



بارہواں سالانہ اجلاس عام

منعقدہ 14 دسمبر 2003ء

سویلین ایمپلائز کوآپریٹو
ہاؤسنگ سوسائٹی (رجسٹرڈ) اسلام آباد
CIVILIAN EMPLOYEES COOPERATIVE
HOUSING SOCIETY (Regd) ISLAMABAD

53 Plaza, Near PIA Building
Fazal-e-Haq Road, Blue Area
Islamabad - Phone : 2273660 (3 to 6 p.m.)



President with activity report and various approvals from House



Founder Vice President Addressing 12th AGM



Mr. Ghulam Mohyudin with Traditional Comparing



Finance Secretary getting approval of Audits/Accounts report and approval of membership/shares



Mr. Zamarud an old member appreciating efforts of Executive Committee & presenting resolution for presidents third term for approval to 12th AGM

بارہواں سالانہ اجلاس عام

منعقدہ 14 دسمبر 2003ء

بارہواں سالانہ اجلاس عام جو کہ مورخہ 14 دسمبر 2003ء کو واقع ہوٹل کیپٹل، 7th ایونیو، G-7/4، اسلام آباد میں ہوا اس کی صدارت جناب انجینئر لیفٹیننٹ کرنل (ر) محمد اطہر نے کی۔ ان کے علاوہ نائب صدر جناب وقار صدیق صاحب، نمائندہ سرکل رجسٹرار جناب ریاض حسین، انتظامی کمیٹی اور بانی نائب صدر جناب شاہد اقبال رانا کے علاوہ پانچ سو سے زائد ممبران نے شرکت کی۔ اجلاس میں تلاوت کلام پاک سے شروع ہوا۔ قاری امتیاز احمد عباسی نے تلاوت کی۔ سٹیج سیکرٹری کے فرائض جناب غلام محی الدین صاحب نے ادا کئے اور اجلاس عام کا ایجنڈا بتایا۔

پچھلے سالانہ اجلاس عام کی کارروائی کی منظوری

معزز ممبران نے پچھلے گیارہویں سالانہ اجلاس عام کی منظوری دی۔

حصص / ممبران کی منظوری

فنانس سیکرٹری سید پرویز اختر الحسن نے معزز ممبران کو بتایا کہ دوران سال 2002-2003ء میں حصص / ممبرز میں اضافہ اور کمی کی تفصیل کچھ یوں ہے۔ دوران سال کل 621 ممبران کا اضافہ ہوا جبکہ 7 ممبران کی کمی واقع ہوئی جس کی تمام معزز ممبران نے منظوری دی۔

آڈٹ شدہ اکاؤنٹس 2002-2003ء

اس کے بعد فنانس سیکرٹری نے معزز ممبران کو بتایا کہ سال 2002-2003ء کے (آڈٹ شدہ) اکاؤنٹس کی رپورٹ برائے منظوری پیش کر رہا ہوں۔ اکاؤنٹس کا آڈٹ رجسٹرار کو آپریٹو کے نامزد کردہ آڈیٹر نے کیا ہے۔ تفصیل اس طرح ہے۔

تفصیل	برائے سال 2001-2002ء	برائے سال 2002-2003ء
کل آمدن	69,32,746/- روپے	66,52,934/- روپے
کل اخراجات	20,75,578/- روپے	20,79,681/- روپے
منافع	48,57,168/- روپے	45,73,253/- روپے

جیسا کہ مذکورہ بالا حسابات سے ظاہر ہو رہا ہے کہ سال 2002-2003ء میں کل آمدن مبلغ 66,52,934/- روپے رہی ہے۔ جبکہ سوسائٹی کے معمول کے اخراجات مبلغ 20,79,681/- روپے رہے۔ اس لحاظ سے مبلغ 45,73,253/- روپے کا منافع رہا۔ یہاں اس بات کا ذکر کرتا چلوں کہ ہمارے اس سال میں معمول کے اخراجات تقریباً پچھلے سال کے برابر رہے۔

بیلنس شیٹ

فنانس سیکرٹری نے اس سال کی بیلنس شیٹ پیش کی۔ جس کی کاپیاں مغز زمبران میں تقسیم کی گئی ہیں جو

کہ مندرجہ ذیل ہیں۔

CAPITAL AND LIABILITIES	30.06.2003	30.06.2002
SHARE CAPITAL		
2675 shares of Rs. 100/- each = (267500.00)	671,900.00	422,600.00
1011 shares of Rs. 400/- each = (404400.00)		
Installments from members	564,246,409.00	476,976,164.00
Retention money payable	4,555,396.00	5,051,065.00
Earnest Money	2,614,800.00	2,614,800.00
Profit and Loss Account	18,348,424.00	14,232,497.00
General Reserve	2,294,380.00	1,837,055.00
Income Tax Payable	464,191.00	749,206.00
Payable to Maintenance/Masjid Fund Account	2,465,998.00	0.00
Payable to M/s Green Tree (Pvt) Ltd.	8,322,918.00	0.00
Time Bard Cheques (A/C Payable)	415,349.00	415,349.00
TOTAL CAPITAL AND LIABILITIES	604,399,765.00	502,262,736.00

PROPERTY AND ASSETS		
CASH AND BANK BALANCES		
Cash in Hand	1,584.00	262.00
Cash at Bank: ABL-PLS-3111	75.00	75.00
I.D.B.P. BD-004	8,093.00	8,093.00
Prime Commercial Bank Main Account	(409,350.00)	26,145,717.00
Prime Commercial Bank (Masjid Fund Account)	1,381,268.00	0.00
Askari Commercial Bank	29,656,257.00	(649,876.00)
Total Cash and Bank Balance	30,637,927.00	25,504,271.00
FIXED ASSETS LESS DEPRECIATION		
Fixed Assets Net (Schedule annexed)	850,979.00	256,566.00
Cost of Land		
Land (Lohi Bher)	177,876,579.00	170,843,579.00
Work in Progress	381,052,617.00	299,528,152.00
Mobilization Advance	13,650,116.00	4,157,236.00
Advances	320,000.00	320,000.00
Accounts Receivable	547.00	1,641,931.00
Security Deposit	11,000.00	11,000.00
TOTAL PROPERTY AND ASSETS	572,910,859.00	476,501,898.00
	604,399,765.00	502,262,735.00

اس سال یعنی دوران 2002-2003ء میں 614 (ممبرز) کا اضافہ ہوا اس اضافے کی اصل وجہ یہ ہے کہ جب بھی کوئی ممبر اپنا پلاٹ کسی دوسرے ممبر کو فروخت کرتا ہے تو نئے خریدنے والے ممبر کو سب سے پہلے سوسائٹی کا ممبر بننا پڑتا ہے۔ کچھ کیس میں پلاٹ کی خرید و فروخت چار سے پانچ مرتبہ واقعہ ہوئی ہے اور ایک Agreement کے تحت Affiliated ممبر شپ بھی الاٹ کی گئی اور لوگوں کو ممبر بنایا گیا۔ جیسا کہ پچھلے سال انتظامیہ نے یہ وعدہ کیا تھا کہ ممبروں سے مزید چار جز وصول نہیں کئے جائیں گے۔ اس لئے سوسائٹی انتظامیہ نے میسرز گرین ٹری اور میسرز پی جے ایس ایس سے معاہدہ کر کے Affiliated ممبر شپ دی اور بے کارز مین جو کہ سوسائٹی (سواں گارڈنز) کی حدود سے دور واقع تھی اور اس پر ہمارا قبضہ بھی نہیں تھا Dispose Off کر کے فنڈز اکٹھے کئے تاکہ سوسائٹی کو خوش اسلوبی سے چلایا جائے اور باقی ماندہ ترقیاتی کام جلد مکمل کر لئے جائیں۔ اس طرح یہ اضافہ جو کہ دوران سال ہوا آپ کی خدمت میں برائے منظوری پیش کر چکا ہوں۔

جنرل ریزرو فنڈ

سوسائٹی کے جنرل ریزرو فنڈ میں مورخہ 30 جون 2002 تک مبلغ -/18,37,055 روپے آڈیٹ نے کنفرم کئے ہیں۔ اس سال 30 جون 2003ء کو بڑھ کر مبلغ -/22,94,380 روپے کنفرم کئے ہیں۔ یعنی کہ سال 2002-2003ء میں مبلغ -/4,57,325 روپے کا اضافہ ہوا جو کہ سالانہ خالص منافع کا 1/10 حصہ ہے۔ ہمارے سی ڈی اے سے منظور شدہ ماسٹر پلان کے مطابق گزشتہ انتظامی کمیٹیاں مطلوبہ زمین حاصل نہیں کر سکی تھیں جس کی وجہ سے کافی تعداد میں ممبرز کے لئے پچھلے دور کے الاٹ شدہ پلاٹ موقع پر دستیاب نہیں تھے اس کمی کو پورا کرنے کے لئے دوران سال 2002-2003ء ہم نے H بلاک سے ملحقہ کچھ زمین Acquire کی جس سے ہمارا ماسٹر پلان مکمل ہو سکے۔

اب میں ان سالوں کے دوران مختلف مدتوں میں تبدیلی کا ذکر کرتا ہوں۔

تفصیل	برائے سال 2001-2002ء	برائے سال 2002-2003ء
-------	----------------------	----------------------

وصولیات

اقساط کی صورت میں -/8,86,55,811 روپے -/8,72,70,245 روپے

اخراجات

ترقیاتی اخراجات -/8,25,43,986 روپے -/8,15,24,465 روپے

حصص میں تبدیلی

تفصیل	برائے سال 2001-2002ء
Opening Balance	-/4,22,600 روپے
Addition During (2002-03)	-/2,50,000 روپے
with drawls	-/700 روپے
Closing Balance	-/6,71,900 روپے

بنک اکاؤنٹس

الحمد للہ یہ بتانا فخر محسوس کروں گا کہ ہم نے دوران سال 2003-2002ء میں مبلغ 1,60,00,000/- کروڑ روپے بجلی کے کام کے لئے ادا کئے اور محکمہ سوئی گیس نے جو رقم ہم سے بقایا کام کیلئے مانگی تھی وہ بھی ہم نے ادا کر دی ہے۔ اس سال ٹوٹل ترقیاتی کام کی مد میں مبلغ 8,15,24,465/- کروڑ روپے ادا کرنے کے بعد بھی ہمارے پاس 30 جون 2003ء کو مبلغ 3,06,37,927/- کروڑ روپے موجود تھے جس سے ہم باقی ماندہ ترقیاتی کام خوش اسلوبی سے کر رہے ہیں۔ اکاؤنٹس آڈٹ رپورٹ اور اس سلسلے میں کئے گئے اقدامات کی معزز ممبران اور ہاؤس نے منظوری دی اور انتظامیہ کی کاوشوں کو سراہا۔ باقی تفصیلات جناب صدر اپنی تقریر میں بتائیں گے۔

ترقیاتی کاموں اور دیگر اقدامات کی منظوری کے متعلق صدر صاحب کا خطاب

بسم اللہ الرحمن الرحیم

معزز خواتین و حضرات

السلام علیکم!

فنانس سیکرٹری صاحب نے سالانہ آڈٹ شدہ اکاؤنٹس منظوری کیلئے پیش کئے اور ان میں تمام تفصیلات بمعہ (اخراجات اور وصولیات) بتائیں جو کہ آپ نے منظور کر لی ہیں۔ میں آپ کا شکریہ ادا کرتا ہوں۔

معزز اراکین!

میں آپ کو بتاتا چلوں کہ مئی 2000ء میں جب آپ لوگوں کی مہربانی اور اصرار سے میں بطور صدر منتخب ہوا تو پچھلے دس سال کا فنانشل آڈٹ اور میکینکل آڈٹ ہوا تھا جس کے مطابق تقریباً 11 فیصد Dues/Charges معزز ممبرز کی طرف بقایا تھا اور تقریباً 58 فیصد ترقیاتی کام بقایا تھا لیکن آپ سب کی ہمت افزائی اور اس وقت کی یعنی 1999ء تک کی انتظامی کمیٹی کے مشوروں اور رہنمائی سے ہم نے سواں گارڈنز کو بے سروسامانی اور بغیر فنانسز کے مکمل کرنے کا بیڑا اٹھایا اور اپنی تمام تر کاوشوں سے سواں گارڈنز کو آباد کرنے کی کوشش

کی اور الحمد للہ تعالیٰ ہم اپنی ان کاوشوں میں کافی حد تک کامیاب ہوئے اور آج سواں گارڈنز میں تقریباً پندرہ گھر بمعہ اہل و عیال آباد ہیں اور تقریباً چالیس گھر زیر تعمیر ہیں۔ ہم نے دوران سال جتنے مین روڈ تھے ان کی کارپنٹنگ کروائی تاکہ سواں گارڈنز اپنی ہم عصر سوسائٹیز مثلاً بحر یہ ٹاؤن نیوی کی اینکرج اور آرمی کی ڈیفنس کے معیار کے برابر Developed ہو اور انتہائی خوبصورت نظر آئے۔ یہ اخراجات اس Original Estimates میں موجود نہ تھے۔ جو کہ 1997-98 تک بنائے گئے تھے اس کے علاوہ ہر بلاک میں جتنے گرین ایریا تھے سارے کے سارے مکمل Develop ہو گئے ہیں۔ یہ اخراجات بھی اُن Estimates کا حصہ نہیں تھے۔ سوئی گیس مہیا ہو چکی ہے۔ A&B بلاکس میں گیس کی مین لائن یعنی دونوں بلاکوں کو ملانے کے لئے موجود نہ تھی جو اسی ماہ مکمل ہو جائے گی اور انشاء اللہ تعالیٰ جنوری کے مہینے میں ان بلاکس میں بھی گیس ہر گھر میں موجود ہوگی۔

معزز اراکین حضرات!

یہاں میں اس بات کا ذکر کرتا چلوں کہ ہم نے اس سال سکیم کو خوبصورت بنانے کے لئے تقریباً بارہ ہزار درخت اور دلکش پودے لگوائے ہیں۔ جب یہ درخت اور پودے ایک سال بعد نشوونما پائیں گے تو سواں گارڈنز انشاء اللہ ایک خوبصورت ماڈرن شہر کی طرح نظر آئے گا۔ اس مد میں بھی Original Estimates میں کوئی رقم نہیں رکھی گئی تھی۔ جبکہ ہم اللہ تعالیٰ کے کرم اور آپ لوگوں کی توقعات پر پورا اترنے کے لئے یہ سارے ڈھیر سارے کام بغیر کسی اضافی ڈیمانڈ کے کرتے گئے۔ آپ انشاء اللہ دیکھیں گے کہ یہ سکیم مزید ایک سال بعد مثالی سکیم تصور کی جائے گی۔

ہم نے ایف بلاک میں ایک لاکھ گیلن پانی کا ایک اور اور ہیڈ واٹر ٹینک شروع کیا ہے جو کہ جلد مکمل ہو جائے گا۔ جبکہ دو لاکھ گیلن کا انڈر گراؤنڈ واٹر ٹینک مکمل ہو چکا ہے۔ ہمارے پاس پہلے ایک لاکھ گیلن کا اور ہیڈ ٹینک موجود ہے جو کہ موجودہ ضروریات پوری کر رہا ہے۔ اس سال ہم نے دوسرے ٹیوب ویل میں مشینری نصب کر کے اس کو موجودہ اور ہیڈ ٹینک کے ساتھ منسلک کر دیا ہے اور پانی وافر مقدار میں موجود ہے۔

اس سال ہم نے ساؤتھ کمرشل اور ناٹھ کمرشل ایریا کی ڈویلپمنٹ مکمل کروائی ہے۔ ناٹھ کمرشل بلاک کے سلسلے میں میں عرض کرتا چلوں کہ الاٹیز نے چونکہ اخبار میں اشتہار کے ذریعے Bid دے کر پلاٹ حاصل کئے

تھے اس لئے وہ ڈویلپمنٹ اخراجات نہیں دینا چاہتے تھے اور اس سلسلے میں کافی چیخ و پکار ہوئی مقدمات اور Litigation میں الجھے رہے مگر کچھ معزز بیدار مغز ممبروں کی ذاتی دلچسپی اور ساتھ دینے سے ہم نے یہ مسئلہ بھی بخوبی حل کر لیا۔ اس کے ساتھ ساتھ A سے لیکر H تک بلاکس کے کمرشل ایریاز کی ڈویلپمنٹ کا کام ہو رہا ہے۔ وہ بھی جلد مکمل ہو جائے گا۔ جی بلاک مکمل Develop ہو چکا ہے۔ ایچ بلاک کا کام آخری مراحل میں ہے بلکہ ایچ بلاک میں ایک گھر بھی مکمل ہو چکا ہے اور مزید کچھ ممبران گھر بنانے کی تیاری کر رہے ہیں۔

جامع مسجد کا افتتاح 27 رمضان المبارک کو ہو چکا ہے۔ انشاء اللہ ایک سال کے قلیل عرصہ میں اس کی تکمیل ہو جائے گی۔ میں آپ سے استدعا کرتا ہوں کہ اپنی اپنی استطاعت کے مطابق اللہ تعالیٰ کے گھر کی تعمیر میں بڑھ چڑھ کر حصہ لیں اور جو مختیر حضرات اس کارثواب میں حصہ لینا چاہیں مسجد کے اس اکاؤنٹ میں جو کہ پرائم کمرشل بینک بلویا ایریا میں ہے جمع کروا سکتے ہیں یا پھر سوسائٹی آفس میں جمع کروادیں۔

الحمد للہ تعالیٰ ہماری سوسائٹی کے لئے 1000 لائسنوں کا ٹیلی فون ایکسیج منظور ہو چکا ہے۔ PTCL کو ایکسیج کی زمین دینے کے لئے خط لکھ دیا گیا ہے۔ امید ہے PTCL جلد اس کو پایہ تکمیل تک پہنچائے گا۔ بجلی کا کام تقریباً 50% مکمل ہو چکا ہے اور انشاء اللہ باقی کام بھی جلد مکمل ہو جائے گا۔ فی الحال واپڈا ہمیں موجودہ رہائشیوں اور ٹیوب ویلز کے لئے 250kw کے دو عدد ڈرانسفارمرز جلد مہیا کر رہا ہے۔ جس سے ہماری موجودہ اور اگلے چار پانچ سال کی ضروریات خوش اسلوبی سے پوری ہو سکیں گی۔

جیسا کہ آپ جانتے ہیں کہ میں نے بطور صدر اپنی پہلی AGM جو کہ سال 2000ء میں ہوئی تھی آپ سے وعدہ کیا تھا کہ پلاٹ ہولڈرز سے حتی الامکان کوشش کریں گے کہ ان سے کوئی اضافی ترقیاتی چارجز نہیں لئے جائیں اور ہم اس عہد پر ابھی تک قائم رہے ہیں۔ آپ کو یاد ہوگا کہ دسمبر 2001ء میں جو AGM ہوئی تھی اس میں آپ کو بتایا گیا تھا کہ سارے ترقیاتی کام مکمل کروانے کے لئے ہم جب وسائل پر نظر ڈالتے ہیں تو تقریباً پانچ کروڑ روپے کا خسارہ (Deficit) موجود ہے مگر ہم گھبرائے نہیں۔ آپ جانتے ہیں تقریباً ڈھائی سے چار لاکھ میں ایک کنال پلاٹ کی قیمت میں جو سڑکوں کی Specification رکھی گئی تھی اس میں کارپنڈ روڈ نہیں تھے بلکہ TST یا DST تھی۔ گرین ایریاز اور پارکوں کی ڈویلپمنٹ بھی اس میں شامل نہیں تھی۔ ہم نے وہ بھی مکمل کر دی ہے۔ سب سے اہم بات جو میں آپ سے کرنا چاہتا ہوں وہ یہ ہے کہ بجلی اور سوئی گیس کی مد میں مثلاً 65000/

کی رقم ایک کنال والے پلاٹ ہولڈر سے لی گئی تھی۔ اُس وقت WAPDA کے روز مختلف تھے اور WAPDA ذمہ دار تھا کہ پلاٹ تک بجلی پہنچائے اب اس میں کافی نئے روز شامل کر دیئے ہیں۔ مثلاً Consumer نے گرڈ اسٹیشن کے خرچ میں Share ڈالنا ہے اور فیڈر کو گرڈ اسٹیشن سے صارف تک پہنچانے کے اخراجات بھی ممبرز نے برداشت کرنے ہیں۔ جبکہ پچھلے دور میں گرڈ اور فیڈر WAPDA کی ذمہ داری ہوتی تھی اب Consumer کی ذمہ داری ہے۔ اس لئے معزز پلاٹ ہولڈرز صاحبان کو کچھ حصہ ڈالنا ہوگا۔ ہمیں گرڈ اسٹیشن کے Share کے طور پر چار میگا واٹ لوٹ کے لئے دو کروڑ روپے اور تقریباً ایک کروڑ روپے فیڈر کے لئے چاہئے ہوں گے یہ وہ Situation ہے جس میں مجھے آپ کی مدد کی ضرورت ہے اور مجھے مکمل یقین ہے کہ اس مشکل گھڑی میں آپ اپنی سوسائٹی کے لئے آگے بڑھیں گے۔ واپڈا اور Consultant کی مدد سے اس کو Work Out کر کے ہم اپنے معزز ممبران کو جلدی مطلع کر دیں گے۔ علاوہ ازیں مین کمرشل بلاک کے الاٹیز ممبرز کی خواہش ہے کہ نارتھ اور ساؤتھ کمرشل ایریاز میں انڈر گراؤنڈ الیکٹرک ورکس کروائے جائیں گے اس کو بھی Work Out کیا جائے گا اور متعلقہ ممبرز کو مطلع کر دیا جائے گا۔

ہمارے معزز ممبران بہت اصرار کر رہے ہیں کہ چونکہ موجودہ Phase تو Develop ہو گیا ہے اس کے بعد ایک اور Additional Phase بھی شروع کیا جائے اگر آپ اس سلسلے میں موجودہ انتظامیہ کی ہمت افزائی کریں تو اس کی Planning بھی کی جاسکتی ہے۔

جس طرح کہ میں نے تھوڑی دیر پہلے ذکر کیا کہ ایک تو ہمارا جو پانچ کروڑ روپے کا خسارہ (Deficit) تھا اس کو پورا کرنا تھا اس کے علاوہ دوسرا جو ترقیاتی کام Development Charges میں شامل نہیں تھے ان کو پچھلی AGM نے کرنے کے لئے منظوری دی تھی۔ مثلاً مین روڈز کی کارپنٹنگ، پارکس کی ڈویلپمنٹ اور اچھے درختوں اور پودوں کی پلانٹیشن، انڈر گراؤنڈ واٹر ٹینک۔ ایک لاکھ گیلن کا ایک اور اور ہیڈ واٹر ٹینک جو کہ جی ایچ اور ایف بلاکس کو پانی مہیا کرے گا اور مرکزی مسجد کی تعمیر ان سب کے لئے ہمیں اضافی فنڈز اور Revenue Generate کرنے تھے جس کے لئے ہم نے CDA کی زوننگ ریگولیشنز موڈالٹیز اور روز کے حدود کے اندر رہتے ہوئے کمرشل اور Residential پلاٹس By Laws مد نظر رکھتے ہوئے Creat کئے اور ممبروں کو الاٹ کئے اور اسی ریٹس پر جس کی 2001ء میں AGM نے منظوری دی ہوئی تھی اور اس طرح

Revenue/Fund اکھٹا کیا تاکہ باقی ماندہ کام مکمل کئے جاسکیں۔ اس کے علاوہ ہم نے Affiliated Membership میسرز گرین ٹری اور میسرز پی جے ایسوسی ایشن کو دی جس سے بھی خاطر خواہ فنڈز Generate ہوئے اور ان اقدامات کی وجہ سے ممبروں سے اضافی ترقیاتی اخراجات نہ لینے کے وعدے کو پورا کرنے میں اور خسارہ کم کرنے میں مدد ملی۔

آخر میں آپ سب کا شکریہ ادا کرتا ہوں اس August House نے اس بار ہوں AGM نے میرے ان سارے اقدامات کی نہ صرف منظوری دی بلکہ Appreciate بھی کیا۔ تفصیل اس طرح ہے۔

منظوری دی گئی

- ۱ تمام ترقیاتی اخراجات/ کاموں کی منظوری دی جو 30 جون 2003ء تک ہوئے۔
- ۲ جو زمین اب تک خریدی اور فروخت کی گئی اس کی منظوری معزز ممبران نے دی۔
- ۳ نیافیز شروع کرنے کی منظوری بھی دی گئی۔
- ۴ موجودہ صدر کو تیسری بار صدر کے الیکشن لڑنے کی منظوری بھی اس AGM کے معزز ہاؤس نے اُن کے کام کو سراہتے ہوئے دی۔
- ۵ بجلی کے گرڈ اسٹیشن اور فیڈر کی قیمت جو کہ واپڈا کو ادا کرنی ہے معزز ممبران نے انتظامیہ کو اختیار دیا کہ اسے Work Out کر کے تمام ممبران سے جلد وصول کیا جائے تاکہ بجلی کا کام جلد مکمل ہو سکے۔
- ۶ تمام معاہدے جو کہ میسرز گرین ٹری اور میسرز پی جے ایسوسی ایشن کے ساتھ کئے گئے اُن کی بھی منظوری دی گئی۔
- ۷ تمام کمرشل پلاٹس اور رہائشی پلاٹس جو کہ Creat کئے اور ممبروں کو الاٹ کئے اُن کی بھی اس معزز ہاؤس نے منظوری دی۔

سوالات و جوابات

(مرزا محمد نواز 169/D)

سوال: Reallotment of Plot یہ کیوں کئے گئے۔

جواب: پچھلی انتظامیہ نے کچھ پلاٹ ماسٹر پلان کے نقشے کے مطابق معزز ممبران کو الاٹ کر دیئے تھے لیکن زمین وہاں موقع پر موجود نہ تھی یعنی Acquire نہیں کی گئی تھی جس کی وجہ سے موجودہ انتظامیہ کو ان متاثرہ ممبرز کو Reallotment کرنی پڑی۔

(مسز رخسانہ خان 232/B)

سوال: کیا سی بلاک میں کوئی گھر تعمیر ہوا ہے، سیکورٹی کے بارے میں کیا انتظامات ہیں، وضاحت کریں۔ فون، گیس، بجلی ان سب سہولتوں کے بارے میں آگاہ کریں کہ کہاں تک مکمل ہوئی ہے۔

جواب: محترمہ سی بلاک میں ایک گھر بن چکا ہے اور بہت سارے لوگ گھر بنانے کی تیاری میں ہیں جن کے نقشے منظور ہو گئے ہیں۔ جب بھی کوئی ممبر رہائش پذیر ہوگا اس کو بجلی سوسائٹی مہیا کرے گی۔ اس بلاک میں گیس کا کام تقریباً مکمل ہو چکا ہے۔ ٹیلی فون کے لئے PTCL کو زمین مہیا کی جا رہی ہے انشاء اللہ ٹیلی فون بھی جلد میسر ہوگا۔

(اقبال احمد 387/D)

سوال: ایچ بلاک میں ڈویلپمنٹ کے کاموں کی کیا صورت حال ہے؟

جواب: جناب ایچ بلاک میں ارتھ ورک، روڈز، ڈرینز، سیوریج، واٹر سپلائی اور پارک وغیرہ کی ڈویلپمنٹ کا کام مکمل ہو گیا ہے باقی سوئی گیس اور بجلی کا کام شروع ہے جو کہ انشاء اللہ جلد مکمل ہو جائے گا۔ ایک گھر بھی بن چکا ہے اور کافی ممبرز بنانے کی تیاری میں ہیں، بلکہ میں ذاتی طور پر معزز ممبران ایچ بلاک سے درخواست کرتا ہوں کہ وہ اب اپنے اپنے پلاٹس کی Possesion لیں اور وہاں پر گھر بنانا شروع کریں۔

Q: i) Syriya Arshad B-319 ii) M. Saeed uz zaman II/304

iii) Dr. Aslam

i) Please Explain about medical facilities.

ii) Please Explain about medical facilities & educational institutions.

iii) Only professional members should be allotted plots on subsidies/concessional rates for establishing clinics/ laboratories etc.

Ans: Detailed Discussion took place and AGM approved that Plots reserved for healthcare be allotted on non commercial -concessional rates, to be decided by executive committee to registered medical Doctors only whose applications have since been recieved long ago. President was authorised to decide the allotments.

(سید آفتاب احمد 404-C)

سوال: کیا بلاک ایچ کو اسلام آباد ہائی وے سے directly ملنا ممکن ہوگا؟

جواب: کیوں نہیں ہم نے F اور H بلاکس کے درمیان جو قدرتی کینال ہے اُس کینال کو پکا کر دیا ہے اور اسے نارتھ کینال اور ساؤتھ کینال روڈ کے ذریعے اسلام آباد ہائی وے کے ساتھ منسلک کر رہے ہیں۔ انشاء اللہ اگلے سال تک یہ کام مکمل ہو جائے گا۔

(عارف 445-D)

سوال: کیا آئی بلاک کے پلاٹ فروخت ہو چکے ہیں اور کیا کمیونٹی سنٹر اور کلب بھی ہوں گے؟

جواب: آئی بلاک کے لئے ممبران نے تقریباً ایک سال قبل درخواستیں دی تھیں ان معزز ممبروں کو دسمبر 2003

یا جنوری 2004 کو پلاٹ الاٹ کر رہے ہیں جنہوں نے پوری پے منٹ 1400 روپے فی مربع گز کے حساب سے جمع کروائی ہے۔

(Muhammad Ashraf A-349)

Q: What is latest about start of development in affiliated PJ block? They may please be pushed to start development on priority?

Ans: M/s PJ Associated is affiliated with CECHS. Management of CECHES have written letters to M/s PJ Associates to complete development work immediately. New allotments have been banned till they complete development work of already allotted affiliated plots.

(مجاہد عالم)

سوال: صدر صاحب کیا اس بات کا جواب دینا پسند کریں گے کہ ایک طرف تو آپ کہتے ہیں کہ ہمارے پاس فنڈز کی کمی ہے اور دوسری طرف آپ تمام بلاکس کی Development مکمل کروانے چلے جا رہے ہیں۔

جواب: جیسا کہ میں نے اپنی تقریر میں بتایا ہے کہ ہم نے ذرائع پیدا کئے اور دو پارٹیوں سے Affiliation کر کے ان سے فنڈز اکٹھا کیا اور کچھ اضافی کمرشل اور رہائشی پلاٹس بنا کر ممبروں کو الاٹ کئے جس سے ہمیں یہ ترقیاتی کام کروانے میں مدد ملی اور اب مزید کوشش کر رہے ہیں کہ اسی طرح سے مزید فنڈز Generate کئے جائیں۔ جیسا کہ میں نے اپنی پہلی AGM میں بھی ممبروں کو یقین دلایا تھا کہ انتظامی کمیٹی کوشش کرے گی کہ ممبروں سے مزید ترقیاتی اخراجات وصول نہ کئے جائیں۔

(ارشاد محمود بٹ، پلاٹ 38، گلی نمبر 7، بلاک بی)

سوال: ہم گزشتہ چار ماہ سے رہائش پذیر ہیں اسی دوران جو مسائل سامنے آئے ہیں ان میں (۱) ٹرانسپورٹ کا مسئلہ (۲) گیس کے کام جو جاری ہے اس کو جلد مکمل کروایا جائے (۳) میرے ساتھ ۱۰ فٹ کی گلی ہے اس کو پکا کروایا جائے۔

جواب: جی بالکل ٹھیک ہے گیس کا کام ہم جلد مکمل کروانے کی کوشش کریں گے۔ ٹرانسپورٹ کے لیے یہ معزز ہاؤس جو اقدام تجویز کرے ہم اُس کو پورا کرنے کی کوشش کریں گے۔ اور میری تجویز یہ ہے کہ ہم ایک 12 یا 16 سیٹر کوٹریا وین لے لیتے ہیں اور یہ سوسائٹی کے رہائشیوں کے لیے دن میں دو دفعہ سواں گارڈنز سے اسلام آباد آئے جائے اور اپنے ضروری کام ممبرز کے آجائیں کیا یہ آپ کو منظور ہے؟
10 فٹ کی گلی ہم جلد از جلد پختہ کروانے کی کوشش کریں گے۔

(Dr. Asghar Ali C/486)

Q: NOC from CDA has been obtained or not?

Ans: The NOC formalities have been completed by the society NOC is still awaited. CDA have Confirmed through a Press Release published in English The News.

(Prof. Khalid Mehmood Dar - D/260)

Q: Is the block-H, electrified & Gas supplied to the sector. If not, how construction work can be undertaken.

Ans: I have already replied in detail in previous question. A house is already constructed.

(Waqar Ahmed, D-978)

Q: i) It was promised that foot paths will be constructed. But no foot path is visible so far;

ii) It was also promised that society will construct flats at very economical prices, whether these flats will be constructed.

iii) When possession of North Commercial will be given?

Ans: i) We are planning construction of footpaths.

ii) In near future we will do some thing for it.Land will be kept for flats in new phase.

iii) Development of North Commercial and South commercial is in its final stage. Possession of North commercial will be given when all the dues including development charges are received.

(Imdad Ahmed Malik C-50)

Q: i) What is progress regarding NOC from CDA.
ii) When Development of H block is expected to be completed.

Ans: i) Inshallah we will get NOC very soon. CDA has placed it in its agenda as finally all formalities are complete.
ii) Within next four/five months.

(عبدالحمید 123-c)

سوال: جناب صدر کمرشل پلاٹس اگر کوئی باقی ہیں تو ممبران کو Discount Rate پر دیئے جائیں، اگر کوئی لینا چاہتے ہیں تو؟

جواب: محترم ہم نے تمام ممبران کو خط لکھے تھے جنہوں نے بھی پیسے جمع کروائے ہم نے ان سب کو الاٹ کر دیئے اب ہمارے پاس کوئی کمرشل پلاٹ نہیں ہے۔

(ملک محمد سلیم 884-D)

سوال: جناب صدر ٹی مارکیٹ میں میرا ایک کمرشل پلاٹ ہے میں یہ پوچھتا ہوں کہ اس کمرشل ایریا کی Development کب مکمل ہوگی اور پلاٹ کا قبضہ ملے گا؟

جواب: محترم ٹی مارکیٹ بلاک ایف میں ہے۔ ترقیاتی کام جاری ہیں انشاء اللہ دو سے تین ماہ تک مکمل ہو جائے گا اور قبضہ مل جائے گا۔

(عرفان یوسف 045-IV)

سوال: جناب صدر ہم آپ کے فیصلے جو کہ نئے فیز کے متعلق ہیں اس کی ہمت افزائی کرتے ہیں اور اس کی

الائمنٹ میں جو کہ پرانے یا موجودہ ممبران ہیں ان کو کوئی Advantage دیا جائے گا۔

جواب: جی بالکل پرانے ممبرز پہلے حقدار ہونگے۔

(Akhlq Maskhoor Sindhoo, D-637)

Q: Seating Arrangements not proper in the office for the visitor's and drinking water is also not available.

Ans: O.K. Thank you for this. soon you will find good changes.

(Abdul Sattar, D-92)

Q: At present, how many court cases are pending in the courts?

Ans: One, only with CBR.

(Muhammad Afzal, CECHS/II/10)

Q: As I am residing in Block-A, since 1st Dec. 2003. Being their I feel it will be appreciated it society can establish utility store type of arrangement.

Ans: O.K. This is good idea. We will take steps in this regard.

(Ali Nasir Ch., CECHS/069)

Q: Is it possible to marked the plot Nos on the water pipe connection which stand in front of each plot.

Ans: We will study this idea. If it is possible it will be done.

(محمد رفیق ساجد D-353)

سوال: Phase-II یعنی نئے فیز کیلئے پرانے ممبران کیلئے کیا لائحہ عمل تیار کیا جائے گا۔ کیا ان کیلئے نئی ممبر شپ

کروانا ہوگی یا اسی ممبر شپ پر پلاٹ کیلئے درخواست دی جاسکتی ہے اور نیا فیز کب تک شروع کرنے کا

ارادہ ہے۔

جواب: جی ممبر شپ تو ایک دفعہ ہی دی جاتی ہے۔ پرانے ممبرز کا پہلا حق ہے اس کے ساتھ ساتھ پہلے آئے پہلے

پائے کہ اصول کو مد نظر رکھنا ہوگا۔ نیا فیز انشاء اللہ جلد شروع کریں گے۔

(Syed Ahmed, CECHS/8/026)

Q: i) On what grounds the CDA is withholding issue of NOC?

ii) Has constructions in the absence of NOC legal?

Ans: i) We will be getting NOC very soon.

ii) No construction is not illegal. So many houses have been constructed and are under construction. Recently CDA officials have visited Soan Gardens site and have seen construction of houses in progress.

(Salman Mansoor, E-068)

Q: A new housing phase may kindly be got approved by AGM & start soon?

Ans: AGM has just now approved launching of Phase-II. The phase will start soon, Inshallah.

(Ch. M. Abdullah, Plot 56, Block-C)

Q: What is the progress of block-c regarding developments in this block?

Ans: Development of block-c has been completed & one house also completed. All facilities are available in block-C & possession is being given since 2001.

(اے ایچ علوی 026-A)

سوال: (i) گرڈ اور فیڈر کی کاسٹ مختلف ملحقہ سوسائٹیوں کا اگر مل کر برداشت کرنا ممکن ہو تو بجلی کی کاسٹ میں کمی ہو سکتی ہے؟

(ii) کچھ عرصہ پہلے سوسائٹی میں ایک فلیٹ بنانے کی سکیم تھی اس کی موجودہ پوزیشن کیا ہے؟

جواب: (i) محترم میں اپنی تقریر میں اس موضوع پر تفصیلاً بتا چکا ہوں، یہ گرڈ اسٹیشن کاسٹ تمام سوسائٹیاں مل کر ادا کریں گی تب بھی ہمیں تقریباً 3 کروڑ روپے ادا کرنے ہیں جو ممبران سے لینے ہیں۔

(ii) انتظامیہ نے فلیٹ بنانے کا جو منصوبہ بنایا تھا۔ فنڈز کی کمی کی وجہ سے ابھی ممکن نہیں ہے۔ بلکہ انتظامیہ نے وہ کام اضافی بھی کروائے ہیں جو کہ Original Estimates میں شامل نہ تھے۔ مثلاً سڑکوں کی کارپینٹنگ، گرین ایریا، مسجد کی تعمیر یہ تمام کام ہم نے فنڈز اکٹھے کر کے کئے اور جو 5

کروڑ کا خسارہ موجود تھا اس کو بھی کم کیا مگر فلیٹس کا منصوبہ ہمارے ذریعہ ہے۔

(Mrs. Aslam, C-350)

Q: When you are starting new phase, and what will be size of plots?

Ans: New phase will start as soon as it is possible and formalities are completed, the plot size will be 50x90, 40x70 and 35x65.

(Mohammad Yaqub Khan, I/654)

Q: When the 'D' block residential plots will get the supply of electricity?

Ans: D Block will get Electricity with in two to three months.

(ثریا اسلم، C-250)

سوال: اسلام آباد میں بڑھتی ہوئی آبادی اور پلاٹ کی قیمتوں کی وجہ سے ایک سفید پوش آدمی کا اسلام آبادی ڈی اے کے سیکٹر میں اپنے گھر کی تعمیر ایک خواب بن کر رہ گیا ہے۔ جناب صدر میں نے تو اچھے وقتوں میں سوسائٹی میں پلاٹ حاصل کر لیا تھا لیکن میرے عزیز دوست اور وہ لوگ جو اس وقت پیسے کی کمی یا کسی سستی کی وجہ سے پلاٹ نہ لے سکے کیا سوسائٹی ایسے لوگوں کیلئے کوئی رعایت کی گنجائش رکھتی ہے؟

جواب: ہم آپ کے اسرار پر جلد نیا فیئر شروع کریں گے۔ امداد باہمی کی روح کے مطابق ممبروں کو الاٹ کیا جائے گا۔

(ساجد حسین، Com-252)

سوال: جناب صدر خدا کے فضل و کرم سے تقریباً 30 تا 40 گھر سوسائٹی میں آباد ہیں جبکہ رہائشیوں کیلئے روزمرہ کے سودا سلف کے لئے کافی مشکلات درپیش ہیں آپ سے التماس ہے کہ اس سلسلہ میں خصوصی توجہ دیں۔

جواب: جی بہتر۔ میں پچھلے سوال میں تفصیلاً جواب دے چکا ہوں اور اس معزز ہاؤس نے اُس پر تفصیلی بحث کے بعد کچھ اقدامات کی منظوری دی ہے۔

(Dr. Naazar Ali, II/084)

Q: In the 10th Annual General Body Meeting it was decided to charge maintenance charges w.e.f 1st July 2002, but now society has asked the maintenance charges w.e.f 1st January 2002, which is unjustified pleas clarify.

Ans: My dear worthy member, it is better to charge it in a calander year rather financial year.

(محمد اشرف III/140/CECHS)

سوال: جناب صدر آپ نے فٹ پاتھ بنانے کا پچھلے سال وعدہ کیا تھا لیکن اس مد میں ابھی تک کوئی پیش رفت نظر نہیں آئی وجہ بتانا پسند کریں گے؟

جواب: اس سلسلے میں جلد اقدامات کئے جائیں گے۔ اصل وجہ فنڈز کی کمی ہے۔

(Muhammad Ashraf, H-9, St. 12, Block-A)

Q: What about NOC, please.

Ans: Already replied.

(Aziz Malik, 8437)

Q: What is policy of Educational Institution in Soan Garden.

Ans: We will allot plot reserved for educational activities and institution to professional educationist members.

(M. Junaid Ahmed Farooq, C-934)

Q: Have you NOC from CDA?

Ans: Already replied.

(اسلم شاہ 53-C)

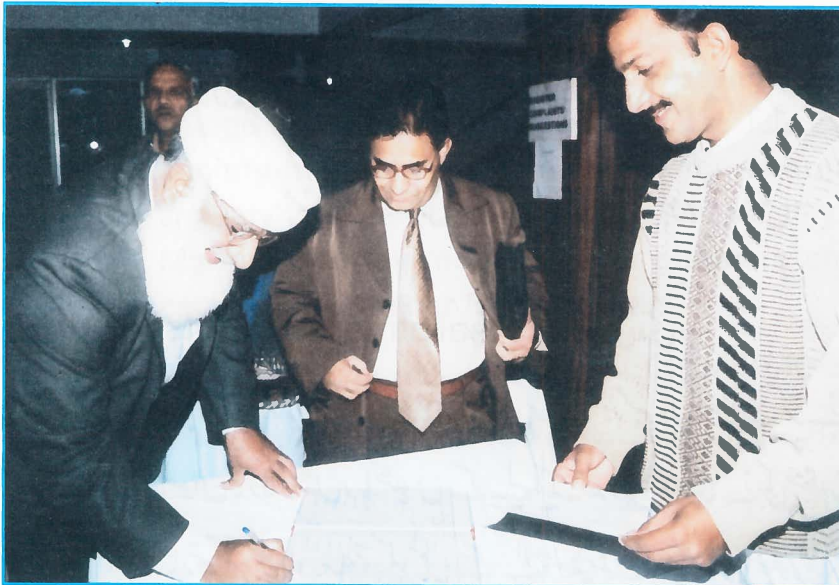
سوال: جناب صدر سوسائٹی کا Face مین ہائی وے روڈ پر ڈیڑھ کلومیٹر ہے اور صرف ایک سڑک داخلہ کیلئے ہے۔ کئی سال سے منصوبہ ہے کہ ایک اور راستہ بنایا جائے جو کینال روڈ کو مین روڈ سے ملا دے اس سلسلے میں کیا پیش رفت ہے اور کب تک یہ منصوبہ پایہ تکمیل کو پہنچے گا یہ جلد مکمل ہو تو بلاک G,F اور H کا بھلا ہو جائے گا؟

جواب: جی بالکل۔ ہم اس کو پلان کر رہے ہیں اور تقریباً ایک سال میں انشاء اللہ یہ مقصد حاصل کر لیا جائے گا۔

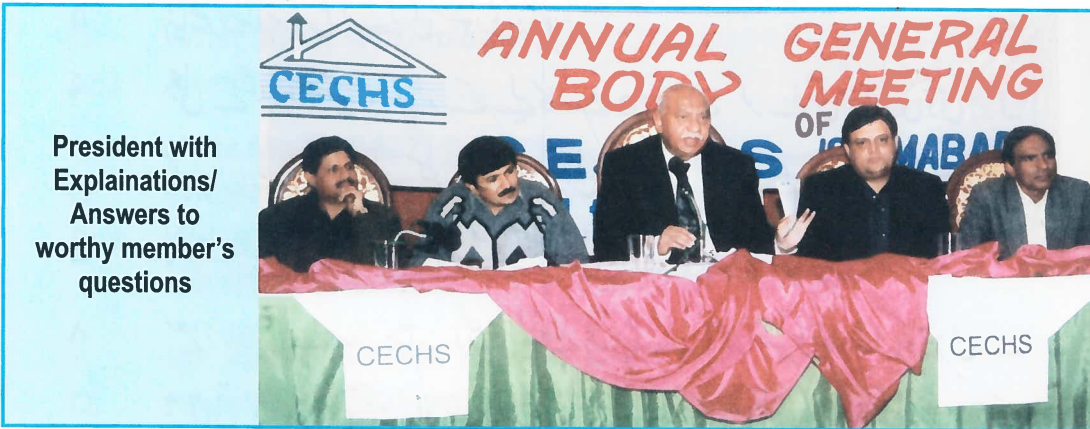
سوال اور جواب کے دوران بارہویں AGM اور معزز ہاؤس نے مندرجہ ذیل اقدامات کی منظوری دی۔

- ۱ Reallotment of Plots کی منظوری دی۔
- ۲ کمرشل اور رہائشی پلاٹس Creat کرنے اور ممبروں کو الاٹ کرنے کی منظوری دی۔
- ۳ سواں گارڈنز میں رہائشیوں کے لیے ایک عدد گاڑی چلانے کی منظوری دی۔
- ۴ نارٹھ کمرشل اور ساؤتھ کمرشل کے لیے ڈویلپمنٹ چارجز کی منظوری دی۔
- ۵ نیا فیز کو جلد شروع کرنے کی منظوری دی۔
- ۶ بجلی کے گرڈ اسٹیشن اور فیڈر کے لیے کاسٹ Share کرنے کی منظوری دی جو کہ ممبروں سے جلد وصول کئے جائیں تاکہ بجلی کا کام جلد ختم ہو سکے۔
- ۷ ماہر تعلیم ممبرز کو تعلیمی سرگرمیوں کے لئے مختص پلاٹ الاٹ کئے جائیں۔
- ۸ معزز ہاؤس نے صدر جناب انجینئر لیفٹیننٹ کرنل (ر) محمد اظہر کی کاوشوں کو تیزی سے ترقیاتی کاموں کی تکمیل اور بے لوث خدمات کو سراہا اور اگلی بار بھی الیکشن لڑنے کی منظوری دی۔

اجلاس کے آخر میں تمام ممبران نے انتظامی کمیٹی کی کاوشوں اور
دوراندیشی کی تعریف کی اور اس کے ساتھ اجلاس برخواست ہو گیا۔



Respected Members
proving their
identity &
membership,
signing their
presence on
Attendance
Register



President with
Explanations/
Answers to
worthy member's
questions



View of
worthy
members



A group of members listening president's address during 12th AGM



Another view of gent members attending 12th AGM



An other view of members listening President's Address



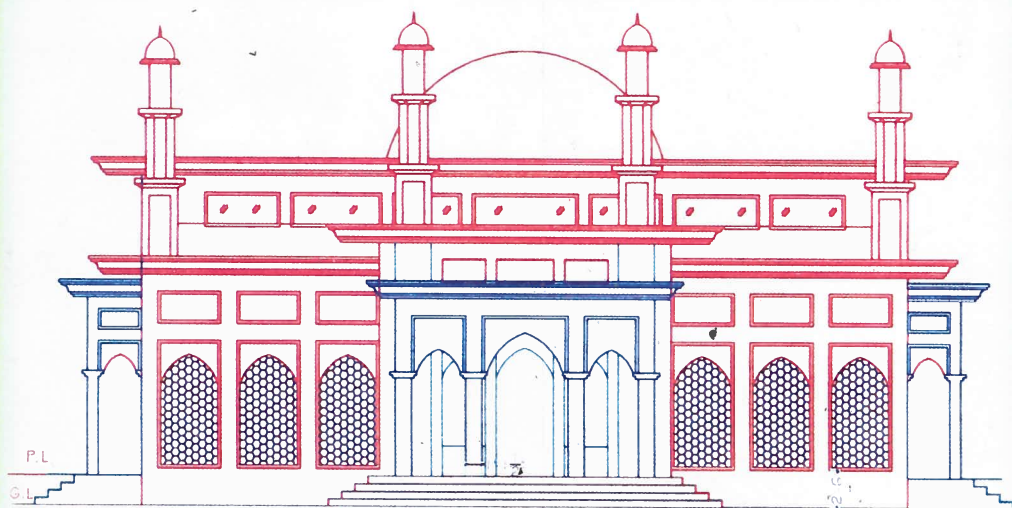
Refreshments after 12th AGM is over



**Joint Prayer on Launching Day of Tree Plantation
(Plantation of 12000 numbers of trees & plants during 2003)**



**Inauguration of Construction of Central Mosque on
27th Ramzam-ul-Mubarak (21st Nov, 2003)**



**Front Elevation of Central Mosque
Under Construction**