

کلیات گزارش:

پیرو گزارش بهار ۹۱، پیگیری های تعاونی جهت طراحی پروژه ادامه داشت که در تاریخ ۹۱/۰۵/۲۳ معماری تایید شده و شرکت هسته طراحی کار را جهت طراحی سازه و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی ادامه داد و در تاریخ ۹۱/۰۶/۳۰ حدود ۱۴۰۰ شیت نقشه های پروژه به دفتر تعاونی ارسال شد و در دفتر تعاونی کلیات بررسی شده و سپس نقشه ها بر اساس معماری، سازه، الکتریکال و مکانیکال مرتب سازی شده و هر کدام آلبوم مجزا شدند. همچنین در این مدت با شرکت ایستا البرز ایرانیان جهت اخذ برگه های نظام مهندسی و ... قرارداد منعقد گردید و امور مربوط به بیمه تامین اجتماعی، شهرداری، شرکت عمران شهر جدید هشتگرد و عملیات نقشه برداری زمین پیگیری شد.

شرح مطالب فوق در ذیل ارائه میگردد:

۱) عملکرد شرکت مهندسین مشاور هسته طراحی به عنوان طراح پروژه:

در چندین جلسه نقشه های پروژه برای بهینه شدن بررسی شد و تغییراتی در سایت پلان و طبقات همکف و زیر زمین اعمال شد و نهایتاً در تاریخ ۹۱/۰۵/۲۳ معماری تایید شده و شرکت طراح وارد مرحله بعد یعنی طراحی سازه و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی شد و بالاخره در تاریخ ۹۱/۰۶/۳۰ نقشه های مربوط به معماری، سازه و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی در ۴ سری و حدود ۱۴۰۰ شیت سایز A1 به دفتر تعاونی ارسال گردید و همه آنها مرتب سازی شده و بررسی گردیده و آلبوم سازی شد و در تاریخ ۹۱/۰۷/۱۱ جهت بررسی به شرکت ایستا البرز ایرانیان ارسال گردید. هسته طراحی در حال حاضر طراحی و ترسیم نقشه های تکمیلی و اجرایی را مشغول میباشد.

۲) انعقاد قرارداد با شرکت مهندسین مشاور ایستا البرز ایرانیان:

پیرو بند ۲۲ بخش "ب" گزارش بهار ۹۱، تعاونی شرکت های معرفی شده از جانب شهرداری جهت اخذ برگه های مهندسی را بررسی نمود که وظایف این شرکت ها کنترل و تایید و مهور نمودن نقشه های معماری و سازه و تاسیسات برقی و مکانیکی ارائه شده و مصوب شهرداری و همچنین عرضه خدمات نظارت بر اجرای عملیات سازه، معماری و تاسیسات برقی و مکانیکی پروژه، همچنین تهیه و ارائه گزارش و برگه های لازم طبق شرح خدمات نظارت به شهرداری در طول مدت قرارداد و اخذ گواهی پایان کار میباشد، که در نهایت مطابق با لیست شهرداری و درخواست ایشان شرکت ایستا البرز ایرانیان انتخاب شد و با توجه به پیشنهاد قیمت شرکت ایستا البرز ایرانیان به مبلغ ۷/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت یکسال، شرکت تعاونی در صدد یافتن شرکتی با بهای کمتر شد و سپس پیگیری های بسیار با دفاتر دیگر داخل تهران و کرج صورت پذیرفت که در مذاکرات و جلسات قیمت هایی ارزانتر پیشنهاد دادند ولی متأسفانه شهرداری هشتگرد اجازه این کار را نداد و شرکت را مجبور به کار با همان شرکت ایستا البرز ایرانیان نمود و بدین ترتیب وارد مذاکره و بحث و گفتگو با این شرکت شدیم که سرانجام پس از گذشت زمانی حدود یک ماه و نیم موفق به انعقاد قرارداد با این شرکت به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای سه سال شدیم که قرارداد این شرکت پیش از این به رویت شما عزیزان رسیده است. ضمناً برگه های شهرداری نیز از این شرکت اخذ گردیده و توسط طرفین قرارداد گواهی امضاء شده و به شهرداری ارائه شده است. در ذیل تعرفه سال ۹۱ نظام مهندسی استان البرز و همچنین تصویر برگه های مذکور جهت رویت ارائه شده است:

جدول حق الزحمه خدمات مهندسی

ردیف	شرح خدمات	واحد	مقدار	واحد	مقدار	واحد	مقدار	واحد	مقدار
1	مراجعه و نظارت بر حساب سازه های تمام جزیسی	متر	۶۸۰۳	متر	۷۸۸۲	متر	۹۲۱۰	متر	۸۵۳۵
2	حق الزحمه مهندسی طراحی معماران	متر	۱۴۳۴	متر	۱۶۶۵	متر	۱۹۰۰	متر	۲۲۴۶
3	حق الزحمه مهندسی محاسب - سازه	متر	۱۴۳۴	متر	۱۶۶۵	متر	۱۹۰۰	متر	۲۲۴۶
4	حق الزحمه مهندسی طراحی مکانیک	متر	۶۵۳۴	متر	۷۵۳۴	متر	۸۵۳۴	متر	۹۰۹۰
5	حق الزحمه مهندسی طراحی مکانیک	متر	۱۱۲۳۴	متر	۱۲۵۳۴	متر	۱۴۰۳۴	متر	۱۵۳۳۴
6	حق الزحمه مهندسی طراحی برق	متر	۵۶۱۷	متر	۶۵۳۴	متر	۷۵۳۴	متر	۸۰۳۴
7	حق الزحمه مهندسی طراحی برق	متر	۱۲۲۷۰	متر	۱۴۰۳۴	متر	۱۶۰۳۴	متر	۱۷۲۳۴
8	مهندسی ناظر عمومی و هماهنگی کننده	متر	۱۲۲۷۰	متر	۱۴۰۳۴	متر	۱۶۰۳۴	متر	۱۷۲۳۴
9	حق الزحمه کلی طراحی از مرحله اقرار طرح خرید تا پایان	متر	۱۳۶۰۷۷	متر	۱۵۷۵۶	متر	۱۸۱۱۲	متر	۲۰۸۱۷



۳) شهرداری شهر جدید هشتگرد :

همانگونه که در بند فوق توضیح داده شد بر گه های تعهد نظارت به شهرداری تحویل داده شد. همچنین بر گه های چک لیست زلزله و تعهد حمل نخاله پس از مهر و امضاء شرکت تعاونی به شهرداری تحویل داده شد ، که تصاویر آن در ذیل به رویت میرسد. در حال حاضر شهرداری در انتظار ارسال نامه تسویه حساب بیمه از سوی بیمه تامین اجتماعی هشتگرد و همچنین مهر شدن نقشه ها از سوی شرکت عمران شهر جدید هشتگرد میباشد. لازم به ذکر است که تعاونی در حال مذاکره و اخذ تاییدیه از شهرداری جهت گذاشتن پروانه انبوه سازی و بر گه تعهد مجری توسط شرکت کیسون میباشد.



۴) شرکت عمران شهر جدید هشتگرد:

در حال حاضر شرکت عمران شهر جدید هشتگرد در حال بررسی و تکمیل پرونده و مستندات تعاونی جهت تایید و مهر نقشه ها میباشد و ایشان مکاتبه ای با شرکت مهندسی مشاور پیکده (مشاور مادر شهر جدید هشتگرد در زمان عقد قرارداد خرید زمین) جهت استعلام در این زمینه داشته است و در انتظار پاسخ و تایید آن شرکت میباشد که پس از آن نقشه های پروژه را مهر بزند.

۵) بیمه تامین اجتماعی:

بزرگترین مشکل پروژه در مراحل اخذ جواز پرداخت مبلغ بسیار بالای بیمه تامین اجتماعی بود که در گزارش بهار ۹۱ نامه نگاریهای تعاونی با سازمان های مختلف به رویت اعضای محترم رسید، این نگرارش ها ادامه داشت و در نهایت سازمان تامین اجتماعی کل طی نامه ای به تامین اجتماعی استان البرز اجازه داد که مبلغ بیمه پروژه بصورت اقساطی پرداخت شود و شرایط آن بدین گونه باشد که یک سوم بصورت نقد و الباقی طی دو قسط تا بیست بهمن ۹۱ در قبال دریافت ضمانت نامه بانکی و چک شرکت تعاونی پرداخت گردد. سازمان بیمه تامین اجتماعی استان البرز نیز این جواپیه را برای سازمان تامین اجتماعی هشترگرد ارسال نمود و در نهایت فیش های بیمه پروژه اخذ گردید. مبلغ کل بیمه ۵/۵۶۹/۴۶۲/۶۳۰ ریال میباشد و یک سوم آن به مبلغ ۱/۸۵۶/۴۸۷/۵۴۳ ریال پرداخت گردید.

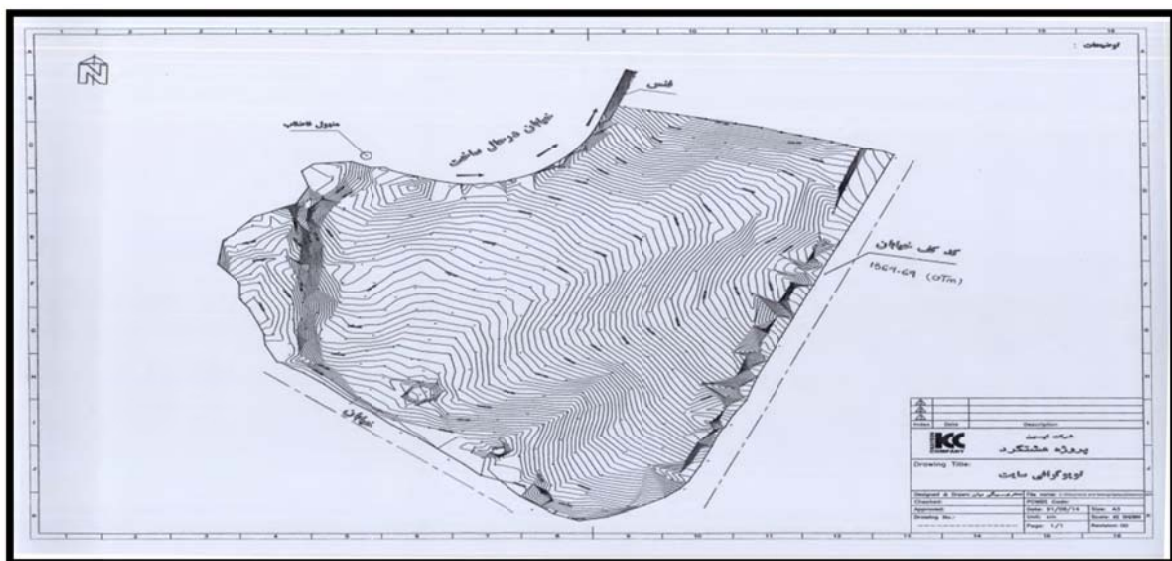


۶) عملکرد شرکت دریا خاک پی :

همانگونه که در گزارش بهار ۹۱ به اطلاع شما عزیزان رساندیم شرکت دریا خاک پی جهت مطالعات و آزمایشات ژئوتکنیک زمین را تحویل گرفت و گزارش نهایی را در تیر ۹۱ ارسال نمود، همچنین این گزارش به رویت شرکت ایستا البرز ایرانیان رسیده است و آماده تحویل به شهرداری میباشد.

۷) عملیات نقشه برداری:

پیرو بند ۱۶ بخش "ب" گزارش بهار ۹۱، به استحضار میرساند جهت تکمیل عملیات نقشه برداری و ترسیم نقشه توپوگرافی زمین و تعیین نقاط بنچ مارک، تیم نقشه برداری پروژه باغ کتاب کار خود را ادامه داد و عملیات به پایان رسید.



۸) هزینه های پروژه تا کنون:

همانگونه که مستحضر میباشید، طی اطلاعیه شماره ۶ - ۵ - ۹۰ مورخ ۹۰/۱۰/۲۹ مبلغ قابل پرداخت بابت هزینه های اخذ پروانه ساختمانی و طراحی و آزمایشات مکانیک خاک پروژه جمعاً به مبلغ ۱۰/۹۱۲/۷۳۸/۴۱۸ ریال اعلام گردید، ولیکن با انعقاد قرارداد شرکت ایستا البرز ایرانیان و اخذ فیش بیمه تامین اجتماعی و شهرداری و رسیدگی صورت وضعیت دریا خاک پی جدول اطلاعیه فوق به شرح ذیل تغییر می یابد:

ردیف	موضوع	مبلغ (ریال)
۱	هزینه صدور پروانه ساختمانی شامل: عوارض سطح شهر و خدمات، پروانه، فضای سبز، حق النظاره، عوارض محلی	۳,۴۹۶,۱۸۸,۸۳۹
۲	شرکت هسته طراحی جهت طراحی	۲,۱۵۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	شرکت دریا خاک پی جهت آزمایشات مکانیک خاک	۳۳۰,۹۲۲,۳۵۸
۴	بیمه تامین اجتماعی	۵,۵۶۹,۴۶۲,۶۳۰
۵	شرکت ایستا البرز ایرانیان (جهت برگه های نظام مهندسی و ناظر شهرداری)	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه های متفرقه	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل		۱۶,۷۴۹,۵۷۳,۸۲۷
سهم هر عضو (در کل ۳۳۶ نفر)		۴۹,۸۴۹,۹۲۲

با توجه به جدول فوق مبلغ اعلامی هر عضو در اطلاعیه مذکور از رقم ۳۲/۴۷۸/۳۸۸ ریال به ۴۹/۸۴۹/۹۲۲ ریال تغییر میکند، که میبایست هر عضو ما به التفاوت پرداخت های قبلی خود را که در سایت تعاونی (WWW.KEHC.IR) قابل رویت میباشد بطور اقساطی حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ به حساب تعاونی واریز نموده و فیش آن را به دفتر تعاونی ارسال نماید.

(شماره حساب ۱-۴۰۴۰۰۴۰-۸۱۰-۸۱۵ بانک سامان شعبه ایران زمین-کد ۸۱۵)

لازم به ذکر است مبلغ فوق بدون احتساب اقساط زمین میباشد.

۸) همکاری گروه سیویل و ساختمان:

با همکاری گروه سیویل و ساختمان گزارش اولیه ای در مورد برنامه اجرای کار، زمان مناسب، هزینه انجام کار، نحوه و میزان پرداخت های اعضای پروژه تهیه شده است که در دست بررسی و نهایی سازی میباشد و بزودی به اطلاع همگان خواهد رسید.

پایان