

## اطلاعیه شماره ۱۰۷

### تعاونی مسکن شرکت تولید و توسعه انرژی اتمی ایران

به آگاهی اعضای محترم می‌رساند که به لطف خداوند متعال و تلاش‌های بسیار زیاد صورت گرفته، به دنبال دریافت پایان کار شهرداری در آذرماه ۱۳۹۶، پس از طی فرآیندهای سخت و پیچیده فنی و اداری، صدور اسناد تک برگ مالکیت واحدهای پروژه در شهر کرج در اداره ثبت استان البرز شروع شده و تا صدور این اطلاعیه اسناد مالکیت ۱۹۰ واحد صادر و به تعاونی تحویل شده است. صدور کلیه اسناد (برای ۴۳۸ واحد) تا آخر فروردین ماه ۱۳۹۷ تکمیل و تحویل خواهد شد. این اسناد به نام تعاونی و در رهن بانک ملت می‌باشد. نمونه اسناد جهت ملاحظه اعضای محترم به پیوست این اطلاعیه در سایت تعاونی بارگذاری شده است. اگر مقدمات، جزئیات و مراحل تهیه این اسناد را که در فاصله کمتر از ۴ ماه از دریافت پایان کار پروژه اخذ شده خواسته باشیم بیان نمایم کتاب قطوری خواهد شد که از حوصله این اطلاعیه خارج است. در این زمینه با توجه به نزدیک بودن اتمام دوره مسئولیت هیأت مدیره تعاونی (تا پایان شهریورماه ۹۷) و لزوم انجام کلیه اقدامات برای پرداخت مطالبات تعاونی، تعیین تکلیف وام بانکی و انتقال اسناد به نام اعضا که تأثیر انکارناپذیری در افزایش ارزش افزوده واحدها دارد و مدت زمان بسیار محدود خصوصاً در زمینه فرآیندهای پیچیده وام بانکی، از کلیه اعضای محترم تقاضا دارد با اهتمام کامل و در جهت منافع جمعی نسبت به همکاری کامل با نمایندگان تعاونی اقدام فرمایند. تبعات عدم همکاری به موقع در فرصت بسیار کم باقی‌مانده به عهده عضو بوده و تعاونی مسئولیتی در این زمینه به عهده نخواهد داشت.

در این زمینه موارد زیر جهت آگاهی و اقدام به استحضار اعضای محترم می‌رسد:

۱. در رابطه با پوشش و پرداخت هزینه‌های مازاد انجام شده از بهمن ماه ۹۵ (تاریخ صدور اطلاعیه ۱۰۰ تعاونی) لغایت انتهای پروژه و در جهت پرداخت هزینه‌های پروژه که عمدتاً شامل موارد به شرح زیر می‌باشد:
  - هزینه‌های پسماند سال‌های ۹۴، ۹۵ و ۹۶ و نوسازی سال ۹۶
  - مازاد هزینه‌های انجام شده در رابطه با تمدید پروانه، دریافت پایان کار شهرداری، هزینه‌های نظام مهندسی و نقشه برداری، تفکیک و دریافت اسناد مالکیت
  - تسویه حساب نهایی طلب پیمانکاران بابت حسن انجام کار
  - هزینه‌های جاری کارکنان باقی‌مانده تعاونی از خردادماه ۹۵ به بعد
  - پرداخت بخش‌هایی از هزینه‌های مرتبط با بهره‌برداری و هزینه‌های تعمیراتی
  - پرداخت هزینه‌های برآوردی مربوط به عوارض قانونی باقیمانده (همانند مالیات سالهای ۹۴ به بعد که تاکنون توسط مراجع مربوطه نهایی و اعلام نشده است)

در ارتباط با پرداخت هزینه‌های فوق خصوصاً هزینه‌های مرتبط با پایان کار نظام مهندسی و تفکیک و اقدام برای اسناد مالکیت، نظر به این که مراجعه به اعضا قطعاً موجب تأخیر در دریافت حیاتی‌ترین مدارک (پایان کار و سند) می‌گردد، تعاونی با مساعدت مسئولین محترم سازمان با دریافت وام قرض‌الحسنه اقدامات فوق را انجام داده است که در غیر این صورت قطعاً دریافت پایان کار و سند برای واحدها ناممکن بوده و یا در بهترین حالت سال‌ها به طول می‌انجامد و با تغییر پی در پی ضوابط و مقررات فنی و قانونی هزینه‌های مضاعفی به پروژه و اعضا تحمیل می‌شد برای پوشش کلیه هزینه‌های فوق لازم است اعضای محترم مبلغ ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ (دوازده میلیون) ریال به ازای هر واحد (ثابت) به اضافه مبلغ ۳۱۰,۰۰۰ (سیصد و ده هزار) ریال به ازای هر متر مربع مفید واحد (متغیر) را به حساب تعاونی واریز نمایند. پرداخت این وجه و همچنین کلیه بدهی‌های قبلی، قبل از معرفی عضو به دفترخانه الزامی است.

۲. در ارتباط با موضوع بسیار مهم وام بانکی اعضای محترم ضمن توجه کامل به مفاد اطلاعیه شماره ۱۰۶ تعاونی، جهت استحضار و اقدام به موارد زیر توجه فرمایید.

بانک ملت مهلت وام مشارکت مدنی را در انتهای سال ۱۳۹۶ پس از تمدیدهای متعدد، تمام شده تلقی کرده و اعلام نموده است که باید انتقال اسناد و صدور دفترچه وام طی دو ماه اول سال ۹۷ انجام شود و از اول سال ۱۳۹۷ مبلغ باقی‌مانده وام را مضمول جریمه نموده است. تعاونی ضمن اعلام آماده بودن اسناد برای طی فرآیند انتقال وام و سند تلاش دارد که ضمن حل و فصل موضوع جریمه، با همکاری اعضای محترم بدون هیچ‌گونه تعللی انتقال سند باقی‌مانده وام انجام شود.

در این رابطه:

۲,۱. اعضای محترمی که (تا این تاریخ ۲۰۶ واحد) وام خود را به طور کامل پرداخت نموده‌اند، اقدام خاصی در ارتباط با وام بانکی ندارند.

۲,۲. اعضای محترمی که به طور مرتب نسبت به پرداخت اقساط وام اقدام و یا دارای تعداد محدودی معوقه پرداخت قسط هستند و تمایل دارند باقی‌مانده وام به صورت خرید اقساطی به نام آن‌ها منتقل شود اگر تاکنون فرم‌های درخواست وام را تکمیل و ارائه نموده‌اند حداکثر ظرف یک هفته از انتشار این اطلاعیه ضمن هماهنگی با جناب آقای مونسان (نماینده تعاونی) نسبت به تکمیل فرم‌ها و نیز تطبیق شرایط خود با ضوابط بانک (اعلامی طی اطلاعیه شماره ۱۰۶) اقدام نمایند. باقی‌مانده وام این اعضای محترم به نام آن‌ها منتقل خواهد شد. اعضای که تعداد محدودی معوقه پرداخت قسط دارند ممکن است جریمه اقساط معوق محاسبه و برای آن‌ها منظور شود.

۲,۳. اعضای که دارای معوقات زیاد هستند بگونه‌ای که در اثر عدم پرداخت اقساط مجموع وام و سود دوره مشارکت برای آن‌ها بیشتر از مبلغ ۴۴۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال شده است استحضار داشته باشند که مطابق مجوز اولیه وام مشارکت مدنی قرار بوده در پایان دوره مشارکت اصل و سود دوره مشارکت به غیر از پانزده میلیون تومان، به صورت نقد توسط عضو یک‌جا واریز و فقط مبلغ پانزده میلیون تومان وام به صورت خرید اقساطی

به عضو منتقل شود. با مذاکرات و پیگیری‌های تعاونی بانک ملت قبول نموده است که حداکثر ۴۴۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال وام در این مقطع به نام عضو برای خرید اقساطی منتقل شود. اعضای که در اثر عدم پرداخت اقساط مجموع وام و سود دوره مشارکت برای آن‌ها بیشتر از مبلغ فوق شده است سریعاً باید مازاد مبلغ را یک‌جا به حساب معین شده توسط تعاونی برای پرداخت اقساط وام پرداخت، و بقیه مبلغ با تشکیل پرونده وام بر اساس بند ۲,۲ فوق به صورت فروش اقساطی به نام آن‌ها منتقل می‌شود. این بخش از اعضا می‌توانند ضمن تماس با امور مالی تعاونی و آگاهی از مبلغ وام واحد خود، سریعاً اقدام و سپس همانند بند ۲,۲ فوق عمل نمایند. بدیهی است هرگونه جریمه دیرکرد پرداخت اقساط به عهده اعضای خواهد بود که از پرداخت به موقع اقساط خودداری نموده‌اند.

۲,۴. نظر به این که عدم تعیین تکلیف وام توسط اعضا موجب خسارت جمعی به پروژه و کلیه اعضا می‌شود، در صورت عدم اقدام به موقع آن‌ها جهت تطبیق شرایط خود با ضوابط بانکی (مطابق مفاد این اطلاعیه و اطلاعیه ۱۰۶) در این زمینه به منظور پیشگیری از خسارت جمعی و ایجاد اختلال در روند انتقال اسناد، تعاونی علیرغم میل خود هیچ‌گونه چاره‌ای جز واگذاری واحدهایی که نسبت به تعیین تکلیف وام خود و تطبیق شرایط با ضوابط بانکی اقدام نمی‌کنند، براساس مفاد بند ۳ صورتجلسه تحویل موقت واحد نخواهد داشت. ضمناً اعضای محترم توجه داشته باشند که در صورت سپری شدن فرصتی که بانک برای انتقال اسناد و تعیین تکلیف وام در نظر گرفته، کل وام به دیون تبدیل شده و باید به صورت یک‌جا و کامل تأدیه شود. لذا ضمن توصیه مجدد به کلیه اعضای محترم به تسویه کامل وام خود در صورت امکان که قطعاً به نفع آن‌ها می‌باشد، در صورت تمایل به استفاده از وام خرید اقساطی سریعاً مطابق مفاد بندهای مذکور در فوق اقدام نمایند و حداکثر تا ۹۷/۲/۱۵ شرایط خود را با ضوابط بانک ملت به طور کامل تطبیق دهند.

### ۳. چگونگی انتقال اسناد تفکیکی به نام اعضا:

با عنایت به اینکه انجام فرایند قانونی انتقال اسناد مالکیت نیاز به انجام هماهنگی با مراجع قانونی دیگر همانند بانک، دفترخانه اسناد رسمی، دارایی و... را دارد، لازم است اعضای محترم اقدامات ذیل را بموقع و با هماهنگی کامل با دفتر تعاونی انجام دهند:

۳,۱. پرداخت مطالبات تعاونی بر اساس بند ۴ ذیل: در این خصوص لازم است اعضا پس از مراجعه و یا تماس با دفتر تعاونی صورتحساب وضعیت مالی خود را دریافت کرده و نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند. پرداخت مطالبات تعاونی، قبل از معرفی عضو به دفترخانه الزامی است.

۳,۲. تعیین تکلیف وام بانک ملت بر اساس مفاد بند ۲ فوق. اعضای محترمی که وام خود را تسویه نموده‌اند نیاز به اقدام خاصی در این خصوص ندارند.

۳,۳. مراجعه به دفترخانه اسناد رسمی : دفترخانه اسناد رسمی و تاریخ حضور در دفتر خانه توسط تعاونی و در صورت نیاز با هماهنگی بانک ملت تعیین و قبل از حضور به عضو اعلام خواهد شد. لازم بذکر است که بر

اساس قرارداد فیما بین عضو و تعاونی هزینه های انتقال سند و همچنین هزینه ترهین واحد برای اعضایی که واحد آنان در رهن بانک ملت قرار خواهد گرفت، در مبالغ پرداختی به تعاونی در نظر گرفته نشده و بایستی توسط عضو بر اساس مبالغ اعلامی به دفترخانه یا مراجع قانونی مستقیماً به حساب دفترخانه یا آن مراجع پرداخت شود. ضمناً در صورتیکه علی‌رغم پیگیری‌های مجدانه تعاونی تا تاریخ انتقال سند، جرایم وام بانک ملت از ابتدای ۹۷ به بعد بخشیده نشود این جرایم بر اساس میزان اعلامی بانک، از اعضایی که وام خود را تسویه ننموده‌اند، قبل از انتقال سند دریافت می‌گردد.

#### ۴. نحوه پرداخت مطالبات تعاونی:

اعضای محترم لازم است نسبت به پرداخت نقدی مبالغ ذیل به تعاونی به حساب شماره ۷۰۲۲۷۹۷۹۰ (شماره شبا IR240160000000000702279790) بانک کشاورزی به نام تعاونی مسکن شرکت تولید و توسعه انرژی اتمی ایران اقدام نمایند. تا اقدامات لازم جهت هماهنگی با دفترخانه و در صورت لزوم بانک ملت برای انتقال سند به عمل آید:

۴,۱. پرداخت کلیه بدهی‌های قبلی اعلامی تا اطلاعیه ۱۰۰ تعاونی (در صورت وجود)

۴,۲. پرداخت مبلغ باقیمانده از وام اخذ شده از صندوق نیروگاه بوشهر (در صورت وجود): اعضایی که این وام بصورت اقساط از حقوق آنها در حال کسر شدن است، لازم است باقیمانده آن را بر اساس اعلام تعاونی بصورت نقدی پرداخت نمایند.

۴,۳. پرداخت هزینه‌های موضوع این اطلاعیه بر اساس بند ۱ فوق.

#### ۵. سایر موارد مهم:

۵,۱. فعالیت تعاونی و این هیات مدیره صرفاً تا پایان شهریور ماه ۹۷ امکان‌پذیر است و پس از آن انتقال اسناد توسط هیات مدیره به اعضا ناممکن می‌باشد. همانگونه که قبلاً نیز عنوان گردیده، این هیات مدیره در مدت فعالیت هیچگونه حقوق و یا پاداشی بابت ایفای وظایف خود دریافت نکرده است.

۵,۲. اولویت انتقال اسناد بر اساس پرداخت کامل مطالبات تعاونی و تعیین تکلیف وام بانک ملت می‌باشد.

۵,۳. ملاک محاسبه مطالبات تعاونی مترائز مذکور در اسناد تفکیکی می‌باشد.

۵,۴. اعضایی که قصد دارند سند واحد آنها به شخص دیگری واگذار شود لازم است تا تاریخ ۹۷/۲/۱۵ به همراه شخصی که قصد دارند سند واحد به نام وی صادر شود با در اختیار داشتن اسناد هویتی به دفتر تعاونی مراجعه و پس از پرداخت مطالبات تعاونی نسبت به تکمیل فرم نقل و انتقال تعاونی اقدام نمایند.

با تشکر و آرزوی توفیق الهی

هیأت مدیره تعاونی مسکن