

آشنایی با تعاونی مسکن امید ارتش

پروژه قنات کوثر، شرک امید

از: طاهره فرخی
مرتضی فرزانه

به دنبال بازدید آقای مهندس غلامرضا شافعی وزیر محترم تعاون از فعالیتهای شرکت تعاونی مسکن امید ارتش بر آن شدیم تا گزارش کوتاهی از نحوه فعالیت آن شرکت تهیه و ضمن معرفی یک تعاونی مسکن موفق، خوانندگان نشریه تعاون را با پیشرفتهای این شرکت آشنا سازیم.

شرکت تعاونی مسکن امید ارتش، خدمات مربوط به تأمین مسکن را به کلیه پرسنل ارتش جمهوری اسلامی ایران اعم از نیروی زمینی، دریایی، هوایی، ستاد مشترک، وزارت دفاع و صنایع دفاع عرضه می‌دارد. اعضاء این شرکت از پرسنل ارتش جمهوری اسلامی ایران بوده و تعدادی از اعضاء این شرکت در طول جنگ تحمیلی و دفاع مقدس به درجه رفیع شهادت نایل گشته و یا از جمله جانبازان و آزادگان هستند. مسؤولین و هیأت مدیره این تعاونی خدمات خود را به عنوان یک وظیفه ملی و میهنی به این عزیزان تلقی نموده و نهایت سعی خود را در حسن انجام این رسالت بزرگ معمول می‌دارند.

گزارش حاضر شرح مختصری از سابقه احداث پروژه قنات کوثر و وضعی فعلی آن است:

مقدمات احداث این پروژه ۲۲۷۰ واحدی از سال ۱۳۵۲ آغاز گردید و در سال ۱۳۵۴ فعالیت ساختمانی آن به وسیله شرکت فرانسوی اس-آ-ای با مشاورت مهندسین مشاور شرکت دیکان و مسؤولیت اجرایی بانک رهنی سابق (بانک مسکن) و همکاری وزارت جنگ و وقت و ارتش و دیگر ارگانها شروع شد. عملیات اجرایی این پروژه از شهریور ماه ۱۳۵۷ به

علت وقایع قبل از انقلاب اسلامی متوقف و از آبان ماه همان سال پیمانکار فرانسوی و مهندسین مشاور پروژه از ایران خارج شدند و عملیات ساختمانی به حالت تعطیل درآمد و این رکود تا مدت ۷ سال ادامه یافت.

بعد از به ثمر رسیدن انقلاب شکوهمند اسلامی، اقداماتی در جهت راه اندازی مجدد پروژه به عمل آمد ولی متأسفانه هیچ یک از وزارتخانه‌ها و ارگانهای مسؤول از جمله بانک سپه، بانک مسکن و بانک مرکزی و وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دفاع به علت عدم امکان تأمین اعتبار مورد نیاز و دیگر مشکلات فنی و اداری مسؤولیت تکمیل این پروژه را نپذیرفته و هر یک به طور جداگانه عدم پذیرش خود را اعلام نمودند.

سرانجام دو سال پس از تصویب قانون "نحوه تکمیل و استفاده از شهرکها و مجتمع‌های نیمه‌تمام متوقف" وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای قانون و به نمایندگی از طرف صاحبان حق، پروژه مذکور را در اختیار گرفت تا مالکیت عرصه و اعیان آن را به شرط تکمیل به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نماید.

پس از مکاتبات و اقدامات اداری بسیار و در جهت سهولت امر واگذاری عرصه و اعیان پروژه به تعاونی مسکن امید، وزارت مسکن و شهرسازی طی نامه‌ای وزارت دفاع را به عنوان قائم مقام خود و شرکت تعاونی مسکن امید را به عنوان خریدار پروژه تعیین و معرفی نمود.

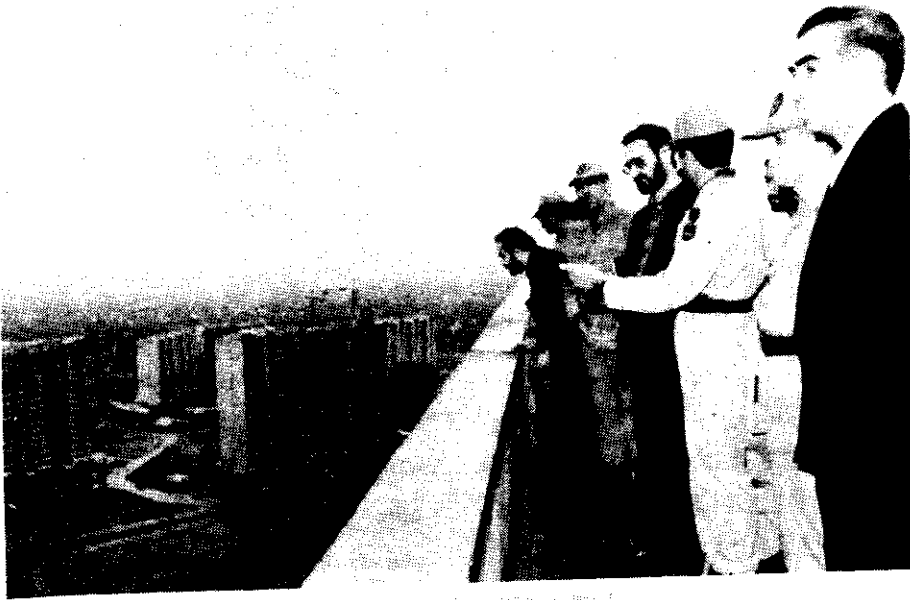
بدین طریق در تاریخ ۱۳۶۳/۵/۲۰ عرصه و اعیان پروژه مذکور طی قراردادی و در قالب قانون مزبور به قیمت کارشناسی که توسط

کارشناس رسمی دادگستری منتخب از طرف وزارت دفاع تعیین گردیده بود به تعاونی مسکن امید واگذار گردید و یا به مفهوم حقوقی آن فروخته می‌شد.

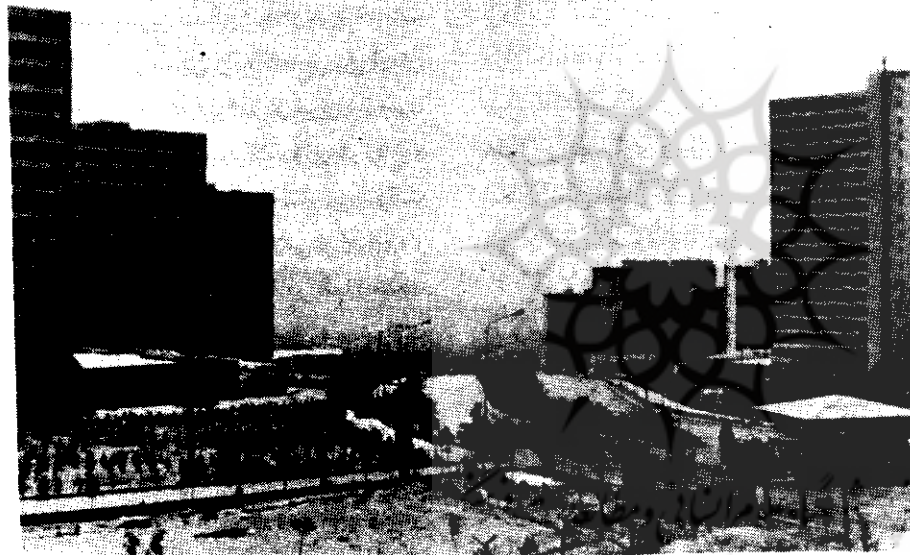
شرکت تعاونی، بر اساس مسؤولیت بزرگی که به عهده گرفت با سازماندهی کادر اداری، اجرایی و فنی و با اتکال به خداوند متعال و امید به کمک و پشتیبانی فرماندهان و مقامات مسؤول و تلاش و ایثار فرد فرد اعضای خود جای خالی سازمانها و عوامل گرداننده خارجی و داخلی قبلی را پر نمود و چرخ عظیم این پروژه را به حرکت درآورد تا ضمن احیاء سرمایه‌گذاری‌های انجام شده قبلی که در اثر مرور زمان و تحت تأثیر عوامل جوی و غیره در شرف نابودی بود، قدمی در راه تحقق خواست دولت جمهوری اسلامی ایران که تأمین مسکن پرسنل زحمتکش ارتش می‌باشد بردارد.

باتوجه به اینکه از طرف سازمانهای دولتی و بانکها و ارتش برای تکمیل پروژه بودجه‌ای در نظر گرفته نشده بود لذا هیأت مدیره تعاونی، بر اساس سهمیه‌ای که برای یگانهای مختلف ارتش تعیین شده بود اقدام به عضوگیری کرد و اعتبار مورد نیاز جهت تکمیل آپارتمانها را صرفاً از طریق خریداران و از محل پیش‌پرداختهای آنان تأمین نمود.

متعاقب تأمین اعتبار لازم، شرکت تعاونی با انتخاب مشاور فنی (گروه مهندسین مشاور گنو) اقدام به بازبینی اسناد، مدارک و نقشه‌های موجود مربوط به طرح و شناسایی و کنترل عملیات و کارهایی که قبل از انقلاب انجام شده بود و نیز تهیه فصل مشترک کارها نمود و به این ترتیب مقدمات انتخاب پیمانکار را با توجه به کارهای باقیمانده فراهم ساخت.



علاوه بر آن جهت کنترل مصالح و تجهیزات و ماشین آلات موجود در کارگاه اقدام به انبار گردانی گردید و لیست‌های تهیه شده از وسایل موجود که به تأیید مقامات وزارتین دفاع و مسکن و نیروی زمینی و لشکر ۲۱ حمزه رسید، ملاک قیمت‌گذاری پروژه و همچنین عقد قرارداد با پیمانکاران قرار گرفت. در اولین دور مطالعات کارشناسان و مشاورین تعاونی مشخص گردید که تعداد زیادی از نقشه‌های مورد لزوم توسط پیمانکار فرانسوی و مشاور آن شرکت دیکان از محل پروژه خارج شده و بسیاری از نقشه‌های موجود حاوی آخرین تغییرات نبوده و بلااستفاده می‌باشد. با این وجود کارشناسان ساختمان، برق و تأسیسات مطالعات خود را در حد قابل قبولی انجام و مشخصات و جزئیات طراحی شده را از آنها استخراج نمودند و پس از تهیه نقشه‌های کسری، مدارک لازم را جهت انجام مناقصه و تعیین پیمانکار فراهم کردند.

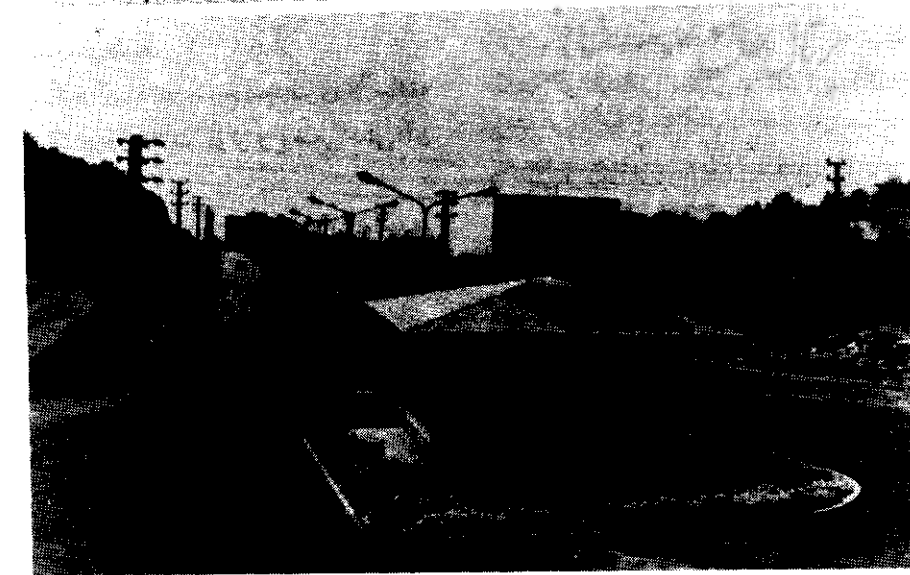


مشخصات کلی پروژه

پروژه قنات کوثر در شمال غربی فلکه چهارم تهرانپارس و شرق تپه‌های لویزان واقع شده است. اراضی آن دارای پستی و بلندی‌های قابل توجه و نسبتاً زیادی است که از پایین‌ترین نقطه در جنوب غربی تا بالاترین نقطه آن در شمال شرقی در حدود ۸۰ متر اختلاف ارتفاع وجود دارد.

محور اصلی دسترسی به این مجموعه از طریق اتوبان وفادار و بلوار مطهری تهرانپارس در جنوب و از طریق امتداد اتوبان آیت‌اله صدر در شمال می‌باشد.

وسعت این پروژه حدود ۷۲ هکتار است که در آن ۲۱ برج مسکونی و چهار باب مدرسه در سطح ابتدائی و راهنمایی، مهد کودک، درمانگاه، منطقه تجاری، دو باب تصفیه خانه فاضلاب، قسمت‌های اداری و تأسیساتی، بلوار و خیابان و فضای سبز و مناطق درختکاری شده و زمین‌های ورزشی روباز و سرپوشیده و پارک بازی کودکان احداث گردیده است.



هر ساختمان بلند شامل ۱۴ تا ۱۸ طبقه مسکونی و یک یا دو طبقه اضافی برای پارکینگ و انباری می‌باشد. ساختمانها در سه تیپ مختلف آ-بی و سی بنا گردیده و محاسبات سازه آن بر مبنای تحمل نیروهای ثقلی و نیروهای ناشی از تغییرات درجه حرارت، فشار خاک و زلزله انجام شده است.

در طبقات زیر ساختمانها انباریها، پارکینگها و موتورخانه و اطاق برق و تأسیسات قرار گرفته است.

سقف زیر زمین بلوک های نوع آ به عنوان تراس مجموعه قابل استفاده می‌باشد و دسترسی به طبقه همکف بلوکها با رامپ و پله‌هایی که در تراس پیش‌بینی شده میسر می‌گردد.

آپارتمانها از نوع ۱، ۲، ۳، ۴ خوابه بوده و هر آپارتمان مجهز به سیستم سردکننده و گرم‌کننده، برق اختصاصی و سایر تأسیسات مورد نیاز از قبیل آسانسور، برق اضطراری، سیستم اعلام خطر آتش‌سوزی، و غیره می‌باشد.

در شهرک دو تصفیه‌خانه و پمپ‌ژ و مدارن برای تصفیه فاضلاب احداث شده که پس از تصفیه‌خانه‌های فاضلاب پس از تصفیه کامل و کلرزنی از طریق یک ایستگاه پمپ‌خانه و یک شبکه لوله‌کشی به قسمت‌های مختلف شهرک هدایت و جهت آبیاری مورد استفاده قرار می‌گیرند.

کلیه آپارتمانها دارای بالکن بوده و در جلوی بالکنها گلدانهای بتونی تعبیه گردیده که هم به عنوان حفاظ بالکنها مورد استفاده قرار می‌گیرد و هم اینکه با انجام گلکاری داخل گلدانها، نمای هر برج، بسیار زیبا و جالب می‌شود و نظر هر بیننده را به خود جلب می‌نماید.

اهم اقدامات انجام شده در پروژه قنات کوثر (شهرک امید)

۱- انتخاب پیمانکار پس از تهیه مقدمات مناقصه بر اساس شناسایی و تعیین فصل مشترک پروژه توسط مهندسین مشاور گنو و انجام تشریفات آن با هم آهنگی سازمان برنامه و بودجه و دیگر سازمانهای مربوطه.

تکمیل و تحویل ۱۲ بلوک ساختمانی فاز ۱ و ۲ پروژه توسط شرکتهای ساختمانی پلیراو پلینگ سندج همچنین ۶ بلوک فاز ۳ و ۴ پروژه به گروه شرکتهای ایران شارع - شوسه واگذار که ۴ بلوک آن تحویل گردید و ۲ بلوک آن در شرف تکمیل می‌باشد. تاکنون ۱۷۲۶ واحد مسکونی پروژه تکمیل و تحویل اعضا گردیده است و تکمیل ۲ بلوک مسکونی شامل ۲۲۰ آپارتمان توسط شرکت ایران شارع - شوسه در دست اجرا می‌باشد.

علاوه بر پیمانکاران ساختمانی، جهت نصب و راه‌اندازی سیستم‌های تأسیساتی، موتورخانه‌ها، لوله‌کشی محوطه، لوله‌کشی گاز، نصب و راه‌اندازی آسانسورها، لایروبی قنات، ساخت پستهای برق، ساخت و نصب تابلوهای برق داخل پستها و تابلوهای برق بلوکها و موتورخانه‌ها، محوطه‌سازی و غیره پیمانکاران متعددی با تعاونی همکاری داشته‌اند.

۲- تهیه مصالح مورد نیاز پروژه از طریق منابع دولتی و بازار آزاد.

۳- خرید آسانسور از طریق وزارت مسکن و شهرسازی از شرکت ایران شیندلر.

۴- تهیه نقشه‌های مخابراتی شهرک و مکاتبه با شرکت مخابرات جهت کابل‌کشی داخل محوطه و خیابانها. در حال حاضر عملیات کابل‌کشی داخل آپارتمانها و محوطه شهرک

تکمیل شده و تعداد زیادی از ساکنین شهرک دارای تلفن می‌باشند.

۵- تهیه نقشه‌های گازرسانی شهرک و مکاتبه با شرکت ملی گاز ایران و عقد قرارداد تأمین گاز پروژه در سال ۱۳۶۷.

در کلیه بلوکها لوله‌کشی گاز مطابق نقشه‌های تأیید شده از طرف شرکت گاز انجام گردیده و اقدامات لازم جهت احداث شبکه گاز محوطه و نصب کنتور برای هر بلوک انجام شده است.

قرارداد گازرسانی پروژه قنات کوثر در مهرماه سال ۱۳۶۷ بر اساس ۱۰۵۷۴۰ مترمکعب گاز در ساعت منعقد و قرار بود در شهریور ماه ۱۳۶۹ گاز شهرک وصل گردد، همچنین به منظور تسریع در امر فوق با راهنمایی و توصیه مسؤولین محترم شرکت گاز، شرکت تعاونی علاوه بر پرداخت هزینه مربوط به حق اشتراک و انشعاب قرارداد اولیه مبلغ ۳۸۰۰۰۰۰ ریال بابت احداث یک خط ۱۲۵۰۰۰۰۰ ریال بابت مابه‌التفاوت افزایش قطر لوله ۴ به ۸ اینچ در طول خط مشترک حداقل میدان رسالت تا دانشگاه علم و صنعت پرداخت نموده است ولی طرح گازرسانی این پروژه از طریق رسالت منتفی گردیده و قرار است از طریق تهرانپارس انجام شود.

تأمین و انتقال گاز طبیعی این مجتمع از نظر کارشناسان و متخصصین محترم شرکت ملی گاز، اقتصادی و ضروری تشخیص داده شده زیرا باعث صرفه‌جویی و پایین آوردن مصرف گاز و تیل کشور به مقدار حدود ۲۵۰۰۰۰۰۰۰ لیتر در سال و جلوگیری از خروج مقدار زیادی ارز می‌گردد. بدین طریق طی مکاتباتی از شرکت ملی گاز درخواست شده تا در امر تأمین گاز این پروژه بزرگ اولویت قابل شود.

۶- برق مورد نیاز شهرک حدود ۱۷ مگاوات می‌باشد که تأمین این مقدار برق نیاز به بررسی و مطالعه گسترده از طرف تعاونی و شرکت برق منطقه‌ای داشت. از ابتدای شروع

کارگاه تولید رنگ و مواد شیمیائی این

مجموع که مشابه یک کارخانه کوچک در سطح شهر می باشد دارای تسهیلات و وسایل و ابزار مورد لزوم رنگسازی و آزمایشگاه بوده و قادر است انواع رنگ پلاستیک و روغنی، چسب گاشی و شوکته ضد رنگ، بتونه های تزئینی، مواد درزگیر (سیل) کنتیکس برای رویدسازی ساختمانها را به میزان مورد نیاز تولید و عرضه نماید.

کار پروژه مکاتبی با شرکت برق منطقه ای به عمل آمد که با توقف چندین ساله پروژه موضوع تأمین برق نیز به فراموشی سپرده شد، تا اینکه مجدداً از سال ۱۳۶۴ پیگیری جدی به عمل آمد و قرارداد برق شهرک در سال ۱۳۶۷ با شرکت برق منطقه ای تهران منعقد گردید.

برق شهرک بایستی از پست ۶۳ کیلو ولت شمال خاوری که در شمال جاده پاسداران - پارچین قرار دارد تأمین شود.

با توجه به اینکه پست مزبور در آن زمان ساخته نشده و آماده نبود لذا مقرر گردید برق شهرک به طور موقت از یک رشته کابل که از پست ارم شهر واقع در شرق فلکه چهارم

تهرانپارس و به طول ۳ کیلومتر کشیده می شود تأمین گردد.

به دلیل اینکه پست شمال خاوری آماده بهره برداری نشده و برق دریافتی از پست ارم شهر کفاف نیاز شهرک را نمی داد لذا باهم آهنگی سازمان برق منطقه ای تهران، حدود ۵ مگاوات برق نیز از طریق پست ۶۳ کیلو ولت شمس آباد دریافت گردید.

به همین منظور از داخل شهرک تا مقابل پست ۶۳ کیلو ولت شمال خاوری دو رشته تیرگذاری و ۱۲ رشته سیم کشی فشار قوی به طول ۳/۵ کیلومتر انجام شده است.

علاوه بر آن در داخل شهرک اقدام به ساخت ۱۱ باب پست ۲۰ کیلو ولت شده تا برق دریافتی را به بلوکها هدایت نماید.

با توجه به اینکه کلیه تأسیسات پستها و کابل کشی و سیم کشی و تیرگذاری و غیره توسط تعاونی انجام شده است لذا هزینه تأمین برق شهرک با احتساب حق انشعاب و اشتراک مبلغی بیش از ۳۰۰ میلیون تومان گردیده است. ۷- با توجه به وسعت ۷۲ هکتاری شهرک

و فضای سبز ایجاد شده در آن و جمعیت نهایی آن که حدود ۱۵۰۰۰ نفر پیش بینی گردیده است، مسأله تأمین آب بسیار با اهمیت بوده و تعاونی تلاش زیادی در جهت تأمین این مقدار آب از طرق زیر به عمل آورده است.

الف: قنات موجود در شهرک موسوم به قنات کوثر که ۱/۵ کیلومتر آن تا عمق ۷۰ متری زمین لایروبی و بازسازی و کول گذاری گردیده و از آب آن جهت آبیاری قسمتی از درختان و فضای سبز استفاده می شود.

ب: حفر چهار حلقه چاه عمیق با عمق ۲۰۰ متر که آب آنها جهت آبیاری محوطه شهرک مورد استفاده قرار می گیرد.

پ: در شهرک دو تصفیه خانه مجهز و مدرن برای تصفیه فاضلاب احداث شده که پس آب تصفیه خانه های فاضلاب پس از تصفیه کامل و کلرزنی از طریق یک ایستگاه پمپ خانه و یک شبکه لوله کشی به قسمتهای مختلف شهرک هدایت و جهت آبیاری مورد استفاده

قرار می گیرد.

ت: جهت تأمین آب شرب خانواده ها اقدام به عقد قرارداد با سازمان آب تهران گردیده و تاکنون بیش از ۱۵۰ میلیون تومان بابت هزینه انشعاب و اشتراک و لوله کشی محوطه از طریق تعاونی هزینه شده است و علاوه بر آن چند قطعه زمین جهت ساخت مخازن سازمان آب در اختیار آن سازمان قرار داده شده است.

با توجه به اینکه مخازن مورد بحث تاکنون آماده نشده است لذا آب مشروب اهالی شهرک فعلاً از یک انشعاب ۴ اینچی از طریق جنوب شرقی شهرک تأمین می شود و به دلیل اینکه ۴ اینچ آب تکافوی نیاز ساکنین را نمی نماید لذا اقدام به ساخت یک مخزن ۲۷۰ مترمکعبی و دو مخزن بزرگ به ظرفیت ۷۰۰۰ مترمکعب گردیده که آب به طور مداوم وارد مخزن ۲۷۰ مترمکعبی شده و از آنجا به وسیله ۳ دستگاه پمپ قوی و از طریق لوله های احداث شده به شمال شهرک و به داخل مخازن ۷۰۰۰ متر مکعبی پمپاژ می گردد و از آنجا متناسب با نیاز به بلوکها هدایت می شود.

قرارداد منعقد با سازمان آب به طریقی می باشد که هر بلوک دارای یک انشعاب جداگانه و مستقل بوده و متناسب با مصرف ماهیانه خود هزینه آب را پرداخت می نمایند.

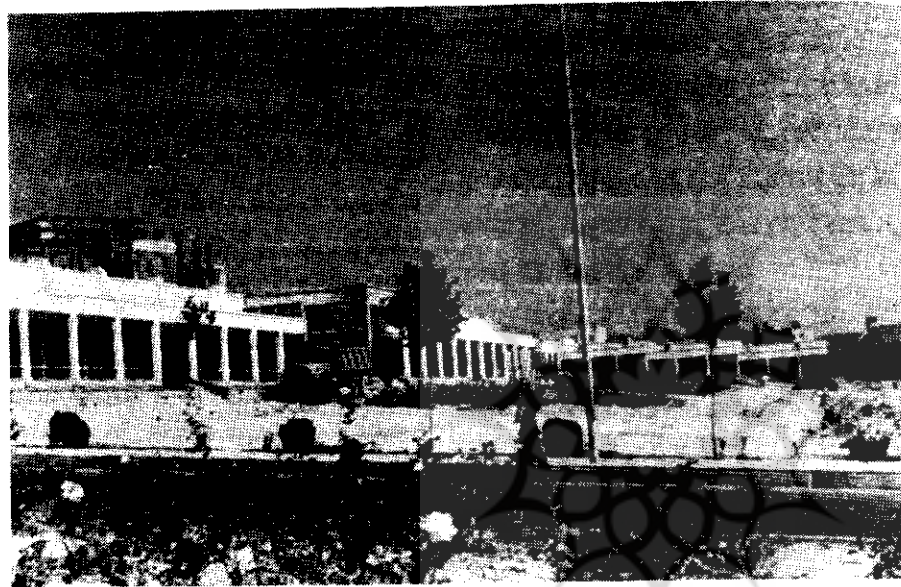
۸- در محوطه سازی شهرک اصول پیشرفته شهرک سازی رعایت شده و فضای سبز و خیابان کشی آن به طرز مطلوب انجام پذیرفته و یاد دست انجام می باشد. میدان جنوبی شهرک گلکاری شده و مورد بهره برداری قرار گرفته است. طرح اجرایی میدان مرکزی شهرک نیز آماده شده که به تدریج ساخته خواهد شد.

چهار پارک بازی برای فرزندان خردسال ساکنین در داخل شهرک احداث و هم اکنون مورد استفاده است یک پارک نیز در دست ساختمان می باشد.

در اطراف هر بلوک فضای ورزشی، شامل زمین والیبال و فوتسال و بسکتبال در اندازه کوچک ساخته شده و احداث یک مجتمع



ساختمان‌ها در سه تیپ
و مختلف آ = بی و سی بنا
گردیده و محاسبات
سازه آن بر مبنای تحمل
نیروهای ثقلی و
نیروهای ناشی از
تغییرات درجه حرارت و
فشار خاک و زلزله انجام
شده است.



ورزشی بزرگ نیز در شهرک پیش‌بینی گردیده
که نقشه و پلان آن آماده و عملیات
هموارسازی زمین آن انجام شده و تعدادی
زمین برای والیبال و فوتبال نیز آماده شده است.
اقدامات لازم جهت سرپوشیده نمودن
یکی از استخرهای شهرک انجام گردیده و
سوله سقف آن آماده شده است.

پیش‌بینی می‌گردد با نصب تجهیزات
گرم‌کننده و سونا بتوان از این استخر در جهت
رفاه خانواده‌های محترم شهرک استفاده نمود.

۹- در جنوب و در محل ورود به شهرک
احداث یک مجتمع تجاری پیش‌بینی شده و
تعدادی از ساختمانهای آن تکمیل و مورد
بهره‌برداری قرار گرفته است. این مرکز به
طریقی ساخته شده که امکان دسترسی به آن
برای کلیه شهروندان ساکن در منطقه و ساکن در
شهرک میسر باشد و در مقابل هر واحد تجاری
پارکینگ به تعداد کافی احداث گردیده است.
مشاغل صاحبان مغازه‌ها به طریقی تعیین شده که
در کل مجموعه بتوان تمام و یا اکثر نیازهای
یک خانواده را تأمین نمود.

در جلو مغازه‌ها راهرویی به عرض ۴ متر
احداث شده تا در مواقع بارندگی نیز مشکلاتی
برای مردم به وجود نیاید.

۱۰- یک باب ساختمان در قسمت تجاری



برق مورد نیاز شهرک حدود ۱۷ مگاوات می باشد که تامین این مقدار برق نیاز به بررسی و مطالعه گسترده از طرف تعاونی و شرکت برق منطقه ای داشته

شهرک جهت واحد پستی ایجاد شده که در حال بهره برداری می باشد و خدمات مختلف پستی را در اختیار ساکنین شهرک و خارج شهرک قرار می دهد.

۱۱- در حال حاضر یک ساختمان به درمانگاه بزرگ که مجهز به داروخانه، آزمایشگاه، رادیولوژی و مطب پزشکان می باشد پیش بینی شده که در آینده ساخته خواهد شد.

۱۲- مسجد شهرک با طراحی بسیار زیبا و جالب در حال احداث می باشد که اسکلت و سقف و دیوارهای آن تکمیل و مسؤلین تعاونی امیدوارند با کمک افراد خیر اعتبار لازم برای عملیات نازک کاری و تکمیل آن تأمین شود. اطراف مسجد یک پارکینگ بزرگ احداث گردیده و در محوطه آن فضای سبز و گلکاری ایجاد خواهد شد.

۱۳- در حال حاضر دودستگاه ساختمان به مهد کودک و آمادگی اختصاص یافته که مورد استفاده حدود ۸۰ نفر از خانواده ها قرار گرفته است و در طرح آینده شهرک یک محل در قسمت فرهنگی آموزشی شهرک برای یک مهد کودک بسیار خوب در نظر گرفته شده است.

۱۴- در حال حاضر ۴ باب مدرسه در داخل شهرک ساخته شده که ۳ مدرسه آن درمقاطع دبستان راهنمایی دخترانه و پسرانه در حال بهره برداری می باشد. با تکمیل و آماده

شدن مدرسه چهارم، مشکل تردد تعدادی از دانش آموزان، به خارج شهرک حل خواهد شد.

زمین مدارس شهرک بسیار وسیع بوده و در داخل آن علاوه بر ایجاد فضای سبز محلهایی برای بازی و ورزش دانش آموزان اختصاص یافته است.

ظرفیت هر مدرسه در هر شیفت حدود ۶۰۰ نفر می باشد.

۱۵- در منطقه تجاری شهرک علاوه بر مغازه ها که به مواد غذایی، پوشاک، وسایل تزیینی و لوازم خانه و غیره اختصاص یافته است، محلهایی نیز برای احداث سینما، تالار و رستوران، فروشگاه های بزرگ، پمپ بنزین، تعمیرگاه و کارواش همراه با پارکینگ های مناسب و در حد مورد نیاز، تعیین شده است که با تکمیل و بهره برداری از آنها کلیه نیازهای ساکنین شهرک تأمین می گردد و از تردد اضافی در شهر خودداری خواهد شد.

علاوه بر آن مرکز تجاری شهرک به علت داشتن پارکینگ مناسب و کافی و امکان تهیه کلیه مواد و مایحتاج مورد لزوم هر خانواده با قیمت مناسب، دارای یک جاذبه خاص خواهد شد که نظر شهروندان تهرانی و به خصوص منطقه تهرانپارس را نیز به خود جلب نموده و رونق آن دو چندان خواهد شد.

کارگاه ها و کارخانجات داخل شهرک

جهت سهولت دسترسی به کالاهای ساخته شده مورد نیاز ساختمانها و پایین آوردن هزینه ها اقدام به ساخت کارگاههایی در داخل شهرک گردیده تا بتوان وسایل ساخته شده را به سرعت و با فاصله کوتاه و در زمان کم به پای کار، حمل و مورد استفاده قرار داد.

لیست کارگاه های شهرک بدین شرح می باشد

۱- کارگاه تولید رنگ و مواد شیمیایی. این کارگاه که مشابه یک کارخانه کوچک در

سطح شهر می باشد دارای تجهیزات و وسایل و ابزار مورد لزوم رنگ سازی و آزمایشگاه بوده و قادر است انواع رنگ پلاستیک و روغنی، چسب کاشی و موکت، ضدزنگ، بتونه های ترمیمی، مواد درزگیر (سیل)، کینتکس برای روبه سازی ساختمانها را به میزان مورد نیاز تولید و عرضه نماید.

۲- کارگاه درب و پنجره سازی آلومینیوم. این کارگاه مجهز به کلیه دستگاههای برش و خم بوده و کلیه پنجره های آلومینیومی و توریهای مورد نیاز آپارتمانها در این کارگاه تولید و توسط عوامل فنی آن در آپارتمانها نصب می گردد.

۳- کارگاه بلوک زنی و جدول سازی شهرک کلیه نیازهای شهرک را از نظر بلوک و جدول برآورد می سازد علاوه بر آن کارگاه مشابه ای در داخل شرکتهای ساختمانی شهرک می باشد که اقدام به ساخت قطعات پیش ساخته بتونی ساختمان، گلدانهای بتونی و موزایک و غیره می نماید.

۴- کارگاه ساخت دیوار گچی در داخل شهرک یک کارگاه بزرگ جهت ساخت دیوارهای گچی موجود بوده که کلیه نیازهای شهرک را جهت دیوارهای جداکننده و سرویس ها تأمین می نموده است.

با توجه به اینکه نیاز شهرک به دیوار گچی کلاً تأمین شده لذا این کارگاه جمع آوری شده

با توجه به اینکه از طرف سازمان های دولتی و بانک ها و ارثی برای تکمیل پروژه بودجه ای در نظر گرفته نشده بود لذا هیات مدیره تعاونی، اعتبار مورد نیاز جهت تکمیل

آپارتمان‌ها را صرفاً از طریق خریداران و از محل پیش‌پرداخت‌های آنان تأمین نموده

است.

۵- تعمیرگاه موتوری وسایل سبک و سنگین شهرک وظیفه راه‌اندازی ماشین آلات و تعمیر و بازسازی ماشین آلات ساختمانی و کارگاهی و دیزلهای ژنراتور مربوط به برق اضطراری شهرک و خودروهای سبک و سنگین را برعهده دارد. این کارگاه با توجه به حجم کار زیاد خود تاکنون خدمات ارزنده‌ای برای شهرک انجام داده به طوریکه هم در هزینه‌ها و هم در وقت صرفه‌جویی شده و وسایل و تجهیزات تعمیری شهرک در اسرع وقت در اختیار کارگاهها قرار گرفته است.

۶- گلخانه، در داخل شهرک یک گلخانه بسیار بزرگ و مجهز به سیستم گرمایش احداث گردیده است. در این گلخانه، گلهای زینتی و باغچه‌های مورد نیاز برای فضای سبز و باغچه‌های شهرک تولید می‌گردد و علاوه بر تأمین نیازهای شهرک مقداری گل و درختچه در اختیار ساکنین محترم شهرک قرار داده می‌شود.

سیستم حفاظتی شهرک

حفاظ امنیت و اداره عمومی شهرک توسط واحد پشتیبانی و انتظامات و حفاظت شهرک انجام می‌شود.

سرویس و نگهداری موتورخانه‌ها، سیستم آبرسانی، سیستم تصفیه فاضلاب، جمع‌آوری و حمل زباله، نظافت محوطه شهرک، نگهداری فضای سبز و جنگل‌کاری‌های داخل شهرک و برق عمومی شهرک توسط سازمان تأسیسات و نگهداری اداره و اعتبار آن نیز به نسبت از طریق انجمن مالکین بلوک‌ها تأمین می‌گردد.

اداره داخلی هر برج توسط انجمن مالکین

مربوطه که از سه عضو اصلی و یک عضو علی‌البدل و دو نفر بازرس تشکیل شده، انجام می‌شود.

ترتیبی داده شده که برق، آب، گازوئیل و در آینده گاز هر برج مستقل باشد تا هم اصل صرفه‌جویی رعایت شود و علاوه بر آن هرکس متناسب با مصرف خود هزینه‌های جاری را پرداخت نماید.

پروژه‌های فرعی تعاونی مسکن امید

علاوه بر آنچه ذکر شد، شرکت تعاونی مسکن امید همزمان با اجرای پروژه قنات کوثر چندین طرح خانه‌سازی را در زمین‌های واگذار شده به تعاونی از طرف سازمان زمین شهری انجام داده است که به شرح زیر می‌باشد.

۱- احداث ۱۰ واحد ساختمانی در نارمک این واحدها در سال ۱۳۶۵ تکمیل و تحویل اعضا گردیده است. بهای تمام شده هر مترمبلغ ۵۲۷۸۸ ریال می‌باشد.

۲- احداث ۱۲ واحد ساختمانی در سلیمانیه واقع در شرق تهران. این واحدها در سال ۱۳۶۵ تکمیل و تحویل اعضا گردیده است. بهای تمام شده هر مترمربع ۴۳۱۵۶ ریال می‌باشد.

۳- احداث ۶ واحد ساختمانی در خیابان جشنواره تهرانپارس. این واحدها در سال ۱۳۶۷ تکمیل و تحویل اعضا گردیده است. بهای تمام شده هر متر مربع ۴۸۳۳۱ ریال می‌باشد.

۴- احداث ۴۶ واحد ساختمانی در جنوب شهرک و در منطقه تهرانپارس. این واحدها در سال ۱۳۶۹ تکمیل و تحویل اعضا گردیده است. بهای تمام شده هر مترمربع ۶۳۲۰۶ ریال می‌باشد.

۵- دریافت ۷۵ واحد ساختمانی از وزارت مسکن و شهرسازی از شهرک حکیمیه. این واحدها تکمیل و تحویل اعضا گردیده است. به ازاء هر مترمربع مبلغ ۱۵۰۰۰۰ ریال به

پیمانکار وزارت مسکن پرداخت شده است.

۶- احداث ۶ واحد ساختمانی در تهرانپارس که در شرف تکمیل می‌باشد.

۷- احداث ۱۵ واحد ساختمانی در اراضی طرشت. این واحدها در سال ۱۳۷۱ تکمیل و تحویل اعضا گردیده است. بهای تمام شده هر مترمربع ۱۱۶۴۲۶ ریال می‌باشد.

۸- احداث ۶ واحد ساختمانی در سلیمانیه. این واحدها نیز در شرف تکمیل می‌باشد.

نحوه دریافت بهای ساختمان از اعضا

در ابتدا حدود $\frac{1}{3}$ قیمت برآورد شده آپارتمان از عضو دریافت می‌شود و بقیه هزینه آن منهای وام مربوط به ۴ قسط تقسیم گردیده و متناسب با پیشرفت فیزیکی کار از طریق عضو پرداخت می‌گردد.

وام پروژه‌های کوچک بر اساس ضوابط بانکها بوده و مبلغ آن بین ۴۰۰ تا ۶۰۰ هزار تومان می‌باشد.

لازم به ذکر است که تعاونی مسکن امید جهت تکمیل پروژه قنات کوثر فقط متکی به دریافت‌های اعضا بوده است. در تماس حضوری با رئیس و اعضای هیأت مدیره شرکت تعاونی مسکن امید، نامبردگان پیشنهاداتی به شرح زیر در جهت تسهیل امر خانه‌سازی در ارتباط با مراجع دولتی ارائه نمودند:

۱- واگذاری زمین به تعاونیها از طریق مراجع دولتی به قیمت مناسب.

۲- تعیین سهمیه مصالح ساختمانی عمده به قیمت مناسب با توجه به حجم کار و پیشرفت هر پروژه و اولویت دریافت آن.

۳- ایجاد تسهیلاتی دربرقراری خدمات دولتی برای تعاونیهای مسکن در امور: پرداخت مالیات و تقلیل هزینه‌های انشعاب آب و برق و گاز و هزینه دریافت پروانه ساختمان و جواز بهره‌برداری از واحدهای تجاری از طرف شهرداری.