

شماره: ۸-۵-۹۲

نام خدا

تاریخ: ۹۲/۱۰/۰۵

### اعضاء محترم شرکت تعاونی مسکن (پروژه ۳۳۶ واحدی هشگرد)

احتراماً ،

پیرو سؤال تعدادی از اعضای محترم تعاونی درباره وضعیت پیشرفت پروژه نسبت به برنامه زمانبندی منضم به قرارداد مراتب ذیل را به آگاهی میرساند.

- ۱- نظر به اینکه برای اجرای هر پروژه‌ای، در وهله اول می‌بایستی منابع مالی پیش بینی و تأمین شود و برای پروژه تعاونی مسکن نیز پرداختهای مرحله‌ای پیش بینی گردیده ، مضافاً اخذ وام مسکن از بانکها از نکات پر اهمیت و کلیدی می‌باشد ، لذا برنامه زمانبندی نیز می‌بایستی در هماهنگی با زمانهای مرتبط با وصول مبالغ فوق‌الاشاره تنظیم گردد.
- ضمناً اجرای پروژه‌های ساختمانی مستلزم انجام طراحی مهندسی و آماده شدن نقشه‌های نهائی اجرائی است که به برنامه زمانبندی نیز مرتبط می‌شود. (نظر اعضای محترم تعاونی را به مراتب ذیل معطوف می‌دارد)
- ۲- در جهت صرفه جویی در هزینه اجرای پروژه و برای سبک سازی اسکلت فلزی سه برج مسکونی طراحی شده هشگرد، بازنگری محاسبات و نقشه‌های اجرائی اسکلت ساختمانهای مذکور به شرکت مهندسی مشاور تدبیرساحل پارس (آقای مهندس شاپور طاحونی) واگذار و مشاور مذکور نسبت به کاهش وزن سازه به ازاء هر متر مربع ۱۷ کیلو گرم اقدام نمود.
- ۳- در جهت سهولت اجرای کار و کاهش احتمالی در وزن ساختمان و هزینه های مربوط ، از مشاور تدبیرساحل پارس خواسته شد که نسبت به حذف دیوارهای برشی و جایگزینی آن با بادبندهای فلزی اقدام نماید که این امر نیز به انجام رسید.
- ۴- انجام تغییرات مذکور که با صرفه جویی در هزینه های پروژه همراه بود منجر به تغییر نقشه های فونداسیونهای بتونی گردید و نقشه های اجرائی نهائی فونداسیون و اسکلت فلزی بلوک A، در تاریخ ۱۳۹۲/۸/۱ ، فونداسیون و اسکلت فلزی بلوک B در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۱۰ و فونداسیون و اسکلت فلزی بلوک C در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۱۸ واصل گردید.
- ۵- با اخذ استعلامهای کتبی از پیمانکاران واجد شرایط و انتخاب پیمانکار برنده استعلام و انعقاد قرارداد با پیمانکار مذکور و تهیه قالبهای مورد نیاز فونداسیون بلوک A و خریداری میلگردهای مورد نیاز و دستگاههای خم و برش آرماتور ، عملیات آرماتوربندی بلوک A در تاریخ ۱۳۹۲/۸/۱۲ و فونداسیون بلوک B در تاریخ ۱۳۹۲/۹/۱۱ آغاز گردید.
- ۶- قسط اول پرداخت شده از سوی اکثریت اعضای تعاونی تا مهرماه سال جاری، امکان اجرای عملیات فونداسیون را فراهم می‌نمود که عملیات مذکور با جدیت آغاز و با سرعت و کیفیت مناسب در دست انجام می‌باشد، لکن کل مبلغ دریافتی برای اجرای کار (شامل قسط اول و قسط دوم) که حدود ۳۵ میلیارد ریال می‌باشد تکافوی خرید آهن آلات مورد نیاز را نمی‌نماید و ضرورت دارد که نسبت به اخذ وام مسکن از بانکهای مربوط اقدام شود.

۷- برای اینکه شرکت تعاونی واجد شرایط برای اخذ وام مسکن از بانک ها باشد می‌بایستی برای مدتی وداعی را نزد بانک نگاه می‌داشت که این امر نیز خارج نمودن پول از حسابهای شرکت را محدود می‌نمود ضمن اینکه بررسیها و اقدامات اداری انجام گرفته برای اخذ حداکثر میزان وام از بانک مسکن مستلزم استفاده از اعتبار شرکت کیسون می‌بود که اخیراً موافقت جناب آقای مهندس انصاری برای استفاده از اعتبار شرکت کیسون اخذ گردید و در جهت اخذ سیصد میلیون ریال وام برای هر واحد اقدام گردیده است.

۸- پس از اخذ وام ، امکان خریداری آهن آلات مورد نیاز فراهم می‌شود و تولید اسکلت فلزی و متعاقباً نصب اسکلت فلزی امکان پذیر می‌باشد.

۹- ملاحظه می‌فرمایند که برنامه زمانبندی، متکی به اخذ وام و خریداری آهن آلات برای تولید و نصب اسکلت فلزی می‌باشد که به دلایل پیش گفته زمانهای خود را مصروف داشته است . به عبارتی برنامه زمانبندی می‌بایستی با توجه به تأمین منابع مالی لازم و زمان واقعی امکان تهیه اسکلت فلزی تنظیم و ارائه گردد و به دلایل فوق الذکر، صرف زمان تاکنون اجتناب ناپذیر بوده است و حتی سرعت بخشیدن به اجرای فونداسیونهای بتونی تأثیری در تسریع در زنجیره کارها نمی‌داشت.

۱۰- در صفحه ۲۳ قراردادهای منعقد ، زمان پرداخت پیش پرداخت (یکصد میلیون ریال) ۲۰ مرداد تا ۷ شهریور قید گردیده و وصول قسط ده میلیون تومانی از اعضاء از تاریخ ۱۳۹۲/۵/۲۰ آغاز و تا تاریخ ۱۳۹۲/۶/۳۱ کمتر از نیمی از اعضاء تعاونی قسط خود را پرداخت نمودند که در همین حد هم منجر به شروع عملیات اجرائی گردید. به عبارتی ، اسباب شروع عملیات اجرائی در اردیبهشت ماه فراهم نبوده است و لذا به زودی برنامه زمانبندی اصلاحی با توجه به تاریخ اخذ وام مسکن تهیه و در دسترس اعضاء محترم تعاونی قرار خواهد گرفت. البته سعی خواهد شد که برنامه های جبرانی برای پوشش زمانهای از دست رفته در برنامه زمانبندی جدید گنجانده شود.

۱۱- نظر به اینکه شرکت تعاونی فعال بوده و مدیریت و کارکنان شرکت با کمال حسن نیت و احساس مسئولیت در مقابل اعضاء محترم تعاونی، تمام کوشش خود را در جهت حفظ منافع اعضاء و پیشبرد پروژه و صرفه جوئی در هزینه های اجرائی معطوف می‌نمایند، لذا انتظار این است که چنانچه ابهامی در موارد گوناگون برای اعضاء تعاونی وجود داشته باشد با مراجعه به دفتر تعاونی و یا تماس تلفنی و یا ایمیل، مورد مربوط را مطرح و پاسخ تعاونی را دریافت نموده و شرکت را نیز در به ثمر رساندن پروژه یاری نمایند.

۱۲- از آن دسته از اعضاء شرکت تعاونی مسکن نیز که هنوز اقساط اول و دوم خود را پرداخت ننموده اند درخواست می شود به منظور حفظ منافع خود و با استفاده از موقعیت موجود، به هر نحو ممکن نسبت به تأمین اقساط مذکور اقدام نمایند تا دچار خسران نشده و شرکت تعاونی در جهت حفظ منافع سایر اعضاء مجبور به واگذاری واحدهای مسکونی آنان به اشخاص ثالث نباشد.

علی مظاهری  
مدیر عامل