



دوقلوهای اقدسیه قد نکشیدند

گزارش «شهروند» از پروژه‌ای ساختمانی که بعد از ۲۱ سال به سرانجام نرسیده است

لیلا مهداد به مزایده گذاشته می‌شوند؛ ستون‌ها و سقف‌های نیمه‌کاره به جا مانده از دهه ۴۰۰.۸۰ عضو به امید نجات از خانه‌های استیجاری یا داشتن خانه‌ای ۱۰متر بزرگ‌تر دل بستند به این ساختمان نیمه‌کاره. برج‌های دوقلویی که قرار بود در اقدسیه قد بکشند و سری در میان سرها دربیابان‌اند. ۲۱ سال از آن روز دل‌بستگی گذشته و تنها تصویر از آن برج‌ها زمینی خاکی با ستون‌ها و سقف‌های نیمه‌کاره است. برج‌هایی که به روایت مهندسان ۳۳ درصد پیشرفت به خود می‌بینند، البته بعد از دو دهه.

خانه‌ها قد نکشیدند و برج دوقلوی «مهر» هم سروسامان نگرفت. هرچند ۱۷ میلیارد وام هم در دسترس جدید اعضایی است که تازه فهمیده‌اند چه بلایی سرشان آمده. ۱۷ میلیارد تومان وامی که تعاونی به پای اعضا نوشته و در ضمانتش سند زمین را سپرده به بانک. وامی که بعد از سال‌ها تسویه‌ای به خود نمی‌بیند و بانک بهانه خوبی پیدا کرده برای اجرای مزایده. مزایده خانه‌هایی که صاحبان واقعی‌اش اطلاع از این بده‌وبستان نداشته‌اند.

۲۶۰ میلیون تومان سال ۹۰!

همه دار و ندارشان را گذاشته‌اند پای این کار. یکی خانه ۶۰متری‌اش را فروخته به امید داشتن خانه‌ای ۱۰۰متری، آن یکی زیر بار قرض و وام رفته برای صاحبخانه شدن. خانه‌هایی که هیچ‌گاه نه سقفی به خود دیدند، نه چهار دیواری دوره‌شان کرد. امید ۴۰۰ خانوار تنها تا در بسته‌ها و میلگرد‌هایی بالا رفت که هیچ‌گاه شکل خانه به خود نگرفتند.

یکی هم مثل «جهان‌فر» همه پس‌انداز و ارث پدری‌اش را گذاشته پای این کار. «سرهنگ بازنشسته‌ام. جانباز ۲۷ درصد برادر شهید». دوره خدمت تمام فوق‌العاده‌های عملیات‌ها را روی هم گذاشته بود تا روزی به کارش بیاید. «پول همه فوق‌العاده عملیات‌ها و هر چه داشتم و نداشتم را دادم پای این خانه.»

چوب فروش به ارث پدری‌اش در کرمانشاه زد به امید سقفی خریدن برای اهل و عیال. «یکی از واحدها را پیش خرید کردم. ۲۶۰ میلیون تومان همان سال ۹۰ پول دادم.»

ابتدای کار همه چیز خوب پیش می‌رفت. واحد ۱۸۴متری قرار بود سقفی باشد بالای سر خانواده چهار نفره‌اش. «مدتی بعد از پیش خرید گفتند تغییراتی پیش آمده واحد شما ۱۰۴متری است.» بازنشسته نظامی است

و بیشتر عمرش را در خانه‌های ساختمانی پشت سر گذاشته. «در خانه‌های ساختمانی لویزان ساکن بودم. نزدیک بازنشستگی ام بود و باید خانه را تحویل می‌دادم، برای همین خانه پیش خرید کردم.»

سال‌های ابتدایی شروع پروژه‌ها

برج «ماه» ۳۰ میلیارد تومان فروخته شد و بعد در یک مزایده نرخش به ۶۰ میلیارد تومان رسید. بانک پروژه «ماه» را در مزایده به یکی از شرکت‌های وابسته به خودش واگذار کرد. می‌خواهند با پروژه «مهر» هم همین کار را کنند. بانک پروژه‌ها را تصرف کند همه دارایی ما می‌رود.»

۸۳ میلیون وام جانبازی، ۸۰ میلیون پول پیش خانه و...

قول و قرارهای اولیه از تحویل خانه‌ها به وقت سال ۹۳ می‌گفتند و این یعنی تنها چند سال مستاجری. تقویم ورق می‌خورد و سال ۹۳ را هم پشت سر گذاشته بود، اما هنوز خبری از تحویل خانه‌ها نبود. «هفت هشت سال رفتم مستاجری.» ماجرای مستاجری اما فراز و فرودهایی به خود دید؛ و همه افزایش اجاره‌ها و کوچ هر ساله از خانه‌ای به خانه دیگر. «هر سال اجاره‌خانه‌ها بالا می‌رفت و من بازنشسته توان پرداخت نداشتم.»

آثار سال‌ها حضور در جنگ تحمیلی او را در لیست بیماران اعصاب و روان قرار داده بود. «گرانی اجاره‌ها، هزینه زندگی و ناقص ماندن پروژه خانه شرایط بیماری‌ام را تشدید کرد.» ناراحتی روحی و روانی به مشکلات «جهان‌فر» اضافه شده بود و دیگر توان مستاجری نداشت. «الان گرمدره ساکنم. یک واحد پیش خرید کردم برای فرار از مستاجری.»

هشتاد و سه میلیون وام جانبازی، بنیاد شهید، طلاهایی که روی ترازوی طلافروشی نقد شدند. ۸۰ میلیون پول پیش خانه هم به

دست داده. «از شرم نمی‌توانم در چشم زن و بچه‌ام نگاه کنم. دکتر می‌گوید افسردگی.»

وزارت تعاون نظارت می‌کند، کار ما به اینجا نمی‌کشید

دیگر چیزی برای باختن ندارند، برای همین تصمیم گرفته‌اند تمام تلاش‌شان را کنند برای گرفتن حق‌شان. «بهبودی» از آدم‌هایی می‌گوید که مانند خودش داروندارشان روی هواست. «سرمایه ما روی هواست باید کاری کنیم. نمی‌شود دست روی دست گذاشت و کاری نکرد.»

اعضا تصمیم گرفته‌اند امیدشان به کسی نباشد و خودشان کاری کنند. «کمیته حقوقی، مالی، فنی و... تشکیل دادیم. کمیته‌ها از میان اعضا تشکیل شده. آدم متخصص کم نداریم.» تعاونی ۴۰۰ خانوار را امیدوار کرده بود برای صاحبخانه شدن. تعاونی‌ای که حالا هیچ نشانی از آن وجود ندارد. «تعاونی کلا به هم خورده. کسی مسئول نیست. همه چیز را رها کرده‌اند.»

اعضا از وزارت تعاون هم گلیه دارند. «وزارت تعاون هم بد عمل کرده. در همان دوره که تعاونی فعال بوده ارتباطاتی با وزارتخانه داشته و بعد به وزارت اعلام کرده تمام پروژه‌ها تحویل داده شده. پروژه‌هایی که هیچ‌کدام به سروسامان نرسیدند و حتی وزارت تعاون به خودش زحمت نداده یک بازدید میدانی داشته باشد. اگر نظارت وزارت تعاون بود، الان کار ما به اینجا نمی‌کشید.»

مزایده آخرین سرنوشت خانه‌هایی که ساخته نشدند

«بانک به یک زمین ۲۰هزار متری در دارآباد وام ارزی داده. وام ارزی برای ساخت و ساز!» پروژه «مهر» حالا دردی شده به جان ۴۰۰ خانوار. «مشکل یکی دو تا نیست که. این پروژه بحث‌های شهرداری دارد. وام‌های پرداخت نشده هم هستند. بانک هم دستش را گذاشته روی واحدها. پروژه‌های «مهر»، «ماه» و «ستاره» حالا مشکلاتی برای صاحبان‌شان فراهم آورده‌اند. «بانک از تمام این پروژه‌ها طلب دارد. بانک اعلام کرده هر چیزی که تملک نداشته باشد، به مزایده گذاشته می‌شود. این نگاه بانک اصلا پسندیده نیست.»

سال‌های ابتدایی شروع پروژه‌ها برج «ماه» ۳۰ میلیارد تومان فروخته شد و بعد در یک مزایده نرخش به ۶۰ میلیارد تومان رسید. «بانک پروژه «ماه» را در مزایده به یکی از شرکت‌های وابسته به خودش واگذار کرد. می‌خواهند با پروژه «مهر» هم همین کار را کنند. بانک پروژه‌ها را تصرف کند همه دارایی ما می‌رود.»

۲۷ میلیارد وام برای برجی که تسویه شده بود!

دو هزار و ۷۰۰ عضو در میانه اعضای تعاونی مسکن مخابرات به چشم می‌خورند. به گفته اسماعیل یعقوبی، مدیر اجرایی ساختمان اقدسیه از این تعداد حدود ۴۰۰ عضو در پروژه «مهر»‌اند. «از سال ۸۰ این تعاونی شروع به عضوگیری از میان کارمندان مخابرات کرد. در همه این سال‌ها تعدادی از کارمندان امتیازشان را واگذار کردند. تعدادی هم از بیرون با خرید امتیاز عضو تعاونی شدند.»

دوقلوهای «مهر» قرار بود کنار هم در اقدسیه

۳۳ درصد پیشرفت برای ۲۱ سال

برج‌های دوقلو ۳۳ درصد پیشرفت به خود می‌بینند؛ ستون و سقف‌ها زده شده‌اند. «اغلب ساکنان همه این سال‌ها مستاجر بوده‌اند. ۲۰-۳۰ درصد مالکان هم فوت کرده‌اند و ملک‌شان ورته‌ای شده.» به گفته مدیر اجرایی برج اقدسیه خیلی از اعضا از دست اجاره‌های تهران‌راهی شهرستان‌ها شده‌اند. «همه دارایی‌شان را داده‌اند تا پنج ساله خانه‌دار شوند. اما از آن روزها ۲ سال می‌گذرد.» اعضا خودشان آستین بالا زده‌اند برای حل مشکلات. «باید بینیم هزینه ساخت چه میزان است و چطور می‌توان آن را تامین کرد. البته بدهی‌های بانکی هم هست که باید چاره‌ای برایش اندیشید.» طرف حساب بانک برای بدهی‌ها، تعاونی است. تعاونی‌ای که بعد از انحلال هیأت تسویه شده و زیر نظر سیاست‌های وزارت تعاون فعالیت می‌کند. «هنوز مشخص نیست بانک اطلاع داشته این واحدها صاحب‌دارند یا نه. چون قرارداد ما با تعاونی به نوعی پیش‌سند است. در واقع مشخص است هر عضو صاحب کدام واحد در چه طبقه‌ای است.» هیأت مدیره هم یک ماهی است فوت کرده، اگرچه قبل از آن هم مسئولیتی به عهده نداشته. «فردی که هیأت مدیره بود، از دادگاه محجوریت گرفته بود. بدهی‌ها هم که اثر و حرجی نیست.»

قد بکشند، اما کار در ستون زنی متوقف شد. «اغلب اعضا هزینه زمین و ساخت را پرداخت کرده‌اند. در واقع اغلب اعضا با تعاونی تسویه کرده‌اند.» تعاونی با وجود دریافت هزینه زمین و ساخت سال ۸۳ اقدام به گرفتن وام از بانک می‌کند، البته بدون اطلاع اعضا. به گفته یعقوبی بانک کشاورزی با مبلغ ۲۷ میلیارد تومان موافقت می‌کند. «از این مبلغ حدود ۱۷ میلیارد تومان از طرف بانک پرداخت شده است.»

هشتاد و سه میلیون وام

جانبازی، بنیاد شهید، طلاهایی که روی ترازوی طلافروشی نقد شدند. ۸۰ میلیون پول پیش خانه هم به کمک آمد تا شوند خانه گرمدره. «مجبور شدم. اگر نمی‌گرفتم توان اجاره دادن نداشتم.» خانه گرمدره هم مشکلات خودش را دارد. «دخترم دانشجوی دانشگاه علوم اجتماعی علامه طباطبایی و تردد برایش سخت است، ولی چاره‌ای نیست.»

گرو بانک کشاورزی از تعاونی در قبال وام سنگین ۱۷ میلیاردی سند زمین برج «مهر» بوده. «متأسفانه اعضا از این مسأله هم بی‌اطلاع بودند، چون هزینه ساخت و خرید زمین تسویه شده بود و قرار نبود وامی گرفته شود. البته چون بانک در بازدید میدانی پیشرفتی در ساخت و ساز ندیده مابقی وام را پرداخت نکرده است.» وامی که حالا بعد از سال‌ها مشخص شده تسویه‌ای با بانک نداشته و پای مالکین نوشته شده است. «اعضا با تعاونی سال ۸۰ تا ۸۴ قرارداد امضا کردند. وام دریافتی بعد از واگذاری واحدها به اعضا بوده و حالا تعاونی تعهداتش را انجام نداده است.» به گفته مدیر اجرایی برج اقدسیه تعاونی اشتباه دیگری هم مرتکب شده به وقت سال ۸۸. «سال ۸۸ تعاونی به وزارت تعاون اعلام کرده تمام پروژه‌ها تکمیل و تحویل داده شده‌اند. وزارت تعاون هم اعلام کرده چون تعاونی تعهداتش را انجام داده، بنابراین منحل است.»

مزایده خانه‌های ساخته نشده در ازای طلب!

چهار پروژه قرار بوده به دست تعاونی مسکن مخابرات به سرانجام برسند. پروژه‌هایی که به گفته یعقوبی همگی نیمه‌کاره رها شده‌اند. «اغلب پروژه‌های این تعاونی بدهکار شهرداری، زمین شهری و... هستند. برخی سند نگرفته‌اند و تعدادی هم حتی پایان‌کار ندارند.»

تعاونی مسکن منحل شده و حالا هیأت تسویه تشکیل شده است. هیأتی که به تعاونی ۶ ماه فرصت می‌دهد تا به خرده تعهداتش عمل کند. اگرچه ۱۲ سال از تشکیل این هیأت می‌گذرد و هنوز هیچ اتفاقی نیفتاده است. «این تعاونی هشت شاید هم ۹ پروژه دارد. از این تعداد چهار پروژه نیمه‌کاره‌اند. پروژه «ستاره» ۹۵ درصد تکمیل شده و حالا اعضا سعی در تکمیلش دارند.»

در میان این پروژه‌ها برج‌های دوقلوی اقدسیه تنها ۳۳ درصد پیشرفت به خود می‌بینند. «سال ۹۵ متوجه شدیم و از تعاونی شکایت کردیم. دادگاه حسابرسی کرد و کارشناسان اعلام کردند اسنادی برای ۳ هزار و ۵۰۰ میلیارد وجود ندارد، برای همین پرونده مختومه اعلام شد. آخر هم مشخص نشد این وام‌ها را کجا خرج کردند و پولی که اعضا دادند صرف چه چیزی شده.»

در این میانه پروژه‌های ریز و درشت وضعیت برج‌های دوقلو از همه بدتر است. «بانک کشاورزی باب طلبش می‌خواهد مزایده اجرا کند. قیمت کارشناسی هم که اعلام شده خیلی پایین‌تر از ارزش واقعی‌اش است.»