه ای از برنامه های اجرایی پروژه جبل الدراک

مقدمتاً: شرکت تعاونی مسکن قوامین شماره ۳ در سال ۷۸ اقدام به خرید زمین بعنوان ۲۰۰ متر ویلایی مینماید که در همان ابتدا واگذاری شهرداری منطقه ۶ به این دلیل که این زمینها واگذار شده در مسیر آب رفتی قرار دارند از ساخت و ساز پیشگیری بعمل می آید و بر این مبنی با پیگیریای مداوم موضوع در کمیسیون های استانداری مطرح و مصوب میگردد که زمین مسکونی به باغ شهری ۱۰۰۰ متری تغییر کاربری پیدا کند که در حین اجرای برنامه های باغشهری کمیته آمایش استان به دلیل اینکه زمینهای منطقه پاسخگوی احداث چاهای زیر زمینی نمی باشد.

مجدداً موضوع در کمیسیونهای استانی مطرح میشود و بعد از گذشت حدود چند سال با موافقت کلیه مسئولین ذیربط مقرر میگردد به جایگزینی زمینهای باغ شهری بمتراژ ۱۴۶۰۰۰ مترمربع زیر بنای مفید مسکونی به تعاونی مسکن قوامین اختصاص داده شود که پس از کسر سهمیه شهرداری و دیگر سازمانهای مربوطه مجوز ساخت بصورت اپارتمانهای اعیانی صادر میگردد که در نهایت با مصوبه مجمع عمومی مورخ ۹۰/۱۰/۲۸ ساخت و ساز آپارتمانها در دستور کار هیئت مدیره جدید شرکت قرار میگردد.

از زمان مصوبات ۹۰/۱۰/۲۸ تاکنون نیز مشکلات عدیده اداری و همچنین مسیر مراحل مالی از سال ۷۸ تاکنون که در دستور کار کارشناسان رسمی دادگستری قرار داشته و بحمدالله

در شرف نتیجه نهائی میباشد . از تاریخ شروع فعالیت اجرائی عملیات باذن حق تعالی بشرح ذیل در شرف انجام میباشد .

توضیح در خصوص واحدهای اختصاص یافته:

مجموع واحد ها ۷۳۰ واحد است که برای هرنفر صاحب امتیاز جبل الدراک برابر دفترچه صادره حدود ۲۰۰ متر مربع مفید و حدود ۴۰ متر مربع مشاعات در نظر گرفته شده است از این ۷۳۰ واحد برای ۵۱۴ واحد اقدام به تهیه نقشه معماری -سازه و تاسیسات به ترتیب ذیل اقدام گردید.

الف: ۲۵۶ واحد در ۸ بلوک ۸ طبقه ۳۲ واحدی با متر اژ حدود ۱۵۰ متر مربع مفید مسکونی و سه خوابه و دو خوابه بدون هیچگونه امکانات رفاهی

ب: ۲۵۸ واحد در دو برج ۲۴ طبقه ۱۲۹ واحدی که دارای واحدهای مختلف ۲,۳,۴, خوابه میباشد و دارای امکانات رفاهی جانبی به شرح زیر میباشد: 1- پارکینگ خصوصی ساکنین ۲- پارکینگ میهمان ۳- فضای خدماتی (زباله, پار) ۴- انبار خصوصی ۵- ورودی اصلی از داخل سایت ۶- سالن اجتماعات و مجالس ۷- مجموعه تفریحی سالن مطالعه ۸- مجموعه مدیریت و بازرگانی ۹ - سالن جلسات و کنفرانس ۱۰- اتاق پست ۱۱- باشگاه بدنسازی ۱۲- سالن تنیس ۱۳- اتاق بازی ۱۴- سالن بلیارد.

روش های انتخاب اعضاء جهت تعیین و تکلیف نهائی

با توجه به اولویت اختیار در تصمیم گیری توسط اعضا محترم در ذیل سه راه پیشنهاد گردیده که پس از مطالعه و بررسی های لازم خواهشمند است طی انتخاب نهائی نسبت به دریافت فرم مربوطه از دفتر تعاونی اقدام بفرمائید.

پیشنهاد و راه کار اول : ساخت به صورت انفرادی که در این روش اعضا پس از تسویه حساب کامل با شرکت تعاونی مسکن قوامین ۳ باتشکیل و جمع تعداد نفرات حداقل یک بلوک ۸ طبقه ۳۲ واحدی به تعداد ۳۲ نفر میتوانند باتائیداداره تعاون شیرازو پذیرش کلیه مسئولیتهای اداری و اجرایی از گرفتن پروانه ساخت تا دریافت پایان کار که راساً توسط عضو انجام خواهد شد اقدام نموده و این تعاونی پس از انتخاب این روش توسط عضو هیچگونه مسئولیتی رادر قبال آنها بجز هماهنگی اداری نخواهد داشت.

پیشنهاد و راه کار دوم: محول نمودن کلیه اختیارات اداری و اجرایی به تعاونی در قالب انعقاد قرارداد قانونی که طبق اعلام تعاونی و با روئیت عضو از روند فیزیکی پروژه اخذ خواهد شد باتوضیح اینکه در بخش ارائه تسهیلات اعتباری به اعضاء جهت وصول وام براساس تعرفه سال ۹۴ بانک برای هر واحد با نرخ کارمزد بانکی و بازپرداخت توسط عضو پس از پایان ساخت و ساز اقدام خواهد شد که در صورت اخذ وام و یا دریافت تخفیفات ویژه از کل پرداختی صاحب امتیاز کسر خواهد شد.

پیشنهاد و راه کار سوم: انجام کار بصورت مشارکتی مابین عضو و شرکت سازنده که در این روش کار اجرایی طبق معیارهای منظور شده در قرارداد فی مابین مورد توافق طرفین انجام خواهد شد ضمن اینکه در این راستا لازم به ذکر است که طرفین قرار داد ساخت و ساز های شراکتی بایستی از جزییات ضوابط حقوقی این نوع قراردادها کاملاً آگاهی داشته و صرف توجه به کلیات و ظواهر امر، چنانچه مشکلات پیش بینی نشده ای برای هر دو طرف ایجاد شود. تعاونی هیچگونه مسئولیتی در قبال توافقات طرفین نخواهد داشت لکن انتخاب سرمایه گذار و یا پیمانکار واجد شرایط از طریق مناقصه توسط شرکت تعاونی انجام میگردد.



مشخصات برج ۲۴ طبقه ۱۲۹ واحدی

ساخت ۲۵۸ واحد مسکونی در دو برج ۲۴ طبقه ۱۲۹ واحدی که دارای واحدهای مختلف ۲،۳،۴، خوابه میباشد که متراژ مفید ساختمانها بمیزان ۲،۳،۴ اطاق خوابه متفاوت بوده با حداقل ۲۱۶ متر مربع و حداکثر آن ۴۲۴ متر مربع میباشد که در زمان تحویل طبق محاسبه ضریب تراکم و مقدار مساحت اطاقها نرخ تمام شده ساختمان قیمت گذاری خواهد شد.

به اطلاع اعضاء محترم میرساند برجهای دارای امکانات رفاهی جانبی به شرح زیر میباشد:

۱- پارکینگ خصوصی ساکنین ۲- پارکینگ میهمان ۳- فضای خدماتی (زباله، پار)

۴- انبار خصوصی ۵- ورودی اصلی از داخل سایت

۶- سالن اجتماعات و مجالس ۷- مجموعه تفریحی سالن مطالعه ۸- مجموعه مدیریت و بازرگانی ۹- سالن جلسات و کنفرانس ۱۰- اتاق پست ۱۱- باشگاه بدنسازی ۱۲- سالن تنیس ۱۳- اتاق بازی ۱۴- سالن بلیارد.

مشخصات ساختمان مسکونی ۸ طبقه ۳۲ واحدی

ساخت واحد مسکونی ۸ طبقه ۳۲ واحدی که دارای واحدهای مختلف ۲،۳ خوابه میباشد که متراژ مفید ساختمانها متفاوت بوده و حداقل ۱۸۵ متر مربع و حداکثر آن ۲۰۵ متر مربع میباشد که در زمان تحویل طبق محاسبه ضریب تراکم و مقدار مساحت اطاقها نرخ تمام شده ساختمان قیمت گذاری خواهد شد.

نحوه پرداخت های اولیه واقساط آتی

با توجه به هزینه های مورد نیاز دوائر ذیربط دولتی در خصوص اخذ پروانه ساخت مقرر گردید اعضاء محترم نسبت به واریز مبلغ ده میلیون تومان تا تاریخ ۹۴/۲/۲۰ جهت اخذ پروانه با عنوان قسط اول به شماره حساب بانک قوامین شعبه سمیه شیراز به شماره حساب ۰۵۳۱۱/۰۵/۰۰۶۶۶۷/۰۸ واریز واصل فیش ودوبوگ کپی از آن رابه دفتر شرکت تعاونی مسکن قوامین ۳ واقع در بولوار هجرت روبروی بانک صادرات تحویل نمایند.