پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن

وزارت برائے مکانات وتعمیرات

*****

عنوان: **پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے لیئے ورکنگ پیپر کا مسودہ**

1. پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے لئے ڈرافٹ ورکنگ پیپر تیار کر کے ڈی۔ایف۔اے۔پر رکھا گیا ہے جو کہ مندرجہ زیل ایجنڈوں پر مبنی ہے:۔

1 23ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ کے منٹس کی تصدیق
2 پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے ڈرافٹ سروس ریگولیشنز کی منظوری
3 پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کوڈ
4 محترم جاوید اقبال ملک کی خدمات کی ریگولرائزیشن
5 پی۔ایچ۔اے۔ایف۔میں خالی آسامیوں پر تعیناتی
6 جی-10/2،جی-11/4اور کُری روڈ کثیر المنزلہ،اسلام آباد پراجیکٹس کی دوبارہ قرعہ اندازی کے لئے پالیسی
7 پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے مستقبل کے مجوزہ پراجیکٹس کے لئے پشاور میں بلاقیمت زمین کی فراہمی

2. ڈرافٹ ورکنگ پیپر محترم وفاقی وزیر برائے مکانات وتعمیرات کی منظوری اور میٹنگ منعقد کرنے کے لئے مناسب تاریخ اور وقت کے لئے درخواست پیشِ خدمت ہے۔

(ثناء ابرار) 1/2/17

اسسٹنٹ ڈائریکٹر (ایچ۔آر)

ظفریاب خان

کمپنی سیکرٹری،پی۔ایچ۔اے۔ایف۔

[signature]

01.02.17

ڈپٹی چیئرمین پی۔ایچ۔اے ایف/سیکرٹری وزارتِ مکانات وتعمیرات

3. Discussed with Secretary, Sr. JS and DG. Pak PWD, a meeting will be held in Ministry under the chairmanship of Secretary on 06.02.17 at 11.00 a.m. Following shall attend the meeting:-

1) Sr. JS

چیئرمین پی۔ایچ۔اے ایف/وفاقی وزیر برائے مکانات وتعمیرات

iii) DG. Pak PWD

iv) DG. FGEHF

v) FA, FA organization

vi) DFA (H&W)

vii) JEA (H&W)

[signature]
07.02.17

~~SO(A-I)~~

4. Meeting attended. Pl. revise draft service regulations accordingly.

[signature]
06/02/17

[signature]
6/2/17

~~DD(A)~~

ADC HR.

Pakistan Housing Authority MD's Office Dy. 176 Date 6/2/17

DIRECTOR ADMN Dy. No. 1046 Date 07-2-17 PHA FOUNDATION ISB

Diary No. Date

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن
وزارت برائے مکانات و تعمیرات

*****

عنوان: **پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے لیئے ورکنگ پیپر کا مسودہ**

5. پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے لئے ڈرافٹ ورکنگ پیپر تیار کر کے ڈی۔ایف۔اے۔ پر رکھا گیا ہے جو کہ مندرجہ ذیل ایجنڈوں پر مبنی ہے:۔

1. 23ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ کے منٹس کی تصدیق
2. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ڈرافٹ سروس ریگولیشنز کی منظوری
3. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کوڈ
4. محترم جاوید اقبال ملک کی خدمات کی ریگولرائزیشن
5. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں خالی اسامیوں پر تعیناتی
6. جی۔10/2، جی۔11/4 اور کُری روڈ کثیر المنزلہ، اسلام آباد پراجیکٹس کی دوبارہ قرعہ اندازی کے لئے پالیسی
7. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے مستقبل کے مجوزہ پراجیکٹس کے لئے پشاور میں بلاقیمت زمین کی فراہمی
8. آئی۔12/1 اسلام آباد پراجیکٹ میں جنرل پبلک کی ممبر شپ فیس کی واپسی
9. آئی۔16 اسلام آباد پراجیکٹ میں ممبر شپ کا آغاز

6. ڈرافٹ ورکنگ پیپر محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات کی منظوری اور میٹنگ منعقد کرنے کے لئے مناسب تاریخ اور وقت کے لئے درخواست پیشِ خدمت ہے۔

(ثناء ابرار)
اسسٹنٹ ڈائریکٹر (ایچ۔آر)
7/2/17

کمپنی سیکرٹری، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔

چیف اگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔
7.2.17

ڈپٹی چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف/ سیکرٹری وزارت مکانات و تعمیرات

7.2.2017

Pl. include following as agenda items:

i) membership drive

ii) Rationalization of cost in the light of W.M.'s decision (Mr. Gulam Ghous' case).

[signature]
08/02/17

Dir (A) / CS

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن

وزارت برائے مکانات و تعمیرات

پی ایچ اے ایف/24ویں بورڈ میٹنگ/2017/ مورخہ:13فروری،2017

مضمون: پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے منٹس جو کہ 13 فروری، 2017 کو منعقد ہوئی

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات / چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ جناب اکرم خان درانی کے زیر صدارت 13 فروری، 2017 کو دن 11:00 بجے وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔

2. اجلاس کے منٹس کا مسودہ ڈی۔ایف۔اے پر محترم چیئرمین برائے پی ایچ اے فاؤنڈیشن کی نظرثانی اور منظوری کے لئے پیش خدمت ہے۔

(ثناء ابرار)
اسسٹنٹ ڈائریکٹر (ایچ،آر)
13/2/17

کمپنی سیکرٹری، پی ایچ اے ایف

سی۔ای۔او۔ پی ایچ اے ایف
14.2.2017

سیکرٹری برائے مکانات و تعمیرات / ڈپٹی چیئرمین پی ایچ اے ایف
14-2-2017

وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات / چیئرمین پی ایچ اے ایف

For n/a Pl.

CS

please issue minutes
14/2/17

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن
وزارت برائے مکانات و تعمیرات

پی ایچ اے ایف/24ویں بورڈ میٹنگ/2017/کمپ

مورخہ:14فروری،2017

عنوان: پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے منٹس جو کہ 13فروری،2017 کو منعقد ہوئی

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات/چیئرمین پی۔ایچ۔اے۔ایف۔جناب اکرم خان درانی کے زیر صدارت 13فروری،2017 کو دن 11:00 بجے وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔

2. ہدایات کے مطابق 24ویں میٹنگ کے منظور شدہ منٹس اطلاع کے لئے ساتھ لف ہیں۔

ظفر یاب خان

(ظفریاب خان)

کمپنی سیکرٹری

برائے تقسیم:

1. محترم اکرم خان درانی، وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات/چیئرمین پی ایچ اے فاؤنڈیشن، اسلام آباد
2. محترم شاہ رخ ارباب، سیکرٹری برائے وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد
3. محترم اختر جان وزیر، سینئر جوائنٹ سیکرٹری، وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد
4. محترم روحیل محمد بلوچ، فنانشل مشیر (ورکس)/جوائنٹ سیکرٹری فنانس ڈویژن، اسلام آباد
5. محترم وقاص علی محمود، ڈائریکٹر جنرل (ایف جی ای ایچ ایف) اسلام آباد
6. محترم قیصر عباس، جوائنٹ انجینئرنگ ایڈوائزر، وزارت برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد

برائے اطلاع:

1) پی۔ایس۔برائے سی۔ای۔او۔پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن، اسلام آباد
2) پی۔ایس۔برائے چیف انجینئر، پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن، اسلام آباد
3) پی ایچ اے فاؤنڈیشن کے تمام ڈائریکٹرز
4) سیکشن فائل

"بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے منٹس"

عنوان: پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ کے منٹس جو کہ 13 فروری، 2017 کو منعقد ہوئی

1. پی۔ ایچ۔ اے۔ فاؤنڈیشن کے بورڈ کے ڈائریکٹرز کی 24ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات / چیئرمین پی۔ ایچ۔اے۔ ایف۔ جناب اکرم خان درانی کے زیر صدارت 13 فروری، 2017 کو دن 11:00 بجے وزارتِ مکانات و تعمیرات کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔ شرکاء کی فہرست منٹس کے اختتام پر لف ہے۔

2. میٹنگ کا آغاز تلاوتِ قرآنِ پاک سے ہوا۔ جس کے بعد چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے مندرجہ ذیل طرز پر میٹنگ کا باقاعدہ آغاز کیا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر1:

23ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ کے منٹس کی تصدیق

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے بورڈ آف ڈائریکٹرز کی 23ویں میٹنگ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات کے زیرِ صدارت 20 دسمبر، 2016 کو دن 11 بجے وزارت برائے مکانات و تعمیرات کے کانفرنس روم میں منعقد ہوئی۔ منظور شدہ منٹس بورڈ کے تمام کے ڈائریکٹرز کو بھجوائے گئے جس پر کوئی اعتراض موصول نہیں ہوا للذا بورڈ کے ڈائریکٹرز سے درخواست ہے کہ سابقہ روایت کو برقرار رکھتے ہوئے منٹس تصدیق کر دیں۔

فیصلہ:

"بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر 23ویں بورڈ میٹنگ کے منٹس کی تصدیق کر دی۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر2:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ڈرافٹ سروس ریگولیشنز کی منظوری

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ جنوری، 2012 میں وجود میں آئی۔ اس کمپنی نے اُس وقت سابقہ پی۔ایچ۔اے۔ (اتھارٹی) کے رولز کو اپنایا لیکن تاحال اپنی ریگولیشنز نہیں بنائیں۔ سابقہ پی۔ایچ۔اے۔ کے رولز میں بہت سی خامیاں تھیں اور اس کے تحت جو بھرتیاں ہوئی تھیں ان کے کیسز ابھی تک نیب (NAB) میں زیر تفتیش ہیں۔ اشد ضرورت تھی کہ

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نئے سروس ریگولیشن بنائے تاکہ بھرتی اور ترقی کے عمل کو باقاعدگی کے ساتھ سرانجام دیا جاسکے۔اِس حوالے سے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ملازمین پر مشتمل کمیٹی بشمول سائرہ عنبرین (ڈپٹی ڈائریکٹر)، ثناء ابرار (اسسٹنٹ ڈائریکٹر)، عبدالقادر (اسسٹنٹ ڈائریکٹر) اور عبدالمنیم (اسسٹنٹ ڈائریکٹر) (جس کی تشکیل 3 ستمبر، 2015 کو ہوئی) نے ایک ڈرافٹ تیار کیا جسے بورڈ کی ایچ۔آر۔ کمیٹی نے بطور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سروس ریگولیشنز مرتب کر کے منظور کیا۔ کنسلٹنٹ میسرز ایم۔جے۔ پی نے ڈرافٹ ریگولیشنز میں ضروری تبدیلیاں کرکے اِن کی تصدیق کر دی ہے۔جناب سیکرٹری مکانات و تعمیرات کے زیرِ صدارت 6 فروری، 2017 کو اِسی سلسلے میں میٹنگ ہوئی جِس میں مندرجہ ذیل افسران نے شرکت کی:

i. سینئر جوائنٹ سیکرٹری مکانات وتعمیرات
ii. ڈپٹی سیکرٹری (ایڈمن) مکانات وتعمیرات / سی۔ای۔او۔پی۔ایچ۔اے۔ایف۔
iii. ڈائریکٹر جنرل، پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔
iv. ڈائریکٹر جنرل، ایف۔جی۔ای۔ایچ۔ایف۔
v. فنانشل مشیر (ورکس) / جوائنٹ سیکرٹری فنانس ڈویژن
vi. ڈپٹی فنانشل مشیر مکانات وتعمیرات
vii. ڈپٹی جوائنٹ انجینئرنگ ایڈوائزر مکانات وتعمیرات

2. سیکرٹری صاحب نے بتایا کہ اس میٹنگ میں ڈرافٹ ریگولیشنز کا شِق وار جائزہ لیا گیا اور مندرجہ ذیل ترامیم تجویز کی گئیں:

i. سی۔ای۔او۔ کو بی۔ایس۔ 17 تک اپائنٹنگ اتھارٹی (appointing authority) بنایا گیا ہے۔بی۔ایس۔ 18 اور اس سے اوپر کی آسامیوں کے لئے بی۔او۔ڈی۔ سے منظوری ہوگی۔
ii. اسی طرح ڈپارٹمنٹل پروموشن کمیٹی/ ڈپارٹمنٹل سلیکشن کمیٹی میں بھی تبدیلی کی گئی ہے۔ سی۔ای۔او۔بی۔ایس۔ 17 تک کی آسامیوں کے لئے متعلقہ کمیٹی کے چیئرمین ہوں گے۔ جبکہ بی۔ایس۔ 18 اور اس سے اوپر کی آسامیوں کے لئے چیئرمین بی۔او۔ڈی۔ تمام ڈی۔پی۔سی/ڈی۔ایس۔سی۔ کمیٹیوں کے چیئرمین ہوں گے۔
iii. سی۔ای۔او۔ کی بھرتی کے لئے تعلیمی قابلیت اور تجربے کو ریگولیشن میں شامل کیا گیا ہے۔ جو کہ ایس۔ای۔سی۔پی۔ کے پبلک سیکٹر کمپنیز (اپائنٹمنٹ آف چیف ایگزیکٹو) گائیڈلائنز، 2015 کے مطابق ہوں گے۔
iv. اسی طرح چیف انجینئر اور دوسری ٹیکنیکل آسامیوں کے لئے تعلیمی قابلیت اور تجربہ پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ رولز کے مطابق رکھے گئے ہیں۔

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ مندجہ بالا ترامیم ڈرافٹ ریگولیشنز میں کردی گئی ہیں اور ڈرافٹ ریگولیشنز بورڈ کے ڈائریکٹرز کی نظرثانی کے لئے تقسیم کردی گئی تھیں۔

فیصلہ:

2. تفصیلی غور و خوض کے بعد بورڈ نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"بورڈ کی ایچ۔آر۔ کمیٹی کی جانب سے ترتیب کردہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سروس ریگولیشنز 2017 کو منظور کیا جاتا ہے اور ہدایات دی جاتی ہیں کہ آئندہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ملازمین کی سروس سے متعلقہ تمام معاملات ان سروس ریگولیشنز کی روشنی میں طے کیے جائیں۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 3:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔کوڈ

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ 20 جنوری، 2017 کو چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی زیرِ صدارت پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں ایک میٹنگ کا انعقاد ہوا۔ جس میں پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے تمام ونگز کے نمائندگان/ڈائریکٹرز نے شرکت کی۔ اس میٹنگ میں ٹھیکیداروں/کنسلٹنٹس کو ادائیگی کے حوالے سے فنانس ونگ کے خدشات اور انجینئرنگ اور فنانس ونگ کو درپیش مشکلات پر تبادلہ خیال کیا گیا۔ جس کے بعد پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کوڈ کو مکمل طور پر اپنانے کا معاملہ پوری طرح زیرِ بحث آیا جس میں پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے تمام ونگز خصوصاً انجینئرنگ اور فنانس ونگ نے اپنا نقطۂ نظر دیا جس میں پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ادارے کے ڈھانچے کے مختلف پہلوؤں کا موازنہ کرتے ہوئے یہ نتیجہ نکالا کہ ادارے کے موجودہ ڈھانچے اور وسائل کے پیشِ نظر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے لئے یہ ممکن نہیں ہے کہ وہ پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کے کوڈ کو مکمل طور پر اختیار کرے۔ ذیل میں وہ وجوہات بیان کی گئیں ہیں جن کی وجہ سے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے لئے ایسا کرنا ممکن نہیں ہے:۔

- پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ پراجیکٹس پر انحصار کرنے والا ایک محدود وسائل کا حامل ادارہ ہے جس کا ادارے کا ڈھانچہ اپنے طرز کا بنا ہوا ہے۔ جبکہ پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ ایک قائم محکمہ ہے جس کے پورے ملک میں ڈویژنل اور سب ڈویژنل دفاتر ہیں۔ ہر ڈویژنل دفتر کا سربراہ ایگزیکٹو انجینئر ہوتا ہے جس کے پاس تمام مالی اختیارات ہوتے ہیں (بشمول ڈی۔ڈی۔او۔ کے اختیارات) اور اس کے پاس ڈویژنل اکاؤنٹ کا کنٹرول ہوتا ہے جبکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں تمام مالی اختیارات چیف ایگزیکٹو افسر کے پاس ہوتے ہیں۔

- پی۔ایچ۔اے۔ایف۔اور پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کے تنظیمی ڈھانچے میں موازنے سے ظاہر ہوتا ہے کہ پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی میں اس کے تمام دفاتر میں مکمل تنظیمی ڈھانچہ موجود ہے جبکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے پاس محدود تکنیکی، مالی اور افرادی وسائل ہیں۔ مالی فیصلے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ہیڈ کوارٹر میں طے کیے جاتے ہیں۔
- پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی کے کوڈ کے مطابق ڈائریکٹر جنرل، چیف انجینئر، سپرانٹنڈنٹ انجینئر، ایگزیکٹو انجینئر کے پاس مختلف مالی اور انتظامی اختیارات ہیں جن کے ذریعے وہ ماتحت افسران کی پوسٹنگ/ٹرانسفر کرتے ہیں، کاموں کی سینکشن اور منظوری کرتے ہیں، ادائیگی کو آتھرائز(authorize) وغیرہ کرتے ہیں جبکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں بالکل مختلف طریقہ کار ہے۔
- پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی کوڈ کو اس طرح سے ڈیزائن کیا گیا ہے کہ اس کے تنظیمی ڈھانچے کے مطابق پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ اپنے یونٹ کے ذریعے کام کرتا ہے جبکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں مرکزی تنظیمی ڈھانچہ ہے اور سٹاف پراجیکٹ کی ضرورت کے مطابق تعینات کیا جاتا ہے جسے بنیادی طور پر ہیڈ آفس چلاتا ہے۔

2. اُنہوں نے شرکاء کو بتایا کہ مندرجہ بالا گفت و شنید اور "سی۔پی۔ڈبلیو۔اے۔ 26 بل پرفارما" (CPWA 26 Bill Proforma) جو کہ آئی۔پی۔سی۔ سے مماثل ہے، کے پیش نظر مذکورہ میٹنگ میں مندرجہ ذیل فیصلے لیے گئے تاکہ پراجیکٹ سائٹ پر کام مندرجہ بالا مذکورہ وجوہات کی بنیاد پر عدم ادائیگی کے باعث بند نہ ہو اور ٹھیکیدار/ کنسلٹنٹ/ قانونی ردعمل کی بنیاد پر اضافی کلیم سے بچا جا سکے:

I. پیمائشی کتاب(Measurement Book) (MB) فنانس ونگ جاری کیا کرے گا جس میں ہر MB کو نمبر دیا جائے گا جو کہ MB کنٹرول رجسٹر کے مطابق ہوگا اور اس رجسٹر کو فنانس ونگ روزمرّہ کی بنیاد پر منظم رکھے گا۔

II. ایک مرتبہ جاری ہو جانے کے بعد ہر MB پر متعلقہ ڈپٹی ڈائریکٹر (انجینئرنگ) اور ڈپٹی ڈائریکٹر (فنانس-II) دستخط کریں گے۔

III. ٹھیکیداروں کے بل/آئی۔پی۔سی۔ مندرجہ ذیل طریقہ کار پر پراسیس کیے جائیں گے:

- بل/آئی۔پی۔سی۔ کا خلاصہ پراجیکٹ کے "دی انجینئر" (The Engineer) سے باقاعدہ تصدیق اور سفارش کے بعد سب انجینئر/ اسسٹنٹ ڈائریکٹر (انجینئرنگ) کے متعلقہ MB میں ریکارڈ کیا جائے گا جس پر متعلقہ سب انجینئر اور اسسٹنٹ ڈائریکٹر (انجینئرنگ) دستخط کریں گے اور متعلقہ ڈپٹی ڈائریکٹر (انجینئرنگ) اور ڈائریکٹر (انجینئرنگ) دوبارہ دستخط کریں گے۔
- پراجیکٹ کنسلٹنٹ کی جانب سے جمع کردہ آئی۔پی۔سی۔ اور MB ادائیگی کے مقصد کے لئے مستقل ریکارڈ ہوگا جسے فنانس اور انجینئرنگ ونگ مینٹین کریں گے۔

IV. چونکہ سی۔پی۔ڈبلیو۔اے-26 بل پرفارما تقریباً بل/ آئی۔پی۔سی۔ فارمیٹ کی طرح ہے جو کہ پراجیکٹ کنسلٹنٹ جمع کرواتا ہے لہٰذا فیصلہ کیا گیا کہ کنسلٹنٹ کی جانب سے جمع کرایا گیا تصدیق شدہ آئی۔پی۔سی۔ کو سی۔پی۔ڈبلیو۔اے-26 بل پرفارما تصور کیا جائے گا۔

انجینئرنگ ونگ یقینی بنائے گا کہ سی۔پی۔ڈبلیو۔اے-26بل پر فارما میں جو اندراج ضروری ہے وہ پورا کیا گیا ہو اور آئی۔پی۔سی۔ میں شامل ہو۔

V. دوسرے اداروں کے کوڈ کو اپنانے میں جو مشکلات پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کو پیش آئی ہیں ان کے پیش نظر اس امر پر زور دیا گیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کا اپنا کوڈ ہونا چاہیے جو کہ اس کے اپنے تنظیمی ڈھانچے، مقصد اور مینڈیٹ کے مطابق تیار کر کے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے بورڈ آف ڈائریکٹرز سے منظوری کے لئے پیش کیا جائے۔

فیصلے:

4. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

I. پیمائشی کتاب (Measurement Book) (MB) فنانس ونگ جاری کیا کرے گا جس میں ہر MB کو نمبر دیا جائے گا جو کہ MB کنٹرول رجسٹر کے مطابق ہوگا اور اس رجسٹر کو فنانس ونگ روزمرّہ کی بنیاد پر منظم رکھے گا۔

II. ایک مرتبہ جاری ہو جانے کے بعد ہر MB پر متعلقہ ڈپٹی ڈائریکٹر (انجینئرنگ) اور ڈپٹی ڈائریکٹر (فنانس-II) دستخط کریں گے۔

III. ٹھیکیداروں کے بل/آئی۔پی۔سی۔ مندرجہ ذیل طریقہ کار پر پراسیس کیے جائیں گے:

- بل/آئی۔پی۔سی۔ کا خلاصہ پراجیکٹ کے "دی انجینئر" (The Engineer) سے باقاعدہ تصدیق اور سفارش کے بعد سب انجینئر/ اسسٹنٹ ڈائریکٹر (انجینئرنگ) کے متعلقہ MB میں ریکارڈ کیا جائے گا جس پر متعلقہ سب انجینئر اور اسسٹنٹ ڈائریکٹر (انجینئرنگ) دستخط کریں گے اور متعلقہ ڈپٹی ڈائریکٹر (انجینئرنگ) اور ڈائریکٹر (انجینئرنگ) دوبارہ دستخط کریں گے۔
- پراجیکٹ کنسلٹنٹ کی جانب سے جمع کردہ آئی۔پی۔سی۔ اور MB ادائیگی کے مقصد کے لئے مستقل ریکارڈ ہوگا جسے فنانس اور انجینئرنگ ونگ مینٹین کریں گے۔

IV. چونکہ سی۔پی۔ڈبلیو۔اے-26 بل پر فارما تقریباً بل/ آئی۔پی۔سی۔ فارمیٹ کی طرح ہے جو کہ پراجیکٹ کنسلٹنٹ جمع کراتا ہے لہٰذا فیصلہ کیا گیا کہ کنسلٹنٹ کی جانب سے جمع کرایا گیا تصدیق شدہ آئی۔پی۔سی۔ کو سی۔پی۔ڈبلیو۔اے-26 بل پر فارما تصور کیا جائے گا۔ انجینئرنگ ونگ یقینی بنائے گا کہ سی۔پی۔ڈبلیو۔اے-26 بل پر فارما میں جو اندراج ضروری ہے وہ پورا کیا گیا ہو اور آئی۔پی۔سی۔ میں شامل ہو۔

V. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ اپنا کوڈ بنانے کے لئے کنسلٹنٹ کی تعیناتی کھلی بولی کے ذریعے کرے۔ کنسلٹنٹ کی تجاویز کی روشنی میں وزارت خزانہ اور وزارت قانون کی منظوری کے بعد کوڈ کو بورڈ کے سامنے منظوری کے لئے پیش کیا جائے گا۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 4:

جاوید اقبال ملک کی بطور ڈپٹی ڈائریکٹر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔میں ریگولرائزیشن

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ جاوید اقبال ملک بطور ڈپٹی جنرل مینیجر (بی۔ایس۔18) کنٹریکٹ پر 12 ستمبر، 2005 کو پی۔ایچ۔اے۔میں تعینات ہوئے۔بعدازاں مذکورہ افسر کو 4 اپریل، 2012 کو معطل کیا گیا اور ساتھ ہی ان کے خلاف تادیبی کاروائی کی درخواست کی گئی۔جاوید اقبال ملک کا نام بھی ان 42 ملازمین کی فہرست میں شامل تھا جن کی خدمات ریگولرائز کرنے کی سفارشات کابینہ کی ذیلی کمیٹی نے 2 اگست، 2012 کو دیں۔ جس کے بعد پی۔ایچ۔اے۔ایف۔نے 14 ستمبر، 2012 کو اسٹیبلشمنٹ ڈویژن سے مذکورہ 42 افسران/ملازمین کو ریگولرائز کرنے کے بارے میں وضاحت طلب کی۔جس میں جاوید اقبال ملک کے حوالے سے مندرجہ ذیل سفارش بھجوائی گئی:۔

''جاوید اقبال ملک کو پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن میں بطور ڈپٹی جنرل مینیجر (بی۔ایس۔18) تعینات کیا گیا تھا۔فی الحال وہ وقت اور قیمت میں اضافے کے حوالے سے وزارت برائے مکانات و تعمیرات کی جانب سے جاری ایک انکوائری کے نتیجے میں معطل ہیں۔ان کی ریگولرائزیشن پر انکوائری کے اختتام پر غور و خوض کیا جائے گا۔''

3. اُنہوں نے مزید بتایا کہ پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے خط کے جواب میں اسٹیبلشمنٹ ڈویژن نے 1 اکتوبر، 2012 کو پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن کے موقف کی تائید کرتے ہوئے مندرجہ ذیل سفارش بھیجی:

''جاوید اقبال ملک، ڈپٹی جنرل مینیجر (بی۔ایس۔18) کی ملازمت تادیبی کاروائی کی تکمیل کے بعد ریگولرائز کرنی چاہیے۔''

4. اُنہوں نے بتایا کہ اُنہوں نے موجودہ سی۔ای۔او۔کی حیثیت سے جاوید اقبال ملک کو بطور ڈپٹی ڈائریکٹر (بی۔ایس۔18) کی 21 نومبر، 2013 سے بحالی کا اصولی فیصلہ کر دیا ہے۔چونکہ جاوید اقبال ملک نے 23 جنوری، 2014 کو جوائننگ رپورٹ اور میڈیکل سرٹیفکیٹ جمع کروایا لہٰذا اسی تاریخ سے ان کی سروس ریگولر ہونی ہے۔لیکن چونکہ جاوید اقبال ملک کا کنٹریکٹ اکتوبر، 2012 میں منسوخ ہو گیا تھا جس کے بعد اس میں توسیع نہ کی گئی لہٰذا 1 اکتوبر، 2012 سے لے کر 22 جنوری، 2014 تک اُن کی کنٹریکٹ ملازمت کی بعدازاں منظوری (Ex-post facto approval) بورڈ سے درکار ہے۔

فیصلہ:

5. تفصیلی تبادلہ خیال کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"فنانشل ایڈوائزر مکانات و تعمیرات، جوائنٹ انجینئرنگ ایڈوائزر مکانات و تعمیرات اور ڈائریکٹر (فنانس)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی کمیٹی نوٹیفائی کی جائے جو کہ اِس معاملے کا جائزہ لے کر ایک ماہ کے اندر رپورٹ دے گی۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 5:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں خالی آسامیوں پر تعیناتی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے خالی آسامیوں پر تعیناتی کے لئے پیشکش بنا کر ایم۔ایس۔ونگ، اسٹیبلشمنٹ ڈویژن بھجوائی تھی جس کی منظوری موصول ہوگئی۔اس منظوری کے مطابق مندرجہ ذیل آسامیوں پر 6 ماہ کے اندر اندر تعیناتی کرنے کی ہدایات دی گئی ہیں:

پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن میں بی۔پی۔ایس۔1 تا 5 کی خالی آسامیوں کی فہرست				
نمبر شمار	آسامی کا نام	بی۔پی۔ایس	خالی آسامیوں کی تعداد	ڈیوٹی سٹیشن/پوسٹنگ کا مقام
1	ریکارڈ کیپر	5	2	ہیڈ کوارٹر، پی۔ایچ۔اے۔فاؤنڈیشن، اسلام آباد
2	ڈرائیور	5	0	
3	باورچی	2	1	
4	ڈسپیچ رائڈر (ڈی۔آر)	5	1	
5	گارڈ	2	1	
6	سوئیپر	2	0	
مجموعی تعداد			5	-

بلوچستان، خیبر پختونخواہ اور گلگت بلتستان میں قائم کیے جانے والے تین علاقائی دفاتر کے لئے آسامیوں کی منظور شدہ تعداد				
نمبر شمار	آسامی کا نام	بی۔پی۔ایس	خالی آسامیوں کی تعداد	ڈیوٹی سٹیشن/پوسٹنگ کا مقام
1	ریجنل ڈائریکٹر	19	3	ہر نئے قائم ہونے والے علاقائی ڈائریکٹوریٹ میں 1 آسامی
2	ڈپٹی ڈائریکٹر	18	3	
3	اسسٹنٹ ڈائریکٹر	17	6	ہر نئے قائم ہونے والے علاقائی ڈائریکٹوریٹ میں 2 آسامیاں
4	سٹینو گرافر	16	3	ہر نئے قائم ہونے والے علاقائی ڈائریکٹوریٹ میں 1 آسامی
5	اسسٹنٹ	15	6	ہر نئے قائم ہونے والے علاقائی ڈائریکٹوریٹ میں 2 آسامیاں
6	سٹینو ٹائپسٹ	14	6	
7	ڈرائیور	5	6	

8	نائب قاصد	2	15	ہر نئے قائم ہونے والے علاقائی ڈائریکٹوریٹ میں 5 آسامیاں
	مجموعی تعداد		**48**	-

2. اُنہوں نے بورڈ سے درخواست کی کہ وزارتِ مکانات و تعمیرات کے خط نمبر (1)/2014/کورڈ مورخہ 23 جنوری، 2017 میں دیے گئے این۔او۔سی۔ اور قواعد وضوابط کی روشنی میں خالی آسامیاں شائع کر کے تعیناتی کرنے کی منظوری دی جائے۔

فیصلہ:

3. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"ایم۔ایس۔ ونگ، اسٹیبلشمنٹ ڈویژن (وزارتِ مکانات و تعمیرات کے خط نمبر (1)/2014/کورڈ مورخہ 23 جنوری، 2017) کی جانب سے دی گئی منظوری کے پیش نظر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کو اجازت دی جاتی ہے کہ وہ خالی آسامیوں پر موجودہ پالیسی کے مطابق تعیناتی کا آغاز کر دے۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 6:

جی-10/2، جی-11/4 اور کُری روڈ کشیر المنزلہ، اسلام آباد پراجیکٹس کی دوبارہ قرعہ اندازی کے لئے پالیسی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ 5 جنوری، 2017 کو سینئر جوائنٹ سیکرٹری، وزارت برائے مکانات و تعمیرات کی زیر صدارت ان کے دفتر میں جی-10/2، جی-11/4 اور کُری روڈ کشیر المنزلہ، اسلام آباد پراجیکٹس کی حتمی قرعہ اندازی کے سلسلے میں بورڈ کی تشکیل کردہ کمیٹی کی میٹنگ منعقد ہوئی۔ جس میں وزیراعظم کے ہدایت نامے مورخہ 11 اگست، 2016 کی روشنی میں تبادلہ خیال کیا گیا اور بورڈ کی دی گئی ہدایات کے مطابق کمیٹی نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

الف) وزیراعظم کے ہدایت نامے میں دی گئی ہدایات کے مطابق زیادہ سے زیادہ شفافیت یقینی بنائی جائے۔

ب) وہ ممبران جو آئی-16/3 سے مذکورہ پراجیکٹس میں منتقل کیے گئے تھے اور جن کے بارے میں وفاقی محتسب نے فیصلہ دیا تھا کہ ان کو الاٹمنٹ میں ترجیح دی جائے گی، ان کے نام قرعہ اندازی میں صرف منزل اور بلاک الاٹ کرنے کے لئے شامل کیے جائیں گے۔

ج) بی۔پی۔ایس۔20 تا 22 کے افسران اس سکیم کے لئے اہل ہوں گے۔

د) خصوصاً مذکورہ سکیمز کے لئے ممبرشپ پرانے اور نئے دونوں ممبران کے لئے 30 دن کے لئے کھول دی جائے۔

ر) دلچسپی رکھنے والے نئے اور پرانے ممبران سے -/100000 روپے فی ممبر بطور پیشگی ادائیگی (upfront payment) وصول کی جائے اور صرف ان کے نام ہی قرعہ اندازی میں شامل کیے جائیں جنہوں نے مذکورہ پیشگی ادائیگی کر دی ہو۔ پیشگی ادائیگی وصول کرنے سے یہ یقینی ہو جائے گا کہ صرف دلچسپی رکھنے والے ممبران ہی مجوزہ قرعہ اندازی میں

شامل ہو سکیں گے تاکہ غیر ضروری پریشانی سے بچا جا سکے مثلاً ایسے ممبران جن کو وہ اپارٹمنٹس آفر کیے جاتے ہیں لیکن وہ قبول نہیں کرتے۔ پیشگی ادائیگی اپارٹمنٹ کی قیمت میں ایڈجسٹ کر دی جائے گی۔ جبکہ پیشگی ادائیگی قرعہ اندازی میں کامیاب نہ ہونے والے ممبران کو واپس کر دی جائے گی۔

س) نادرا کے ذریعے الیکٹرانک قرعہ اندازی کا انعقاد کیا جائے گا۔

ص) قرعہ اندازی سے پہلے دیگر پراجیکٹس کی طرح وسیع پیمانے پر تشہیر کی جائے گی اور زیادہ سے زیادہ تعداد میں درخواست گزار اس جانب متوجہ کیے جائیں گے۔

ط) پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کے بورڈ آف ڈائریکٹرز قرعہ اندازی کمیٹی کے طور پر نامزد ہوں گے تاکہ قرعہ اندازی میں مکمل شفافیت کو یقینی بنائیں۔

ع) اخبارات میں تشہیر کے ذریعے ممبران اور میڈیا کو قرعہ اندازی کی تاریخ سے مطلع کرنے کے ساتھ ساتھ قومی اسمبلی اور سینیٹ کی قائمہ کمیٹی برائے مکانات و تعمیرات کے اراکین کو قرعہ اندازی میں مدعو کیا جائے گا۔

ف) قرعہ اندازی میں شامل ہونے والے رجسٹر شدہ ممبران بھی قرعہ اندازی میں مدعو کیے جائیں گے۔

2. اُنہوں نے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں مندرجہ ذیل طریقے سے الاٹمنٹ کی ذمہ داریاں تقسیم کرنے کی تجویز دی:

i. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے آئی۔ٹی۔ سیکشن کی ذمہ داری ہوگی کہ ممبر شپس وصول کرے، ممبر شپ کا ریکارڈ رکھے اور قرعہ اندازی کی فہرست تیار کرے۔ اس حوالے سے ممبر شپ ڈرائیو 15 دن کے اندر لانچ کی جائے گی۔

ii. آئی۔ٹی۔ سیکشن کمپیوٹرائزڈ قرعہ اندازی کے لئے تجویز جمع کرائے گا۔

iii. آئی۔ٹی۔ سیکشن کمپیوٹرائزڈ قرعہ اندازی کے لئے تیاریاں کرے گا۔

iv. ایڈمن ونگ قرعہ اندازی کے لئے اپنے میڈیا سیکشن کے ذریعے وسیع پیمانے پر تشہیر کرنے کے بعد قرعہ اندازی سے کم از کم ایک ہفتہ پہلے قرعہ اندازی کی تیاریاں شروع کرے گا۔ قرعہ اندازی کی ویڈیو ریکارڈ ہوگی اور قرعہ اندازی میڈیا نمائندگان کی موجودگی کی جائے گی۔

v. میڈیا سیکشن کی ذمہ داری ہوگی کہ اشتہار قومی اخبارات میں اور بیرونی مقامات پر انگریزی اور اردو دونوں زبانوں میں جاری ہو۔

vi. آئی۔ٹی۔ سیکشن کامیاب درخواست دہندگان کی فہرست لینڈ اور اسٹیٹ ونگ کو مہیا کرے گا۔

vii. لینڈ اور اسٹیٹ ونگ کی ذمہ داری ہوگی کہ وہ کامیاب الاٹیز کو آفر لیٹرز جاری کرے، وصولیات کا ریکارڈ رکھے اور کامیاب الاٹیز کا ریکارڈ تصدیق کرے۔

viii. تجویز دی جاتی ہے کہ منظور شدہ قرعہ اندازی کمیٹی قرعہ اندازی کے قواعد وضوابط کو حتمی شکل دے۔

ix. قانون کا سیکشن تصدیق کرے گا کہ پراجیکٹ کا آغاز کرنے کے لئے قانونی طور پر معاملات ٹھیک ہیں۔

فیصلہ:

2. تفصیلی تبادلہ خیال کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر درج ذیل فیصلہ دیا:

"کمیٹی کی مجوزہ سفارشات کی توثیق کی جاتی ہے اور ہدایات دی جاتی ہیں کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں آئندہ قرعہ اندازی کا انعقاد انہیں سفارشات کے مطابق ہوگا۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 7:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے مستقبل کے مجوزہ پراجیکٹس کے لئے پشاور میں بلاقیمت زمین کی فراہمی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ محترم وفاقی وزیر برائے مکانات وتعمیرات نے 2 جنوری، 2017 کو منظوری دی تھی کہ سی۔جی۔ای۔ کالونی فیز V، حیات آباد، پشاور میں 16 کنال زمین اور مختلف علاقوں میں حسن گڑھی، پشاور میں 18 کنال زمین پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کے ذریعے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے حوالے کر دی جائے۔اس سلسلے میں زمین کی حوالگی پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے مابین ہوگئی ہے۔اُنہوں نے مزید بتایا کہ ڈائریکٹر (لینڈ) ظفریاب خان نے 10 فروری، 2017 کو پشاور جا کر مذکورہ زمین کا قبضہ لے لیا اور اُن کی رپورٹ کے مطابق پشاور میں کُل 78 کنال زمین موجود ہے جس میں حیات آباد میں 62 کنال اور حسن گڑھی میں 16 کنال ہے۔

فیصلے:

2. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

الف) پراجیکٹ لانچ کرنے کے پراسیس کو تیز کرنے کے لئے پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی۔ کو ہدایات دی جاتی ہیں کہ وہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی مشاورت کے ساتھ مذکورہ بالا سائٹس کی حوالگی/ سروے/ نشاندہی کے عمل کو تیز کرے۔

ب) پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کو اجازت دی جاتی ہے کہ وہ مذکورہ سائٹس پر پراجیکٹ لانچ کرنے کے لئے مزید کاروائی کا آغاز کرے جن میں فیزیبلٹی اور ڈیزائن کنسلٹنٹ کی تعیناتی وغیرہ شامل ہیں۔

ج) ڈائریکٹر (لینڈ)، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ مزید زمین کی نشاندہی کرے جس کو حاصل کر کے مزید پراجیکٹس لانچ کئے جا سکیں۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 8:

آئی-12/1 پراجیکٹ اسلام آباد میں جنرل پبلک کی ممبر شپ فیس کی واپسی

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے آئی-12/1 میں رجسٹر شدہ وفاقی سرکاری ملازمین اور جنرل پبلک کے لئے پراجیکٹ کا آغاز کیا۔ 20ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں جنرل پبلک کے لئے ممبر شپ ڈرائیو کی منظوری دی گئی۔ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے بورڈ کی منظوری کے پیش نظر ممبر شپ ڈرائیو کا مندرجہ ذیل بنیادی قواعد وضوابط کے تحت آغاز کیا گیا:

i. پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی ممبر شپ جنرل پبلک کے لئے کھول دی جائے (تمام پاکستانی شہری بشمول بیرون ملک مقیم پاکستانی شہری)۔

ii. جنرل پبلک کے لئے ممبر شپ فیس -/25000 روپے طے کی جائے۔

iii. ناکام درخواست دہندگان کو ممبر شپ فیس کا 20 فیصد کاٹ کر بقیہ رقم واپس کی جائے گی۔

iv. کامیاب درخواست دہندگان کی ممبر شپ فیس اپارٹمنٹ کی قیمت میں ایڈجسٹ نہیں کی جائے گی۔

v. ممبر شپ فارم بمع طے کردہ فیس صرف مجاز بینکوں میں ہی جمع کروائی جائے گی۔

vi. ممبر شپ فارم ویب سائٹ پر اپ لوڈ کرنے کے ساتھ ساتھ سائٹ پر قائم دفاتر میں بھی دستیاب ہوں گے۔

vii. ابتداء میں ممبر شپ صرف ایک ماہ کے لئے جاری کی جائے گی۔

viii. وفاقی سرکاری افسران / ملازمین بھی بطور جنرل پبلک درخواست جمع کروا سکتے ہیں۔

ix. وہ ممبران جو پہلے سے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ سے استفادہ حاصل کر چکے ہیں وہ بھی ممبر شپ کے لئے اہل ہوں گے۔

x. ممبر شپ ڈرائیو کا انعقاد صرف مجاز بینکوں کے ذریعے کیا جائے گا۔

2. اُنہوں نے بورڈ شرکاء کو بتایا کہ امجد مشتاق اور سید حافظ ماجد نے وفاقی محتسب میں درخواست دائر کی جس پر ریویو (review) بینچ نے فیصلہ دیا کہ "پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن یہ معاملہ بورڈ میں لے کر جائے کہ وہ کامیاب درخواست دہندگان جو قیمت زیادہ ہونے کے باعث سکیم میں شامل نہیں رہنا چاہتے ان کو ممبر شپ فیس واپس کی جائے یا نہیں۔ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن کو اس زمرے میں ہدایت دی جاتی ہے کہ یہ معاملہ بورڈ میں لے کر جائے"۔

3. اُنہوں نے بتایا کہ پی۔ایچ۔اے۔ فاؤنڈیشن نے دسمبر، 2015 کو منعقدہ قرعہ اندازی کے بعد مذکورہ دونوں درخواست دہندگان کو اپارٹمنٹس کی پیشکش کی لیکن انہوں نے اپارٹمنٹس کی زیادہ قیمت کے پیش نظر اس پیشکش کو قبول کرنے سے انکار کر دیا اور درخواست جمع کرائی کہ ان کی ادا کردہ ممبرشپ فیس واپس کی جائے۔ 20ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں منظور کیے گئے قواعد وضوابط کی کلاز نمبر (iii) کے مطابق ممبرشپ فیس ناکام درخواست دہندگان کو 20 فیصد پراسیسنگ چارجز کی کٹوتی کے بعد واپس کرنے کی اجازت ہے جبکہ قرعہ اندازی میں کامیاب ہونے والے درخواست دہندگان کو ممبرشپ فیس واپس کرنے کی اجازت نہیں ہے۔

فیصلہ:

وفاقی محتسب کی تحقیقات کے مطابق اس مسئلے کو حل کرنے کے لئے بورڈ کے ڈائریکٹرز نے مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ 20ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں منظور کی گئی پالیسی کو جاری رکھتے ہوئے ممبرشپ فیس میں سے 20 فیصد کٹوتی کے بعد بقیہ رقم اُن کامیاب درخواست دہندگان کو واپس کرے گی جو فلیٹ لینے میں دلچسپی نہیں رکھتے۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 9:

آئی-16 اسلام آباد پراجیکٹ میں ممبرشپ کا آغاز

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ میں ممبرشپ کی تجدید 17ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ (منعقدہ 22 دسمبر، 2014) میں منظور ہوئی اور پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے سابقہ ممبران کی ممبرشپ کی تجدید فروری 2015 میں شروع کی گئی۔ ممبرشپ فیس (-/5000 روپے) جمع کروانے کی آخری تاریخ 28 فروری، 2015 تھی جو کہ بعد میں 2 مرتبہ قومی اسمبلی کی قائمہ کمیٹی (مکانات وتعمیرات) اور وزارت برائے مکانات وتعمیرات کی منظوری کے ساتھ بالترتیب مورخہ 10 مارچ، 2015 تا 16 مارچ، 2015 تک بڑھائی گئی۔ اِس کے علاوہ اگست، 2015 میں چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بھی اس کی منظوری دی کہ ممبرشپ کی تجدید جاری رہنی چاہیے۔

2. اُنہوں نے بتایا کہ تاحال پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے کُل 12752 ممبران ہیں۔ جن کی ممبرشپ کی منسوخی کی تاریخ 31 دسمبر، 2016 تھی۔ بہت سی درخواستیں نئی ممبرشپ کے لئے ان وفاقی ملازمین کی طرف سے موصول ہوئی ہیں جو کہ 2008 کے بعد بھرتی ہوئے یا کسی وجہ سے اس وقت اپنے ممبرشپ فارم جمع نہیں کروا سکے۔ اس تناظر میں مندرجہ ذیل تجاویز پیشِ خدمت ہیں:

الف) 12752 ممبرز کی ممبرشپ تجدید کے بغیر جاری رکھی جائے۔

ب) جنرل پبلک اور وفاقی سرکاری ملازمین کے لئے نئی ممبر شپ کا آغاز کرنے لگے ہیں جس میں جنرل پبلک سے -/10000 روپے (پراجیکٹ کی بنیاد پر) جبکہ وفاقی سرکاری ملازمین سے -/5000 روپے بطور ممبر شپ فیس لی جائے گی جو کہ ناقابل واپسی ہو گی۔

ج) ممبرز کی سینیارٹی (seniority) ممبر شپ کی رجسٹریشن سے نہیں بلکہ اپارٹمنٹ میں اپ فرنٹ رقم کی ادائیگی سے شمار ہو گی۔

4. اُنہوں نے بتایا کہ جناب چیئرمین، بورڈ / وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات نے مذکورہ ممبر شپ کا آغاز کرنے کے لئے منظوری مرحمت فرمادی تھی جس کی باقاعدہ رسمی منظوری بورڈ سے درکار ہے۔

فیصلے:

5. تفصیلی بحث کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

i. 12752 ممبرز کی ممبر شپ تجدید کے بغیر جاری رکھی جائے۔

ii. آئی-16/3 پراجیکٹ کے لئے جنرل پبلک اور وفاقی سرکاری ملازمین کے لئے نئی ممبر شپ کا آغاز کریں جس میں جنرل پبلک سے -/10000 روپے جبکہ نئے وفاقی سرکاری ملازمین سے -/5000 روپے بطور ممبر شپ فیس لی جائے گی جو کہ ناقابل واپسی ہو گی۔

iii. ممبرز کی سینیارٹی (seniority) ممبر شپ کی رجسٹریشن سے نہیں بلکہ اپارٹمنٹ میں اپ فرنٹ رقم کی ادائیگی سے شمار ہو گی۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 10:

آئی-16/3، اسلام آباد پراجیکٹ میں بی اور ای-ٹائپ کے کثیر المنزلہ اپارٹمنٹس کی قیمتِ فروخت میں اضافہ

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ 2015 میں آئی-16/3 پراجیکٹ لانچ کیا گیا جس کے تحت 1260 اے، بی اور سی-ٹائپ اپارٹمنٹس جن کی قیمت فروخت 7.575 ملین روپے (اے-ٹائپ)، 6.475 ملین روپے (بی-ٹائپ)، 4.675 ملین روپے (سی-ٹائپ) 16 سہ ماہی اقساط کے ساتھ بورڈ کی 20ویں میٹنگ میں پیش کیا گیا جس میں وفاقی محتسب کی وجہ سے قیمت فروخت کم کر کے 6.95 ملین روپے (اے-ٹائپ)، 5.95 ملین روپے (بی-ٹائپ) اور 3.95 ملین روپے (سی-ٹائپ) 20 سہ ماہی اقساط کے ساتھ ہو گئیں۔

2. اُنہوں نے بتایا کہ پرائم منسٹر آفس، وفاقی محتسب کی مداخلت سے کیونکہ متعدد الاٹیز نے مذکورہ دفاتر سے رابطہ کیا کہ اپارٹمنٹس کی قیمتیں کم کی جائیں لہٰذا پراجیکٹ کا سکوپ تبدیل کیا گیا جس کے مطابق کثیر المنزلہ بلڈنگ کی تعمیر کی جائے گی جس میں 672 بی-ٹائپ اپارٹمنٹس اور

912 ای-ٹائپ اپارٹمنٹس وفاقی سرکاری ملازمین اور جنرل پبلک کو دیے جائیں گے جس کے مطابق اپارٹمنٹس کی کل تعداد 1584 ہو گی اور اس کی منظوری بورڈ کی 21 ویں میٹنگ میں دی گئی جس کی تفصیلات درج ذیل ہیں:

نمبر شمار	اپارٹمنٹ کی ٹائپ	کورڈ ایریا بشمول سرکولیشن	اپارٹمنٹس کی کل تعداد	ایک اپارٹمنٹ کی کل قیمت (ملین روپے)	ڈاؤن پیمنٹ 15 فیصد	20 سہ ماہی اقساط
1	بی-ٹائپ (گراؤنڈ+6)	1496 مربع فٹ	672	5.2010	-/780000 روپے	-/221000 روپے
2	ای-ٹائپ (گراؤنڈ+7)	912 مربع فٹ	912	2.950	-/442500 روپے	-/125375 روپے

3. اُنہوں نے بتایا کہ بی اور ای-ٹائپ اپارٹمنٹس کی قیمتوں میں اضافے کا معاملہ 23 ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں پیش کیا گیا تاکہ پراجیکٹ کی قیمت اور آمدنی کا جائزہ لیا جا سکے، تاہم بورڈ نے ہدایات دیں کہ اس ایجنڈے کو تفصیلی ورکنگ کے ساتھ اگلی بورڈ میٹنگ میں پیش کیا جائے۔ ہدایات کے پیشِ نظر ورکنگ مندرجہ ذیل ہے:

- **بنیادی قیمت (Capital Cost) کی تفصیل**

	بنیادی قیمت کی تفصیل	6869.88 ملین روپے
1	برائے تعمیراتی کام (تفصیل مندرجہ ذیل ہے)	5628.14 ملین روپے
2	بیرونی انفراسٹرکچر 3 فیصد ریٹ کے حساب سے	
	بجلی کا کام 2.5 فیصد ریٹ کے حساب سے	140.70 ملین روپے
	پانی کی فراہمی اور سیوریج کنکشن کے چارجز 0.25 فیصد کے حساب سے	14.07 ملین روپے
	سوئی گیس کنیکشن کے چارجز 0.25 فیصد کے حساب سے	14.07 ملین روپے
3	ڈپارٹمنٹل چارجز 1 فیصد کے حساب سے	56.28 ملین روپے
4	کانٹیجینس (contingence) 1 فیصد کے حساب سے	56.28 ملین روپے
5	ایسکلیشن (escalation) 7.8 فیصد (6.5 فیصد سالانہ) کے حساب سے	438.99 ملین روپے
6	ڈیزائن اور سپروائزری کنسلٹنٹ 2.75 فیصد کے حساب سے	154.77 ملین روپے
7	مارکیٹنگ 1 فیصد کے حساب سے	56.28 ملین روپے
8	زمین کی تزئین اور باغبانی 1 فیصد کے حساب سے	56.28 ملین روپے
9	زمین کی قیمت	254 ملین روپے

- **پراجیکٹ کی آمدن (Revenue)**

نمبر شمار	اپارٹمنٹ کی قسم	بی-ٹائپ اپارٹمنٹ (1496 مربع فٹ)	ای-ٹائپ اپارٹمنٹ (912 مربع فٹ)	یونٹس کی مجموعی تعداد
1	اپارٹمنٹس کی تعداد	672	912	1584
2	وفاقی سرکاری ملازمین کے لئے اپارٹمنٹس کی تعداد (50 فیصد)	336	456	792
3	اوسط قیمت فروخت فی اپارٹمنٹ برائے وفاقی سرکاری ملازمین	5.2 ملین روپے	2.95 ملین روپے	-
4	مجموعی قیمت فروخت (ملین روپے)	1747.20 ملین روپے	1345.20 ملین روپے	3092.40 ملین روپے

5	جنرل پبلک کے لئے اپارٹمنٹس کی تعداد (50 فیصد)	336	456	792
6	اوسط قیمت فروخت فی اپارٹمنٹ برائے جنرل پبلک	5.995 ملین روپے	3.745 ملین روپے	-
7	مجموعی قیمت فروخت (ملین روپے)	2014.320 ملین روپے	1707.720 ملین روپے	3722.040 ملین روپے
8	اپارٹمنٹس کی فروخت سے حاصل ہونے والی مجموعی آمدن			6814.440 ملین روپے
9	16 دُکانوں کی فروخت سے ہونے والی آمدن 3 ملین فی دُکان کے حساب سے			4.8 ملین روپے
10	پراجیکٹ کی مجموعی آمدن (Revenue)			6862.440 ملین روپے 6862 ملین روپے

5. اُنھوں نے بتایا کہ کامیاب اور موئژ مارکیٹنگ کے باعث اِس وقت تقریباً 40 فیصد اپارٹمنٹس کی بکنگ ہو چکی ہے لہٰذا قیمت میں اضافہ کرنے کا یہ صحیح موقع ہے۔اس تناظر میں درج ذیل پلان پیش خدمت ہے:-

نمبر شمار	اپارٹمنٹ کی قسم	بی-ٹائپ اپارٹمنٹ (1496 مربع فٹ)	ای-ٹائپ اپارٹمنٹ (912 مربع فٹ)	یونٹس کی مجموعی تعداد
1	اپارٹمنٹس کی تعداد	672	912	1584
2	تمام الاٹیز کے لئے اپارٹمنٹس کی تعداد 0 سے 40 فیصد کے حساب سے	269	365	634
3	تمام الاٹیز کے لئے اوسط قیمت فروخت فی اپارٹمنٹ	5.2 ملین روپے	2.95 ملین روپے	-
4	مجموعی قیمت فروخت (ملین روپے)	1398.80 ملین روپے	1076.750 ملین روپے	2475.550 ملین روپے
5	تمام الاٹیز کے لئے اپارٹمنٹس کی تعداد 40 سے 60 فیصد کے حساب سے	134	182	316
6	تمام الاٹیز کے لئے اوسط قیمت فروخت فی اپارٹمنٹ	5.5975 ملین روپے	3.3475 ملین روپے	-
	مجموعی قیمت فروخت (ملین روپے)	750.065 ملین روپے	609.245 ملین روپے	1359.310 ملین روپے
	تمام الاٹیز کے لئے اپارٹمنٹس کی تعداد 60 سے 100 فیصد کے حساب سے	269	365	634
7	تمام الاٹیز کے لئے اوسط قیمت فروخت فی اپارٹمنٹ	5.995 ملین روپے	3.745 ملین روپے	-
	مجموعی قیمت فروخت (ملین روپے)	1612.655 ملین روپے	1366.925 ملین روپے	2979.580 ملین روپے
8	اپارٹمنٹس کی فروخت سے حاصل ہونے والی مجموعی آمدن (Revenue)			6814.440 ملین روپے
9	16 دُکانوں کی فروخت سے ہونے والی آمدن 3 ملین فی دُکان کے حساب سے			4.8 ملین روپے
10	پراجیکٹ کی مجموعی آمدن (Revenue)			6862.440 ملین روپے 6862 ملین روپے

فیصلہ:

6. تفصیلی غور وخوض کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر درج ذیل فیصلہ دیا:

"بورڈ نے اِس ایجنڈے کو موخر کر دیا۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 11:

جی-11/3 اسلام آباد پراجیکٹ پر اضافی قیمت کی ریشلائزیشن

چیف ایگزیکٹو افسر، پی-ایچ-اے-ایف- نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ 2008 میں وفاقی سرکاری ملازمین بی-پی-ایس- 1 تا 10 کے لئے جی-11/3 اسلام آباد میں ای-ٹائپ اپارٹمنٹس کا آغاز کیا گیا- ابتداء میں یہ اپارٹمنٹس وفاقی سرکاری ملازمین کو -/1425000 روپے کی اوسط قیمت پر آفر کیے گئے- تاہم بعد میں کچھ معاملات جو پی-ایچ-اے-ایف- کے بس سے باہر تھے اور کچھ تکنیکی وجوہات کی بناء پر انجینئرنگ ونگ، پی-ایچ-اے-ایف- کی سفارش پر ای-ٹائپ اپارٹمنٹس کے الاٹیز پر -/799643 روپے فی اپارٹمنٹ اضافی قیمت عائد کی گئی- مزید یہ کہ پی-ایچ-اے- فاؤنڈیشن اپنی آمدنی خود جاری کرنے والا ادارہ ہے اور اسے اپنے پراجیکٹس کی تکمیل کے لئے حکومت کی جانب سے کسی قسم کی مالی معاونت/مدد حاصل نہیں ہے- لہٰذا پراجیکٹ میں لاگت میں اضافے (cost over run) کے باعث الاٹمنٹ کی شرائط و ضوابط کی کلاز نمبر 10.1 اور 8.1 کے تحت 9 ویں بی-او-ڈی- میٹنگ میں منظوری کے بعد -/799643 روپے بطور اضافی قیمت ہر ای-ٹائپ اپارٹمنٹ پر عائد کی گئی- جس کی تصدیق وزارت برائے قانون و انصاف سے کروائی گئی- یہ اضافی قیمت اپارٹمنٹس کی تعمیر اور انفراسٹرکچر کا کام مکمل کرنے کے لئے عائد کی گئی تھی- اسی نوعیت کے ایک کیس پر اسلام آباد ہائی کورٹ نے پی-ایچ-اے-ایف- کے حق میں فیصلہ دیا اور کچھ درخواست دہندگان نے ڈبل بینچ کے سامنے آئی- سی-اے- بھی دائر کی ہے جو کہ ابھی زیر سماعت ہے-

2. اُنہوں نے بتایا کہ الاٹیز کی اکثریت نے مذکورہ اضافی قیمت جمع کروا دی ہے اور اپنے اپارٹمنٹس کا قبضہ بھی حاصل کر لیا ہے- تاہم غلام غوث جو کہ اپارٹمنٹ نمبر ٹی-ایف-15، بلاک نمبر 9-ای، جی-11/3 کا الاٹی ہے نے وفاقی محتسب مذکورہ میں اضافی قیمت کے خلاف کیس دائر کیا جس پر محترم وفاقی محتسب نے مندرجہ ذیل ہدایات دیں:

الف) تعمیراتی لاگت میں مجوزہ اضافی قیمت کے ریٹ (escalation) کو معقول بنایا جائے- قیمت میں 59.25 فیصد اضافہ انصاف کے تمام اصولوں کے منافی ہے خصوصاً کم آمدنی کے حامل طبقات، ریٹائر اور بیوہ کے لئے-

ب) الاٹی کو اضافی قیمت کی ادائیگی کے بغیر لیکن انفراسٹرکچر ڈویلپمنٹ اور یوٹیلیٹیز کی فراہمی کے چارجز کی ادائیگی کرنے پر ''جہاں ہے جیسا ہے'' کی بنیاد پر قبضے کی پیشکش کی جائے- اس کی تفصیل سے دفتر ہذا کو مطلع کیا جائے- اور

ج) ان انتظامات کو پی-ایچ-اے-ایف- کے بورڈ آف ڈائریکٹرز کے سامنے منظوری کے لئے پیش کیا جائے-

3. اُنہوں نے بتایا کہ پی-ایچ-اے-ایف- نے ایک سال قبل جی-11/3 پراجیکٹ میں ''سی-ٹائپ'' اپارٹمنٹس کے لئے تیسری پارٹی سے تجزیہ کروایا- میسرز نیسپاک نے سروے کا انعقاد کیا اور مارکیٹ کے مطابق اپارٹمنٹس کی قیمتیں متعین کیں- پی-ایچ-اے-ایف- کی

23ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں فیصلہ کیا گیا کہ مذکورہ متعین کردہ قیمتوں میں 10 فیصد اضافہ کیا جائے تاکہ ایک سال کے فرق کو پورا کیا جا سکے جس کا خلاصہ مندرجہ ذیل ہے:

نمبر شمار	اپارٹمنٹ کی قسم اور رقبہ	میسرز نیسپاک کی متعین کردہ قیمت بمع 10 فیصد اضافہ	تیسری پارٹی کے تجزیے کے مطابق فی مربع فٹ قیمت	پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی آفر کردہ ابتدائی قیمت	اضافی قیمت	فی مربع فٹ قیمت
1	''سی'' ٹائپ 1100 مربع فٹ	-/9350000روپے	-/8500 روپے فی مربع فٹ	-/5000000روپے	-/596000روپے	-/5090روپے فی مربع فٹ

4. اگر اسی فی مربع فٹ قیمت کو ای-ٹائپ اپارٹمنٹ پر عائد کیا جائے تو اس کی تفصیل درج ذیل ہو گی:

نمبر شمار	اپارٹمنٹ کی قسم اور رقبہ	میسرز نیسپاک کی متعین کردہ قیمت بمع 10 فیصد اضافہ	تیسری پارٹی کے تجزیے کے مطابق فی مربع فٹ قیمت	پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی آفر کردہ ابتدائی قیمت	اضافی قیمت	فی مربع فٹ قیمت
1	''ای'' ٹائپ 700 مربع فٹ	-/5950000روپے	-/8500 روپے فی مربع فٹ	-/1400000روپے	-/799643روپے	-/3142روپے فی مربع فٹ

5. اُنہوں نے مزید بتایا کہ تیسری پارٹی کے تجزیے کے پیش نظر ای-ٹائپ اپارٹمنٹ کی نئی قیمت -/5950000 روپے (700*8500) ہو گی۔ اگر اپارٹمنٹ کی بنیادی قیمت میں اضافی قیمت جمع کی جائے تو اس کی قیمت -/2149643روپے بنتی ہے۔ جبکہ نئی قیمت اس کے دوگنی سے بھی زیادہ ہے جو کہ -/5950000روپے ہے۔

فیصلہ:

6. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

''الاٹی کو نیسپاک کی جانب سے بطور ''تیسری پارٹی تجزیہ کار'' کے تجزیے کے مطابق اپارٹمنٹ کے موجودہ ریٹ سے خط کے ذریعے آگاہ کر دیا جائے۔ جی-11/3 پراجیکٹ میں پہلے سے منظور شدہ ریٹ قائم رکھے جائیں اور اس کے بارے میں وفاقی محتسب کو اطلاع دی جائے۔''

ایجنڈا آئٹم نمبر12:

جی-10/2 اسلام آباد میں ''ڈی'' ٹائپ اپارٹمنٹس کی تعمیر

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ 2008 میں جی-10/2 پراجیکٹ کا آغاز کیا گیا جس کی متوقع تاریخ تکمیل اگست، 2010 تھی۔ عمارت کے تعمیراتی کام کا ٹھیکہ 635 ملین روپے کا تھا۔ پراجیکٹ کی لاگت ڈیزائن میں تبدیلی اور تعداد میں

اضافے کے باعث 635 ملین روپے سے بڑھ کر 881 ملین روپے ہو گئی جس میں 90 ملین روپے کا اضافہ (escalation) شامل تھا۔ (9ویں بی۔ای۔ڈی۔ میٹنگ میں منظوری ملی)۔ اُنہوں نے بورڈ کو ذیل میں درج تفصیلات سے آگاہ کیا:

وقت اور لاگت میں اضافے کی وجوہات (جی-10/2، ڈی-ٹائپ)

- زیریں سطح حالات کے باعث بنیاد کے ڈیزائن میں تبدیلی (انفرادی فُٹنگ سے رافٹ فٹنگ) جس کی وجہ سے فاؤنڈیشن، کالم، بیم اور پلنتھ بیمز میں سٹیل اور کنکریٹ کی مقدار میں بڑھ گئی۔
- سیزمک کوڈ (seismic code) میں تبدیلی کے باعث ڈیزائن میں تبدیلی کی گئی جس کی وجہ سے لاگت میں مزید اضافہ ہوا۔
- تحقیقات کے نتیجے میں کام تقریباً 2 سال تک معطل رہا جس کے باعث لاگت میں (escalation) کی مد میں اضافہ ہوا۔
- پراجیکٹ کے آغاز کے وقت وفاقی سرکاری ملازمین کو تقریباً 8 لاکھ روپے فی اپارٹمنٹ سبسڈی دی گئی جس کی وجہ سے وفاقی سرکاری ملازمین کو کم قیمت پر اپارٹمنٹ الاٹ کیے گئے نتیجتاً آمدن میں مسائل کا سامنا ہوا اور پراجیکٹ کی لاگت میں اضافہ ہوا۔

9ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں منظوری

i. 31 جولائی، 2013 کو منعقدہ 9ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ کے بعد ٹھیکیدار کو اس کے پرانے زیر التواء بلوں کی ادائیگی کی گئی اور اُس نے اگست، 2013 میں کام کا دوبارہ آغاز کیا۔

پراجیکٹ کی تفصیل

بلاک کی تعداد	23
اپارٹمنٹ کی تعداد	368 (1035 مربع فٹ)
ٹھیکیدار کا نام	میسرز ٹیکنو انٹر نیشنل (پرائیویٹ) لمیٹڈ
کنسلٹنٹ کا نام	میسرز اے۔سی۔ای۔(پرائیویٹ) لمیٹڈ
ٹینڈر کی لاگت	635.5 ملین روپے
9ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں منظور کی گئی تبدیل کردہ لاگت	881.158 ملین روپے
فرق	245.65 ملین روپے
تاریخ آغاز	9 اگست، 2008
تاریخ تکمیل	مارچ، 2015
کام معطل ہونے کی تاریخ	21 اکتوبر، 2011
کام کے دوبارہ آغاز کی تاریخ	اگست، 2013
متعدد تحقیقات کے باعث کام کی معطلی کے وقت پراجیکٹ پر پیش رفت	80 فیصد

عمارت کے تعمیری کام کی تکمیل میں تاخیر کی وجوہات:-

i. متعدد تحقیقات اور مرکزی ٹھیکیدار اور ذیلی ٹھیکیدار کے مابین قابل احترام ہائی کورٹ کی جانب سے جاری کردہ حکم امتناعی کے باعث کام 2 سال تک معطل رہا۔

ii. انفراسٹرکچر کا کام تاخیر سے شروع کیا گیا جس کی وجہ سے عمارتی تعمیر کا کام متاثر ہوا۔

iii. بلاک 24 کی تعمیر جس نے عمارت کی تعمیر اور انفراسٹرکچر کا کام روکے رکھا۔

iv. فنانسز (finances) کی عدم موجودگی۔

2. اُنہوں نے بتایا کہ ٹھیکیدار میسرز عابد برادرز کو۔ کی جانب سے ستمبر، 2014 میں انفراسٹرکچر کے کام کا آغاز کیا گیا اور کچھ تکنیکی وجوہات کی بناء پر کام ابھی تک التواء کا شکار ہے۔ مذکورہ پراجیکٹ کا معاملہ بہت اہم ہے اور اسے جلد از جلد مکمل ہونا چاہیے کیونکہ یہ 2008 سے التواء کا شکار ہے۔ ادارے اور پراجیکٹ کے کنسلٹنٹ نے مل کر جوائنٹ ورکنگ کی ہے جو کہ مندرجہ ذیل ہے:

بلڈنگ کی تعمیر کا کام اِس وقت 97 فیصد مکمل ہے اور متوقع تاریخ تکمیل 31 مارچ، 2017 ہے جو کہ ادائیگیوں کی متواتر فراہمی پر منحصر ہے۔ عمارت کی تعمیر کی مجموعی لاگت 781 ملین روپے تھی جو ٹھیکیدار کی جانب سے کام میں کمی کرنے کے بعد کم ہو کر تقریباً 766 ملین روپے رہ گئی ہے۔ آخری آئی۔ پی۔ سی۔ تک ٹھیکیدار کو ادا کی گئی اضافی رقم (escalation) 153 ملین روپے ہے (کنسلٹنٹ کی ورکنگ کے مطابق) اور کام کی بقایا ادائیگی 83 ملین روپے ہے (بی۔ او۔ کیو۔ مقدار کے مطابق) اور اضافی لاگت تقریباً 20 ملین روپے ہے۔ کنسلٹنٹ کی تیار کردہ تفصیل پہلے سے بورڈ ممبران میں تقسیم کردی گئی تھی۔

5. اُنہوں نے بتایا کہ انفراسٹرکچر کا بقیہ کام 50 فیصد رہتا ہے اور انفراسٹرکچر کی کل لاگت 192 ملین روپے تھی جسے تبدیل کیا گیا اور تبدیلی آرڈر (revised order) مرکزی ٹھیکیدار کی جانب سے کام میں اضافے کی وجہ سے ہے جس کے تحت تیار کیا گیا سیوریج اور اضافی ریٹیننگ وال ٹھیکے میں ایڈجسٹ کیے گئے ہیں جو کہ 14.80 فیصد زیادہ ہے اور تبدیل شدہ لاگت اب 228 ملین روپے ہو گئی ہے جو کہ جائز حدود کے اندر ہے۔ کنسلٹنٹ کے تیار کردہ تخمینے کے مطابق بقیہ رقم تقریباً 130 ملین روپے (بمع اضافی قیمت) کی ضرورت ہے اور کنسلٹنٹ میسرز اے۔ سی۔ ای۔ (پرائیویٹ) لمیٹڈ کے لئے تقریباً 8 ملین روپے 31 مارچ، 2017 تک درکار ہیں۔ الاٹیز سیل کی اطلاع کے مطابق الاٹیز سے مستقبل میں تقریباً 140 ملین روپے وصول ہونے کی توقع ہے۔ لٰہذا تجویز کیا جاتا ہے کہ پراجیکٹ کی تکمیل 31 مارچ، 2017 تک یقینی بنانے کے لئے مندرجہ ذیل تفصیلات کے مطابق فنانسنگ فنڈز مہیا کرے:

تفصیل	رقم
عمارت کی تعمیر کے بقایا کام کے لئے درکار کل رقم	103 ملین روپے (بمع اضافی لاگت) (escalation)
انفراسٹرکچر کے بقایا کام کے لئے درکار کل رقم	130 ملین روپے (بمع اضافی لاگت) (escalation)
ایل۔ ٹی۔ ایچ۔ ٹی۔ کام کے لئے درکار رقم	10 ملین روپے
کنسلٹنسی کے لئے درکار رقم	8 ملین روپے
پراجیکٹ کے لئے درکار کل رقم	221 ملین روپے

الاٹیز کی جانب سے قابل وصول رقم	140 ملین روپے (عارضی)

8. پراجیکٹ پر لاگت اور آمدن حاصل کرنے کے لئے تجویز کیا جاتا ہے کہ جی-10/2 پراجیکٹ میں بلاک نمبر 24 کو مندرجہ ذیل تفصیلات کے مطابق پراجیکٹ کا حصہ بنایا جائے:

اضافی لاگت (escalation) کے بغیر پراجیکٹ کی مجموعی لاگت	781 ملین روپے
ادا کردہ اضافی لاگت (escalation)	153 ملین روپے (تقریباً)
متوقع اضافی لاگت (escalation)	20 ملین روپے (تقریباً)
مجموعی لاگت	954 ملین روپے

جی-10/2 پراجیکٹ پر بلاک نمبر 24 کی تفصیل:

اضافی لاگت (escalation) کے بغیر پراجیکٹ کی مجموعی لاگت	178 ملین روپے
ادا کردہ اضافی لاگت (escalation)	کوئی نہیں
متوقع اضافی لاگت (escalation)	25 ملین روپے (تقریباً)
مجموعی لاگت	203 ملین روپے

جی-10/2 پراجیکٹ پر انفراسٹرکچر کے کام کی تفصیل:

اضافی لاگت (escalation) کے بغیر پراجیکٹ کی مجموعی لاگت	214 ملین روپے
ادا کردہ اضافی لاگت (escalation)	6.6 ملین روپے (تقریباً)
متوقع اضافی لاگت (escalation)	6.4 ملین روپے (تقریباً)
مجموعی لاگت	227 ملین روپے

یوٹیلیٹیز، ڈیزائن اور سپرویژن کے کام کی تفصیل:

یوٹیلیٹیز چارجز	45 ملین روپے
ڈیزائن اور سپرویژن چارجز	100 ملین روپے (تقریباً)
ٹوٹل	145 ملین روپے
جی-10/2 پراجیکٹ کی مجموعی لاگت	**1529 ملین روپے**

9. **تجاویز:**

i. وفاقی محتسب کی ہدایات کے پیش نظر آئی-16/3 پراجیکٹ کے 24 الاٹیز (**فلیگ-ن-الف**) کو بلاک نمبر 24 میں الاٹمنٹ دی جائے جبکہ بلاک نمبر 24 کے بقیہ 12 اپارٹمنٹس جنرل پبلک کو فروخت کیے جائیں تاکہ جی-10/2 پراجیکٹ مکمل کرنے کے لئے ریونیو حاصل کیا جاسکے۔ مجوزہ قیمتِ فروخت مندرجہ ذیل ہے:

اپارٹمنٹس کی فروخت سے حاصل ہونے والا ریونیو (Revenue)				
کیٹیگری	الاٹمنٹ	اپارٹمنٹس کی تعداد	اپارٹمنٹ اوسط قیمتِ فروخت (ملین روپے)	مجموعی رقم (ملین روپے)
ڈی-ٹائپ	جنرل پبلک	100	4.35	435

723.6	2.7	268	وفاقی سرکاری ملازمین	ڈی-ٹائپ
150	12.5	12	جنرل پبلک	ایگزیکٹو اپارٹمنٹس
204	8.5	24	وفاقی سرکاری ملازمین	
20.4	1.2	17	نوکر کا کمرہ	
1533	مجموعی ریونیو			

ii. 100 ملین روپے جی-11/3 پراجیکٹ سے عارضی فنانسنگ (bridge financing) کے ذریعے فراہم کی جائے جسے الاٹیز سے رقم وصول ہوتے ہی واپس کر دیا جائے گا۔

فیصلہ:

10. تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

i. **بلاک نمبر 24 کو موجودہ جی۔10/2 پراجیکٹ میں شامل کر کے اس پر فوری طور پر کام شروع کیا جائے۔ وفاقی محتسب کی ہدایات کے مطابق 24 فلیٹ آئی۔16/3 پراجیکٹ کے 24 الاٹیز کو اور باقی جنرل پبلک کو مندرجہ بالا ریٹس پر آفر کیے جائیں۔ اگر 24 الاٹیز میں سے کچھ کو یہ آفر قبول نہ ہو تو یہ فلیٹ بھی جنرل پبلک کو دیے جائیں۔**

ii. **پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے کسی اور پراجیکٹ میں اگر رقم موجود ہو اور اُس پراجیکٹ کو فوری ضرورت نہ ہو تو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ اپنی فوری ضروریات پوری کرنے کے لئے کچھ رقم recoup کر سکتی ہے تاکہ پراجیکٹ جاری رہے اور اُس پر کام فنڈز کی کمی کی وجہ سے نہ رُکے۔**

iii. **اِضافی لاگت کا مذکورہ پراجیکٹ کے پی۔سی۔1 کی تجاویز کے ساتھ موازنہ کریں اور اگلے بی۔او۔ڈی۔ میں پیش کریں لیکن الاٹیز پہ کوئی اضافی بوجھ نہیں ڈالا جائے گا اور اضافی لاگت بلاک 24 سے پوری کی جائے گی۔**

ایجنڈا آئٹم نمبر 13:

شبیر ٹاؤن لاہور میں بی-ٹائپ آفس کم اپارٹمنٹ کی متبادل الاٹمنٹ

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ شبیر ٹاؤن، لاہور پراجیکٹ کے بی-ٹائپ آفس کم اپارٹمنٹ کے الاٹی راشد بشیر ورک کی جانب سے متبادل الاٹمنٹ کی درخواست موصول ہوئی ہے۔ آفس کم اپارٹمنٹ نمبر 1 کسی دوسرے کو الاٹ کیا گیا اور الاٹی کے حوالے کر دیا گیا جبکہ آفس کم اپارٹمنٹ نمبر 2 الاٹی کے حوالے نہیں کیا گیا کیونکہ یہ اپارٹمنٹ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے سائٹ آفس لاہور کے طور پر استعمال ہوتا رہا تھا اس لیے اس میں کچھ مرمتی کام کی ضرورت تھی۔ لیکن اب ایل۔ڈی۔اے۔ نے شبیر ٹاؤن میں بی-ٹائپ دکانیں اور اپارٹمنٹ گرا دیے ہیں۔ الاٹی نے قبضے کے لئے درخواست دی لیکن پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی جانب سے الاٹی کو اپارٹمنٹ کا قبضہ دینے سے پہلے ہی الاٹی کو معلوم ہوا کہ اس وقت جائے وقوعہ پر اپارٹمنٹ کا وجود نہیں ہے۔ لہٰذا الاٹی نے درخواست جمع کروائی کہ اسی سکیم میں اس کے بدلے میں کوئی متبادل الاٹمنٹ کر دی جائے۔ بی-ٹائپ ایڈیشنل پراجیکٹ میں 3 اپارٹمنٹس خالی ہیں جنہیں نیلام کرنے کی سفارش کر دی گئی ہے اور ان

کی قیمت کا تعین نیسپاک کے ذریعے 27 نومبر، 2015 کو کیا گیا۔ آفس کم اپارٹمنٹ کی قیمت -/1700000 روپے ہے جبکہ بی۔ٹائپ اپارٹمنٹ کی قیمت -/5000000 روپے ہے۔

2. اُنہوں نے بتایا کہ اسی نوعیت کے دیگر 2 کیسز بھی التواء کا شکار ہیں جن میں 2 دُکانوں کے الاٹیز نے قبضہ حاصل نہیں کیا جو کہ مسز صباء جمیل اور طوبہ جاوید کو الاٹ کی گئیں۔ دونوں نے -/800000 روپے کی کل رقم میں سے -/693335 روپے جمع کروا دیے ہیں جبکہ -/106665 روپے بقایا ہیں کیونکہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے رسمی طور پر قبضہ آفر نہیں کیا۔ تاہم اسی پراجیکٹ کے دیگر الاٹیوں نے الاٹ کردہ دُکانوں کا قبضہ حاصل کر لیا ہے اور سائٹ پر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے انجینئرز کی نشاندہی کے بعد اپنے آفس کم اپارٹمنٹ کی اپنے خرچے پر دوبارہ تعمیر کر رہے ہیں۔ ایسے اپارٹمنٹس جن کا قبضہ حوالے نہ کیا گیا ہو ان کی تعمیر پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ خود کر کے اخراجات الاٹیز سے وصول کر سکتا ہے۔ راشد بشیر ورک اپنے الاٹ کردہ آفس کم اپارٹمنٹ کی تعمیر اس وقت کر سکتا ہے جب تمام دُکانوں کی تعمیر ہو جائے گی کیونکہ یہ بی۔ٹائپ دُکانوں کے اوپر تعمیر کیا جائے گا اور 3 دُکانیں تعمیر نہیں کی جائیں گی کیونکہ ان میں سے ایک کے الاٹی نے پیسے واپس لے لئے ہیں اور بقایا 2 دُکانیں الاٹیز کے حوالے نہیں کی گئیں۔ مزید یہ کہ مذکورہ سکیم شبیر ٹاؤن، بی۔ٹائپ پراجیکٹ کی ایکسٹینشن ہے جس کا آغاز 2009 میں ہوا اور جس میں 32 اپارٹمنٹ اور 14 دُکانیں اور 2 آفس کم اپارٹمنٹ شامل ہیں۔

فیصلہ:-

تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ دُکانوں اور آفس کم اپارٹمنٹس کی تعمیر نو کرے اور اِس کام کے لئے نیا ٹینڈر جاری کیا جائے۔"

ایجنڈا آئٹم نمبر 14:

ٹھیکیداروں کے بلوں سے روکی ہوئی رقم (Retention Money) کو منظم کرنے کے لئے ڈیلی پراڈکٹ اکاؤنٹ

چیف ایگزیکٹو آفسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے چارٹرڈ اکاؤنٹنٹ، میسرز رفاقت منشاء محسن دوسانی معصوم اور کو، نے سال 15-2014 کی رپورٹ برائے ممبرز میں مشاہدہ کیا کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے روکی ہوئی رقم (retention money) جو کہ ٹھیکیداروں کو قابل ادائیگی ہے کو علیحدہ بینک اکاؤنٹ میں نہیں رکھا ہوا جو کہ کمپنیز آرڈیننس، 1984 کے سیکشن 230 میں درج ہے۔ اس کے ساتھ ساتھ ورکس آڈٹ (وفاق) نے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی خصوصی آڈٹ رپورٹ برائے سال 15-2014 میں بھی اسرار کیا ہے کہ سی۔پی۔ڈبلیو۔اے۔ کے پیرا 394 اور جی۔ایف۔آر۔ رولز کے تحت ٹھیکیداروں کی روکی ہوئی رقم کو علیحدہ

بینک اکاؤنٹ میں منظم کرنا چاہیے۔ تمام شیڈول بینکوں سے سودی ریٹس کی بولیاں بذریعہ اشتہار منگوائی گئیں جنہیں اکاؤنٹ اور فنانس کمیٹی برائے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے کھولا (منٹس کی کاپی ساتھ لف ہے)۔

فیصلہ:

2. اکاؤنٹ اور فنانس کمیٹی برائے پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے منٹس کے تفصیلی جائزے کے بعد بورڈ کے ڈائریکٹرز نے متفقہ طور پر مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

"روکی ہوئی رقم (retention money) کو نیشنل بینک کے ڈیلی پراڈکٹ اکاؤنٹ میں منظم کیا جائے تاکہ مختلف ٹھیکیداروں سے روکی ہوئی رقم کو چارٹرڈ اکاؤنٹنٹ اور ورکس آڈٹ وفاق کی ہدایات کے پیش نظر اس نئے اکاؤنٹ میں ٹرانسفر کیا جاسکے۔

ایجنڈا آئٹم نمبر 15:

پی۔ایچ۔اے۔ایف۔آفیسرز ریذیڈنشیاء اسلام آباد کے تعمیراتی کام میں تاخیر

چیف ایگزیکٹو افسر، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ نے بورڈ شرکاء کو آگاہ کیا کہ وفاقی محتسب کی جانب سے خط موصول ہوا ہے جس میں بتایا گیا ہے کہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔آفیسرز ریذیڈنشیاء پراجیکٹ کے گھر نمبر 105، لین نمبر 12، کیٹیگری-I کے الاٹی محمد جنید نے شکایت درج کرائی ہے کہ پراجیکٹ سائٹ پر تعمیراتی کام التواء کا شکار ہے۔ جس کی بنیاد پر وفاقی محتسب نے الاٹیز کو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی جانب سے جاری کیے گئے تاخیر ادائیگی چارجز کے تمام نوٹس منسوخ کر دیے ہیں اور مختلف سفارشات دی ہیں۔وفاقی محتسب کی جانب سے سفارشات اور کو پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کے ریمارکس نیچے ٹیبل میں دئے گئے ہیں:

نمبر شمار	سفارش	ریمارکس
1	30دن کے اندر اندر بورڈ میٹنگ بلا کر ہر کیٹیگری کے گھر کی قیمت کا حتمی تعین کیا جائے (گرے یا فنشڈ)۔	▪ گرے سٹرکچر گھر کی قیمت بشمول انفراسٹرکچر اور یوٹیلیٹیز کے کام ملا کر ٹینڈر کے مطابق مندرجہ ذیل ہیں: ▪ کیٹیگری-I = 12.3ملین روپے ▪ کیٹیگری-II = 97.62ملین روپے ▪ کیٹیگری-III = 56.71ملین روپے
2	ہر الاٹی کو گھر حوالے کرنے کی متوقع حتمی تاریخ مستقبل میں احتیاط کے حوالے سے بتائی جائے جو کہ سائٹ پر حقیقی سروے کے عین مطابق ہونی چاہیے۔	▪ ہر سائٹ کی تفصیلات لف ہیں۔ زیادہ تر گھر 26فروری، 2018تک الاٹیز کے حوالے کر دیے جائیں گے۔ پیکیج 7 پر کورٹ سٹے ہے جبکہ 8 سے 9 کنال پر ناجائز قبضہ ہے اور کری روڈ کو نیچے (lowering) کرنے کے لئے سی۔ڈی۔اے۔ کے این۔او۔سی۔ کا انتظار ہے۔
3	ہر سائٹ کا سروے 30دن کے اندر اندر کر کے اصل صورت حال الاٹیز کو بتائی جائے جیسا کہ کیا مذکورہ سائٹ کا ٹھیکہ ایوارڈ کر دیا گیا ہے، اگر ہاں تو کیا ٹھیکیدار نے کام کا آغاز کر دیا ہے، کیا مذکورہ سائٹ ٹھیکیدار کے حوالے کر دی گئی ہے، کیا سائٹ یا ٹھیکے کے حوالے سے کسی قسم کا قانونی یا کوئی اور تنازعہ در پیش ہے جس کی وجہ سے تعمیراتی کام 26فروری، 2018سے مؤخر ہو سکتا ہے؟	

4	جب تک مندرجہ بالا ضرورت کو پورا نہیں کر دیا جاتا اُس وقت تک کسی الاٹی کو کسی بھی بنیاد پر جرمانہ عائد نہیں کیا جائے گا۔ مندرجہ بالا اطلاعات کی موصولی کے بعد اگر الاٹیز شیڈول اقساط کی ادائیگی کے مطابق اقساط جمع نہیں کروائے تو ان پر بورڈ کے ڈائریکٹرز کے منظور شدہ جرمانے کے مطابق جرمانہ عائد کیا جائے۔	▪ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ پوری کوشش کرے گا کہ وفاقی محتسب کے دیئے گئے ٹائم فریم (26.2.2018) تک گھر الاٹیز کے حوالے کر دئے جائیں۔ ایسی صورت میں بر وقت اِقساط جمع نہ کرنے والوں سے جرمانہ پی۔ایچ۔اے۔ایف۔ کی پالیسی کے مطابق وصول کیا جائے گا۔

2. اُنہوں نے بتایا کہ وفاقی محتسب کی ہدایات کے مطابق کسی بھی الاٹی پر کسی بھی مد میں جرمانہ اُس وقت تک عائد نہیں کیا جائے گا جب تک مندرجہ بالا ضرورت پوری نہیں کر دی جاتی۔

فیصلے:

3. بورڈ کے ڈائریکٹرز نے وفاقی محتسب کی مندرجہ بالا سفارشات کا تفصیلی جائزہ لیتے ہوئے مندرجہ ذیل فیصلے دیے:

الف) کام کے آغاز کے حوالے سے تاخیر ادائیگی چارجز معاف نہ کیے جائیں۔ اس سلسلے میں وفاقی محتسب کے فیصلے کے خلاف ریویو پیٹیشن (Review Petition) داخل کی جائے۔

ب) وفاقی محتسب کے فیصلے کے مطابق الاٹیز کو کام کی پیش رفت اور عارضی تاریخ تکمیل سے آگاہ کیا جائے۔ اس سلسلے میں جو کورٹ کیس اور باقی مسائل ہیں اُس سے وفاقی محتسب کو آگاہ کیا جائے۔

****

PHA FOUNDATION
MINISTRY OF HOUSING & WORKS
GOVERNMENT OF PAKISTAN
****

Subject: **MINUTES OF THE MEETING OF FINANCE AND ACCOUNTS OF PHA FOUNDATION HELD ON JANUARY 26, 2017**

In 5thBoD meeting, a separate investment sub-committee/Account & Finance Committee was constituted to ensure implementation of Finance Division's instructions for investment/placement of working balances and make financial management related proposals/recommendations to the Board of PHA Foundation.

2. The committee members met in the Committee Room of PHA Foundation, on January 26, 2017. The list of participants /attendance sheet is placed at "F/A". The committee deliberated on the agenda item "for opening of a separate daily product account for managing retention money withheld from contractor's bills"-

3. Director Finance, PHA-Foundation briefed the committee that the Chartered Accountants M/s Rafaqat Mansha Mohsin Dossani Masoom & Co in their Auditors' Report to the Members of PHA Foundation for the year 2014-15, has reported that PHA Foundation has not kept the retention money payable to contractors in a separate bank account as provided under section 230 of the Companies Ordinance, 1984. Furthermore, Works audit (Federal) in their special audit report of PHA Foundation for the years 2010-15, has also emphasized to maintain contractors' retention money in a separate bank account in line with Para 394 of CPWA code and GFR rules. It was also informed that currently an amount of Rs.120.442 million withheld from contractors are lying in the respective projects banks accounts and are required to be transferred to a new bank account to be opened in a bank recommended by the Accounts and Finance Committee and approved by the Board of Directors. Furthermore, Director Finance also highlighted

(25)

salient features of Finance's Division guidelines for placement ~~of~~ working balances of projects with scheduled banks of Pakistan.

4. In response to the advertisement published on January 06, 2017, in daily DAWN and Jang, four (4) banks/branches shown their interest and the sealed rates were opened by the Committee in the presence of representatives of Banks as per attendance sheet, annexed at "B". The comparative statement regarding the rates offered by banks duly prepared and signed by the Committee members is placed at annexure "C". Summary of the quoted rates is as per table-A below:-

Table: A

S.NO.	BANK NAME & ADDRESS	CREDIT RATING AS AVAILABLE ON THE WEBSITE OF STATE BANK OF PAKISTAN		Daily Product Account Offer Rates
		SHORT TERM	LONG TERM	
1	National Bank of Pakistan, D-Block, Secretariat, Islamabad	A1+	AAA	5.00%
2.	Allied Bank Limited Blue Area, Islamabad	A1+	AA+	4.5%
3.	Bank of Punjab Blue Area, Islamabad	A1+	AA-	5.50%
4	Silk Bank Ltd Blue Area, Islamabad	A-2	A-	5.90%

5. It is highlighted that on the request of representative of National Bank of Pakistan, and with the mutual consent of other three banks representatives, thirty additional minutes were given to banks to enhance the quoted interest rates in the

(26)

best interest of the organization. In response, National Bank of Pakistan, and Bank of Punjab quoted revised rates within the stipulated additional time. The comparative statement with the revised quoted rates by banks duly signed by the Committee members is placed at annexure "D". Summary of the quoted rates is as per table-B below:

Table: B

S.NO.	BANK NAME & ADDRESS	CREDIT RATING AS AVAILABLE ON THE WEBSITE OF STATE BANK OF PAKISTAN		Daily Product Account Offer Rates
		SHORT TERM	LONG TERM	
1.	National Bank of Pakistan, D-Block, Secretariat, Islamabad	A1+	AAA	5.5%
2.	Allied Bank Limited Blue Area, Islamabad	A1+	AA+	4.5%
3.	Bank of Punjab Blue Area, Islamabad	A1+	AA-	5.55%
4.	Silk Bank Ltd Blue Area, Islamabad	A-2	A-	5.90%

Recommendations:

1. As evident from the Table-B above, Silk Bank Ltd Blue Area, Islamabad has quoted the highest interest @ 5.90% per annum on daily product account and has "A-2" short term and "A-" long term credit rating. Bank of Punjab Blue Area, Islamabad with credit rating "A1+" short term "AA-" long term offered the second highest interest i.e. @ 5.55% p.a annual percentage rate (APR). National Bank of

Pakistan D Block with credit rating "A1+" short term "AAA" long term offered the third highest interest i.e. @ 5.50% p.a annual percentage rate (APR).The committee did not consider the quotation of Silk Bank Limited being a bank with "A-" long term credit rating in line with Finance's Division guidelines for placement of working balances .

2. Foregoing in view, the Account and Finance Committee recommended the following two options:-

i. Bank Account may be opened with Bank of Punjab, Blue Area, Islamabad which quoted the highest interest rate i.e. @ 5.55% per annum with credit rating "A1+" short term "AA- "long term.

ii. For safeguarding the project fund and ensuring compliance of Finance Division guidelines on the subject regarding safety and security of organization deposits, account may be opened with National Bank of Pakistan, D Block Islamabad as it has strong credit rating i.e. "A1+" short term "AAA "long term and has offered the interest rate with slight difference i.e. @ 5.50% per annum.

The Board of Director is requested to approve one of the above options for opening of a separate daily product account for managing of retention money withheld from contractors' bill, so that the withheld amount of retention money from different contractors could be transferred from the respective projects 's accounts to the new account in compliance with the advice of Chartered Accountants Firm and Works Audit Federal.

Akhtar Jan Wazir Senior Joint Secretary (M/o H&W) Member	Raja Muhammad Akhtar Iqbal Deputy Financial Advisor (M/o H&W) Chairman	Muhammad Salim Khan Director Finance PHA Foundation Member

13فروری، 2017 کو منعقدہ 24ویں بی۔او۔ڈی۔ میٹنگ میں شریک ہونے والے شرکاء کی فہرست

نمبر شمار	نام اور عہدہ	بورڈ میں حیثیت	موجودگی
1	اکرم خان درانی، وفاقی وزیر برائے مکانات و تعمیرات /چیئرمین، پی ایچ اے فاؤنڈیشن، اسلام آباد	چیئرمین	حاضر
2	شاہ رخ ارباب، سیکرٹری مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	ڈپٹی چیئرمین	حاضر
3	جمیل احمد خان، ڈپٹی سیکرٹری مکانات و تعمیرات /چیف ایگزیکٹوافسر، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد	رکن	حاضر
4	اختر جان وزیر، سینئر جوائنٹ سیکرٹری، مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	رکن	حاضر
5	شاہد سہیل، ممبر انجینئرنگ، سی۔ڈی۔اے، اسلام آباد	رکن	غیر حاضر
6	روحیل محمد بلوچ، فنانشل مشیر برائے مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	رکن	حاضر
7	وقاص علی محمود، ڈائریکٹر جنرل، ایف۔جی۔ای۔ایچ۔ایف۔، اسلام آباد	رکن	حاضر
8	علی اکبر شیخ، ڈائریکٹر جنرل، پاک پی۔ڈبلیو۔ڈی، اسلام آباد	رکن	غیر حاضر
9	قیصر عباس، جوائنٹ انجینئرنگ ایڈوائزر، وزارت مکانات و تعمیرات، اسلام آباد	رکن	حاضر

بورڈ اراکین کے علاوہ حاضر شرکأ

1	شاہد فرزند	ڈائریکٹر، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
2	محمد سلیم خان	ڈائریکٹر (فنانس)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
3	قیصر عباس	ڈائریکٹر (ٹیکنکل)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
4	ظفریاب خان	کمپنی سیکرٹری، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
5	رومانہ کاکڑ	ڈائریکٹر (ایم اور سی)، پی ایچ اے ایف، اسلام آباد
6	معاون سٹاف، پی۔ایچ۔اے۔ایف۔، اسلام آباد	

****