



به نام خدا

جناب آقای سیاری

سرپرست محترم دفتر تعاونی های مسکن استان تهران

با سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۹۴۲/۱۵/۱۳۷۵۰۰ مورخ ۹۴/۵/۲۵ در خصوص شکوائیه تعدادی از اعضای تعاونی این دانشگاه مبنی بر تاخیر در ساخت و افزایش قیمت واحدها نکات زیر به استحضار می‌رساند:

۱- همان‌طور که اعضای محترم در جریان هستند و نمونه‌ای از قرارداد اولیه برای آن اداره محترم نیز ارسال شده است، در ماده ۳ قرارداد اولیه کل زیربنای پروژه ۱۲۱۴۱ متر مربع برآورد شده بود. این برآورد در قرارداد دوم که تنظیم گردید در حدود ۱۴۱۸۸ متر مربع اصلاح شد. لازم به ذکر است که این پروژه در حال حاضر دارای ۱۶۰۴۸ متر مربع بنای مفید و غیرمفید است.

۲- در خصوص افزایش قیمت نسبت به قرارداد؛ با توجه به اضافه شدن حدود ۳۹۰۷ متر مربع بنا نسبت به جواز اولیه به علت عبور خیابان هادی طبق شرایط کلی قراردادهای و طرح موضوع در مجمع عمومی و تصویب آن در مجمع و هیات مدیره، قرارداد شامل ۲۵٪ افزایش قیمت شده است.

۳- به استناد قرارداد فی مابین، اعضای محترم می‌بایست تا تاریخ ۹۲/۸/۳۰ مبلغ قرارداد به انضمام وام تخصیصی را تسویه می‌نمودند که متأسفانه هیچ یک از اعضای تعاونی به علت عدم تکمیل مدارک فرم "ج" و به دنبال آن اخذ وام تا تاریخ مذکور موفق به دریافت و تکمیل وام نشدند و تسویه حساب فردی با بانک در بهمن ماه ۹۳ شروع و هم اکنون نیز ادامه دارد و در عین حال، به طور متوسط پرداختی اعضای از بهای کل قرارداد تا تاریخ تسویه طبق قرارداد، حدود ۴۰٪ بوده است.

۴- لازم به توضیح است که هر گونه پرداخت خارج از قرارداد شامل تکمیل محوطه و دیوارکشی و خرید انشعابات و احیای مسیر جزو قرارداد تعاونی مسکن نبوده است ولی تعاونی با اطلاع‌رسانی در مورد هزینه‌های انشعابات آب، برق، گاز و اعلام برآورد آن به اعضای محترم؛ در حال پیگیری و انجام این امور نیز می‌باشد.

۵- همان‌گونه که مطلع شدید، در قرارداد اولیه، به اعضای محترم، وام بانکی ۳۰ میلیون تومانی وعده داده شده بود که تا آن زمان چنین چیزی تصویب نشده بود و هیچ موضوعیتی نداشته و اعضای محترم در نامه خود به وام ۲۵ میلیون تومانی اشاره نمودند (بند ۵ نامه ارسالی) که این مبلغ هم صحت نداشته است. وام مصوب و تخصیص یافته به این تعاونی مبلغ ۲۰ میلیون تومان بوده است که به همه اطلاع‌رسانی شده است.



به نام خدا

شماره: ۵۴۳/ت/م/۹۴

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۹/۱۴

پیوست: دارد

۶- به منظور تکمیل و تحویل پروژه برآوردی در اسفند ماه ۹۳ انجام و در سال ۹۴ به اطلاع اعضای محترم رسانده شد. این برآورد مبتنی بر مترآژ هر عضو و در حدود مترمربعی ۲۸۰ هزار تومان بوده است. به عبارتی با احتساب مبلغ قرارداد (ماده ۳ قرارداد-برآورد قیمت: ۱۰۸۰۰۰۰ تومان)، قیمت تمام شده طبق قرارداد برابر ۱۳۶۰۰۰۰ تومان می‌گردید. (بدیهی است با توجه به عدم تمکین اعضای محترم و مطابق با صورتجلسه هیأت مدیره، هرگونه تغییر در افزایش احتمالی برآورد اعلام شده به عهده اعضای محترم خواهد بود).

۷- طی مدت زمانی که پروژه اجرا شده است، هزینه‌های غیرمرتبط، تحمیل شده و جاری پروژه به شرح زیر بوده است:

- تمدید جواز؛ تأمین اجتماعی؛ خاکبرداری ناشی از تغییر جانمایی پروژه؛ اجرای طبقات ۴- و ۳-؛ نگهداری؛ تعمیرات؛ هزینه‌های جاری سوخت و آب و غیره؛
- تغییر نقشه از نظر مترآژ و کیفیت (حذف موتورخانه، گرمایش از کف، پنجره‌های دوجداره، آسانسور باربر)؛
- اجرای محوطه‌سازی و احیای انشعابات؛
- هزینه‌های دادرسی برای اخراج پیمان کار اصلی (معرفی شده از سازمان مسکن و شهرسازی)؛
- هزینه‌های ناشی از تأخیر در پرداخت پروژه توسط اعضای محترم تعاونی و نیز تخصیص دیر هنگام اقساط بانکی.

در پایان لازم به ذکر است که صورت‌های مالی مصوب در مجمع‌های عمومی، به پیوست، جهت استحضار ارسال می‌گردد.

حسین احسنی

بازرس تعاونی مسکن دانشگاه