یونین فلک ناز پلازہ آپ سب کی فوری توجہ چاہتی ہے

کیا آپ جانتے ہیں کہ بلڈنگ اس وقت کن مسائل میں گھری ہوئی ہیں جب سے مالی معاملات کی ذمہ داری سنبھالی ہے تو پتا چلا کہ مینٹینس میں جو رقم جمع ہوتی ہے، اس سے اتنی بڑی بلڈنگ کے انتظامات ان پیسوں میں کرنا بہت مشکل ہوتا جا رہا ہے۔ ہم سب بجلی، گیس، ٹیلی فون اور انٹرنیٹ کی ادائیگی بر وقت کرتے ہیں کیونکہ یہ کسی بھی صورت میں معاف نہیں ہوتے اور سروس منقطع ہونے کا خطرہ رہتا ہے مگر بلڈنگ کی مینٹینس نہ دینے سے کسی بھی سروس پر فرق نہیں پڑتا چاہے کوئی مینٹینس دیتا ہو یا نہ دیتا ہو مگر ان سروسز کو سب ہی استعمال کرتے ہیں۔ یعنی لفٹ، پانی، صفائی اور سیکورٹی یونین یہ تمام کام سب ہی کے لئے کرتی ہے الیکشن کے بعد ہم سمجھ رہے تھے کہ اب سب ہی اپنی مینٹینس کے واجبات ادا کریں گے تا کہ بلڈنگ کو ایک بہترین بلڈنگ میں تبدیل کیا جا سکے۔ آج میں آپکو یہ بتانا چاہ رہا ہوں کہ آپ جو رقم یونین کو بلڈنگ کا انتظام سنبھالنے کے لئے دیتے ہیں وہ رقم ہم آپ ہی کو واپس کر دیتے ہیں آسان لفظوں میں سمجھاتا ہوں۔

۱۔ اسٹاف کی تنخواہیں ۲۔ لفٹ کے اخراجات ۳۔ صفائی کے اخراجات ۴۔ پانی کے اخراجات

<u>اب ذرا تفصیل سے سمجھتے ہیں</u>

<u>۱۔ اسٹاف کی تنخواہیں</u>: بلڈنگ میں اس وقت چار چوکیدار، ایک سپر وائزر، امام صاحب، الیکٹریشن اور ایک ہیلپر خدمات سرانجام دے رہے ہیں۔ یونین ان سب کو مجموعی طور پر 74,000 ہزار روپے تنخواہ ادا کرتی ہے۔

اگر ہم یہ رقم 180 فلیٹ پر تقسیم کریں تو فی فلیٹ ماہانہ جو خرچ آئے گا وہ یہ ہوگا۔ 74,000/180 = 411RS

اگر ہم یہ رقم 145 فلیٹ پر تقسیم کریں تو فی فلیٹ ماہانہ جو خرچ آئے گا وہ یہ ہوگا۔ 74,000/145 = 510RS

<u>۲۔ لفٹ کے اخراجات</u>: بلڈنگ میں دو عدد لفٹ کام کر رہی ہیں اور دونوں ہی لفٹ ناکارہ ہو چکی ہیں بہر حال اس وقت آپکو صرف یہ بتانا چاہ رہا ہوں کہ جو اخراجات ہر ماہ لفٹ پر آتے ہیں اس میں آپ اپنے فلیٹ کا کتنا حصہ دیتے ہیں۔

اگر ہم یہ رقم 180 فلیٹ پر تقسیم کریں تو فی فلیٹ ماہانہ جو خرچ آئے گا وہ یہ ہوگا۔ 60,000/180 = 333 Rupees

اگر ہم یہ رقم 145 فلیٹ پر تقسیم کریں تو فی فلیٹ ماہانہ جو خرچ آئے گا وہ یہ ہوگا۔ 60,000/145 = 414 Rupees

<u>۳۔ صفائی کے اخراجات</u> آپ سب ہی اس بات کے گواہ ہیں کہ یونین کے آنے کے بعد صفائی کے انتظامات کافی بہتر ہو گئے ہیں اور اس میں مزید بہتری کی گنجائش ہے بیسمنٹ سے لیکر 9th فلور تک مکمل صفائی، ہر فلیٹ سے کچرا لینا لفٹوں کے پاس رکھا ہوا کچرا اٹھانا، ہر فلور پر جھاڑو لگانا اس کے بعد پوچھا لگانا بیسمینٹ میں صبح اور شام صفائی کرنا، کچرے کو بلڈنگ سے باہر لے جا کر پھینکنا، اگر کسی کوریڈور پر کسی فلیٹ کا نل کھلا رہ گیا ہے تو اس کا پانی کوریڈور سے صاف کرنا، بلڈنگ کے تمام سیوریج کی لائن (مین ہول) کو صاف رکھنا اور اگر کوئی صفائی سے متعلق کام نکل آئے تو اس کو بھی صاف کرنا ان صفائی ورکر کا کام ہے جو صبح 8 بجے سے لیکر کام ختم ہونے تک بلڈنگ میں موجود رہتے ہیں یونین ان تمام کاموں کی نگرانی خود کرتی ہے تا کہ صفائی کا معیار بہتر سے بہتر ہو اس سارے کام کا ٹھیکہ بمعہ سامان یونین نے

47,000 ہزار میں طے کیا ہے اگر ہم یہ رقم 180 فلیٹ پر تقسیم کریں تو فی فلیٹ ماہانہ جو خرچ آئے گا وہ یہ ہوگا۔ 47,000/180 = Rs.261 .

اگر ہم یہ رقم 145 فلیٹ پر تقسیم کریں تو فی فلیٹ ماہانہ جو خرچ آئے گا وہ یہ ہوگا۔ Rs.324 = 47,000/145

۴۔ پانی کے اخراجات: کیا آپ جانتے ہیں کہ چھت پر پانی کے دو ٹینک بنے ہوئے ہیں ان میں کتنے لیٹر پانی آتا ہے۔ تو جناب ان دونوں ٹینکوں میں تقریباً 124,000 (ایک لاکھ چوبیس ہزار) لیٹر پانی آتا ہے جو ہماری روزانہ کی ضروریات کو پورا کرتا ہے۔ یہ ٹینک روز ہی خالی ہوتے ہیں اور روز ہی بھرے جاتے ہیں اس سارے عمل میں کتنا خرچ آتا ہے وہ آپ کو معلوم نہیں ان ٹینکوں کو بھرنے کے لئے الیکٹرک کی موٹریں اور پمپ 12 سے 14 گھنٹے چلتے ہیں جس سے بجلی کے بل میں بھی اضافہ ہوتا ہے اور ان موٹروں کا کرایہ بھی ہم بلڈنگ والوں کو ہی دینا پڑتا ہے جو ہر ماہ 20,000 ہزار روپے ہے جو کئی سالوں سے دیا جا رہا ہے۔ یہ پانی آپکے نہانے، کپڑے دھونے، برتن دھونے فلیش ٹینک، اور واش روم کی ضروریات کے کام آتا ہے۔ پینے کا پانی آپ سب ہی خرید کر پیتے ہیں اور آپ کو اس کی قیمت کا بھی اندازہ ہوگا۔ کیا آپ جانتے ہیں ان کاموں کے لئے جو پانی آپکو دن میں دو دفعہ ملتا ہے اس پر فی فلیٹ کتنا خرچ آتا ہے ایک اندازے کے مطابق روزانہ ہی 650 لیٹر پانی ہر فلیٹ کو دیا جاتا ہے آپ کے خیال میں کتنے روپے لیٹر یہ پانی آپکو ملے گا تو جناب یہ پانی جو آپکو ملتا ہے اس کی قیمت صرف PAISA 6 پیسہ فی لیٹر کے حساب سے روزانہ 39 روپے بنتی ہے۔ یعنی ایک مہینے کا فی فلیٹ پانی کا خرچہ 1170 روپے ہے چاہے آپ Maintenance دیتے ہیں یا نہیں دیتے یہ پانی آپ کے گھر میں آتا ہی ہے۔ کیونکہ موٹریں الیکٹرک سے چلتی ہیں اور موٹروں کا کرایہ بھی ہر مہینے دینا پڑتا ہے۔ اس لئے یہ خرچہ سب پر برابر تقسیم ہوگا۔

ان سارے کاموں کی رقم کو ایک جگہ جمع کرتے ہیں

اخراجات	فی فلیٹ خرچہ 180 فلیٹ کے حساب سے	فی فلیٹ خرچہ 145 فلیٹ کے حساب سے
اسٹاف کی تنخواہیں	411 روپے مہینہ	510 روپے مہینہ
لفٹ کے اخراجات	333 روپے مہینہ	414 روپے مہینہ
صفائی کے اخراجات	261 روپے مہینہ	324 روپے مہینہ
پانی کے اخراجات	1170 روپے مہینہ	1170 روپے مہینہ
ٹوٹل خرچہ فی فلیٹ	2,175 روپے مہینہ آئے گا	2,418 روپے مہینہ آئے گا

اس بلڈنگ کو کم مینٹینس ہونے کے باوجود صرف 145 فلیٹ والے ہی چلا رہے ہیں اگر کوئی کمی رہ جائے تو فوراً یونین کو تنقید کا نشانہ بنایا جاتا ہے مگر انفرادی طور پر جو ذمہ داری ہر فلیٹ والے کی بنتی ہیں اس میں سے اکثر اپنی ذمہ داری پوری نہیں کرتے۔

لفٹ سب ہی استعمال کرتے ہیں،صفائی سب کے لئے کی جاتی ہے سیکیورٹی اور اسٹاف سب ہی کے لئے ہیں،اور سب سے اہم پانی جس کے بغیر آپ دو دن فلیٹ میں نہیں رہ سکتے سب ہی کو ملتا ہے جب بات مینٹینس کی آئے تو کوئی کہتا ہے کہ JOB نہیں ہے کوئی کہتا ہے میں اکیلا رہتا ہوں کوئی کہتا ہے جب آئیں گے تو ایک ساتھ دے دونگا کوئی کہتا ہے ہم شروع سے ہی اتنے دے رہے ہیں اور اتنے ہی دینگے اور کوئی دینے کے باوجود نہیں دیتا اور کچھ فیملیز کے سرپرست انتقال کر گئے ہیں وہ بھی اسی کو جواز بنا کر نہیں دیتے۔حقیقت تلخ ہے مگر اس بلڈنگ کے انتظامات کو 1800 میں چلانا آسان نہیں ہے چوکیدار کئی دفعہ تنخواہ میں اضافے کا کہہ چکے ہیں اگر انہیں کوئی اچھی آفر ہوگئی تو وہ ہمارے پاس سے جاسکتے ہیں جسکا پوری بلڈنگ پر اثر پڑیگا۔سب سے بڑا مسئلہ اس وقت لفٹوں کا کھڑا ہوگیا ہے یونین نے اس کی ٹیکنیکل رپورٹ بنوائی ہے اس کے مطابق یہ لفٹیں انسانی جانوں کو خطرے میں ڈالنے سے کم نہیں ان لفٹوں میں کوئی بھی سیفٹی سسٹم کام نہیں کر رہا ہے بس صرف یہ چل رہی ہیں پہلی لفٹ پر تقریباً 350,000 تین لاکھ پچاس ہزار کا خرچہ ہے اس کے بعد یہ لفٹ تمام سیفٹی کے ساتھ کام کرینگی اور اگر اس میں کوئی بچہ بھی اکیلا چلا جائے تو اسے ڈر نہیں لگے گا۔

دوسری لفٹ کا تو بیڑہ ہی غرق ہو چکا ہے یہ لفٹ بلڈنگ کے لئے سفید ہاتھی بن چکی ہے اپریل سے لیکر نومبر تک اس پر 105,000 (ایک لاکھ پانچ ہزار روپے) خرچ ہو چکے ہیں مگر یہ لفٹ اب بھی خراب ہی ہے اس کی ٹیکنیکل رپورٹ کے مطابق اس کا مکمل الیکٹرونک پینل تبدیل ہوگا تمام سیفٹی بھی اس میں لگائی جائیں گی اور اگر ان کے دروازے اگر ٹھیک ہو سکے تو ٹھیک ہے ورنہ ان کو بھی تبدیل کیا جائے گا اس تمام کام پر تقریباً 700,000 لاکھ کا خرچہ ہے اس کے بعد یہ لفٹیں مکمل اسٹینڈرڈ کے مطابق ہو جائیں گی جو طویل عرصے تک کسی پرابلم کے بغیر کام کرتی رہیں گی انشاءاللہ۔

ہم اس بلڈنگ کو ایک اسمارٹ بلڈنگ بنانا چاہتے ہیں جہاں آپکو رہنے میں سکون واطمینان کا احساس ہو یونین آپ کی توجہ چاہتی ہے خاص طور پر الیکشن کمیشنر صاحب، ممبران الیکشن کمیٹی اور بلڈنگ کے وہ تمام معززین جو اس مسئلے کو حل کرنے میں مدد کرسکتے ہیں آپ سب سے گذارش ہے کہ پہلی فرصت میں وقت نکال کر اس مسئلے کو حل کروائیں کیونکہ اس بلڈنگ کو مسائل سے نکالنا، صاف ستھری اور خوبصورت بنانا ہم سب کی ذمہ داری ہے امید ہے کہ آپ لوگ مایوس نہیں کرینگے۔ **شکریہ**

آپ کی رائے اور تجاویز کے منتظر یونین فلک ناز پلازہ

غلام سرور چانڈیو	محمد علی	محمد ارشد شیخ
صدر یونین	جنرل سیکریٹری	نائب صدر

آصف جنیدی	محمد اقبال	محمد حسین	مجتبیٰ بھٹو
(فنانس سیکریٹری)	ایڈمنسٹریٹر	سیکریٹری اطلاعات	جوائنٹ سیکریٹری