

## اطلاعیه شماره ۱۰۵

### تعاونی مسکن شرکت تولید و توسعه انرژی اتمی ایران

به استحضار اعضای محترم پروژه مهرشهر کرج می‌رساند که به لطف خداوند متعال پس از تلاش‌های پیگیر و مستمر، امر بسیار مهم دریافت پایان کار شهرداری برای پروژه مهرشهر کرج محقق گردید و مهم‌ترین مدرک مورد نیاز برای دریافت اسناد ثبتی برای ۴۳۸ واحد پروژه فراهم شد. لازم می‌دانیم با توجه به اهمیت بسیار زیاد موضوع پایان کار، مراحل دریافت این مدرک مهم، مزایای تحقق آن که برای پروژه‌های مشابه و بزرگ گاهی سال‌ها طول می‌کشد را به طور اختصار به آگاهی اعضای محترم برسانیم:

به منظور دریافت پایان کار پروژه به عنوان مدرکی بسیار باارزش برای ۴۳۸ واحد پروژه لازم بود مراحل زیر طی شود و تأییدات هر کدام از این مراحل به عنوان پیش‌نیاز دریافت پایان کار به شهرداری ارائه شود:

- ۱- دریافت تأییدیه اتمام عملیات ساختمانی، تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی به تفکیک و به صورت محضری از ناظرین حقوقی هر یک از بخش‌های یادشده با تأیید نظام مهندسی و ارائه به شهرداری
- ۲- دریافت تأییدیه اداره استاندارد کرج برای ۲۷ دستگاه آسانسور نصب شده در پروژه، کسانی که آشنایی با این امر دارند آگاهند که چقدر روند پیچیده و مشکلی دارد.
- ۳- دریافت تأییدیه آتش‌نشانی کرج پس از انجام و پوشش کلیه معیارها و ضوابط آتش‌نشانی از قبیل پوشش تیرها و ستون‌ها برای مقاوم‌سازی در مقابل آتش‌سوزی در کلیه پارکینگ‌ها و زیرزمین‌ها، نصب و تست تأسیسات اعلام حریق شامل نصب دتکتورهای دود و آتش در کلیه فضاهای تک تک واحدها و مشاعات مجتمع، نصب تأسیسات اطفای حریق در پارکینگ کلیه بلوک‌ها، استانداردسازی پله‌های فرار و نصب درب‌های آنتی‌پنیک در کلیه طبقات، نصب سه دستگاه شیر هیدرانت در محوطه، نصب صاعقه‌گیر و نصب علائم خروج در کلیه طبقات و غیره که این مراحل به صورت متعدد از طرف کارشناسان اداره آتش‌نشانی بازدید و نهایتاً تأیید گردیده است.
- ۴- اخذ تأییدیه فضای سبز شهرداری در خصوص احداث فضای سبز بر اساس استانداردهای شهری
- ۵- اخذ تأییدیه سازمان خدمات شهری شهرداری
- ۶- تهیه نقشه‌های پیش‌تفکیک با اندازه‌گیری دقیق و تأیید توسط هفت نفر نقشه‌بردار دارای صلاحیت از سازمان نظام مهندسی کرج و تأیید نقشه‌های پیش‌تفکیک توسط نظام مهندسی و ارائه آن به شهرداری
- ۷- تسویه عوارض نوسازی و پسماند کلیه واحدها برای سال‌های ۹۵ و ۹۶ و پسماند ۹۴

۸- بازدید مأمورین شهرداری از پروژه و کنترل ضوابط برای کلیه واحدها، پارکینگ‌ها، انباری‌ها و مساحت‌های فضاهای مفید و مشاع که امری بسیار دشوار و انجام این کار در شهرداری دارای پیچیدگی‌های فنی و اداری بسیار زیادی است که با تلاش‌های فراوان محقق گردیده است.

۹- تهیه و ارائه بیمه‌نامه تضمین کیفیت ده ساله پروژه ۴۳۸ واحدی (از زمان اتمام پروژه) با تأیید نظام مهندسی کرج

کلیه تأییدات فوق در مدرک پایان کار دریافتی ثبت و عملاً تعیین تکلیف شده‌اند. در صورت عدم صدور پایان کار یا طولانی شدن روند دریافت آن، اغلب تأییدات فوق بلا تکلیف مانده و برخی از آن‌ها منقضی می‌شد و دریافت مجدد آن‌ها امری دشوار و هزینه‌بر بود. به عنوان مثال اداره آتش‌نشانی علیرغم بازدیدهای متعدد و تأیید شفاهی فعالیت‌های انجام‌شده، فقط پس از ورود به موضوع پایان کار و صدور برگه استعلام کتبی از سوی شهرداری، تأییدیه کتبی را صادر و به شهرداری اعلام می‌کند. در غیر این صورت همواره موضوع برای درخواست‌های جدید و صرف هزینه‌های بیشتر باز بود.

با دریافت پایان کار علاوه بر تعیین تکلیف کلیه تأییدات فوق، پیش‌نیاز لازم برای دریافت اسناد ثبتی تک برگ برای ۴۳۸ واحد پروژه فراهم شد و با ارائه آن به بانک تعاونی پیگیری مستمری را جهت ساماندهی موضوع وام بانکی و صدور دفترچه‌های اقساط وام بانکی به نام اعضا شروع نموده است که با توجه به تاکید بانک بر عدم تمدید وام به نام تعاونی و تاکید بر تسریع در انتقال آن به اعضا از اهمیت زیادی برخوردار است.

با عنایت به مفاد فوق و ضمن تبریک صدور پایان کار پروژه، تصویر این مدرک جهت رویت و آگاهی اعضای محترم به پیوست این اطلاعیه در سایت تعاونی بارگذاری می‌شود.

در این جا لازم می‌دانیم از مساعدت‌های مؤثر جناب آقای جعفری که نقش تعیین‌کننده‌ای در دریافت سریع پایان کار داشته اند تشکر و قدردانی نموده برای ایشان سلامتی و توفیق الهی آرزو نماییم.

هم‌اکنون تعاونی بدون هیچ وقفه‌ای و بلافاصله پس از دریافت پایان کار مراحل تهیه صورت‌مجلس تفکیکی توسط نقشه‌برداران مورد تأیید نظام مهندسی، دریافت اسناد ثبتی و تفکیکی را شروع نموده است و نظر به برخی الزامات با اتخاذ تمهیداتی در نظر دارد اسناد تک برگ ثبتی ۴۳۸ واحد پروژه را در کمتر از سه ماه اخذ نماید و قبل از پایان مأموریت خود ضمن دریافت و انتقال کلیه اسناد و تسویه حساب با طرف‌های ذینفع از جمله سازمان، بیمه، دارایی و غیره کلیه امور تعاونی را بسته و به اتمام رساند. برای نیل به این هدف از اعضای محترم درخواست می‌شود نهایت همکاری را با تعاونی انجام دهند و در این مرحله در دو مورد زیر اقدام سریع مبذول فرمایند:

۱- باتوجه به مفاد اطلاعیه شماره ۱۰۴ فرم‌های وام بانکی را تکمیل و مدارک درخواست شده را ارائه نمایند و اگر موانعی در احراز شرایط وام دارند براساس مفاد اطلاعیه مذکور سریعاً این موانع را برطرف نمایند. در این زمینه

متذکر می‌شود فیش‌های حقوقی ارائه شده باید دارای مهر کارگزینی و یا امور مالی شرکت مربوطه باشند. ضمناً ذکر این نکته ضروری است که در صورت عدم تکمیل پرونده وام جهت انتقال وام به نام عضو، عضو باید بصورت یکجا نسبت به تسویه باقیمانده وام اقدام نماید در غیر اینصورت به منظور جلوگیری از بروز مشکل قانونی جهت انتقال اسناد ثبتی به نام اعضا و تحمیل خسارت‌های مالی ناشی از جرایم بانکی به تمامی اعضا، تعاونی ناچار خواهد بود اسناد واحدهای این اعضا را جهت تسویه بدهی وام در اختیار بانک ملت قرار دهد و یا نسبت به فروش واحد و تسویه بدهی وام آن اقدام نماید.

۲- اعضای که علیرغم اخطارها و اطلاعیه‌های قبلی هنوز مبلغ مربوط به اطلاعیه شماره ۱۰۰ را پرداخت ننموده‌اند یا بدهی قبلی دارند سریعاً نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نمایند. این اعضا توجه داشته باشند که تعاونی برای پیشگیری از وقفه در دریافت پایان کار و اسناد تفکیکی که نقش حیاتی در منافع اعضا دارد منابع مالی را از طریق دریافت قرض‌الحسنه تأمین نموده و در صورت ادامه امتناع آن‌ها از پرداخت بدهی‌های خود، مطابق ضوابط قانونی، قطعاً اسناد آن‌ها را به نام طلبکاران ذینفع صادر و با آن‌ها پس از وصول وجوه باقی‌مانده تسویه حساب خواهد کرد.

## باتشکر

هیئت مدیره تعاونی مسکن



