######

## الزامات

### **بهره‌برداري از واحدهای مسکونی كمپ‌ نيروگاه‌ اتمی بوشهر**

**كد:** 4000-01-RRC

**جدول تدوين، بازنگري، كنترل وتاييد**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **امضاء** | **تاريخ** | **سمت** | **نام و نام خانوادگي** | **مسوولیت** |
|  |  |  |  | **تدوين** |
|  |  |  |  | **بازنگري** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  | **تاييد** |

**بهار 1397تجديد نظر: صفر**

**تصويب:** معاون رییس سازمان و مديرعامل شركت

**تاريخ اجرا:**

**فهرست مطالب**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **رديف** | **عنوان** | **صفحه** |
|  | مقدمه ................................................................................................................................................................................................ | 3 |
|  | تعاريف و اختصارات ......................................................................................................................................................................... | 3 |
|  | هدف ................................................................................................................................................................................................... | 4 |
|  | دامنه کاربرد ...................................................................................................................................................................................... | 4 |
|  | مسوولیت‌ها........................................................................................................................................................................................ | 4 |
|  | الزامات ............................................................................................................................................................................................... | 4 |
|  |  |  |

1. مقدمه

به‌منظور ساماندهی و ايجاد وحدت رويه در زمينه مديريت واحدهای مسکونی موجود در كمپ‌ مسكوني مرواريد نيروگاه اتمي بوشهر و براساس مصوبه شماره 04-1396 مورخ 24/4/1396 هیأت مدیره شرکت مادر تخصصی تولید و توسعه انرژی اتمی ایران (که از این پس شرکت نامیده می‌شود)، اين الزامات تدوين شده‌است. در همين ارتباط بايد كميته‌اي تحت عنوان "كميته‌ مسكن"، تشكيل شود كه اعضای آن با حکم مدیرعامل شرکت و به مدت سه سال منصوب مي‌گردند. اعضاي کمیته مذكور عبارتند از:

* مجری طرح واحدهای 2 و 3 نیروگاه اتمی بوشهر (رييس كميته)؛
* رییس نیروگاه اتمي بوشهر و مديرعامل شركت بهره‌برداري؛
* مدیر حفاظت و امنيت؛
* مدیرعامل تعمیرات و پشتیبانی نیروگاه‌های اتمی( شرکت تپنا) بدون حق راي؛
* معاون توسعه مدیریت و منابع طرح (دبير كميته) بدون حق راي؛
* نماينده مدیرعامل شرکت (عضو ناظر) بدون حق رای؛
1. تعاريف و اختصارات
	1. کارکنان

منظور از "کارکنان" در این مدرک، افرادي است كه در نیروگاه اتمی بوشهر و در ساختار شرکت بهره‌برداری نیروگاه اتمی بوشهر، ساختار شرکت تپنا و يا ساختار طرح احداث واحدهای دوم و سوم نیروگاه اتمی بوشهر مشغول خدمت می‌باشد.

1. هدف

هدف از تهيه این الزامات عبارت است از:

⮘سازماندهي ارایه خدمات رفاهی به کارکنان، در راستاي افزایش بهره‌وری و ایجاد انگیزه در ايشان؛

⮘استفاده بهینه از واحدهای مسکونی موجود در كمپ‌ مسكوني مرواريد نيروگاه اتمي بوشهر؛

⮘برنامه ریزی جهت اداره کمپ مسکونی بصورت خودگردان؛

⮘ برنامه ریزی جهت نوسازی و اصلاح واحدهای مسکونی و عمومی کمپ مسکونی؛

1. دامنه كاربرد

اين مدرك براي تمامي افرادي كه مسووليت مديريت و يا نگهداري از واحدهای مسکونی موجود در كمپ‌ مسكوني مرواريد نيروگاه اتمي بوشهر را برعهده دارند و يا از واحدهای مسکونی مذكور استفاده مي‌نمايند، كاربرد دارد.

1. مسوولیت‌ها
	1. مسوولیت تصویب اين مدرك، برعهده مديرعامل شركت مي‌باشد.
	2. مسوولیت‌هاي زير برعهده رييس"کمیته مسکن" مي‌باشد:
* حصول اطمینان از اجراي مفاد مندرج در اين مدرك؛
* انجام اقدامات لازم جهت تدوين آيين‌نامه كميته مسكن و پيگيري تصويب آن توسط مديرعامل شركت؛
* حصول اطمینان از تدوين ساير مستندات مرتبط با كميته مسكن از جمله:

|  |  |
| --- | --- |
| * دستورالعمل تخصيص واحدهاي مسكوني؛
 |  |
| * دستورالعمل عملیات مالی هزينه‌هاي واحدهاي مسكوني كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر؛
* دستورالعمل مصادیق تعمیرات اساسی واحدهاي مسکونی ؛
* دستوالعمل مصادیق تعمیرات جزیی واحدهاي مسکونی؛
 |
| * صورتجلسه تحویل واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر؛
 |  |
| * فرم قرارداد استفاده از واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر؛
 |  |
| * صورتجلسه تخليه واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر؛
 |  |
| * فرم درخواست اسكان در واحدهاي مسکونی كمپ نيروگاه اتمي بوشهر؛
 |  |
| * فرم تعهد استفاده از واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر؛
 |  |

* ارايه گزارش‌هاي ادواري (هر شش ماه يك‌بار) درخصوص تحقق مصوبات كميته مسكن، به مديرعامل شركت؛
	1. مسوولیت اجرايي نمودن اين مدرك، ساير مستندات مصوب كميته مسكن و ارایه گزارش‌هاي ادواري به رئيس كميته مسكن، برعهده مدير كمپ‌ مسكوني می‌باشد.
1. الزامات
	1. الزامات استفاده از واحدهاي مسكوني
		1. شرایط اسکان موقت در واحدهاي مسكوني

شرایط اسكان موقت در واحدهاي مسكوني براي "کارکنان" متقاضی استفاده از اين واحدها به شرح زير مي‌باشد:

* محل خدمت "كاركنان"، نیروگاه اتمی بوشهر باشد.
* متقاضی یا همسر وي سابقه استفاده از منازل سازمانی شهرک‌های مسکونی را نداشته و یا از تسهیلات مسکن دولتی و یا تسهیلات وام مسکن از طریق شركت، شرکت بهره‌برداری نیروگاه اتمی بوشهر، شرکت تپنا و یا طرح واحدهای دوم و سوم نیروگاه اتمی بوشهر استفاده نکرده باشند.
* متقاضی باید قادر به پرداخت هزینه‌های استفاده از واحد مسكوني تحت اختيار ايشان باشد.
* اسکان موقت در انواع واحدهای مسکونی (تك واحدي، دوقلو، كانتينري، ويلايي دو و سه خوابه و غيره) براساس شرایط و امتيازي خواهد بود كه در "دستورالعمل تخصيص واحدهاي مسكوني)" تعیین مي‌شود.

تبصره 1: واحدهاي مسكوني تك واحدي و دوقلو با تشخيص كميته مسكن مي تواند به كاركنان ساير شركت هاي وابسته كه محل خدمت ايشان سايت نيروگاه اتمي بوشهر باشد واگذار شود.

* عوامل زير بايد در زمان طبقه‌بندی و تعیین اولویت متقاضيان مد نظر قرار گيرند:
* حساسيت و ضرورت شغل؛
* سنوات خدمت ؛
* تاهل و تعداد افراد تحت تکفل؛
* وضعیت ایثارگری؛
* عدم استفاده از امتیاز نفرات بومی در زمان جذب.
	+ 1. مقررات استفاده از واحدهاي مسكوني

مقررات استفاده از واحدهاي مسكوني به شرح زير مي‌باشد:

* متقاضی باید از واحد مسکونی واگذار شده فقط برای سکونت خود و عائله تحت تکفل استفاده نموده و حق واگذاری آن به غیررا تحت هیچ شرایطی ندارد.
* در صورتي كه ساكن واحد مسكوني در مرخصی بدون حقوق به مدت بیش از 6 ماه به سر ببرد و یا حكم اعزام به مأموريت جهت فعاليت در دیگر دستگاه‌ها بامدت زمان بیش از يك سال را دريافت نمايد، باید نسبت به تخليه و تحويل واحد مسكوني اقدام نمايد.
* ساکنین واحدهاي مسکونی موظف به حفظ و نگهداری واحد مسکونی دراختیار بوده و مسوول جبران خساراتی خواهند بود که در اثر عدم مراقبت یا سهل‌انگاری به منزل، وسایل و تجهیزات موجود در آن وارد می‌شود. ایشان بدون دريافت اجازه رسمي از مدیریت كمپ، مجاز به اعمال تغییرات ساختماني در قسمت‌های داخلی یا خارجی واحد مسکونی نمي‌باشند.
* در صورتي‌كه با استناد به تایید کارشناس مرتبط، واحد مسكوني نياز به تعمير اساسي داشته باشد، پرداخت هزینه‌هاي مذكور برعهده شرکت بوده و ساكن واحد مسكوني حق ندارد بدون کسب مجوز از مدیریت كمپ، اقدام به انجام تعمیرات اساسی نماید. بايد مصادیق تعمیرات اساسی در "قرارداد استفاده از واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر"درج ‌شود. دستورالعمل و تعریف تعمیرات اساسی توسط کمیته مسکن تعیین می گردد
* تعمیرات جزیی از قبیل تعمیر قفل، لکه‌گیری، تعویض شیرآلات، تعمیر یا تعویض لوازم برقی (کلید و پریزها)، نظافت و غیره برعهده ساكن واحد مسکونی‌ می‌باشد که دستورالعمل آن توسط کمیته مسکن تعیین می گردد.
* ساكن واحد مسکونی ‌موظف است طبق "صورتجلسه تحویل واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر" که حاوی وضعیت واحد مسکونی و ذکر جزییات می‌باشد، واحد مسكوني راتحویل گرفته و در موقع تخليه نیز به همان نحو با تنظیم"صورتجلسه تخليه واحدهاي مسکونی كمپ‌هاي نيروگاه اتمي بوشهر"، به مدیریت كمپ‌ مسكوني تحویل نماید.

تبصره2 : در صورت انجام تغییرات با مجوز مدیریت کمپ مسکونی از بند فوق مستثنی می باشد.

* + 1. مراحل و نحوه اسکان موقت در واحدهاي مسکونی:

مراحل مرتبط با اسکان موقت درواحدهاي مسکونی باید به شرح زير صورت پذيرد:

1. تکمیل"فرم درخواست اسكان در واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر" توسط متقاضی و ارسال به دبیرخانه کمیته مسکن؛
2. محاسبه امتیاز و اولویت بندی متقاضیان توسط دبیرخانه؛
3. بررسی درخواست در کمیته مسکن و تعیین اولویت؛
4. انعقاد "قرارداد استفاده از واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر"با متقاضی؛
5. تکمیل"فرم تعهد استفاده از واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر" توسط متقاضی؛
6. تکمیل"فرم صورتجلسه تحویل واحدهاي مسکونی كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر"؛
7. ارائه چک تضمین تخلیه واحد مسکونی

8 تحویل واحد مسکونی به متقاضی با شرایط متعارف.

ساير جزييات مرتبط بايد در "دستورالعمل تخصيص واحدهاي مسكوني)" تشريح شود.

* + 1. هزينه‌هاي استفاده از منازل مسکونی:

ساکنین واحدهاي مسکونی باید هزینه‌های مربوطه را به شرح زیر پرداخت نمایند:

*الف: هزینه‌هاي ثابت*

اين هزينه‌ها كه بايد در ابتداي هر سال توسط کمیته مسکن تعیین شده و تعدیلات مرتبط در سال‌های بعد صورت پذيرد، شامل موارد زير مي‌باشد:

* اجاره بهای واحدهای مسکونی

*توضيح* در این ارتباط کمیته مسکن باید بر اساس نوع و متراژ واحدهای مسکونی نسبت به تعیین مبلغ اجاره بها اقدام نموده و در این راستا می تواند از ارزیابی کارشناسان رسمی دادگستری نیز استفاده نماید.

* هزینه‌های اداره، نگهداری و خدمات شهری واحدهای مسکونی کمپ های نیروگاه اتمی بوشهر

*ب: هزینه‌هاي‌ متغیر*

. هزینه های متغیر متناسب با میزان استفاده ساکن واحدهای مسکونی از خدمات آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت و ساير خدمات بر اساس کنتور نصب شده و طبق تعرفه مصوب دولتی می باشد. در صورت عدم وجود کنتور، روش انجام محاسبات هزینه های مربوطه باید توسط کمیته مسکن تعیین و پس از ابلاغ به مدیر کمپ های مسکونی به انجام برسد. مبالغ مرتبط با هزينه‌های مذكوربايد براساس "دستورالعمل عملیات مالی هزينه‌هاي واحدهاي مسكوني كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر" كه توسط كميته مسكن تهيه و تدوين خواهد شد، به‌صورت ماهيانه از حقوق ساكنين، كسر وصرفاً به حساب ذی‌ربط واریز شود.

* + 1. مدت زمان استفاده:

⮘ مدت زمان استفاده از واحدهاي مسکونی 5 سال بوده و این مدت زمان تا 2 سال بنا به ضرورت و تشخیص کمیته مسکن قابل تمدید می‌باشد.

⮘ مدت زمان استفاده از واحدهاي مسکونی توسط پيمانكاران و یا مشاوران خارجي بر اساس قراردادهای منعقده تعیین می‌شود.

تبصره3:"کارکنانی" که در زمان ابلاغ این الزامات، ساكن واحدهاي مسكوني كمپ‌ نيروگاه اتمي بوشهر می‌باشند مشمول الزامات حاضر خواهند بود. در تعیین زمان مجاز برای سکونت این افراد در واحدهاي مسکونی، بايد مدت زمان سکونت ايشان قبل از ابلاغ این الزامات با ضریب يك ‌دوم، منظور ‌شود.

تبصره 4: هزینه ثابت استفاده از واحدهاي مسکونی برای سال‌های پنجم به بعد (در صورت تمدید مدت زمان استفاده از واحدهای مسکونی) بر اساس نرخ آزاد که توسط کمیته مسکن برای هر سال اعلام می گردد، خواهد بود.

تبصره 5: برای آن دسته از کارکنانی که در زمان ابلاغ این مدرک، مدت زمان مجاز استفاده از واحدهای مسکونی کمپ نیروگاه اتمی بوشهر را سپری کرده باشند، مهلت استفاده از واحدهای مسکونی از زمان ابلاغ مدرک به مدت 2 سال دیگر تمدید خواهد شد.

تبصره 6: تمدید مجدد مهلت استفاده از واحدهای مسکونی کمپ نیروگاه اتمی بوشهر در سررسید مهلت استفاده از واحدهای مسکونی (با احتساب مدت زمان تمديد 2 ساله) ، صرفاً به صورت سالیانه و مشروط به عدم وجود متقاضی سکونت در واحد مسکونی، توسط کمیته مسکن مجاز خواهد بود.

* + 1. شرایط تخلیه

در موارد زیر ساکن موظف به تخلیه‌ی منازل سازمانی شهرک‌های مسکونی می‌باشد:

* فراررسيدن مدت زمان مهلت استفاده از واحد مسکونی؛
* صدور حكم اعزام به مأموريت جهت فعاليت در دیگر دستگاه‌های اجرایی براي ساكن واحد مسكوني بیش از يك سال؛
* انتقال، بازنشستگی، انفصال، استعفا، اخراج، مرخصی بدون حقوق بيش از 6 ماه (تا يكسال با تشخيص كميته) و یا تعلیق از خدمت ساكن واحد مسكوني؛

تبصره 7: امور اداری محل خدمت "کارکنان" ساکن در واحدهاي مسکونی موظف است حتی‌الامکان حداقل سه ماه قبل از وقوع هرگونه تغییر در وضعيت"کارکنان"که منجر به تخلیه ‌منازل سازمانی شهرک‌های مسکونی می‌شود، مراتب را به کمیته مسکن اطلاع دهد.

تبصره 8: قرارداد استفاده از منازل سازمانی شهرک‌ مسکونی بايد به‌گونه‌اي تنظيم‌شودكه درصورت عدم پرداخت هزینه‌های ثابت و یا متغیر استفاده و يا عدم تخليه به‌موقع، هزینه‌های ذی‌ربط از حقوق "کارکنان" ساکن ، كسر شود.

تبصره 9: در صورتی که واحد مسکونی در پایان مدت یا مهلت مقرر تخلیه نشود، مديريت امور حقوقي طرح با دريافت گزارش از مدیریت كمپ‌هاي مسکونی، مکلف است به‌نحو مقتضی از جمله مراجعه به مراجع قضایی،نسبت به تخلیه واحد مسکونی اقدام نماید.

تبصره 10: تسویه حساب با کارکنان اعم از مستعفی، بازنشسته، انتقالی، مامور و یا بازخریدی منوط به تحویل واحد مسکونی و ارایه تسویه حساب با مدیریت كمپ‌هاي مسکونی می‌باشد.

تبصره 11: در صورت فوت استفاده کننده از واحد مسکونی، کمیته مسکن بايد با توجه به شرایط خانوادگی متوفی، مهلتی را برای تخلیه تعیین و به خانواده وی اعلام نمايد.

|  |  |
| --- | --- |
| **نام مدرك** | **كد مدرك** |
| الزامات بهره‌برداري از واحدهای مسکونی كمپ‌هاي نيروگاه‌ اتمی بوشهر | RNE-4000-01 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **شرح تغييرات** | **شماره صفحه** | **تاريخ تغيير** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |