



نادى
هيئة تدريسي جامعة الأزهر
مكتب رئيس مجلس الإدارة

إعلان ٧٥

السادة الأفاضل حاجزى مشروع إسكان نادى أعضاء هيئة تدريسي جامعة الأزهر بالعاصمة الادارية الجديدة بجامعة الأزهر.

إن خير ما يتمسك به النادى على مدار عقود من الزمن هو العمل لا القول وحده.

إن النادى استهدف فى أعماله أن يلبي الاحتياجات الانسانية الأولية الأساسية التى تضمن لكل زميل أن يعيش كريماً أمنأ وهى المقومات الانسانية فى الدين.

وحيث أن الوحدة السكنية تمثل للإنسان الستر فقد أفتحم النادى المشكلة السكنية مستهدفاً أن يمتلك الزملاء وذويهم وحدات سكنية لائقة به بسعر التكلفة وعلى أقساط دون تدخل بنكى ينهبهم بفوائده.

ومن واجب الوفاء لزملائنا أن نذكر لهم فضل ما قدموه لجامعتنا العريقة وبالتالي نقدم كل ما عندنا بمحبة خالصة وصفاء وإخلاص وعزم داعين الله العون على إنجاز ما بدأناه من أعمال ملتزمين العذر لآى زميل لا يلم بالوثائق والقوانين وجميع مدخلات المشروع وبالتالي يصرح بما لا يمكن تنفيذه قانونياً أو فنياً أو عملياً أو مالياً.

النادى يلتزم بالانضباط والقانون ١٤٩ لسنة ٢٠١٩م ولانحتة التنفيذية كما يلتزم بكل تعاقده مع الدولة (العاصمة الادارية الجديدة) ولا يوجد أى خروج عن القانون والعقود التى أبرمها مع العاصمة الادارية الجديدة وغيرها.

النادى قام بتسليم مدينة سكنية كاملة المرافق والتي أطلق عليها (روضة الأزهر) حوالى ١٠٠٠ وحدة سكنية تجاور مدينة الرحاب ، والنادى الذى سلم مدينة أخرى حوالى ٥٠٠ وحدة ومول تجارى ومركز طبى بجوار الرحاب والنادى الذى قام بتسليم مدينة الشروق بجوار مدينة هليوبوليس الجديدة ٦٠٠ وحدة بالإضافة الى ماسبق تسليمه على مدار السنين الماضية بشارع الشيخ حسن المأمون ١٨ عمارة ومشروع الـ ١٩ عمارة بمدينة نصر ومشروع الواحه ومصر الجديدة والسادس من أكتوبر والاسكندرية ومرسى مطروح الخ وغيرها وغيرها وغيرها.



نادى
هيئة تدريس جامعة الأزهر
مكتب رئيس مجلس الإدارة

النادى على مدار العقود الماضية قام بكل هذه الأعمال بالتكلفة الفعلية ولم يخرج عن القانون والانضباط ولم تصدر أى شكوى فى جميع هذه المشروعات التى قام بها. لذا نرجو من جميع الزملاء الالتزام بما يصدر من النادى فقط تطبيقاً للقانون ١٤٩ لسنة ٢٠١٩م لأن أى خروج عن ما يصدر من النادى هو خروج على القانون ويعرض المشروع لسلبيات الجميع لا يتمناها.

النادى يقبل دراسة أى اقتراح يقدم للنادى بمقره من أى زميل بشرط أن هذا الاقتراح لا يتعارض مع القانون ويمكن تنفيذه عملياً وفنياً ومالياً.

من هو النادى:

النادى الذى أنتخب رئيساً لاتحاد أندية الجامعات المصرية والنادى الذى أنتخب رئيساً للجنة الدفاع عن أعضاء هيئة تدريس جامعات مصر واستطاع أن يعيد كثير من الحقوق لأصحابها.

النادى الذى يفخر بأن جميع الأمور المالية لأعضاء هيئة التدريس فى الجامعات لم تحل مشاكلها إلا عن طريق النادى وجميع الزيادات المالية لم تاتى إلا عن طريق النادى.

النادى هو الذى أوقف مذبحه العلماء عام ٢٠٠٠م (بالغاء القانون سيىء السمعة).

النادى هو الذى أنشأ صندوق التكافل الاجتماعى ونقله الى الجامعة بناءً على طلبها.



بالإشارة الى بعض النقاط الفنية والهندسية

يود مجلس الإدارة توضيح الآتي: -

- ما يتعلق بتراخيص المباني قد صدرت بعد اعتماد القرار الوزاري وموافقه جهاز العاصمة الإدارية الجديدة وبالتالي غلت يد النادي عن الاقتراب بكل ما يتعلق بهذا الشأن
- ومع ذلك نحرص على توضيح المعلومات التي نزلت على السوشيل ميديا والتي تستوجب الرد لبيان الحقيقة كالاتي: -

- ١- شروط العاصمة الإدارية ان يكون اقصى ارتفاع للعماره ٣٠ متر وبالتالي تم التنفيذ على ان ارتفاع الوحدة يكون ٢,٨٥ متر
- ٢- قياس البلكونات: فان مقاسها ١,٢٥ متر ويتم خصم سمك الدروة ٠,١٢ سم لتصبح صافي عرض البلكونة ١,١٠ متر وهذا ما تم اخذ الموافقة من ممثلى أعضاء المشروع في وقت سابق في بداية المشروع وبالتالي تم الحصول على التراخيص طبقا لذلك: -
- ٣- متوسط عدد مأخذ الكهرباء في الغرفة حوالي (٦ مأخذ) وهذا عدد كافي حسب طلب أعضاء المشروع في وقت سابق
- ٤- تغيير البلكونات الى برج في الاستقبال لنموذج ١٥٠ م مخالف لما تم الاتفاق عليه مع ممثلى أعضاء المشروع وكذلك نذكركم انه تم الحصول على التراخيص
- ٥- شبابيك المطابخ والحمامات تم الاتفاق عليها في وقت سابق مع ممثلى أعضاء المشروع وتم الحصول على التراخيص على الوضع الحالي
- ٦- في حالة عمل الهيكل الخرساني للمباني وتشطيب الأجزاء المشتركة والوجهات وتأجيل تنفيذ الكهرباء والحدائق والألمنيوم يؤدي الى تأخير تسليم المشروع حيث ان نهاية المدة لتسليم المشروع للتشطيب أغسطس ٢٠٢٣



- ٧- يتم عمل الجراجات أسفل العمارات والغاء ما هو خارج العمارات من إنشاءات هذا لا يحقق الكود للجراجات مما يؤدي الى مخالفة اشتراطات جهاز العاصمة الإدارية وعدم الحصول على المطابقة
- ٨- الغاء الحوائط الخرسانية خارج المشروع يؤدي الى انهيار جزئي للمنشأة وهذا غير جائز تماماً
- ٩- تقليل ارتفاع البدروم غير مقبول هندسيا حيث مسارات الصرف يتطلب ارتفاع يزيد عن ٢,٤٠ متر ونود ان نذكركم بان الدراسات الهندسية تحتاج الى وقت وليس مجرد اقتراح
- ١٠- الغاء طبقة الاحلال لا يتم بمجرد اقتراح ولكن طبقا لتقارير الجسات حيث انه تم عمل حساب للأرض بكاملها وكذلك يتم عمل جسات تأكيديه لكل عمارة من طرف المقاولين وتم مراجعتها من المكتب الاستشاري وعلية يتم إقرار لعمل طبقة الاحلال من عدمه
- ١١- نفيد سيادتكم علماً بان التصميم الإنشائي الذي نتعامل به غير قابل لأي تعديل بسبب ارتفاع الأسعار الحديد والاسمنت وفي حالة تقليل نسبة الحديد يؤدي الى انهيار طبقي
- ١٢- نفيدكم علماً بانه لم يتم انتهاء أي تعاقد حتى الان لعمل أولوية العطاء او حساب ختامي

التكلفة التقديرية لمشروع العاصمة الإدارية الجديدة

رقم	نوع	عدد المباني	عدد الوحدات	المبني	قيمة الأرض	عدد الوحدات	عدد المباني	عدد الوحدات	عدد المباني	قيمة الوحدة	عدد الوحدات	عدد المباني	عدد الوحدات	عدد المباني	عدد الوحدات
1	100	8	252	224	15,680,000	28	129	58,050,000	6000	16,800,000	27	19	15,437,500	40	17,550,000
2	125	8	251	224	18,900,000	27	167	93,937,500	4500	28,500,000	19	38	26,325,000	81	26,325,000
3	150	16	508	448	50,400,000	60	269	181,575,000	6000	63,900,000	27	71	29,575,000	140	29,575,000
4	175	35	1120	980	137,200,000	140	709	558,337,500	4500	110,250,000	26	105	21,840,000	134	21,840,000
5	210	18	576	504	84,672,000	72	290	274,050,000	6000	80,640,000	16	64	1,560,000	0	0
6	260	2	32	28	5,824,000	4	27	31,590,000	4500	14,400,000	0	1	0	2	0
7	300	2	32	28	6,720,000	4	18	24,300,000	6000	14,400,000	0	8	0	2	0
8	الإجمالي	89	2771	2436	319,396,000	335	1609	1,221,840,000	6000	316,050,000	115	315	110,727,500	397	110,727,500
المجموع الكلي لقيمة الوحدات السكنية															
		عدد الفيلات	ببسر 5 مليون	إجمالي قيمة 5 مليون	ببسر 7 مليون	إجمالي قيمة 7 مليون									
		62	33	165,000,000	29	203,000,000									
		القيمة المتوقعة لبيع عدد 2 مول + حضانات بمشروع العاصمة													
		المصاريف الإدارية بنسبة 2% من القيمة الكلية													
		قوائد الشهادات حتى مارس 2022													
		القيمة المتوقعة لبيع الجراجات 1784 جراج × 50 الف													
		القيمة المحصلة من 40 الف لكل وحدة فرق تكلفة													
		إجمالي الإيرادات الكلية													
		3,588,698,370													
بيان المصروفات لمشروع العاصمة															
		تأمين الأرض													
		1,333,593,578													
		تراخيص وقار ووزارة وتسمية الأرض واتعاب الاستشاري													
		85,000,000													
		مرافق المشروع بواقع 1500 لمتن الأرض													
		427,981,500													
		بناء النادي وتشطيبه وتجهيزه بالمعدات													
		60,000,000													
		بناء عدد 2 مول + حضانات وتشطيبها خارجيا													
		156,000,000													
		تكلفة الرقرفة للجراجات													
		50,000,000													
		إجمالي التكلفة بدون بناء الوحدات السكنية والفيلات													
		2,112,575,078													
		الباقى لبناء المصارف السكنية والفيلات													
		1,476,123,292													
		المطابق لبناء المصارف والفيلات طبقا للتنفيذ الفعلي لمساحة 500 الف متر × 4000 جنية													
		2,000,000,000													
		المعجز													
		523,876,708													



نادى
هيئة تدريسيات جامعة الأزهر

مكتب رئيس مجلس الإدارة

الملاحظات بين الجدول الخاص بالسادة الزملاء والجدول الخاص بالنادى .

م	البيان	جدول الزملاء	جدول النادى	الفرق
١	بيع الوحدات السكنية والفيلات	٢,٩٣٢,٩٣٧,٢٥٠	٢,٨٢١,٧٤٣,٥٠٠	١١١,١٩٣,٧٥٠
٢	ايراد بيع عدد ٢ مول + حضانة	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٠
٣	قيمة فوائد الودائع والشهادات	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤	ايراد بيع الجراجات	٠	٨٩,٢٠٠,٠٠٠	٨٩,٢٠٠,٠٠٠
٥	ايراد فرق التكلفة ٤٠ الف	٠	١١٣,٣٢٠,٠٠٠	١١٣,٣٢٠,٠٠٠
٦	ثمن الأرض طبقا لمستندات عقد البيع المرسل في اعلان ٧٤	١,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٣٣,٥٩٣,٥٧٨	٨٣,٥٩٣,٥٧٨
٧	تراخيص الباء والقرار الوزاري والتسوية للأرض	٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
٨	مرافق المشروع	٠	٤٢٧,٩٨١,٥٠٠	٤٢٧,٩٨١,٥٠٠
٩	تكلفة انشاء وتشطيب وتجهيز النادى الاجتماعى والرياضى	٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠	تكلفة انشاء عدد ٢ مول + حضانة	٠	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠
١١	تكلفة الرفرة للجراجات	٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢	العجز من خلال المستندات الدامغة	٠	٥٢٣,٨٧٦,٧٠٨	٥٢٣,٨٧٦,٧٠٨

ويؤكد مجلس إدارة النادى على الآتى :

١- ضرورة سداد مبلغ ٤٠٠٠٠ جنيهه (أربعون الف جنيهه لاغير) بالمواعيد المقرره في الإعلان

السابق .

٢- أن موعد التخصيص للوحدات السكنية هو شهر نوفمبر ٢٠٢٢ م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



نادى
هيئة تدريسيات جامعة الأزهر
مكتب رئيس مجلس الإدارة

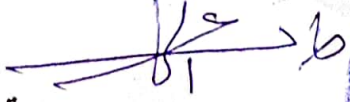
الخاتمة

وحيث اجمع الزملاء الذين شاهدوا ما جاء على السوشيل ميديا من البعض انه خروج على مصلحة المشروع تماما فإعطاء معلومات غير صحيحة ولا تليق بقيمه ومقامه أستاذ الجامعة وضد القانون والعقود المبرمة مع ادارة العاصمة الإدارية الجديدة وغير قابله للتنفيذ المقصود بها النيل من المشروع ذاته

لذا

للمحافظة على المشروع واتمامه كاملا في موعده وللحفاظ على مصلحة الزملاء لأنها الاثمن عندنا فلن يلتفت النادي على كل من يكتب على الميديا اعتبارا من تاريخه ولن يرد عليه وتنفيذا للقانون ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ حيث ان مجلس الإدارة هو المسنول الوحيد امام القانون بالتالي فهو صاحب الراي الواحد ويتم تنفيذ ما يصدر عن النادي فقط من له اي اقتراح يسلمه الى النادي لدراسة والرد عليه بشرط استيفائه للشروط المذكورة سابقا

رئيس مجلس الإدارة


(أ.د/ محمد حسين توفيق عويضة)

