

اعضای محترم به در سخن دانش ، علم پذیرش و توانایی

سلام و عرض احترام

همانگونه که انتظار داریم پذیرش مسئولیت مدیرعاملی تعاون سکن دانشگاه از طرف انجمن ،
 پس از تهیه زمین از طریق تعاون سکن و با ترتیب و احرار مساعدت پشتیبانی وقت ، در ابتدای امر صرفاً
 در راستای راه اندازی و ساخت پروژه و جیب اعتماد کارکنان را اعضای محترم هیئت علمی دانشگاه مورد
 پذیرفت که متأسفانه تا به امروز علی رغم چندین بار طرح موضوع استعفا در صورت سرریزهای مالی و فعلی تعداد
 و حتی طرح آن در هیئت مدیره و پهنی دانشگاه نتوانست انجمن را از زیر بار مسئولیت سکنی رها کند
 در طی ۸ سال پذیرش مسئولیت فوق نامی سعی و تلاش انجمن صرفاً با شناسایی راه های امن و مطمئن نسبت به کار
 برداشته ، طرح فراز در شیب ها و وکایع تلخ دشواری این سالها شنیدی ۷۰٪ من که غذای فراهه امام

همین بسنده کنیم که مراد در سکه هم زود ، با نظرها اداراتی همچون ، شهرداری ، شورای شهر ، بانک
 سکن ، ادارات سکن و شهرسازی ، دادگاه ، مدارس ، ادارات دارایی ، نرسنداری ، ادارات آب و برق و گاز
 ، ادارات برق ، گاز و آب و حتی کلا تری و امثال آن ، در طی این سالها آنهم نه یکبار بلکه چندین
 و چندبار و درگیر شدن ، برادرهای و کارکنانهای بیسود و کارایی لازم جهت فرم ج که همین در جریان

آن را بسنده (به عنوان نمونه) ، از یک طرف و کم لطف و بی لری برخی از اعضا در برداشت به موقع
 تعهدات خود که به شدت تأثیر منفی در اجزای پروژه ایجاد نمود ، از طرف دیگر ، باعث گردید که این حقوق
 را تنظیم و در دل های ما در آن به سر رسیدن محترم عرض دردم .

۱- حاصل تلاش ۸ سال فضائیت اینجاب و البته برخی از اعضای فعال هیئت مدیره در پروژه مسلکی
، برپا شد مشکلات فوق الذکر و حدود ۱۷ ماه تعطیلی های غیرسنتی کارخانه به دلایل مختلف ،
افز ۲ میلیارد تومان وام بدون بهره از هیئت انجمن دانشگاه ، هزینه کرد اعتبار و سهولت خدمت و
نیز حذف برخی از سرمایه های مالی مثل : مسافرت صمیم ، نظارت کارخانه هم صمیم ، آژانس های هم ،
خرید سهام محوطه از معین ، حذف پیمانکاران جزء و ادامه کار بصورت امانی با ارشدین فرزاد و
حذف وکیل در مرحله تجدید نظر پرونده اخراج پیمانکار اول ، تا آخر فروردین ۸ واحد مازاد ،
نسبت برداری به میزان ۱۷۲۵۰ مترمکعب در دامنه کوه با شیب ۷۰٪ برای پی سازی پروژه
فروردین ۶ واحد طبقه ۱۱ دوبلکس و هزینه کرد بعد از آن در پروژه ، در نهایت منجر به ساخت
۱۴۰۴۸ مترمربع زیربنای غیرمسکونی در ۲۸ طبقه و دوبلکس به قیمت تمام شده هر متر
مربع به مبلغ ۷۷۸,۰۰۰ تومان گردید (به غیر از هزینه خرید زمین و انطباقات که بعداً محاسبه
می باشد) . این در حالیست که طبق مناقصه رسمی بعمل آمده در آنتناب و پیمانکار جدید در سال ۱۳۸۸
منجر به عقد قرارداد با شرکت پیمانکاری ویرناک با قیمت مترمربع ۴۲۵,۰۰۰ تومان گردید
که در آن تعهدی بجزن سالانه به میزان ۱۷٪ سالانه لحاظ گردیده بود که با فرض
پیشرفت فیزیکی متوسط ۱۵٪ سالانه حدوداً ۷۴,۵٪ به قیمت مذکور اضافه
گردد بنابراین با فرض ادامه فضائیت پیمانکار مبلغ ساخت برای هر مترمربع ۷۵۰,۰۰۰

هزینه‌های جاری کارگاه، هزینه‌های تأمین تأثیر شهرداری، تمدید سالیانه مجوز، هزینه‌های بیمه سالیانه کارگاه، هزینه‌های اجاره مصالح، حقوق مهندسان ناظر غیر متقیم، هزینه‌های دفتر و تقاضای رسمی اخذ وام بانکی، هزینه‌های تعمیر شهرداری و تهیه ماشین کارگاه در مدت ۶ سال، هزینه‌های دیگر کارگاه و اداری، اخذ مجوز اصلی، تسویه شهرداری، تأمین اجتماعی، پرداخت سالیانه مالیات و مالیات و ذخیره‌های نگهداری، احیای انقباضات، محوطه‌سازی و پرداخت سالیانه حساب چک‌ها اول، که مجموعاً به مبلغ کل ۶,۰۹۱,۰۰۰,۰۰۰ تومان هزینه شده است

با لحاظ نمودن این مبلغ به ازای هر متر مربع ساخت، مبلغ متره‌ای مذکور به مبلغ ۶,۰۹۲,۰۰۰ تومان تغییر می‌دهد (به قیمت امروز). فلذا سلاطم می‌شود که در حقیقت بابت هر متر مربع علاوه بر غیر طرلان در زمان برآورد پروژه ۲۲۷,۰۰۰ تومان صرفه جویی شده است که در کل مبلغ این صرفه جویی ۳,۶۴۲,۸۹۴,۰۰۰ تومان به شکل [کلیه مستندات برای هر یک از هزینه‌های مذکور شده در دفتر کارخانه در محل پروژه موجود در اختیار اعضا می‌تواند باشد].

۲- از مجموع ۱۶.۴۸ متر مربع ۹.۱۵ متر مربع بنای غیر متقیم است. یعنی حدود ۴۴٪ بنای غیر متقیم، که استاندارد آن صد الی ۲۵٪ می‌باشد. دلیل این افزایش فضای غیر متقیم معادسی از جمله؛ جابجایی بر رویه (با عنایت به دستور شهرداری مبنی بر احداث جاده هادی)، حذف رایزر اصلی تأسیسات و شوینگ زباله، اختلاف بین نقشه‌های معادسی تأیید شده با سازه اجرا شده توسط پیمانکار اول، افزایش سطح بنای

تراس ها، اصداث پلم فرار داخل پلان معماری (استیاده فاحصی طراح پیروژه) واصداث در
طبقه منفی اضافی در تراز ۳- و ۴- بلاک B به مساحت ۱۷۰۰ مترمربع
و نیز تغییر قوانین شهرداری در خصوص تأمین پارکینگ معاف بوده است.

۳- بویهی است که قیمت کام سوله فضای معیند با توضیح بند ۲ میس از استاندارد و عرف محول
گرددیده است. اما اعضاء محترم ره بیت به این نکته توجه داشتیم باشند که طبقه ۴-
در بلاک B به عنوان آورده پیروژه بوده و مربوط به کلیه اعضاء در پیان پیروژه
تأمین سعداوری حواقل ۲ میلیارد تومان را خواهد داشت.

بندیده عنوان اعضاء از پیروژه و نه به عنوان صرفاً مدیرعامل، که هرگونه ضرری به پیروژه
تبعات آن به بندیده نیز خواهد رسید، علی رنج تکرار مسائل زیر در جمیع و با بصیرت مکتوب
در نامهها و صد تجمعات هیئت مدیره که به اطلاع اعضاء محترم رسید، لازم در دانیم به عنوان آخرین
تذکره مدضرعات هم زیر را به آگاه اعضاء محترم برسانیم:

۱- زمین پیروژه از محل طرح خانه سازی از ان توسط دولت ارائه شده و پس از انهم قرارداد
به قیمت روز برای اعضاء حاسبه شود و این در حالی است که بندیده با برزنی های شخصی
و نقد گیر یکی ل پان قرارداد را تمهید نکرده و مهلت آن تا روز ۲۰/۶/۹۴ می باشد.

۲- بدلیل خشکسالی و طرح خودگردان ادارات تابع استان تهران هزینه انطباق غیر
از تاریخ نامه رسمی کارشناسی مجدد و به بعد می‌گردد. بعنوان نمونه نامه قیمت انطباق
آب برای هر واحد به قیمت ۵,۶۰۰,۰۰۰ تومان تا تاریخ ۲۰, ۲, ۹۴, ۲, ۰۰ برای هر واحد مکتوبی
اعتبار داشته است و در شرایط جدید کارشناسی جدید برای پروژه‌های همان عدد ۱۵
میلیدن تهران نیز اعلام شده است.

۳- باتوجه به تعطیلی کارگاه که در نیندهای بعدی توضیح آن خواهد آمد فصل تابستان که
فصل اتمام کار بلوک A پیش بینی شده بود از دست رفت و بررزه مجدد آتش سرد
زمان و افزایش قیمت مجدد نسبت به آنچه که در نامه معرفی ۱۴, ۴, ۹۴ به شماره
۵۲۹, ۲, ۹۴ شماره شد و خدمت تک تک اعضا ارسال کردیم، خواهد شد.

۴- باتوجه به سردسری ملک ۴۲ ماه انتظار و وام بانک مکتوب در تاریخ ۲۰, ۲, ۹۴ و عدم
تشکیل تمامی پروژه‌های اعضا ضابطه تا تاریخ ۲۰, ۲, ۹۴ کارت اقساط برای اعضا
صادر نشود سود بانک از ۴٪ به ۲۱٪ به عنوان جریمه دیرکرد پرداخت اقساط
افزایش یافته و اعمال خواهد شد.

۵- باتوجه به اتمام فعالیت تعاونی مکتوب در دوره ده ساله که یک سال من باسید بکلیه
ساخت و ساز در سال آتی به بیت در قالب شرکت خصوصی ساختمان‌سازی را برداشت
کلیه ضوابط قانونی انجام گردد که این مهم حدود ۲۰٪ به هزینه ساخت پروژه اضافی

خزانه نمود

۶- عدم پرداخت دیون در سرحد مقرر که شرح آن فراهه آمد مدحیب شکایت‌های حقوقی
و حقیقی از پروژه شده که قطعاً منجر به توقف کارگاه و توقف طولانی مدت عمده است
پروژه خواهد شد که متأسفانه حدود ۴ ماهه چنین شرایطی را با وجود حضور ارباب (پیمانکاران)
تجزیه کرده ایم.

با عنایت به مواردی که اشاره کردیم و بنیام دلالی که ذیلاً نیز اضافه می‌نمایم ادامه فعالیت
و مسئولیت اینجانب در پروژه ممکن بود در صورت امکان پذیرش شده و بینوسید از این تاریخ است
خردراب اعضای محترم تعاونی و نیز اعضای هیئت مدیره اعلام می‌دارم - بدین است که تعیین
مدیر عامل جدید طبق قوانین تعاونی ممکن هرگز عمده نیست و مالی تا اواخر دین طبیعی کارگاه به
انجام نخواهد رسید و طبیعی است که تبعات آن به استناد ۳ مجمع عمومی فوق العاده برگزار شده در سال
۹۴ که در آن شرایط پرداختها اعلام و مصدق گردید و توسط نام بنیام دلالی و اعلام شده بود و متأسفانه
تاریخ ۹۴، ۴، ۲۱ از جانب اکثریت اعضا مورد تصویب و انجام قرار گرفت، به عهده اعضای آن
که تا تاریخ مذکور تسویه نشده اند.

۱- به حساب کارگاه تا تاریخ ۹۴، ۴، ۲۱ مبلغ ۷۰۰ میلیون تومان می‌باشد که شامل ۵۵۰
میلیون تومان به حساب کارگاه جهت پیمانکاران جزء و کارگران در هزینه‌های معمول کارگاه،
...

که کلمه مبلغ فدق از تاریخ ۹۴،۵،۲۰ الی ۹۴،۵،۲۰ سر رسید و نیز به این پرداخت شده است.

۲- نامه‌های شهید آذر دولتی از جمله آب، برق و گاز دارای اعتبار تا تاریخ ۹۴،۲،۲۱ بوده که ضابطه نامه‌های پرداخت نکرده شد. این سرمنبع در شهرت ۴ با حضور فرماندار رودهن متکلاً به تعاضف‌های شرکتیها تکمیل شده است. توضیح اینکه از محل پرداخت‌های سال قبل بابت اقساطها تا تاریخ ۹۴،۸،۲۰ بخشی از اقساطها سر تا جدول ورودی پیوسته انجام پذیرفته است.

۳- علی بنعم انعام مراحل اجرایی بلوک B طبق قرارداد تا تاریخ ۹۴،۲،۲۰ و قبول حجم سنگین بهرکارهای بندهای ۱ و ۲ مذکور، که اینها بابت پرداخت‌های موفق بوده‌ام بر این است که بدین تمام مراحل اجرایی بلوک B اعضا نسبت به تسویه کامل اقدام نمایند و نسبت به پرداخت‌های قبلی در نامه شماره ۹۴،۲،۲۰ مورخ ۹۴،۴،۱۴، وفادار باشند و در تاریخ ۹۴،۴،۲۰ تسویه نمایند. همانگونه که بنده برای فردا بابت نمودن وظیفه ۸ سال، مسئولیت بجا آورده‌ام و استرس مذکور را پذیرفتم، اما متأسفانه این امر را انجام نرسید.

در پایان از طبع اعضا محترم طلب صلابت نموده و آرزو دارم که با اشتیاق فردر شایسته بجا این ضابطه که اینبار توسط همکاری و مساعدت ریاست محترم دانشگاه صورت

خواهد پذیرفت - (انشاء الله) ، امور جاری پروژه به نحو احسن صورت پذیرفته و
شاید اعتماد شما به فرد جدید موجب انجام پرداختهای به موقع و جلوگیری از
افزایش های هزینه ذکر شده گردد.

لازم می دانم از کلیه اعضای محترم مدیریت که همراه و همدل در کلیه مراحل بوده و با
دلگیری و وقت گذاردن بدون هیچگونه توقع صبر و حوصله فرج داده و
در پیشبرد اهداف پروژه، صمیمانه فعالیت نمود، اندکال بیاس و قدر را از او جانب فرد
داشته باشیم.

با احترام و افرام
دکتر سعید کریمی
۹۴،۴،۳۱

« ضمناً اینجانب مراتب استعفا را خدمت شما
برایت محترم دانستم، جهت تسهیل تکلیف شما
مکن دانستم، نمودام »