MULTI PROFESSIONALS CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY, ISLAMABAD

mpchs

Ref: MP/MC/MG/TG/E-11/ROS/AGM-29/2016

Date: 23-12-2016

کاروائی جنرل باڈی میٹنگ

مورخہ 18-12-2016 بروز اتوار دن 12:30 بجے ملٹی پروفیشنلز کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی (MPCHS) رجسٹرڈ اسلام آباد کی سکیموں ''اسلام آباد گارڈنز'' فیز-i سیکٹر E-11/3 ۔ فیز-ii سیکٹر E-11/1 ''ٹیلی گارڈنز'' سیکٹر F-17 ۔ ''ملٹی گارڈنز'' B-17 سکیم اور ''ملٹی ریذیڈنشیا وآرچرڈز فارم ہاؤسنگ سکیم'' کے ممبران کا سالانہ اجلاس عام (AGM) بمقام ''ملٹی ریذیڈنشیا وآرچرڈز فارم ہاؤسنگ پراجیکٹ'' نزد جھنگ باہتر انٹرچینج M-1 میں منعقد ہوا۔ سالانہ اجلاس عام کی اطلاع ممبران کو بذریعہ نیوز لیٹر مورخہ 28-11-2016 کے علاوہ بذریعہ اخبارات روزنامہ جنگ کمبائنڈ۔ روزنامہ نوائے وقت راولپنڈی/اسلام آباد مورخہ 30-11-2016 روزنامہ ملٹی نیوز اسلام آباد مورخہ 30 نومبر اور یکم دسمبر 2016 دی گئی اور سرکل رجسٹرار کوآپریٹو ڈیپارٹمنٹ کو بھی بذریعہ لیٹر مورخہ 02-12-2016 مطلع کیا گیا۔ جبکہ روزنامہ ملٹی نیوز اسلام آباد میں دوبارہ مورخہ 17 دسمبر 2016 کو یاددہانی کا اشتہار بھی دیا گیا۔ اس کے ساتھ ساتھ ممبران کو اجلاس عام کی اطلاع SMS کے ذریعے بھی دی گئی۔ ممبران کی AGM میں بھرپور شرکت اور سہولت کے پیش نظر سوسائٹی ہیڈ آفس ملٹی مینشن G-8 مرکز اسلام آباد، GPO صدر راولپنڈی اور GT روڈ باہتر موڑ سے گاڑیوں کا انتظام بھی کیا گیا تھا۔

اجلاس میں سوسائٹی کے **1851** ممبران نے شرکت کی۔ جن کو سوسائٹی کی سالانہ آڈٹ رپورٹ بمعہ آمدن واخراجات مالی سال 2015-2016 جو کہ رجسٹرار کوآپریٹو ICT اسلام آباد کے نامزد آڈیٹر میسرز طاہر صدیقی اینڈ کو لاہور نے تیار کی تھی اور بجٹ مالی سال 2016-2017 کی طبع شدہ کاپیاں اور خوبصورت گفٹ پیک (پرس اور پاؤچ) کے ساتھ روزنامہ ملٹی نیوز اسلام آباد مورخہ 18-12-2016 اور ماہنامہ ملٹی وژن اسلام آباد ماہ دسمبر 2016 کا شمارہ بھی تحفتہً پیش کیا گیا۔

2۔ اجلاس کی صدارت سوسائٹی کے صدر جناب کے۔ یو۔ فاروقی نے کی۔ اجلاس میں ممبران کے علاوہ انتظامیہ کمیٹی کے ارکان۔ سٹاف۔ کوآپریٹو ڈیپارٹمنٹ ICT کے نامزد انسپکٹر محمد فراز صدیقی۔ سوسائٹی کی سکیموں E-11-F-17-B-17 اور ROS کے کنسلٹنٹس۔ کنٹریکٹرز۔ انجینئرنگ ایڈوائزر۔ ڈویلپرز۔ ٹیکس/اکاؤنٹس کنسلٹنٹ۔ رئیل اسٹیٹ کنسلٹنٹس کے علاوہ میڈیا کے نمائندے بھی شریک ہوئے۔ اجلاس کا ایجنڈہ حسب ذیل تھا۔

(1) تلاوت کلام پاک۔ (2) صدر کا خطبۂ استقبالیہ۔ (3) سوسائٹی کی کارکردگی رپورٹ۔ (4) کاروائی گذشتہ اجلاس منعقدہ 20-12-2015 کی توثیق۔ (5) نئے ممبران کے داخلے اور خروج کی توثیق۔ (6) آڈٹ رپورٹ سال 2015-2016 اور بجٹ مالی سال 2016-2017 کی منظوری۔ (7) مختلف افراد۔ کمپنیوں اور ڈویلپرز کے ساتھ سوسائٹی کے منصوبوں پر عملدرآمد کے سلسلے میں کیے گئے معاہدوں کی منظوری۔ (8) سوسائٹی میں نئے ملازمین کی تقرری اور برخاستگی کی منظوری۔ (9) سوسائٹی کی مختلف سکیموں کیلئے اراضی یا قبضہ کی خریداری کیلئے کئے گئے معاہدوں کی منظوری۔ (10) سوسائٹی کی تمام سکیموں میں کئے گئے ترقیاتی کاموں/ڈویلپمنٹ کی منظوری۔ (11) تمام سکیموں میں فروخت کیے گئے کمرشل مکس یوز ڈویلپمنٹ اور رہائشی پلاٹوں کی منظوری۔ (12 سوسائٹی کی تمام سکیموں کے نقشوں اور لے آؤٹ پلان (LOP) میں وقتاً فوقتاً کی گئی ترامیم کی منظوری۔ (13) وقفہ سوالات۔ (14) اس کے علاوہ دیگر معاملات پر صرف صدر کی منظوری سے بات کی جا سکتی ہے۔ (15) طعام میٹنگ کے فوراً بعد۔

3۔ اسٹیج سیکرٹری کے فرائض سوسائٹی کے انفارمیشن سیکرٹری محمد اسلم راؤ نے انجام دیئے۔ انھوں نے معزز ممبران کو اتنی بڑی تعداد میں اجلاس میں شرکت کرنے پر خوش آمدید کہا اور صدر کی منظوری سے اجلاس کا باقاعدہ آغاز کیا۔ تلاوتِ کلامِ پاک کی سعادت ملٹی گارڈنز سیکٹر B-17 مرکز کی جامع مسجد ابوبکر صدیقؓ کے خطیب جناب مفتی شجاع الرحمٰن نے حاصل کی۔ تلاوت کلام پاک کے بعد نعت رسول مقبول ﷺ ملٹی کے سٹاف ممبر مظہر اقبال نے پیش کی۔ جس کے بعد سٹیج سیکرٹری نے صدر جناب کے۔ یو۔ فاروقی سے درخواست کی کہ وہ خطبہ استقبالیہ اور سوسائٹی کے دیگر اہم معاملات پر پیش رفت اور درپیش مشکلات کی تفصیلات سے ایوان کو آگاہ کرنے کیلئے تشریف لائیں۔

MPCHS ISLAMABAD — MULTI PROFESSIONALS CO-OP HOUSING SOCIETY

Multi Mansion, G-8 Markaz, Islamabad.
UAN: 051-111-631-632 Fax: 2850641 Website: www.mpchs.com, E-mail: info@mpchs.com

4۔ صدر نے کہا کہ موجودہ انتظامیہ کمیٹی کے دورانیہ کا یہ آخری سالانہ اجلاس ہے اس موقع پر میں تمام معزز ممبران اور خواتین وحضرات کو خوش آمدید کہتا ہوں۔ آپ لوگوں کا اس جذبہ سے اجلاس عام میں شریک ہونا میرے لئے باعث مسرت ہونے کے ساتھ ساتھ آپ کی سوسائٹی کے معاملات میں گہری دلچسپی کی بھی دلیل ہے۔

موجودہ انتظامیہ کی مقررہ مدت ختم ہونے کے قریب ہے۔ اس لئے اس کمیٹی کی ماضی کی کارکردگی اور مستقبل کے لائحہ عمل کے بارے میں آپ سے تفصیلاً گفتگو کرنا انتہائی ضروری ہے۔ میرے لئے ذاتی طور پر ایک طویل عرصے تک سوسائٹی سے منسلک رہنا کئی اعتبار سے ایک منفرد اور خوشگوار تجربہ ہے۔ وہ لوگ جو اپنی پیشہ ورانہ زندگی میں طویل عرصے تک فیڈرل سیکریٹریٹ جیسے سرکاری محکموں سے وابستہ رہتے ہیں ان کے لئے رئیل اسٹیٹ کے کاروبار سے منسلک ہونا ایک منفرد تجربہ ہوتا ہے۔ حکومت میں انہیں ایک خاص قسم کے تحفظ کا احساس ہوتا ہے۔ وہاں آپ فائل پر مختلف منصوبے اور پالیسیوں کو مرتب کرتے ہیں جبکہ ان پر عمل درآمد کرنے والے کوئی اور ہوتے ہیں۔ لیکن جب آپ کسی ہاؤسنگ پروجیکٹ میں کام کر رہے ہوں تو نہ صرف آپ منصوبہ سازی کرتے ہیں بلکہ عمل درآمد بھی۔ اس دوران اپنے ہاتھ سے لگائے ہوئے پودوں کو درخت کی شکل اختیار کرتے ہوئے دیکھتے ہیں اور عمارتیں تعمیر ہوتے آپ کو نظر آتی ہیں۔ یہ ایک منفرد احساس ہے۔

انہوں نے کہا کہ گزشتہ دہائی میں سوسائٹی نے چار بڑے منصوبے متعارف کرائے۔ جن میں سیکٹر E-11 اسلام آباد گارڈنز۔ سیکٹر F-17 ٹیلی گارڈنز۔ سیکٹر B-17 ملٹی گارڈنز اور ملٹی ریذیڈنشیا و آرچرڈ فارم ہاؤسنگ سکیم شامل ہیں۔ ان میں سے دو سکیمیں E-11 اور F-17 اللہ کے فضل وکرم سے ہر لحاظ سے مکمل ہیں۔ سیکٹر E-11 کی سکیم اس لحاظ سے نمایاں ہے کہ یہاں پراپرٹی کی Value میں غیر معمولی اضافہ دیکھنے میں آیا ہے۔ جس کی وجہ اس سکیم کی اپنی خوبصورتی اور منفرد خصوصیات ہیں۔ سیکٹر F-17 میں آبادی تیزی سے بڑھ رہی ہے اور 2000 رہائشی یونٹ پر مشتمل یہ سکیم جلد ہی مکمل طور پر آباد ہو جائے گی۔ دوسرے دونوں منصوبے یعنی B-17 اور ملٹی ریذیڈنشیا و آرچرڈ کافی حد تک مکمل ہیں۔ ان کے بقیہ حصوں کی ڈویلپمنٹ کیلئے زمین کا حصول اور ترقیاتی کام جاری ہیں۔ مجموعی طور پر ان چاروں سکیموں میں تقریباً 20 ہزار سے زائد رہائشی پلاٹ منصوبے کا حصہ ہیں۔ اب تک تقریباً 700 کروڑ روپے سے زائد ترقیاتی کاموں پر خرچ ہو چکے ہیں حتمی اخراجات کا تخمینہ تقریباً 1200 کروڑ سے زائد ہے۔ تمام سکیموں کی تکمیل کے بعد تقریباً ڈیڑھ لاکھ افراد ان سکیموں میں آباد ہوں گے جو پاکستان کے کسی ایک چھوٹے شہر کے برابر آبادی ہے۔

صدر نے کہا کہ ان تمام اقدامات کے ساتھ سب سے اہم مسئلہ سوسائٹی کے نظام کو ایک جدید سسٹم اور طریقہ کار سے چلانا ہے جو مطلوبہ نتائج حاصل کر سکے۔ جیسا کہ آپ کو معلوم ہے انتظامیہ کمیٹی پالیسی وضع کرنے اور مجموعی طور پر نگرانی کے ساتھ ساتھ سوسائٹی کے مالی وسائل کی دیکھ بھال کی ذمہ دار ہوتی ہے۔ جہاں تک پلان اور ان پالیسیوں پر عمل درآمد کا طریقہ ہے یہ ہمارے پیشہ ور ماہرین اور ٹیکنیکل سٹاف کی ذمہ داری ہے جس کی سربراہی چوہدری عبدالمجید جنرل منیجر کے ذمہ ہے۔ جن کی رئیل اسٹیٹ کی دنیا میں شہرت، اور انتظامی قابلیت کسی تعارف کی محتاج نہیں۔ انہوں نے اپنی انتظامی کاموں کی ذمہ داریاں بخوبی نبھائی ہیں۔ ان ماہرین میں محمد رفیق صاحب جو ہمارے انجینئرنگ ایڈوائزر ہیں اور ان کے ساتھ دیگر مشیر اور کنٹریکٹرز نے ان کی رہنمائی میں بہترین کارکردگی سرانجام دی ہے۔ اسی طرح یہ ہماری خوش قسمتی ہے کہ ہمارے پاس ہارون الرشید آرکیٹکٹ اور سجاد احمد ٹاؤن پلانر موجود ہیں جو اپنے شعبے میں بہت بڑا نام رکھتے ہیں۔

اسی طرح ہمارے IT اور فنانس/اکاؤنٹس کے شعبے میں اعلیٰ تعلیم یافتہ اور تجربہ کار لوگ موجود ہیں۔ جنہوں نے جدید ٹیکنالوجی کی بنیاد پر معلومات/اکاؤنٹس کا سسٹم وضع کیا ہے۔ فنانس کا شعبہ فنانس سیکرٹری کے پاس موجود ہے جنہوں نے احسن طریقے سے تمام معاملات کو سنبھالا ہے۔ صدر نے کہا کہ ہمارا ایک پبلسٹی اور پبلک ریلیشن ڈیپارٹمنٹ بھی ہے جس کا چارج محمد اسلم راؤ کے پاس ہے۔ جو سائٹی کی اخبار روزنامہ ملٹی نیوز اور ماہنامہ ملٹی وژن اسلام آباد کے چیف ایڈیٹر بھی ہیں۔ یہ رسالہ ہر لحاظ سے ایک معیاری تصنیف ہے جس میں معلوماتی اور دلچسپ آرٹیکل ہر ماہ شائع ہوتے ہیں۔ انہوں نے کہا کہ تعمیراتی کام کیلئے میسرز HCL پرائیویٹ لمیٹڈ کا انتخاب کیا گیا جس کے سربراہ عبدالصمد خان ہیں جنہوں نے بے شمار گورنمنٹ اور نجی شعبے میں بڑے منصوبے مکمل کر کے اپنا نام کمایا ہے۔ جبکہ ملٹی ریذیڈنشیا و آرچرڈز فارم ہاؤسنگ پروجیکٹ کے ڈویلپر میسرز کارساز انجینئر اینڈ کنٹریکٹر جس کے سربراہ محمد مخدوم ہیں۔ انہوں نے بھی اس پروجیکٹ کا معیاری اور بروقت ڈویلپمنٹ کا کام سرانجام دیا ہے۔ دیگر اراضی مہیا کرنے۔ بجلی اور گیس کی فراہمی کیلئے علیحدہ علیحدہ کنٹریکٹرز ہیں جو اپنا کام تسلی بخش طریقے سے سرانجام دے رہے ہیں۔

صدر نے کہا کہ آپ کی انتظامیہ کمیٹی 2005ء میں بنے ہوئے سوسائٹی بائی لاز (Bylaws) کے مطابق کام کرتی ہے۔ ان کے تحت مینجنگ کمیٹی کا ہر ممبر بشمول صدر ایک ووٹ کا حقدار ہے۔ کسی کے پاس صوابدیدی اختیارات نہیں ہیں۔ تمام فیصلے اکثریت رائے سے کیے جاتے ہیں۔ سوسائٹی کی بہت سی معلومات آپ کی ویب سائٹ پر ہیں اور یہ ہر ممبر کا حق ہے کہ وہ ان معلومات کو دیکھ سکے۔ سوسائٹی کے اکاؤنٹس کا باقاعدگی سے رجسٹرار کوآپریٹو سوسائٹیز کے مقرر کردہ آڈیٹر سے آڈٹ کرایا جاتا ہے۔ اس کے علاوہ انٹرنل آڈٹ کا سسٹم ہمہ وقت موجود ہے جس کے خاطر خواہ نتائج حاصل ہوئے ہیں۔ انہوں نے کہا کہ میں نے اب تک آپ کے سامنے جو گزارشات کی ہیں اس کا یہ ہرگز مقصد نہیں ہے کہ میں آپ کو سب اچھا ہے کی رپورٹ پیش کروں اور یہ کہ ہمیں کسی قسم کی ناکامیوں اور مایوسیوں کا سامنا نہیں کرنا پڑا۔ گو ان مشکلات اور ناکامیوں کی وجہ بہت سی ہیں مگر زیادہ تر زمینوں کے حصول، ان کے قبضوں، اور فنڈز کی فراہمی کی وجہ سے پیدا ہوئیں۔ بدقسمتی سے ان میں سے کچھ مشکلات اُن اداروں کی جانب سے پیش آئیں جن سے سوسائٹیوں کا واسطہ پڑتا ہے۔ انہیں یہ احساس نہیں ہوتا کہ سوسائٹیاں کس قدر مشکلات سے گزر کر اپنا کام پورا کرتی ہیں۔ ہونا تو یہ چاہیے کہ تمام سرکاری ادارے اپنے طرزِ عمل میں تبدیلی لائیں اور نجی شعبے میں کام کرنے والے اداروں کے ساتھ ایک مددگار کی حیثیت سے پیش آئیں۔

صدر نے کہا کہ سوسائٹیوں سے توقع رکھنا کہ وہ کبھی کوئی غلطی نہ کریں میرے خیال میں صحیح نہیں۔ بہت سے مراحل ہوتے ہیں جہاں سوسائٹیاں بے بس ہو جاتی ہیں کیونکہ موجودہ کاروباری ماحول میں ان کیلئے احسن طریقے سے کام کرنا اتنا آسان نہیں۔ سرکاری ادارے معمولی نوعیت کی خلاف ورزیوں پر بہت سخت مؤقف اپنا لیتے ہیں۔ انہیں قطعاً اس بات کا احساس نہیں کہ زمینی حقائق سوسائٹیوں کو کبھی کبھی اپنے پلان اور پروجیکٹ میں معمولی ردوبدل پر مجبور کر دیتے ہیں۔ میرے کہنے کا یہ مقصد نہیں ہے کہ قانون اور قاعدے کی خلاف ورزیوں کو نظر انداز کر دیا جائے۔ بلکہ یہ باور کرانا ہے کہ غلطی کی نوعیت کے مطابق اداروں کو مناسب طرزِ عمل اختیار کرنا چاہیے۔

موجودہ انتظامیہ کمیٹی کی کارکردگی کا اندازہ اس بات سے لگایا جاسکتا ہے کہ سالانہ اجلاسِ عام (AGM) نے جو فیصلے یا اہداف مقرر کئے انہیں اکثر و بیشتر کامیابی کے ساتھ حاصل کیا گیا ہے۔ تاہم اگر کسی جگہ آپ یہ محسوس کرتے ہیں کہ آپ کی توقعات کسی حد تک پوری نہیں ہوئیں تو یوں سمجھ لیجئے کہ کچھ معاملات ان کے کنٹرول سے باہر ہو جاتے ہیں۔ یہاں مجھے یہ کہنے میں ذرا بھی تامل نہیں ہے کہ مینجنگ کمیٹی کے اجلاس کے دوران اکثر اختلافِ رائے پیدا ہو جاتا ہے۔ بہت سی تجاویز کے بارے میں بے لاگ اور بے خوف تبصرے کئے جاتے ہیں۔ بعض اوقات یہ بحث و مباحثے ناخوشگوار حد تک بڑھ بھی جاتے ہیں۔ لیکن ان تمام کے پسِ منظر میں تجاویز میں بہتری لانا اور جمہوری کلچر کا فروغ شامل ہوتا ہے تاکہ جو بھی فیصلہ کیا جائے وہ سوسائٹی کے بہترین مفاد میں ہو۔ ذاتی طور پر میں نے ہمیشہ یہ کوشش کی ہے کہ اُصولوں پر سمجھوتہ نہ کیا جائے اور ممبران کے مفاد کو بالاتر رکھا جائے۔ مجھے خوشی ہے کہ میرے ساتھیوں نے ہمیشہ اس سے اتفاق کیا۔

انہوں نے مزید کہا کہ انتظامیہ کمیٹی اب رُخصت ہونے کے قریب ہے۔ ایک یا دو ماہ میں نئے الیکشن مکمل ہو جائیں گے۔ آئندہ الیکشن کے بعد نئی انتظامیہ کمیٹی کو کچھ اہم مسائل کا سامنا کرنا پڑے گا۔ سب سے پہلے زمین کا مکمل حصول جس میں کمیٹی کو بہت مشکلات پیش آئی ہیں۔ زمینوں کے مالکان جو مارکیٹ میں زمین کی قیمت سے کہیں زیادہ ڈیمانڈ کرتے ہیں۔ اس مسئلے کا ایک حل یہ ہے کہ متعلقہ حکام مارکیٹ ریٹ کے مطابق سوسائٹی کو یہ زمین حاصل کرنے میں مدد دیں۔ دوسرا اہم مسئلہ فنڈز کی دستیابی ہے۔ بدقسمتی سے بہت سے ممبران کے ذمہ بھاری رقوم واجب الادا ہیں جو انہوں نے بار بار یاددہانی کے باوجود ادا نہیں کی۔ آپ کو حیرت ہوگی کہ ممبران کے ذمہ واجب الادا رقم تقریباً 550 کروڑ تک پہنچ گئی ہے۔ میری آپ سے اپیل ہے کہ یہ واجبات جلد از جلد ادا کر دیں تاکہ زمین کی خریداری اور ترقیاتی کاموں کو جلد مکمل کیا جائے۔ انہوں نے کہا کہ آئندہ آنے والی کمیٹی کے لئے اس بات کا بھی خیال رکھنا ضروری ہوگا کہ متعلقہ سرکاری اداروں سے اپنے تعلقات بہتر بنائیں۔ قاعدہ اور قانون کی پاسداری کریں۔ اپنے قول و فعل میں تضاد نہ پیدا ہونے دیں۔

آخر میں آپ لوگوں کے اعتماد، تعاون اور مدد کا خاص طور پر شکریہ ادا کرنا چاہوں گا۔ جو ہمیشہ ہمارے شاملِ حال رہی۔ یہی بڑی وجہ ہے کہ موجودہ کمیٹی کچھ Deliver کر سکی۔ ہمیں بعض معاملات میں کامیابی نہیں ملی جس کے لئے ہم بے حد معذرت خواہ ہیں۔ میری دعا ہے کہ سوسائٹی مستقبل میں مزید پھلے پھولے۔ آپ لوگوں کو خوشحالی اور خوشیاں نصیب ہوں اور سوسائٹی کو آپ لوگوں کا یہ تعاون، محبت اور خلوص ہمیشہ حاصل رہے۔
صدر کے خطاب کو ایوان نے سراہا اور بھرپور داد دی۔

5۔ انفارمیشن سیکرٹری نے کہا کہ ملٹی سوسائٹی سے تعلق رکھنے والے رئیل اسٹیٹ کنسلٹنٹس کی طرف سے آج کے اجلاس عام میں شرکت کرنے والے ممبران کو تحائف دیئے جائیں گے ۔جبکہ موجودہ کمیٹی کی آخری AGM کے سلسلے میں تمام کمیٹی ممبران کی خدمات کے اعتراف میں کیپٹل مارکیٹنگ F-10 مرکز اسلام آباد کے عاطف جمیل بٹ کی طرف سے اعزازی شیلڈ پیش کی گئیں اس موقع پر ون ون ایسوسی ایٹس کے سردار طاہر محمود۔ گیلانی اسٹیٹ کے ساجد حسین گیلانی۔ الفضل ایسوسی ایٹس کے شاہد فضل اور نارووال سے آئے ہوئے سوسائٹی کے ممبر ڈاکٹر طارق اپل بھی سٹیج پر موجود تھے۔

6۔ اس کے بعد سٹیج سیکرٹری نے جنرل سیکرٹری چوہدری ظفر علی کو سوسائٹی کی پراگرس رپورٹ ایوان میں پیش کرنے کی دعوت دی سیکرٹری نے سالانہ اجلاس عام میں اپنی اور پوری انتظامیہ کمیٹی کی طرف سے سوسائٹی کی تمام سکیموں کے ممبران کو خوش آمدید کہا اور اجلاس میں بھرپور طریقے سے شرکت کرنے اور سوسائٹی کے معاملات میں دلچسپی لینے پر معزز ممبران کا شکریہ ادا کیا۔انہوں نے کہا کہ سوسائٹی اپنے ممبران کو جدید ترین سہولیات کی فراہمی اور ترقیاتی کاموں کے معیار میں نمایاں اضافے کے لئے ہمہ وقت کوشاں رہتی ہے۔اس سلسلے میں مختلف شعبہ جات سے متعلق مفید معلومات،تجاویز اور ماہرانہ رائے کو خاص اہمیت دی جاتی ہے۔آسان اور شفاف ضابطے اور ممبران کے مسائل کے فوری حل سے سوسائٹی پر لوگوں کے اعتماد میں غیر معمولی اضافہ ہوا ہے۔آپ کی تجاویز اور ماہرانہ رائے ہمارے لئے بے حد اہمیت رکھتی ہے۔اس کے بعد جنرل سیکرٹری نے سوسائٹی کے مختلف پراجیکٹس کے بارے میں درج ذیل معلومات فراہم کیں۔

<u>اسلام آباد گارڈنز۔۔۔سیکٹر E-11/1 اور E-11/3،اسلام آباد</u>

یہ سوسائٹی کی ہر لحاظ سے ایک مکمل سکیم ہے اس کی منفرد خصوصیات میں زیرِ زمین بجلی،حفاظتی خاردار تاریں، CCTV کیمرے،کشادہ سڑکیں،خوبصورت پارک،مساجد،ڈسپنسری اور ہمہ وقت نگرانی کا ایک جامع نظام شامل ہے۔یہ سکیم خوبصورت تجارتی مرکز اور صاف ستھرے ماحول کی وجہ سے مارگلہ پہاڑوں کے دامن میں ایک ممتاز حیثیت رکھتی ہے۔یہی وجہ ہے کہ لوگ جب اس سکیم کا مقابلہ دیگر سکیموں یا CDA کے سیکٹر سے کرتے ہیں تو یہاں رہائش کو ترجیح دیتے ہیں۔تقریباً 90 فیصد پلاٹوں پر مکانات مکمل ہو چکے ہیں۔یہاں کے رہائشی ہر لحاظ سے ترقی یافتہ ممالک کے شہریوں جیسی سہولیات سے استفادہ حاصل کر رہے ہیں۔یہ سکیم سہولیات اور پرامن رہائشی ماحول میں گردونواح کی رہائشی سکیموں کو بہت پیچھے چھوڑ چکی ہے حتیٰ کہ CDA جو کہ حکومتی سرپرستی میں وسائل سے مالا مال ادارہ ہے اس کے سیکٹر بھی اس سکیم کے سامنے ہیچ نظر آتے ہیں یہی وجہ ہے کہ اس سکیم کے پلاٹوں کے ریٹ دیگر تمام سکیموں اور سیکٹروں سے زیادہ ہیں۔اگر اس سکیم کو سوسائٹی کا شاہکار کہا جائے تو بے جا نہ ہوگا۔

<u>ٹیلی گارڈنز۔سیکٹر F-17،اسلام آباد</u>

ملٹی کی اس سکیم میں جتنی تیزی سے آبادی میں اضافہ ہوا ہے اس کی مثال نہیں ملتی۔اس سکیم میں 300 سے زیادہ ممبر رہائش پذیر ہیں اس کے علاوہ 300 کے قریب گھر زیرِ تعمیر ہیں۔کارپیٹڈ سڑکیں۔زیرِ زمین بجلی۔سوئی گیس۔حفاظتی دیوار۔خاردار تاریں۔ CCTV کیمرے۔فائبر آپٹک لائنیں۔بچوں کے جھولے اور Play گراؤنڈ۔پارک۔پرفضا اور جاذبِ نظر ماحول اس کی نمایاں خصوصیات ہیں۔سکیم کا تجارتی مرکز تقریباً مکمل ہو چکا ہے۔ہسپتال کا عملہ ہمہ وقت موجود رہتا ہے۔خوبصورت مسجد لوگوں کی توجہ کا مرکز بنی ہوئی ہے۔سکول معیاری تعلیم کی سہولیت مہیا کر رہے ہیں۔سکیم میں ہمہ وقت باوردی سیکیورٹی گارڈ 24 گھنٹے گشت پر رہتے ہیں۔سکیم میں قبرستان کی گنجائش بھی پیدا کر دی گئی ہے۔

جیسا کہ آپ کو معلوم ہے کہ فتح جنگ روڈ کو دورویہ کرنے کی اصولی طور پر منظوری دی جا چکی ہے جبکہ اسلام آباد کا نیا ائیر پورٹ جو سکیم سے چند کلومیٹر کے فاصلے پر ہے اس کا 14 **اگست 2017** کو باقاعدہ افتتاح ہو رہا ہے۔سی پیک منصوبے کا ہکلہ سے ڈیرہ اسماعیل خان،ژوب اور گوادر روٹ بھی موٹروے M-1 سے اس سکیم کے قریب سے شروع کیا جا رہا ہے۔سکیم تمام جدید سہولیات سے مزین اور دیگر تمام ملحقہ سکیموں میں اپنی مثال آپ ہے۔انتظامیہ کمیٹی نے اسے ایک مثالی رہائشی سکیم بنانے میں کوئی کوتاہی نہیں برتی۔یہی وجہ ہے کہ اس سکیم میں پلاٹوں کی قیمتوں میں اضافہ ہو رہا ہے۔یہ سکیم CDA کے زون۔II کی واحد مکمل سکیم ہے وہ ممبران جو ابھی تک اپنے مکانوں کی تعمیر شروع نہیں کر سکے دیرینہ کریں گھروں کی تعمیر میں دیر کرنے والے ممبران سے لیٹ کنسٹرکشن چارجز مبلغ-/1000 روپے ماہانہ وصول کئے جا رہے ہیں،جن کا اطلاق یکم جولائی 2016ء سے ہو چکا ہے۔نیز وہ لوگ جنہوں نے بار بار نوٹسز کے باوجود اپنے ذمہ واجب الادا رقوم ادا نہیں کی ان کے پلاٹ کینسل کر دیئے جائیں گے۔

MPCHS

ملٹی گارڈنز B-17 سکیم

یہ سکیم ملٹی سوسائٹی کی رقبے کے لحاظ سے سب سے بڑی سکیم ہے جو بلاک A ، B اور B-Ext-1 ، بلاک C اور C-1 ، بلاک E-D اور F پر مشتمل ہے۔ GT روڈ پر واقع یہ سکیم موٹروے M-1 سے بھی متصل ہے۔ شمال کی جانب مارگلہ کی پہاڑیوں کا سلسلہ اس کی خوبصورتی میں مزید اضافہ کرتا ہے۔ سکیم میں متعدد پارکس، گرین بیلٹ، کھیل کے گراؤنڈ اور دیگر تفریحی سہولیات کی وجہ سے ایک کھلے ماحول کا احساس ہوتا ہے۔ بلاک A-B-C اور E میں ترقیاتی کام مکمل ہو چکے ہیں اور مکانوں کی تعمیر تیزی سے جاری ہے۔ تجارتی مراکز آباد ہیں اور مکینوں کو اپنی روزمرہ کی ضروریات کیلئے کہیں نہیں جانا پڑتا۔ جبکہ بلاک F میں ترقیاتی کام جاری ہے اور انشاءاللہ جولائی 2018 میں اس کا قبضہ بھی دے دیا جائے گا۔ سوسائٹی نے مکینوں کیلئے اسلام آباد کلب کی طرز پر ایک خوبصورت کلب کی تعمیر شروع کی تھی جو تکمیل کے آخری مراحل میں ہے جو 2017 کے آخر میں مکمل ہو جائے گی۔ کرکٹ اور فٹ بال گراؤنڈ نے سکیم میں نوجوانوں کے لئے دلکشی پیدا کردی ہے۔ حفاظتی دیوار کا ایک بڑا حصہ مکمل ہو چکا ہے جبکہ CCTV کیمرے اور سیکیورٹی موبائل یونٹ کی بہتر کارکردگی کی وجہ سے خاطر خواہ نتائج سامنے آئے ہیں۔ سکیم میں تعمیر شدہ ڈیم ایک پرکشش تفریح گاہ کی شکل اختیار کر چکا ہے۔ جہاں سکیم کے مکینوں کے علاوہ واہ کینٹ، ٹیکسلا، راولپنڈی اور اسلام آباد کے لوگ سیر و تفریح کیلئے کثیر تعداد میں آتے ہیں۔ سکیم میں Zoo کی منظوری حاصل کی جا چکی ہے جس پر انشاءاللہ جلد کام شروع ہو جائے گا۔ نیز ممبران کی سہولت کیلئے سکیم میں پبلک ٹرانسپورٹ کا اجراء بھی کیا جا رہا ہے۔ مکانوں کی تعمیر شروع کرنے والے ممبران کے لئے بجلی اور گیس کی فراہمی کا بہترین انتظام موجود ہے جبکہ سوسائٹی کا سہولیاتی مرکز مکینوں کے تمام مسائل کے حل کے لئے 24 گھنٹے مصروف عمل رہتا ہے۔ علیحدہ گرڈ اسٹیشن کی تعمیر سے بجلی کی فراہمی کو یقینی بنا دیا گیا ہے۔ سکیم کو اسلام آباد سے منسلک کرنے کے لئے مارگلہ ایونیو کی راہ میں پیدا ہونے والی رکاوٹیں تقریباً ختم ہو چکی ہیں۔ جس سے اس سکیم کے گرد سڑکوں کا جال بچھ جائے گا اور اس سکیم کے رہائشی موٹروے، GT روڈ اور مارگلہ روڈ سے بیک وقت مستفید ہوسکیں گے۔ B-17 سکیم سے چند منٹ کی دوری پر پاک چائنہ اقتصادی راہداری موٹروے سے لنک ہو رہی ہے جو کہ ڈیرہ اسمٰعیل خان کے ذریعے گوادر اور ملک کے دیگر حصوں سے رابطے کا باعث بنے گی۔ مارگلہ پہاڑیوں میں سٹون کرشنگ پر سپریم کورٹ نے مکمل پابندی عائد کر دی ہے جس سے اب ماحولیات کو بہتر بنانے میں بہت مدد ملی ہے۔

سکیم کو مزید فعال بنانے کیلئے وہاں کیش اینڈ کیری کی تعمیر شروع ہو چکی ہے۔ اس کے علاوہ میکڈونلڈ کی برانچ کھولنے کیلئے بات چیت جاری ہے۔ اس کے ساتھ ساتھ ولاز کی تعمیر کا ایک نیا منصوبہ متعارف کروایا گیا ہے جسے بے پناہ مقبولیت حاصل ہوئی اس وقت سینکڑوں ولاز تعمیر کے مختلف مراحل سے گزر رہے ہیں جو عنقریب مکمل ہو جائیں گے۔ اس کے ساتھ ساتھ Red Sun Asscoiates نے ایک ہائی رائیز پروجیکٹ شروع کیا تھا جو تکمیل کے آخری مراحل میں ہے۔ یاد رہے کہ NAB نے منظر کوہسار سکیم کو ملٹی گارڈنز B-17 سکیم میں ضم کروایا ہے جو احباب سوسائٹی کا ناکام منصوبہ تھا اس سکیم کا ازسرنو Layout پلان بنایا گیا جس کے تحت تعمیراتی کام تیزی سے جاری ہیں۔ عنقریب NAB کی اجازت کے بعد ان ممبران کو بھی گھر بنانے کیلئے تیار پلاٹوں کا قبضہ دے دیا جائے گا۔

انہوں نے کہا ممبران کے لئے ایک اور خوشخبری یہ بھی ہے کہ سکیم کے بالمقابل موٹروے پر سنگجانی/AWT انٹرچینج کا ایک حصہ مکمل ہو چکا ہے۔ جبکہ دوسرے حصے کا کام تیزی سے جاری ہے اس انٹرچینج کے مکمل ہونے کے بعد اسے مارگلہ ایونیو اور جی۔ٹی روڈ سے منسلک کر دیا جائے گا۔ اس طرح اس سکیم کا جی۔ٹی روڈ اور موٹروے سے براہ راست رابطہ ممکن ہو جائے گا۔

ملٹی ریذیڈنشیا و آرچرڈز فارم ہاؤسنگ سکیم (ROS)

اپنے محل وقوع کے اعتبار سے سوسائٹی کی یہ سکیم انتہائی اہمیت کی حامل ہے۔ سی پیک منصوبے کے ابتدائی مراحل کی اطلاع ملتے ہی اس جگہ کا انتخاب کیا گیا تھا۔ آج یہ خواب تعبیر بن کر آپ کے سامنے ہے۔ C پیک منصوبہ اب صرف چین اور پاکستان کے درمیان تجارت کا نام نہیں ہے بلکہ اس میں روس بھی شامل ہو چکا ہے۔ ایران نے بھی اس منصوبے میں شمولیت کی خواہش ظاہر کی ہے اور سنٹرل ایشیائی ریاستیں اس کے علاوہ ہیں اس لئے یہ سکیم مستقبل قریب میں ایک بین الاقوامی گزرگاہ سے منسلک ہو جائے گی جو کہ اس کی اہمیت میں اضافہ کا سبب بنے گی۔ جھنگ باہتر انٹرچینج سے متصل یہ سکیم مستقبل میں بین الاقوامی اہمیت کی حامل ہوگی۔ سکیم کے 4 بلاک ہیں جن میں A اور B کو رہائشی مکانات اور ولاز کے لئے مخصوص کیا گیا ہے۔ جبکہ بلاک C اور D فارم ہاؤس پر مشتمل ہیں۔

بلاک A اور C مکمل طور پر ڈیولپ ہو چکے ہیں اور لوگوں نے وہاں گھروں اور فارم ہاؤسز کی تعمیر شروع کر دی ہے۔ جبکہ بلاک B میں ولاز اور گھروں کی تعمیر اور D میں ترقیاتی کام تیزی سے جاری ہیں۔ ایک خوبصورت مسجد زیر تعمیر ہے جبکہ تجارتی مرکز میں ایک مارکیٹ تعمیر کی جا چکی ہے۔

سکیم میں میسرز برکس انٹرنیشنل اور ابدالین ایسوسی ایٹس نے ولاز بنانے شروع کر دیئے ہیں، یہ ولاز انتہائی مناسب قیمت پر تعمیر کئے جا رہے ہیں جو کہ کم آمدنی والے آسان اقساط میں خرید سکیں گے۔ ان ولاز کی تشہیر پرنٹ و الیکٹرانگ میڈیا پر ملک کی معروف تشہیری کمپنی سٹار مارکیٹنگ کر رہی ہے۔ جس سے اس سکیم کو ملک بھر میں پزیرائی مل رہی ہے۔ یہ پاکستان کی واحد فارم ہاؤسنگ سکیم ہے جسے رہائشی سکیم کی تمام سہولیات سے آراستہ کیا گیا ہے اور سیکیورٹی کے تمام انتظامات مہیا کئے گئے ہیں۔ اس سکیم کے بلاک B اور D میں ترقیاتی کام مکمل کر کے قبضہ جولائی 2018 تک ممبران کو دے دیا جائے گا۔ سکیم ہذا کے ممبران جن کو فارم ہاؤسز اور رہائشی پلاٹوں کا قبضہ دے دیا گیا ہے وہ اپنے فارم ہاؤسز اور رہائشی پلاٹوں پر گھروں کی تعمیر فوراً شروع کریں علاوہ ازیں باقبضہ فارم ہاؤسز اور رہائشی پلاٹوں کے ایسے مالکان جنہوں نے تعمیرات بروقت شروع نہیں کی ان سے مبلغ -/1000 روپے ماہانہ سرچارج یکم جنوری 2017 سے لیا جائے گا۔ جنرل سیکرٹری نے ممبران سے بقایاجات کی فوری ادائیگی کی اپیل کی۔ انہوں نے مزید بتایا کہ انتظامیہ کمیٹی CDA کے ساتھ ناردرن سٹریپ ریکوری کیس کی یکسوئی۔ سوسائٹی کی موضع طمعہ زون۔ iv اسلام آباد اور موضع گڑھی حسو فتح جنگ روڈ پر خرید کی گئی اراضی کو مارکیٹ میں فروخت کرنے کے سلسلے میں دن رات کوشاں ہے۔

جنرل سیکرٹری نے ایوان کو بتایا کہ ملٹی گارڈنز B-17 سکیم میں ڈویلپمنٹ کے دوران پیش آنے والی ناگزیر مشکلات کی وجہ سے منظور شدہ لے آؤٹ پلان میں کی گئی معمولی تبدیلیوں پر CDA نے FIA میں سوسائٹی انتظامیہ کے خلاف FIR درج کروائی ہے جبکہ CDA نے جرمانہ اور Extention چارجز بھی مانگے ہیں جبکہ سوسائٹی نے سکیم کو CDA کے دیے گئے ٹائم فریم کے مطابق ڈویلپ کیا ہے صرف STP اور چند کنال پر ترقیاتی کام باقی تھا۔ ایوان نے اس پر سخت غم و غصے کا اظہار کیا ان کا کہنا تھا کہ جو ہاؤسنگ سوسائٹیاں سرے سے منظوری ہی نہیں لیتی اور مختلف افراد CDA سیکٹرز میں غیر قانونی تعمیرات جاری رکھے ہوئے ہیں ان کے خلاف کوئی کاروائی نہیں کی جاتی۔ اور CDA خود 30 سال سے سیکٹر E-12 ڈویلپ نہیں کر سکا جس کا کوئی جرمانہ الاٹی کو ادا نہیں کیا گیا۔ جبکہ قانون کے مطابق چلنے والی سوسائٹیز کو نشانہ بنایا جاتا ہے جو کہ سراسر ناانصافی ہے۔ ایوان نے متفقہ طور پر سوسائٹی انتظامیہ کو اختیار دیا کہ وہ اس سلسلے میں ان کا احتجاج CDA میں ریکارڈ کروائے اور اس ضمن میں CDA کو جرمانے اور Extention چارجز کی ادائیگی کے لئے ایوان سے آرا طلب کی گئی اس پر ممبران نے CDA کی طرف سے عائد کردہ جرمانہ کو محکمانہ زیادتی۔ ظالمانہ اقدام اور سوسائٹی کے غریب اور متوسط طبقہ پر بلا جواز مالی بوجھ قرار دیا۔ تاہم انہوں نے کہا کہ ان سرکاری اداروں کے ناروا سلوک اور اختیارات کے ناجائز استعمال کو روکنا سوسائٹی کے بس کی بات نہیں ہے۔ لہذا ان معاملات کو فہم و فراست سے حل کرنے کی کوشش کی جائے۔ مزید یہ کہ اس ضمن میں سوسائٹی انتظامیہ حالات کے مطابق جو بھی اقدامات اٹھائے اور فیصلہ کرے گی انہیں ایوان کی بھرپور تائید و حمایت حاصل ہوگی۔ یہ کیس عدالت میں بھی دائر کیا جائے جہاں ماہر وکلاء اس کا دفاع کریں۔ انشاء اللہ سوسائٹی کو عدالت سے انصاف ملے گا۔ آخر میں جنرل سیکرٹری نے ممبران کا اجلاس عام میں اتنی بڑی تعداد میں شرکت پر پھر شکریہ ادا کیا۔ ممبران نے جنرل سیکرٹری کے خطاب کو سراہا۔

جنرل سیکرٹری کے خطاب کے بعد سوسائٹی کے جنرل منیجر چوہدری عبدالمجید نے ایوان سے خطاب کرتے ہوئے سوسائٹی کو پیش آنے والی مشکلات اور ان کے حل پر تفصیلی روشنی ڈالی۔ جنرل منیجر کے خطاب کے دوران پنڈال میں جوش و خروش دیکھنے میں آیا۔ انہوں نے کہا کہ کسی بھی ادارے کی کامیابی کے لئے اس کی انتظامیہ کا ادارے سے مخلص ہونا ضروری ہوتا ہے۔ انہوں نے مزید کہا کہ جب ہم کسی ادارے کی کارکردگی کا تعین کرتے ہیں تو یہ بات ضرور ذہن میں رکھیں کہ وہ ادارہ کس ملک میں اور کن حالات میں کام کر رہا ہے۔ یہ کیسے ہو سکتا ہے کہ ادارہ تو ترقی پذیر ملک کا ہو اور اس سے توقعات ترقی یافتہ ملک کے اداروں جیسی لگالی جائیں۔ انہوں نے کہا کہ ہم نے اس ادارے کی ترقی کے لئے کٹھن حالات۔ دشواریوں اور جھوٹے مقدمات کا مقابلہ کیا اور ہمت نہ ہاری۔ اللہ کے فضل و کرم سے آپ کی انتظامیہ کمیٹی کی محنت اور ایمانداری کی وجہ سے آپ کی سوسائٹی کا شمار پاکستان کی بہترین ہاؤسنگ سوسائٹیز میں ہوتا ہے۔ ایوان نے جنرل منیجر کے خطاب کو نہ صرف توجہ سے سنا بلکہ بہت سراہا اور داد بھی دی۔

7۔ جنرل منیجر کے خطاب کے بعد وقفہ سوالات شروع ہوا جو تقریباً ڈیڑھ گھنٹہ سے زائد وقت تک جاری رہا۔ سیکٹر E-11 ۔ F-17، B-17 ۔ ملٹی ریذیڈنشیا و آرچرڈز فارم ہاؤسنگ سکیم اور احباب ہاؤسنگ سوسائٹی کی سکیم منظر کوہسار کے بہت سے ممبران نے سوسائٹی کے معاملات کے بارے میں مختلف سوالات کئے جن میں سوسائٹی کی تمام سکیموں کے اجتماعی اور ذاتی نوعیت کے سوالات۔ تجاویز اور مطالبات پیش کئے جن میں واٹر سپلائی سکیم کو فعال بنانا۔ سنگجانی ٹول پلازہ کا مسئلہ۔ مارگلہ ایونیو کی تعمیر۔ سکیم کی سیکیورٹی مزید موثر اور بہتر کرنے۔ سکیم میں ڈاکٹر کی فراہمی کا بندوبست۔ سکیم میں کمرشل بینک کی برانچ کھولنے۔ بلاک C کے لئے مسجد کی تعمیر۔ قبرستان کی فراہمی۔ آڈٹ رپورٹ۔ بجٹ۔ اور گھروں کی تعمیر پر دیے جانے والے Incentive کے بارے میں سوالات شامل تھے۔

عمر روف ممبر شپ نمبر MG-4242 نے کہا کہ گھر بنانے پر 10 لاکھ دینے کا وعدہ کیا گیا مگر اب یہ سکیم بغیر اطلاع کے ختم کر دی گئی ہے گھروں کی تعمیر مکمل کرنے والوں کو یہ Incentive ملنا چاہئے۔ محمد حبیب ممبر شپ MG-8713 نے کہا کہ 8 سال ہو گئے ہمیں پلاٹ کا قبضہ نہیں ملا۔

نذیر احمد ممبر شپ نمبر 8698-MG نے کہا کہ تمام واجبات اکتوبر میں کلیئر کر دیئے تھے مگر ابھی تک قبضہ نہیں ملا۔ محمد قاسم ممبر شپ 10346-MG نے کہا کہ میرا تعلق کوئٹہ سے ہے آج سے پانچ سال پہلے پلاٹ لیا تھا مگر ابھی تک قبضہ نہیں ملا، اہل کوئٹہ پہلے ہی بہت نالاں ہیں۔ اس پلاٹ کے متبادل جو پلاٹ دیکھایا گیا وہ گہرے نالے پر ہے۔ ہمارا مسئلہ حل کریں بلوچستان والوں کو نظر انداز نہ کریں۔ راشد ضیاء ممبر شپ 7479-MG نے کہا کہ سوسائٹی کی اراضی لیبر کالونی کیلئے بیچ دی گئی ہے۔ اس کالونی کے تنازع کی وجہ سے ابھی تک ہمیں قبضہ نہیں ملا۔ عماد احمد ممبر شپ نمبر 2496-MG نے کہا کہ کرکٹ گراؤنڈ کے آس پاس تقریباً 50 فیمیلیز رہائش پذیر ہیں وہاں مسجد بھی تعمیر کرائیں۔ یہاں کمرشل ایریا بن رہا ہے مگر اچھا سکول نہیں ہے سٹی سکول جیسے سکول لائیں بینک لے کر آئیں اور بتائیں کہ مارگلہ ایونیو کب تک بنے گی۔ انتظامیہ نے اجلاس عام میں ہی بلاک C کی گلی نمبر 10 میں مسجد تعمیر کرنے کی منظوری دی۔ عامر منظور ممبر شپ نمبر 1704-ROS نے کہا کہ میرے ROS سکیم میں 2 پلاٹ ہیں آپ نے 3 اقساط والوں کو پلاٹ الاٹ کرنے کا فیصلہ کیا تھا مگر میں نے فل پیمنٹ جمع کروا کر نمبر لگوائے ابھی تک ان کا قبضہ نہیں ملا۔ پلاٹ لینا اور گھر بنانا 2 الگ الگ معاملات ہیں لہذا شرائط نہیں لگانی چاہئیں۔ محمد انوار ممبر شپ 11601-MG نے کہا کہ بلاک F نقصان پر جا رہا ہے۔ آپ 10 لاکھ روپے گھروں کی تعمیر پر دینے کی بجائے پرنٹ اور الیکٹرانک میڈیا پر اشتہارات دیں آجکل میڈیا کا دور ہے آپ مارکیٹنگ کیلئے کوالیفائڈ سٹاف ہائر کریں تاکہ زیادہ سے زیادہ مارکیٹنگ ہو اور قیمتیں بڑھیں۔ صرف ریڈ سن والے اشتہار دے رہے ہیں باقی ممبر اور سوسائٹی بھی اشتہارات دے۔ محمد پرویز ممبر شپ نمبر 7764-MG نے کہا کہ بلاک A میں دو بار پانی کیلئے بورنگ کروا چکا ہوں پانی کا مسئلہ حل کریں۔ رخسانہ پروین ممبر شپ نمبر 7853-MG نے کہا کہ 2013 میں 56/52 لاکھ میں دو پلاٹ لیئے اس امید پر 10 لاکھ لے کر گھر بنائیں گے مگر یہ آفر ختم کر دی گئی جو ہم پر بم گرانے کے مترادف ہے یہ پلاٹ اب 45 لاکھ میں فروخت ہو رہا ہے۔ سکیم ختم کرنے سے پہلے بتاتے تو ہم پلاٹ ROS میں خریدتے۔ اب 1000 روپے جرمانہ بھی لگا دیا ہے۔ ممبر شپ 7649-MG اوپن فائل سیف الرحمٰن نے کہا کہ بلاک D میں تین سال پہلے پلاٹ لیا تھا۔ پہلے بھی جون میں قبضہ دینے کا وعدہ ہوا تھا مگر وفا نہ ہوا۔ ممبر کے ذمہ چار ارب کے واجبات کی بات ہوتی ہے مگر جنہوں نے بلاک D میں فل پیمنٹ کی ہوئی ہے ہم آپ سے کتنا کلیم کریں۔ ہم نے آپ سے توقعات بھی رکھنی ہیں اور ڈیمانڈ بھی کرنی ہے۔ یہ مسائل ہمارے گھروں تک آ گئے ہیں انہیں حل کریں۔ طارق اپل ممبر شپ نمبر 8320-MG نے کہا کہ ہر کسی کو بات کرنے کا حق ہے اس AGM میں ممبران کو مضطرب دیکھ رہا ہوں، یہ بات آپ کے لئے لمحہ فکریہ ہے۔ ان کے مسائل حل کریں۔ جو ادارے انتظامیہ کے خلاف غلط FIR درج کرتے ہیں، گیس اور بجلی کی سہولتیں دینے میں رکاوٹ بنتے ہیں ہم بھی ان کے خلاف احتجاج کریں گے۔ طارق محمود ممبر شپ 535-ROS اور 1819-MG نے کہا کہ میں نے دو سال پہلے DHA میں پلاٹ فروخت کر کے آرچرڈ میں پلاٹ لیا لیکن وہ گہرائی میں ہے اس پر گھر تعمیر نہیں کر سکتا جبکہ بلاک A کے پلاٹ کا قبضہ نہیں ملا۔ سردار محمد اشرف کاکڑ ممبر شپ 62-MG نے مین گیٹ کے سامنے یوٹرن کے مسئلے کی نشاندہی کے ساتھ ساتھ کلب کی تعمیر کی طرف بھی توجہ دلائی۔ انہوں نے مزید کہا کہ پہلے ایک سکیم مکمل کریں اس کے بعد نئی سکیم کا اعلان کریں۔ قاسم مسعود ممبر شپ نمبر 1033-MG نے کہا کہ میرا پلاٹ بھی بلاک B میں ہے 10 لاکھ والا پیکج ختم کر کے وہ رقم بلاک D کی ڈویلپمنٹ پر لگائیں۔ فاروق اقبال ممبر شپ نمبر 7712-MG نے کہا کہ ممبروں کو گھر بنانے پر 10 لاکھ کی بجائے 20 یا 25 لاکھ قرضہ دے دیں اس سے سوسائٹی کو رقم واپس بھی مل جائے گی اور ممبران گھر بھی بنا لیں گے۔ عبدالمعیز ممبر شپ نمبر 808-TG نے کہا کہ پلاٹ نمبر 425 کی تمام سٹریٹ پتھر والی ہے جہاں کنسٹرکشن کرنا مشکل ہے وہاں بلاسٹنگ یا ڈرلنگ کرنا پڑے گی اس ایریا کو غیر ڈویلپ سمجھیں اور اس پر 1000 روپے جرمانہ معاف کریں۔ B-17 میں پبلک ٹرانسپورٹ اور ہلٹی کا پراپر سٹاپ ہونا چاہیے۔ 2007 میں بکنگ کرائی تھی جبکہ قبضہ 2015 میں دے رہے ہیں ساتھ ہی جرمانہ بھی لگا دیا گیا ہے۔ روبینہ خان ممبر شپ نمبر 1487-ROS نے کہا کہ پلاٹ کے تمام واجبات کلیئر ہیں مگر ابھی تک قبضہ نہیں ملا۔ طارق عزیز ممبر شپ نمبر 5721-MG نے کہا کہ 10 لاکھ کا مسئلہ ایک فرد کا نہیں یہ اجتماعی مسئلہ ہے۔ گھروں کی تعداد اگر مکمل ہو گئی تھی تو سوسائٹی کو پہلے بتانا چاہئے تھا کہ پیکج ختم ہو گیا ہے میرے چار رشتہ داروں کا بھی یہی مسئلہ ہے مزید 300 ممبران کیلئے بھی AGM کی منظوری سے Incentive دینے کی قرارداد منظور کرائی جائے۔ ممبر کے کہنے پر ایوان میں قرارداد پیش کی گئی جس کے حق میں صرف 3 ووٹ آئے جبکہ باقی ایوان نے اکثریت رائے سے اسکو مسترد کر دیا اور کہا کہ ممبران کی رقم اراضی کی خرید اور بلاک D کی ڈویلپمنٹ پر خرچ کی جائے۔

اس کے علاوہ ممبران نے سوسائٹی کی آڈٹ رپورٹ سال 2015-2016، بجٹ 2016-2017، سکیموں میں جاری ڈویلپمنٹ، بجلی اور گیس کے معاملات، مساجد، سکول، ہسپتال، ہلٹی کلب کی تعمیر، مارکیٹ اور قبرستان کی تعمیر، B-17 سکیم بلاک D کی جلد ڈویلپمنٹ مکمل کرنے، ہلٹی ریذیڈنشیا و آرچرڈز فارم ہاؤسنگ پروجیکٹ، گھروں اور کمرشل پلاٹوں کی تعمیر پر Incentive، سوسائٹی کی مختلف سکیموں میں اراضی و قبضہ کی خرید، سوسائٹی کے مختلف کیسوں

اور دیگر متعلقہ امور کے بارے میں تفصیل سے سوالات کیے اور متعلقہ سوالات کے تسلی بخش جوابات سوسائٹی انتظامیہ کی طرف سے دیئے گئے۔ وقفہ سوالات میں سوسائٹی انتظامیہ کی طرف سے ممبران کو بتایا گیا کہ ملٹی گارڈنز B-17 سکیم کے ممبران کو قبضہ دینے کے حوالے سے تین کیٹگریز بنائی گئی ہیں۔ پہلی کیٹگری میں ایسے ممبران جو فوری طور پر گھر بنانا چاہتے ہیں جبکہ ان کے پلاٹس Adverse Possession سکیم ایریا میں ہیں اگر وہ مورخہ 31 جنوری 2017 تک Undertaking اور درخواست دیں تو ان کے پلاٹ 15 فروری 2017 سے پہلے تبدیل کر دیے جائیں گے دوسری کیٹگری میں ایسے ممبران ہیں جن کے بقایاجات عرصہ 5 سال سے کلیئر ہیں اور ان کے پلاٹس کا قبضہ نہیں ہے تو وہ 31 مارچ 2017 تک درخواست دے سکتے ہیں اور ان کے پلاٹ اپریل 2017 تک تبدیل کر دیے جائیں گے جبکہ اسکے بعد تیسری کیٹگری میں باقی تمام ممبران جن کے پلاٹ Adverse Possession میں ہیں اگر وہ 31 دسمبر 2017 تک درخواست دیں تو ان کے پلاٹس کا قبضہ جنوری 2018 تک دے دیا جائے گا۔

8۔ ممبران کے مطمئن ہونے اور وقفہ سوالات ختم ہونے کے بعد مزید کاروائی ایجنڈے کے مطابق عمل میں لائی گئی اور مندرجہ ذیل فیصلے کیے گئے۔

i)۔ ایوان نے متفقہ طور پر سابقہ اجلاس عام (AGM) منعقدہ مورخہ 20-12-2015 کی کاروائی کی توثیق/منظوری دی۔

ii)۔ ایوان نے متفقہ طور پر سابقہ AGM مورخہ 20-12-2015 سے مورخہ 17-12-2016 تک داخل اور خارج کیے گئے ممبران اور مورخہ 17-12-2016 تک مختلف تنخواہوں بمعہ الاؤنسز پر رکھے گئے اور نکالے گئے تمام سوسائٹی ملازمین کی منظوری دی۔

iii)۔ ایوان نے متفقہ طور پر آڈٹ رپورٹ 2015-2016 بمعہ آمدن اور اخراجات اور بجٹ مالی سال 2016-2017 (آمدن مبلغ **5335.84** ملین اور اخراجات مبلغ **5333.04** ملین روپے) کی منظوری دی۔

iv)۔ ایوان نے متفقہ طور پر سوسائٹی کی مختلف سکیموں کے لئے خرید اور فروخت/ تبادلہ کردہ اراضی و قبضہ بمعہ آبادیوں اور اس سلسلے میں کیے گئے تمام معاہدوں اور ادا کی گئی جملہ رقوم اور سوسائٹی کی تمام سکیموں میں کیے گئے ترقیاتی کاموں۔ ڈویلپمنٹ اور لینڈ سکیپنگ کی مد میں ادا کردہ بلوں کی منظوری دی۔

v)۔ ایوان نے متفقہ طور پر سوسائٹی کی تمام سکیموں کیلئے بنائے گئے نقشوں/لے آؤٹ پلان (LOP) اور ان میں وقتاً فوقتاً کی گئی ترامیم کی منظوری دی۔

vi)۔ ایوان نے متفقہ طور پر فروخت کیے گئے سوسائٹی کے تمام رہائشی۔ کمرشل اور مکس یوز ڈویلپمنٹ پلاٹوں کی منظوری دی۔ تاہم ایوان نے متفقہ فیصلہ کیا کہ آئندہ سوسائٹی کی تمام کمرشل پراپرٹی بغیر اخباری اشتہارات فروخت نہ کی جائے۔ نیز ایوان نے متفقہ طور پر ڈیفالٹر ممبران کے پلاٹ منسوخ کر کے دوسرے ممبران کو الاٹ کرنے یا اوپن مارکیٹ میں کسی کو بھی فروخت کرنے کی منظوری دی۔

vii)۔ ایوان نے متفقہ طور پر ملٹی سوسائٹی کی سکیم ٹیلی گارڈنز F-17 اسلام آباد کے ساتھ ملحقہ دیگر چار سوسائٹیوں کے ساتھ راستے کے بارے میں کیے گئے معاہدہ مورخہ 27-05-2016 اور T&T سوسائٹی کو دیے گئے ایک کروڑ روپے کی منظوری دی۔

viii)۔ ایوان نے متفقہ طور پر درج ذیل مختلف کمپنیوں۔ افراد۔ کنسلٹنٹ اور ڈویلپرز کے ساتھ کیے گئے معاہدوں i۔ ڈاکٹر سیمہ قاضی کے ساتھ ملٹی گارڈنز B-17 سکیم میں میڈیکل سنٹر چلانے کا معاہدہ مورخہ 26-02-2016۔ ii۔ میسرز ای گارڈ اسلام آباد سے F-17 سکیم میں Garbage Collection کا معاہدہ مورخہ 01-03-2016۔ iii۔ میسرز مارگلہ کورٹ یارڈ ہوٹل اور دیس پردیس ریسٹورنٹ اسلام آباد سے سیکٹر E-11/3 میں Patio کی مزید 5 سال کے لئے لیز کا معاہدہ مورخہ 01-04-2016۔ iv۔ میسرز ریڈسن ایسوسی ایٹس سے سیکٹر B-17 سکیم میں ولاز کی تعمیر کیلئے 191 پلاٹ الاٹ کرنے کے معاہدہ مورخہ 07-04-2016۔ v۔ میسرز پراپرٹی کیئر اسلام آباد سے سیکٹر B-17 سکیم میں ولاز کی تعمیر کیلئے 16 پلاٹ الاٹ کرنے کے معاہدہ مورخہ 08-04-2016۔ vi۔ میسرز ORO پراپرٹیز پرائیویٹ لمیٹڈ اسلام آباد سے سیکٹر B-17 سکیم میں کیش اینڈ کیری کی تعمیر کے لئے 4.92 کنال کا پلاٹ الاٹ کرنے کا معاہدہ مورخہ 16-05-2016۔ vii۔ میسرز سن ہیرلڈ پرائیویٹ لمیٹڈ اسلام آباد سے سیکٹر B-17 سکیم میں ولاز کی تعمیر کیلئے 13 پلاٹ الاٹ کرنے کے معاہدہ مورخہ 11-07-2016۔ viii۔ میسرز Rays کنسلٹنسی اسلام آباد سے سوسائٹی کی مختلف سکیموں میں External Electrification کا معاہدہ مورخہ 22-11-2016۔ ix۔ چوہدری ظفر مشتاق ساکن راولپنڈی سے ملٹی گارڈنز B-17 سکیم میں اراضی و قبضہ مارکیٹ ریٹ پر خریدنے کے معاہدہ مورخہ 18-11-2016 اور غلام حسین ساکن اسلام آباد سے ملٹی گارڈنز B-17 سکیم کے لئے کنسلٹنسی کے معاہدہ مورخہ 02-04-2015 کی منظوری دی۔

ix)۔ ایوان نے متفقہ طور پر سوسائٹی کی تمام سکیموں میں ڈیفالٹر ممبران کے منسوخ اور Re-Locate کیے گئے پلاٹوں کی منظوری کے ساتھ ساتھ اس پالیسی کو آئندہ بھی جاری رکھنے کی منظوری دی۔

x)۔ ایوان نے متفقہ طور پر ملٹی گارڈنز B-17 سکیم کے موضع بھڈانہ خورد میں 132-KV ملٹی گرڈ اسٹیشن کی تعمیر کیلئے بذریعہ انتقال نمبری 80 آئیسکو (IESCO) کے نام بغیر قیمت کے منتقل کروائی گئی اراضی تعدادی 21 کنال کی منظوری دی۔

xi)۔ ایوان نے متفقہ طور پر B-17 سکیم کے مزید 65 رہائشی ممبران کو مکانات کی تعمیر پر 5 لاکھ روپے فی گھر Incentive دینے کی منظوری دی اس طرح اس سکیم میں کل رہائشی ممبران کی تعداد 415 ہوگئی ہے۔ نیز یہ سکیم اب B-17 کی حد تک ختم ہے تاہم ROS سکیم میں پہلے سے منظور شدہ تعداد کے مطابق جاری رہے گی۔

xii)۔ ایوان نے متفقہ طور پر مختلف سکیموں کے ممبران کے لئے سوسائٹی کی طرف سے بنائے گئے درج ذیل ٹرانسفر فیس شیڈول کی منظوری دی۔

نام سکیم	پلاٹ ٹائپ	ریٹ	نافذ العمل	متفرق
ٹیلی گارڈنز سیکٹر F-17 سکیم	رہائشی پلاٹ	-/50 روپے فی مربع گز	01-11-2016	مکانات و زیر تعمیر مکانات کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/100 روپے فی مربع گز
،،	کمرشل پلاٹ	-/200 روپے فی مربع گز	16-12-2015	پلازہ و زیر تعمیر پلازہ کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/300 روپے فی مربع گز جبکہ مکس یوز ڈویلپمنٹ اور پٹرول پمپ پلاٹ کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/100 روپے فی مربع گز
اسلام آباد گارڈنز سیکٹر E-11	رہائشی پلاٹ	-/200 روپے فی مربع گز	16-12-2015	مکانات و زیر تعمیر مکانات کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/300 روپے فی مربع گز
،،	کمرشل پلاٹ	-/400 روپے فی مربع گز	16-12-2015	پلازہ و زیر تعمیر پلازہ کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/500 روپے فی مربع گز جبکہ مکس یوز ڈویلپمنٹ اور پٹرول پمپ پلاٹ کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/200 روپے فی مربع گز
ملٹی گارڈنز B-17 سکیم	کمرشل پلاٹ	-/200 روپے فی مربع گز	16-12-2015	پلازہ و زیر تعمیر پلازہ کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/300 روپے فی مربع گز جبکہ مکس یوز ڈویلپمنٹ اور پٹرول پمپ پلاٹ کی ٹرانسفر فیس مبلغ -/100 روپے فی مربع گز

9۔ ایجنڈہ کی مکمل منظوری کے بعد آخر میں سٹیج سیکرٹری نے صدر جناب کے یو فاروقی کی اجازت سے اجلاس کے اختتام کا اعلان کیا۔ ممبران نے حسب پروگرام ظہرانہ تناول فرمایا جس کے بعد صفا ایسوسی ایٹس کی طرف سے لگائے گئے سٹالز سے موٹر سائیکل ۔LED ٹی وی اور دیگر بیش قیمت انعامات بذریعہ قرعہ اندازی ممبران کو دیئے گئے میٹنگ کے اختتام پر ممبران نے ملٹی کی سکیموں میں جاری ڈویلپمنٹ کے کام کے معیار کا تفصیلی جائزہ لیا اور انتظامیہ کمیٹی پر اپنے مکمل اعتماد کا اعادہ کیا انہوں نے سوسائٹی کی کوششوں کو خصوصی طور پر سراہا۔

10۔ پورے ایوان نے اجلاس عام (AGM) کے لئے مثالی اور خوبصورت انتظامات۔ ممبران کو اسلام آباد / راولپنڈی کے مختلف حصوں سے لانے اور لے جانے کے لئے ٹرانسپورٹ کے انتظام۔ اجلاس کے دوران سیکیورٹی کے انتظامات۔ پارکنگ کے نظام اور کھانے کے معیار کی دل کھول کر داد دی۔ اجلاس کے دوران نظم و ضبط مثالی رہا جس کا ممبران نے برملا اعتراف کیا۔

آپ کا پر خلوص

کے۔یو فاروقی
صدر ملٹی سوسائٹی

سید منور شاہ
نائب صدر سوسائٹی

چوہدری ظفر علی
جنرل سیکرٹری سوسائٹی

کاپی برائے!

i۔ تمام ممبران ملٹی سوسائٹی سیکٹر E-11 - سیکٹر F-17 - سیکٹر B-17 اور ملٹی ریذیڈنشیا و آرچرڈز سکیم۔

ii۔ سرکل رجسٹرار کوآپریٹو ICT، F-8 مرکز اسلام آباد۔