

۹۷/۱۰/۹
مهر

بسمه

مدیریت هیئت مدیره تعاون مسکن دانشکده علوم پزشکی سرخ ۹۷/۱۰/۹ ساعت ۸ صبح
حاضرین: دکتر کوش - دکتر کوش - دکتر کوش - دکتر کوش - دکتر کوش - دکتر کوش
مقدمه: از فرزاد

مدیر ذیل در جلسه مطرح شد و پس از بحث و مباحثه به امضاء امضا گردید.

۱- مقرر شد هیئت مدیره تعاون مسکن دانشکده علوم پزشکی سرخ با تأیید هیئت مدیره
به مصداق هیئت مدیره اقدام عاجل نمایند. با شرایط مصوبه قبلی هیئت مدیره
(تخفیف ۸٪ در صورتی که شرط تسویه نقدی و بروز) (تخفیف خود را مراکز نمایند)
و راه به هیئت مدیره ارائه نمایند.

۲- با توجه به درخواست هیئت مدیره و تأیید هیئت مدیره با وندس فرزاد در خصوص اجرای کفایت
سقف واحد ایوان بهای اجرای کمپ کار و محاسبه مطالبه تفاوت آن و هزینه کرد
بلغ ۱۸,۵۰۰ تومان به جهت بازنگری اشیاء ایوان در طبقه ۲ - به جهت تردد
و در صورت انجام کفایت مطابق کار انجام شده و تاکنون پرداخت کفایت ایوان مطابق قرارداد
به حساب طلبکار ایوان از تعاون منظور گردد.

۳- با توجه به مصدوم قبلی هیئت مدیره و جمع آوری حدود ۵۰ عضو و آمار آن ساعت ۱۰ صبح
۲- مقرر شد مطابق قرارداد پیوست علیحده ایوان آن آغاز گردد.
توضیح: در این قرارداد به عنوان طرف سوم متفاد ذکر شده است که تعاون مسکن حیاط
مسئولیت حقوقی و مالی ندارد و صرفاً جهت ارائه اولویت اخذ به حفظ مالکیت
فضای تعاونیه مدیریت برج دخیل می باشد.

انتهای



تاریخ :
شماره :

بنام خدا

قرارداد تکمیل ساخت پارکینگ و انباری طبقه منفی دو مجتمع اریا و پارس

طرف اول : سرکار خاتم - آقای مالک واحد
..... برج طبقه به آدرس :

طرف دوم : مهندس محسن فرزند مجری ساخت و تحویل موضوع قرارداد به آدرس : رودهن - مجتمع اریا پارس -
دفتر مدیریت مجتمع

طرف سوم : شرکت تعاونی مسکن دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی فقط بعنوان **مطلع** و ارایه دهنده اولویت بندی حق انتخاب پارکینگ و انباری ها بر اساس پرداختها و حفظ اطلاعات مالکیت فضا پس از تحویل مطابق قرارداد با نمایندگی مدیر عامل آقای دکتر کریملو و رئیس هیئت مدیره آقای کوشش
توضیح : طرف سوم مطلقاً تعهد و مسئولیتی غیر از موارد ذکر شده از جمله موارد مالی و حقوقی نخواهد داشت و کلیه مراحل ساخت و تحویل صرفاً فی مابین طرف اول و دوم است

موضوع قرارداد : تکمیل ساخت و تحویل پارکینگ و انباری طبقه منفی دو مجموعه طبق نقشه بیوست و جانیامی انتخاب شده توسط طرف اول با رعایت اولویت اعلام شده تعاونی با شرح مصالح ذیل :

الف : تیغه بندی با سفال به ضخامت ده سانت

ب : پوشش دیوارهای انباری با گچ سفید ساده

ج : پوشش دیوار پارکینگ از کف تا یک متر سرامیک و الباقی گچ سفید ساده

د : پوشش کلیه سقفها : انباری و پارکینگ گچ سفید ساده

ه : تأسیسات الکتریکی : نصب روشنایی روکار ۶۰ در ۶۰ منسور دار و اعلان حریق و یک شعله روشنایی داخل انباری همراه با کلید مجزا جهت هر انباری و نصب سه بریز در کل پارکینگ و کلا مطابق طبقه منفی یک و نصب یک درب کرکره ای ریموت دار جهت ورودی اصلی پارکینگ با ریموت به تعداد پارکینگها

و : پوشش کف پارکینگ از موزاییک و اش بتن مطابق طبقه منفی یک

ز : پوشش کف انباری موزاییک ساده ۳۰ در ۳۰

ح : درب فلزی سبک ساده با رنگ امیزی مطابق طبقه منفی یک

..... توضیح : کف پارکینگها ایزوله نبوده و جهت شستشو فضای مناسبی نیست.....

مبلغ قرارداد : طبق برآورد اعلام شده جهت اجرای رملب دسترسی از محوطه اصلی و پارکینگ و انباری

علی الحساب بابت فضای انتخابی مبلغ توافق شد و مقرر شد پس از اتمام دیوار حایل رملب دسترسی و تعیین و اعلام رقم نهایی و میزان تغییرات توسط طرف دوم مبنای تسویه قرار می گیرد حداکثر افزایش رقم علی الحساب - فقط - ده درصد میباشد که علت احتمالی افزایش عدم شناسایی زمین بکرو عدم مشخص نبودن حجم عملیات سنگی و خاکی به علت نخاله دیو شده به ارتفاع ۱۴ متر در مدت ده سال ساخت در محل رملب دسترسی میباشد .

نحوه پرداخت : واریز نقدی - چک به تاریخ به مبلغ و.....

واریز نقدی - چک به تاریخ به مبلغ
توضیح : به هر دلیلی گواهی عدم پرداخت چک صادر شود یا واریزی نقدی در روز مندرج در قرارداد به هر دلیلی انجام نشود بدون هیچ گونه اعتراضی از طرف اول قرارداد **فسخ یک جانبه** خواهد شد و مبلغ اخذ شده تا آن تاریخ با کسر



۲۰ درصد کل رقم قرارداد به عنوان خسارت به شماره کارت - حساب.....معلق به طرف اول ظرف مدت یک هفته واریز خواهد شد و با این عمل - فسخ و تسویه - قطعی خواهد بود بابت این موضوع طرف اول اشراف کامل داشته و حق هرگونه اعتراض را از خود صلب می نماید .

مدت قرارداد : صد روز کامل کاری بجز روزهای سرد و تعطیل از زمان امضا قرارداد .

سایر شرایط حاکم بر قرارداد

الف - طراحی فضای کلی پارکینگ و تقسیم فضا ها مطابق نقشه تهیه شده توسط مشاور پروژه جهت تأیید شهرداری و جهت کمیسون ماده صد و صدور عدم خلاف بوده هیچ مسوولیتی طرف دوم و سوم نداشته زیرا در متن قرارداد واگذاری لحاظ شده تکمیل پارکینگ صرفاً بر عهده عضو میباشد بنابراین اخذ هر گونه تأییدیه و تغییرات احتمالی جهت اخذ عدم خلاف یا پایان کار بر عهده مالک میباشد .

ب : پس از ساخت و تکمیل جهت تحویل قطعی و اتمام قطعی قرارداد طی تماس تلفنی جهت اطلاع و در صورت عدم توجه و مراجعه یا ارسال یک نامه کتبی یا بست سفارشی به آدرس ابرازی طرف اول اطلاع رسانی قانونی انجام خواهد شد و پس از مدت ۵ روز از دریافت نامه طرف اول ملزم به مراجعه و بازدید و بررسی و تحویل انباری و پارکینگ می باشد در غیر اینصورت پس از گذشت ۵ روز از تاریخ تحویل نامه و عدم مراجعه و تهیه صورت جلسه قرارداد تحویل و تسویه ؛ فسخ یک جانبه انجام و به اطلاع طرف اول خواهد رسید و مبلغ اخذ شده پس از کسر ۲۵ درصد کل مبلغ قرارداد حداکثر ظرف مدت سه ماه به حساب ابرازی عضو واریز میگردد این موضوع با اشراف کامل طرف اول ؛ مورد توافق قطعی طرفین است .

ج : بدیهی است هدف از این قرارداد فقط موارد قرارداد است و الباقی مشاعات نیمه کاره یا انجام نشده از قبیل حیاط اصلی و روکش رمب (اسفالت و غیره) و پوشش بدنه رمب و دیواره ها و دسترسی منفی سه و روشنایی یا لوله کشی های محوطه و مشاعات و کلا محوطه بیرون پارکینگ شامل این قرارداد نیست .

د: هرگونه کسورات قانونی و غیره بر عهده طرف اول میباشد .

ه : هدف از ایجاد رمب فقط فضای دسترسی به ورودی پارکینگ منفی دو میباشد شامل دیوار حایل سنگی و خاکریزی پشت دیوار جهت دسترسی به ورودی پارکینگ است و لا غیر هرگونه پوشش و زیبا سازی در قالب محوطه سازی خواهد بود و شامل این قرارداد نیست .

طرف اول :

طرف دوم : محسن فرزاد

طرف سوم : شرکت تعاونی مسکن هیئت علمی و کارکنان دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی

۲۰۲۰

بسمه تعالی

گزارش پیشرفت امور اجرایی

پروژه آریا و پارس

از ۱۳۹۷/۰۸/۱۵ الی ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

شرح امور

پس از حضور در محل پروژه و برگزاری جلسات متعدد با مهندس قرزاد جهت برنامه ریزی راهبردی و ایده آل باهدف اجرای منطقی و با در نظر گرفتن شرایط موجود آب و هوایی پروژه تصمیماتی اخذ گردید که در ذیل به شرح آنها می پردازیم :

امور اجرایی پیش رو :

۱. وضع قوانین و شرایط خاص جهت ورود و خروج
۲. به روزرسانی موجودی کارگاه شامل:
 - ✓ انبارگردانی
 - ✓ جمع آوری تجهیزات و انتقال به انبار موجود در زیرزمین دوم (۲-)
 - ✓ تخلیه و نظافت انبار و طبقه ۲- حمل به محوطه و تخلیه و نظافت حیاط
 - ✓ نظافت طبقات برج آریا از طبقه ۱۰ تا طبقه سوم
۳. جذب و عقد قرارداد با نیروهای متخصص
۴. برآورد مصالح مورد نیاز و تأمین تجهیزات و نیروی انسانی
۵. تهیه و حمل مصالح
۶. استخدام پیمانکاران و کارگران روزمزد
۷. تهیه حمل و یا اجاره تجهیزات کارگاهی: چکش تخریب، بیل، کلنگ، فرغون، راه اندازی بالابر، سنگ فرز، متر، پمپ ۱۸ متری و شیلنگ، منبع ۴۰۰۰ لیتری روشنایی و آب رسانی، وسایل گرمایشی برای فصل سرد.
- ✓ گام ۱.
- وضع قوانین جدید کارگاهی صرفاً برای نظم دهی و برنامه ریزی های اجرایی از قبیل استخدام نگهبان و سرایدار جدید و تسویه نگهبان قبلی، اصلاح سیستم برق رسانی و آب رسانی کارگاهی
- ✓ گام ۲.
- تفکیک و مرتب نمودن انبار و حمل تجهیزات به داخل انبار و همچنین کاهش ۴۰ درصدی مساحت انبار و چیدمان جدید
- ❖ تفکیک و تخلیه زیاله ها و نخاله های سایت اصلی و طبقه ۲-.
- ✓ گام ۳.
- پس از انجام انبارگردانی، نظافت طبقات برج آریا از طبقه ۳ تا به صورت ۱۰۰ درصدی انجام شد تا روال لکه گیری ها و رفع نواقص و تحویل واحدها جهت اجرای امور دکوراسیون داخلی نصب درب ها و سایر امور بی وقفه جهت تسهیل رفت و آمد ساکنین و مالکین واحدها صورت بپذیرد.

✓ گام ۴.

جذب و عقد قرارداد نیروهای اجرایی جهت انجام امور ساختمانی اعم از ۱. سنگ کار و سرامیک کار ۲. جوشکار ۳. گچ کار ۴. برق کار ۵. لوله کش و کارگرهای ساده صورت پذیرفت.

✓ گام ۵.

برآورد مصالح مورد نیاز و تأمین تجهیزات و سپس تهیه حمل و تأمین نیازهای اجرایی اعم از : ماسه ، سیمان ضد یخ ، پودر سنگ ، خاک ، سیمان سفید ، آهک ، پروفیل سبک ، کلاف درب ، میلگرد ساده ، کلید پریز ، لامپ و سربیس ، مشاء ، قیر ، گونی ، گچ ، کاشی کف و بدنه ، سرامیک ، سنگ ، نیازهای تأسیسات مکانیکال و الکتریکال و برنامه ریزی حدودی برای ۳ طبقه شامل ۱۱ واحد به علاوه مشاعات

ساخت حمل و نصب چهارچوب های درب های ورودی و ریز فضاهای طبقات اول و همکف

❖ با در نظر گرفتن مواردی که نام برده شد روند اجرایی به شرح ذیل به خدمتتان ارائه می گردد:

در فاز اول و رفع نقص واحدها ، در طبقه همکف ، شمال شرقی (واحدی که در گذشته دچار حریق شده بود) اجرای مجدد برق رسانی و سقف کاذب برای واحد مذکور به دلیل سوختگی کامل یونولیت های سقفی ، برق رسانی و نصب و رفع نواقص واحدها ، همچنین تست های برق رسانی گرمایش از کف و آب رسانی از طبقه پنجم تا همکف تاکنون در حال اجرا می باشد.

• برنامه ریزی ها به گونه ای هستند که با حداقل و تخریب و پرت مصالح اجرا شوند و اکیپ های اجرایی بدون تداخل باهم امور را پیش به ببرند.

در قدم بعدی روند گچ کاری و لکه گیری ها انجام می شوند به گونه ای که واحد تکمیل و تمام پس از انجام و تست های لازم به دفتر پروژه تحویل شوند.

▪ مشروح امور سفیدکاری :

عمل سفیدکاری طبقه همکف ، واحدهای جنوب شرقی و شمال شرقی و شمال غربی و لابی و مشاعات طبقات دوم تا همکف و لکه گیری ها در حال انجام می باشند.

در موازات امور فوق روند اجرایی ایزولاسیون واحدها آشپزخانه ها و سرویس ها صورت پذیرفت مساحت اجرای بیش از ۲۰۰ مترمربع.

اجرای سرامیک کف و بدنه بالکن ها در ضلع شمال جنوب و طبقات همکف و اول ، کاشی و سرامیک بدنه و کف سرویس های بهداشتی ایرانی ، حمام و فرنگی و سرامیک کف واحدهای جنوب شرقی و جنوب غربی در طبقه اول و آماده سازی کف طبقه همکف جهت اجرای گرمایش از کف و همچنین کف سازی های نهایی جهت اجرای سرامیک ها

• در جهت تسهیل امور اجرایی و عدم تداخل و ایجاد مزاحمت برای ساکنین بلوک پارس یک منبع ۴۰۰۰ لیتری به

همراه یک کف کش ۱۸ متری جهت آب رسانی به طبقات همکف تا سوم برج آریا پیش بینی گردید.

امور فوق در باب اجرایی کارگاه برج آریا بود که به خدمتتان ارائه گردید

تهیه و تنظیم
آرش حسین آقایی

۱۳۹۷/۰۹/۱۴

شماره ۳۱

۱۳۹۷/۹/۲۸
۰۲۱ ۷۶۵۰۲۹۹۵



جناب آقای مهندس رنجبر
ریس محترم اداره مسکن و شهرسازی شهرستان دماوند
باسلام؛

احتراماً؛ در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۶ فرعی از ۹ اصلی قرارداد واگذاری آن اداره محترم با شرکت تعاونی دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی تهران با توجه به اجرای پروژه مساحت ۸۳ / ۱۲۹۴ مترمربع از پلاک فوق در طرح تعرض خیابان ۱۶ متری قرار گرفته است، خواهشمند است نسبت به واگذاری مساحت فوق در دفترخانه اسناد رسمی به نام شهردای رودهن دستورات لازم را مبذول فرمایید. / م

مهدی کجویی

شهردار

دستور *

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر کریملو

مدیر عامل محترم تعاونی مسکن دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی

جناب آقای کوشش

رئیس محترم هیات مدیره تعاونی مسکن دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی

با سلام

احتراماً، با توجه به تحویل واحد مسکونی واقع در ضلع جنوب شرقی طبقه چهارم بلوک آریا متعلق به خانم لیلا فلاحتی خشکتاب نواقص در تعهد تعاونی مسکن به شرح ذیل مورد تایید اینجانب می باشد.

۱- درب داخلی و خارجی

۲- سقف کاذب سرویس ها

۳- شیر آلات و چینی آلات

۴- خرده گچ کاری

۵- لکه گیری بالای کاشی ترانس گچکاری

۶- درب محصور کالکتور در بایگ آرگون

۷- خرید و نصب دکتور های اعلام حریق

۸- سرپیچ لادپ ها

۹- وصل کردن آب اصلی به واحد

۱۰- وصل کردن کنتور برق به واحد سرپوش سردار

۱۰/۱۰
۱۰/۱۰

۱۰/۱۰
۱۰/۱۰