



بسمه تعالی

خلاصه مذاکرات صد و پنجمین جلسه هیأت مدیره دوره هشتم به تاریخ ۹۹/۱۱/۱۸

جلسه با تلاوتی آیاتی چند از قرآن کریم آغاز گردید.

مهندس الهی فر:

خدا نامش سرآغاز کلام است که از اسماء زیبایش، سلام است سلامی گرم و سرشار از کرامت که از فضل خدا باشد سلامت

ضمن عرض سلام و احترام خدمت اعضای محترم اصلی و علی البدل هیأت مدیره، بازرسان محترم و نماینده محترم اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تهنیت مجدد عرض می‌کنم میلاد خجسته دخت خاتم رسولان، حضرت فاطمه زهرا سلام الله علیها و گرامیداشت مقام والای زن و روز مادر، به همین مناسبت تبریک ویژه دارم به بانوان محترم عضو هیأت مدیره سرکار خانم مهندس رادمهر، خانم مهندس جمالی و خانم دکتر امینی و برای شما آرزوی سلامتی و تندرستی می‌کنم. همچنین گرامی می‌دارم ایام الله مبارک دهه فجر را و تقارن این روزهای مبارک را به فال نیک می‌گیریم و با توکل به عنایات پروردگار یکصد و پنجمین جلسه هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران را در تاریخ هجدهم بهمن ماه سال یکهزار و سیصد و نود و نه خورشیدی آغاز می‌کنیم. با مطالب پیش از دستور در خدمت مهندس کریمی آنچه، مهندس سعیدیان و مهندس خطیبی هستیم.

مهندس رامین کرمی (بازرس علی البدل سازمان):

بنده تذکر آیین‌نامه‌ای مطرح می‌نمایم، در ماده ۷ و ۸ نظام‌نامه نحوه اداره جلسات مصوب شورای مرکزی و ابلاغی سال ۱۳۹۶ ذکر شده است که کلیه دستور جلساتی که در هیأت مدیره فرصت طرح نمی‌یابند، می‌بایست در جلسه بعدی با اولویت اول در دستور کار قرار گیرد. دستور جلسه بررسی نظام‌نامه نحوه تشکیل و اداره دفاتر نمایندگی ابلاغی از سوی شورای مرکزی، این دستور جلسه از اردیبهشت ماه ۱۳۹۹ و جلسه ۷۲ هیأت مدیره به عنوان دستور کار هشتم قرار گرفته است و الان بعد از حدود ۳۳ جلسه به دستور ۵ رسیده است. چند مصوبه داشتیم که این موضوع به تعویق بیافتد و اینکه تاکنون سه دستور جلسه مصوب داشتیم که این موضوع هنوز در دستور جلسه ۵ مانده است. در ۲ دوره قبل دستور جلسات به راحتی تغییر می‌کرد و این موضوع تخلف از آیین‌نامه نحوه اداره جلسات است. لطفاً این موضوع را پیگیری بفرمایید.

سخنان پیش از دستور :

مهندس کریمی آنچه:

آقای مهندس میرجعفری لطفاً در خصوص موارد مطروحه در پیش از دستور اینجانب اقدام شایسته صورت دهید.

۱- ارسال صورت و جزئیات شکایات مطروحه سازمان در مراجع قضایی و شورای انتظامی تاکنون انجام نشده است.



- ۲- اعمال خروج از ظرفیت مهندسان ناظر برق و مکانیک در سفت کاری بر اساس دستورالعمل وزیر محترم راه و شهرسازی مانند شهرستان‌ها نیز انجام شود.
- ۳- بر اساس مصوبه مجمع مقرر شد مبلغ یک میلیارد تومان به اعضا بابت بیمه تکمیلی عودت داده شود این موضوع در دو دوره گذشته مغفول مانده است لطفاً رسیدگی شود.
- ۴- در جلسه قبلی مصوب شد که توزیع ناهار انجام شود ولی ترتیب اثر داده نشد، لطفاً مصوبات هیأت مدیره را اجرایی نمایید.
- ۵- روال و رویه همسان برای کنترل نقشه در تهران و شهرستانها ایجاد شود.
- ۶- مجمع عمومی سازمان به صورت مجازی برگزار شود.

دکتر شکیب:

بنده طی یک نامه‌ای مکتوب از ریاست سازمان درخواست نموده‌ام که رده شغلی افرادی که جدیداً استخدام و جابجا شده‌اند را در اختیار اینجانب قرار دهند. رونوشت نامه به اعضای محترم هیأت مدیره نیز ارسال شده است. جابجایی‌هایی رخ داده است که یک مسئول دفتر یا پرسنل به جای دیگری منتقل می‌شوند، لطفاً اعلام نمایید که دلیل و شرایط این تغییرات چه چیزی هست. درخواستم از اداره کل نیز همین است که لطفاً به این موضوع ورود نمایند و مستندات آن را دریافت نمایند.

مهندس سعیدیان:

ریاست و اعضای محترم هیأت مدیره سازمان کمتر از ۹ ماه به پایان دوره هشتم هیأت مدیره سازمان استان تهران باقی مانده است، با تمام فراز و نشیب‌ها و همچنین مواجهه با دوران سخت کرونایی، دستاوردهای ارزشمندی که حاصل تلاش همه اعضای محترم هیأت مدیره دوره هشتم بوده به دست آورده شده است. این دستاوردها شامل: عقد تفاهم‌نامه‌های مهم و تأثیرگذار در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و ساز، اجرای هرچه بهتر مقررات ملی ساختمان که اهم آن به شرح ذیل می‌باشد:

- ۱- استقلال سازمان در صدور فیش‌های خدمات مهندسی.
- ۲- اخذ طراحی‌ها برای تمامی مترژها و ایجاد امکان برای کنترل و کیفی سازی آن در تمام پروژه‌ها.
- ۳- اجرایی نمودن سازنده صاحب صلاحیت برای پروژه‌های گروه (ج) و (د) در سطح استان.
- ۴- بومی شدن سامانه شهرداری تهران با سازمان بمنظور کنترل ظرفیت و صلاحیت و توزیع عادلانه کار در سطح استان.
- ۵- بومی شدن سامانه شهرداری تهران با سازمان بمنظور کنترل ظرفیت و صلاحیت و توزیع عادلانه کار در سطح استان.
- ۶- آغاز فرآیند صدور شناسنامه فنی ملکی برای پروژه‌های بالای دو هزار متر و کنترل طراحی و بازرسی ساخت در سطح استان.
- ۷- فعال شدن و اجرای پروژه ساخت، ساختمان ارغوان بعد از دو سال مسکوت ماندن.
- ۸- عقد تفاهم‌نامه برونسپاری صدور و تمدید پروانه اشتغال اعضای محترم.
- ۹- شفاف بودن کلیه ارجاعات از قبیل نظارت، طراحی و اجراء و کلیه امور سازمان.
- ۱۰- لینک شدن سامانه‌های اغلب شهرداری‌های استان تهران با سامانه‌های سازمان.
- ۱۱- چهار ناظره شدن همه‌ی پروژه‌های ساختمانی در سطح استان و در نتیجه ارتقای کیفیت در اجرای مقررات و فرصت اشتغال بیشتر همه‌ی اعضای سازمان.
- ۱۲- اقدام عملی برای واقعی شدن حق الزحمه طراحی با فعال کردن درگاه واریز فیش طراحی.



در مجموع گسترش فعالیتهای سازمان در همه‌ی عرصه‌ها و افتتاح دفاتر جدید جهت خدمت‌رسانی بیشتر به شهروندان عزیز. آنچه برهمه‌ی ما و ریاست محترم سازمان واجب و ضروری است حفظ و تثبیت این دستاوردها و ادامه‌ی این روند و جلوگیری از مصادره آن توسط افراد و گروه‌های فرصت طلب است. نیروها و مدیران خدوم و پاکدست را حفظ و حمایت نمود. ضمن احترام به انتصابات جنابعالی، در مواردی موجب حذف مدیران و کارمندان پاکدست شده است، با توجه به فرصت کم باقی مانده از دوره هشتم از هرگونه جابجایی غیرضرور بپرهیزید.

مهندس خطیبی:

- ۱- گاهی در سازمان مواردی مثل قطعی تلفن، اینترنت و ... اتفاق می افتد لطفاً با خزانه دار محترم این موضوعات هماهنگ شود که مشکلات برطرف شود.
- ۲- حسابرسی دوره هفتم هنوز به نتیجه نرسیده است. بنده بارها تذکر دادم و نامه هم ارسال نمودم به کارتابل همه‌ی اعضای محترم هیأت مدیره که هم حسابرسی دوره هفتم و هم دوره هشتم را به نتیجه برسانیم.
- ۳- تشکر می‌کنم بابت واریز حق الزحمه کارشناسی (بانک شهر) که خیلی سریع انجام شد و ما گزارش را دریافت کردیم، هریک از اعضای محترم هیأت مدیره درخواست ارائه گزارش را داشته باشند بنده آن را در اختیارشان قرار می‌دهم.
- ۴- لطفاً شیوه نامه حقوق دستمزد خیلی سریع به صحن هیأت مدیره آورده شود. چون در موضوعات سلیقه‌ای همیشه فساد و رانت اتفاق می‌افتد. شیوه‌نامه استخدامی نیز به صحن آورده شود. شنیدم که دو هفته‌ی پیش سازمان بازرسی کشور این موضوعات را به جد بررسی می‌کند، حتی اگر ادا کل نیز نامه بزنند که این موضوع نیست از دادگاه بالاتر نیست چون برای ما دادگاه رأی صادر می‌نماید. در زمان مهندس سعیدیان بارها نامه ارسال کردم ولی متأسفانه انجام نشد. نظارت بر اجرای این شیوه‌نامه‌ها بر عهده اعضای محترم هیأت مدیره است و این موضوع برای همه ما مسئولیت دارد.
- ۵- در خصوص یک میلیارد عودت پول بیمه تکمیلی اعضا باید اعلام نمایم که این موضوع برای سه سال قبل است که انجام نشده است. لطفاً این موضوع را رسیدگی نمایید که اگر مشکلی دارد به صحن هیأت مدیره آورده شود. چون در بودجه آمده است و تصویب کردیم ولی پرداخت نکرده‌ایم.

امور جاری:

مهندس میرجعفری:

- ولادت حضرت فاطمه(س) و روز زن را به بانوان محترم هیأت مدیره تبریک عرض می‌نمایم.
- ۱- جلسه ای با اداره استاندارد برگزار شد و ادامه روند انجام تفاهم‌نامه قبل و اقدامات آن در این عرصه تأکید و تصویب شد.
 - ۲- جلسه ای با بازرسان داشتیم که نگرانی‌های خود را در خصوص حسابرسی و ساختمان ارغوان مطرح نمودند، با تعاملی که با رکن بازرسی خواهیم داشت این موضوعات را رفع خواهیم کرد.
 - ۳- در خصوص موضوع شیوه‌نامه که آقای مهندس خطیبی فرمودند باید اعلام نمایم که بنده هفته پیش این شیوه‌نامه را برای واحد منابع انسانی و واحد مالی سازمان جهت بررسی و تناقضات آن با وضعیت جاری ارسال نمودم. ۹۰٪ این شیوه نامه که در حال انجام



است تطبیق دارد و فقط دو مشکل که در شیوه‌نامه نوشته شده است وجود دارد که آن هم این است که اگر کسی در سازمان استخدام می‌شود، نمی‌تواند از پروانه خود استفاده نماید و موضوع بعدی راجع به ساعات کاری و مرخصی‌ها که ما طبق قانون کار به یک روش عمل می‌نماییم و در شیوه‌نامه متفاوت است، در شیوه‌نامه آمده است که هر یک از این موارد رعایت نشود، می‌توانیم با آن فرد قطع همکاری نماییم، ولی طبق قانون کار ما براحتمی نمی‌توانیم قطع همکاری انجام دهیم. بنده در حال رفع این تناقضات شیوه‌نامه با وضعیت موجود هستم که یک سری موارد جزئی است (ساعت کاری، مرخصی، تشویقی‌ها و پروانه کسب) که پیگیر رفع آن هستم.

- ۴- از شما اعضای محترم هیأت مدیره درخواستی دارم، مدیران و معاونین سازمان علی‌الخصوص مدیر IT و معاون برنامه ریزی و سیستم‌ها که بشدت درگیر کارهای جاری سازمان مخصوصاً این بحران مالی بوجود آمده هستند و شما دوستان جلسات متفاوتی دارید و درخواست می‌نمایید که این دوستان نیز در جلسه حضور یابند، این موضوعات مشکل آفرین شده است و این دوستان نمی‌توانند کارهای محول شده را در زمان مقرر به انجام برسانند. درخواست دارم این موضوعات را درک نمایید.
- ۵- موضوع بعدی راجع به نامه‌های بازرسی کل است. بازرسی کل بصورت مستمر نامه‌هایی را ارسال می‌کنند و درخواست‌هایی داشتند که ما تمام درخواست‌های آنها را پاسخ داده‌ایم.
- ۶- همه بانکها برای تغییر امضاء به سازمان مراجعه نمودند ولی بانک شهر اعلام نمود که اگر هیأت رئیسه جدید می‌خواهند تغییر امضاء انجام شود باید به شعبه مراجعه نمایند و ما برای اینکه تأخیری در واریز سودها رخ ندهد، سریعاً مراجعه نمودیم و این تغییر امضاءها را انجام دادیم.
- ۷- سه مورد از خودروهای سازمان ضعیف هستند و ۱/۵ میلیارد ردیف بودجه برای این موضوع در نظر گرفته شده است و ترتیبی نیز داده شده است که قبل از عید این خودروها خریداری شود و همچنین خودروهای موجود نیز تعمیر و ظاهر آنها مرتب شود.
- ۸- در خصوص توزیع ناهار کارکنان هفته پیش تهیه ناهار تا زمان رفع نقایص مناقصه به آقای مهندس امری نیا تفویض داده شد، آقای مهندس امری نیا طی یک نامه‌ای مکتوب اعلام نمودند که این موضوع با وظایف خزانه‌داری تعارض دارد، لطفاً این موضوع را همین الان تصمیم‌گیری نماییم.

وارد دستور می‌شویم:

مهندس میرجعفری:

پیشنهاد بنده این است که خانم مهندس رادمهر تا زمان رفع نقایص مناقصه متولی این امر شوند.

مهندس رادمهر:

از ریاست محترم بابت حسن اعتمادشان به بنده تشکر می‌نمایم، این موضوع با وظایف خزانه‌داری تعارض ندارد لطفاً آقای مهندس امری نیا قبول زحمت نمایند.

مهندس امری نیا:

فارغ از بحث تعارض منافع با توجه به حجم کاری خزانه‌داری نمی‌توانم این موضوع را انجام نمایم.



مهندس صابر:

در مصوبه غذا ذکر شده است نواقص مناقصه و هیچ نواقصی نیز ذکر نشده است و اگر شما می‌خواهید مناقصه را مجدد انجام دهید باید رویه را تغییر دهید، ۲ بار آگهی شده است و همین تعداد شرکت‌ها در مناقصه شرکت نموده‌اند و اگر دوباره انجام شود این موضوع مجدد تکرار می‌شود. لطفاً بصورت استعلامی از بعضی شرکت‌های معتبر قیمت اخذ گردد، مناقصه مجدد چیزی را عوض نمی‌کند.

مهندس اکبری‌ان‌راد:

آیا مناقصه عمومی بوده است؟

مهندس صابر:

بله مناقصه عمومی بوده و در روزنامه هم آگهی شده است، در بحث کیفیت غذا نیز در قرارداد پیش بینی سه ماه آزمایشی شده است. در خصوص موضوعات پرسنل نیز در هیأت رئیسه سال دوم بحث طرح طبقه بندی مشاغل انجام شده و مشاور نیز در این مورد بکار گرفته شده است. این موارد را نیز می‌توان سر و سامان داد.

سازمان بازرسی کل کشور که در سازمان مستقر شدند، در این خصوص ما باید یکسری موارد و اطلاعات را به بازرسی کل کشور ارائه نماییم، بطور مثال بنده اطلاعات مالی را ندارم که جواب نامه را ارسال نمایم و مجبورم این اطلاعات را از معاونت مالی دریافت نمایم و وقتی از معاونت‌ها درخواست می‌نماییم، اعلام می‌نمایند که کارمان زیاد است و نمی‌توانیم انجام دهیم، آیا بنده در گزارش ذکر نمایم که نتوانستیم این موارد را از معاونت مالی سازمان اخذ نمایم؟

مهندس میرجعفری:

بنده الان بحث تهیه غذا را مطرح نمودم، لطفاً این موضوع را تصمیم‌گیری نمایید.

مهندس حبیب زاده‌گان (بازرس سازمان):

بنده بعد از جلسه هفته پیش، خدمت رئیس سازمان رفتم و اعلام نمودم که خزانه‌دار حکم ناظر را دارد و خرید غذا بعهده واحد پشتیبانی سازمان است و این مصوبه غیرقانونی است و بحث شش ماه را نیز ندارد.

مهندس مومنی مقدم:

لطفاً وارد جنبه‌های حقوقی نشوید، آقای مهندس آمری نیا به هر دلیلی نمی‌تواند این کار را انجام دهد و رسماً نیز این موضوع را اعلام نموده است. لطفاً ذکر نمایید با توجه به نامه آقای مهندس آمری‌نیا این موضوع در دستور کار قرار گرفت و مقرر شد رئیس یا هیأت رئیسه راجع به این موضوع تصمیم‌گیری نمایند.



مهندس رادمهر:

پیشنهاد بنده این است که آقای مهندس آمری‌نیا نظارت بر اجرای این موضوع را انجام دهند. با توجه به اینکه دوستان اعلام نمودند روند انجام مناقصه نواقصی دارد که از نظر بنده نقصی ندارد و بطور کامل انجام شده است، لطفاً آقای مهندس آمری‌نیا با نفر برنده مذاکره نماید و یکبار از آنجا غذا تهیه نماید، چون این شرکت به دلیل صنعتی بودن مبلغ پایین اعلام نموده است.

مهندس آمری‌نیا:

بنده به دلیل مشغله کاری در این ایام نمی‌توانم این موضوع را قبول نمایم.

مهندس عبدالملکی (نماینده اداره کل راه و شهرسازی):

آقای مهندس آمری‌نیا اعلام نمودند که نمی‌توانند این کار را انجام نمایند و این نتوانستن دلیل بر انصراف ایشان است و می‌شود نفر جایگزین را انتخاب نمود و وظیفه نظارتی ایشان در بحث خزانه‌داری پابرجا است.

مهندس میرجعفری:

لطفاً در خصوص نفر جایگزین تصمیم‌گیری نمایید.

مهندس کریمی آنچه:

تهیه سایر تجهیزات موردنیاز سازمان با نظارت و تأیید خزانه‌دار انجام می‌شود، چرا تهیه غذا با میز، صندلی و کامپیوتر متفاوت است؟ هیأت مدیره به صراحت آقای مهندس آمری‌نیا را انتخاب نموده است.

مهندس فرنی:

موضوعاتی در جلسه مطرح شد و نماینده محترم اداره کل نیز نظر دادند. بازرس سازمان یک برچسب غیرقانونی بودن مصوبه را به همه اعضای محترم هیأت مدیره زدند، درخواست دارم اگر تخلفی شده است نماینده محترم اداره کل در خصوص قانونی یا غیرقانونی بودن آن توضیحی ارائه نمایند.

مهندس میرجعفری:

اگر موافق هستید این موضوع را رأی‌گیری نمایم که در دستور آورده شود و بعد نفر جایگزین آقای مهندس آمری‌نیا را انتخاب نمایم.

مهندس یگانگی:

یک مناقصه روی اصول برگزار شده است، مناقصه عمومی بوده و آگهی نیز درج شده است، شرکت‌هایی که تمایل داشتند در مناقصه شرکت نمودند و این شرکت‌های برنده مراجعه نکردند که این اشکال کمیسیون معاملات نیست، یک شرکت برنده شده است و چون قیمت آن پایین است دلیل بر بد بودن کیفیت آن نیست، این یک شرکت صنعتی است و قیمت پایین ارائه داده است و در قرارداد نیز آمده است که سه ماه بصورت آزمایشی انجام شود.



مهندس میرجعفری:

لطفاً رأیگیری برای در دستور قرار گرفتن موضوع انجام شود.

موضوع انتخاب نفر جایگزین آقای مهندس آمی نیا برای تهیه غذا تا زمان رفع نقایص مناقصه با اکثریت آراء در دستور قرار گرفت.

پیشنهاد بنده این است که خانم مهندس رادمهر چون در کمیسیون معاملات حضور دارند و قرار است این موضوع در کمیسیون مطرح شود تا زمان انجام این امر متولی شوند.

مهندس رادمهر:

بازرس محترم لطفاً اعلام نمایید که اگر قرار است این موضوع با توجه به اینکه بنده در کمیسیون معاملات نیز حضور دارم تعارض داشته باشد، اظهار نظر نمایید.

مهندس میرجعفری:

لطفاً برای اینکه خانم مهندس رادمهر تا زمان رفع نواقص مناقصه متولی این امر شوند رأی گیری نمایم.

خانم مهندس رادمهر جهت تهیه غذا تا زمان رفع نواقص مناقصه با اکثریت آراء انتخاب شدند.

بند ۸ دستور جلسه با موضوع پرداخت کل مابه‌التفاوت حق الزحمه نظارت ناظران که توسط آقای مهندس راقی در کمیسیون مبحث دوم این موضوع بررسی شده است را رأی گیری نمایید که در صدر دستور آورده شود.

موضوع پرداخت کل مابه‌التفاوت حق الزحمه نظارت ناظران با اکثریت آراء در صدر دستور قرار گرفت.

مهندس راقی:

این موضوع از این حیث مهم است که خیلی از دوستان که حق الزحمه خودشان را دریافت می‌نمایند دچار دوگانگی شده‌اند، رئیس وقت در دوره دوم (آقای مهندس سعیدیان) در ۹۹/۰۱/۲۵ یک نامه‌ای به آقای لطفی پور مدیر فناوری ارسال نمودند که مابه‌التفاوت حق الزحمه ناظرین بصورت کامل پرداخت شود و خوشبختانه این موضوع انجام شد و ناظران ما از حقوقی که داشتند بهره‌برداری کردند. خوشبختانه یا متأسفانه اخیراً سامانه فناوری به سازمان متصل شده است و از رهگذر این موضوع ما احساس کردیم اتفاق خوبی می‌افتد ولی چون دست ما در این موضوع باز بود دستور رئیس قبل در حال لغو شدن بود و پیشنهاد خدمات مهندسی این بود که مابه‌التفاوت مهندس ناظران طی چهار قسط پرداخت شود، طی آماري که از معاونت خدمات مهندسی گرفتیم در حال حاضر ۲۵۳۷ مورد فیش مابه‌التفاوت داریم و حدود ۲۲۹۴ آن فیش اعضای حقیقی است و ۲۴۳ مورد فیش حقوقی‌ها است، ۹۱٪ فیش‌ها برای حقیقی‌ها می‌باشد، در ۲۵۰۰ مورد بیشتر از ۲۰ مورد کار بالای ۳۰ هزار متر نداشتیم. درخواست داریم این مصوبه‌ای که یازده ماه پیش عملیاتی بوده و مشکلی نیز نداشته است، جهت حمایت از اعضاء ادامه



داشته باشد. اگر قرار باشد این پرداخت قسطی انجام شود، ناظر و مالک با هم توافق می کنند و این موضوع تبعات دارد و آن هم این است که ۵٪ پول سازمان واریز نمی شود، حرمت مصوبات ما از بین می رود.

مهندس میرجعفری:

موضوع این است که پول مابه‌التفاوت بصورت یکجا به ناظر پرداخت شود، این موضوع یکسری مزایا و معایب نیز دارد. مزایای آن این است که ما با توجه به اینکه انجام افزایش تعرفه زمان زیادی می برد ما می توانیم این تأخیر را با انجام این موضوع جبران نماییم. معایب آن این است که اگر به هر دلیلی کار متوقف شود یا ناظر تعویض شود، مالک می تواند مدعی شود که چرا پول مابه‌التفاوت را بصورت یکجا به ناظر پرداخت نموده‌اید. این موضوع بحث حقوقی دارد و آقای مهندس راقی و مهندس احمدی (معاونت خدمات مهندسی) سه راهکار مطرح نمودند که مشکلات اینچنینی نداشته باشیم.

مهندس رادمهر:

ما در جلسات هیأت مدیره بخصوص در این بخش مثل ۱۰٪ کرونا تصمیماتی که می گیریم کادر سازمان را نادیده می گیریم و از نظر کارشناسان استفاده نمی کنیم و از نظر اعضاء منجر به این می شود که از لحاظ مصوبه زیر سوال برویم. هیأت مدیره نباید تصمیماتی بگیرد که نظر کارشناسی مدیران یا معاونین در آن بخش را نداشته باشد، نظر آقای مهندس احمدی با توجه به موضوعات در این بخش برای هیأت مدیره می تواند موثر باشد.

معاونت خدمات مهندسی:

از خانم مهندس رادمهر که اعلام نمودند از نظر کارشناسی در تصمیمات هیأت مدیره استفاده شود تشکر می نمایم. قبلاً دغدغه آقای مهندس راقی این بود که تعرفه خدمات مهندسی به روز شود و طبق ابلاغی شورای مرکزی بین ۹٪ تا ۱۶٪ افزایش تعرفه را اعمال نمودیم و با چالشی که در اداره کل مواجه شدیم و بالاخره بصورت علی‌الحساب اعمال شد. آنچه مد نظر ما است این است که ما یک باکس اولیه برای پرداختی حق الزحمه داریم و خدمات مهندسی کاملاً تابع این مصوبات هیأت مدیره و ابلاغیه‌های وزارتخانه است. ابلاغیه مصوبه در مورد پرداخت حق الزحمه‌ها اعم از مابه‌التفاوت یا پرداخت اولیه بصورت تقسیط ۵۰٪ در مرحله صدور جواز و ۵۰٪ مورد ۱۰٪ به نسبت پیشرفت عملیات ساختمانی که در مقررات ملی الزام شده است. ما یک الگوریتم در باکس اولیه داریم و یک پرداخت دوم داریم و آن پرداخت مابه‌التفاوت است. شهرداری ۴ تا ۲۵٪ این مابه‌التفاوت را در الگوریتم خودش می دید و به نسبت پروژه تمام این مبالغ پرداخت می شد، آن چیزی که ما در سامانه قرار دادیم که به همان صورت تنسيق و پرداخت مصوبه جاری مابه‌التفاوت را باکس قرار دادیم، به این معنا که ۵۰٪ مابه‌التفاوت پرداخت می شد و ۱۰٪ بعدی را به نسبت پروژه اعمال می کردیم.

لذا پیشنهادی از سوی مسئول محترم کمیسیون مبحث دوم مقررات ملی ساختمان جناب آقای مهندس راقی مطرح است: مبنی بر اینکه در مورد آزاد کردن مبالغ مابه‌التفاوت، به نحو دیگری عمل شود که موارد به شرح ذیل قابل تصور می باشد:

۱- این مبلغ مابه‌التفاوت به محض واریز مالک، در مورد تمام پرونده‌ها اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی به یک باره و به میزان ۱۰۰٪ آن در وجه ناظران واریز شود.



۲- مبلغ مابه‌التفاوت با در نظر گرفتن سقفی که میزان آن با پیشنهاد و تصویب هیأت مدیره تعیین و اعلام گردد آزاد شود. این میزان سقف تعیین شده در مورد اشخاص حقیقی و حقوقی می‌تواند متفاوت در نظر گرفته شود.

۳- مبلغ مابه‌التفاوت بصورت ۵ مرحله ۲۰٪ پرداخت شود.

نکات ذیل به عرض هیأت مدیره محترم رسانده شود و نسبت به تصمیم‌گیری در مورد پیشنهادات فوق به نکات ذیل توجه داده شود :

۱- از هیأت مدیره محترم انتظار می‌رود با پیشگیری از تصمیمات سوء، بویژه در شرایط فرصت حاصله در تصدی سازمان در امور صدور فیش‌ها و پرداخت‌های حق‌الزحمه‌ها، از دستاوردهای حاصله صیانت به عمل آورند. حتی‌الامکان در تصمیم‌گیری‌ها بخاطر وضعیت جدید ایجاد ظرفیت و فرصت، از تصمیمات شتابزده پرهیز گردد تا نتیجه نهایی و آرامش کامل در پیاده‌سازی زیرساخت‌ها حاصل شود. لازم به هشدار است که فی‌الحال ظرفیت‌های سامانه‌ای سازمان تاب تصمیمات خارج از معمول و جاری طبق شرحی که در بالا رفت را نداشته و هرگونه فشار مضاعف به آنان موجب بهم ریختگی و اختلال را می‌تواند به همراه داشته باشد.

۲- همانطور که مستحضر هستید در پیش‌نویس شیوه‌نامه نحوه دریافت و پرداخت حق‌الزحمه در دستور کار هیأت ۵ نفره استان، که در انتظار تصویب و ابلاغ آن نیز به سر می‌بریم، توجه شود مشخصاً ۵۰٪ پرداخت اولیه، به دو بخش ۲۵٪ در مرحله صدور جواز و ۲۵٪ در مرحله شروع عملیات، تفکیک و تقسیم شده است.

۳- لازم به توجه است در وضعیت جاری محاسبه صدور فیش‌های حق‌الزحمه، نسبت به ابلاغیه وزارت راه و شهرسازی در خصوص محاسبه تعرفه سال جدید حق‌الزحمه مابه‌التفاوت/ تعدیل، مبنی بر رعایت محاسبه تعرفه مشمول قسمت‌های باقیمانده پروژه، توجهی نشده است.

۴- خواهشمند است توجه هیأت مدیره محترم را جلب نمایید به اینکه وجوه واریزی از سوی مالکان، نزد سازمان به ودیعه و امانت نهاده شده است و چه بسا اگر تنسیق امور به نحو دیگری بود که این اختیار نحوه پرداخت مستقل از سازمان به حیطة توافق طرفین واگذار می‌شد، آیا طرفین می‌توانستند چنین پرداخت‌های ۵۰ و ۶۰ و بعضاً تا ۸۰ و ۱۰۰ درصدی را در حالیکه پروژه هنوز شروع نشده است و یا در مراحل اولیه شروع گودبرداری و اجرای پی‌سازی است، با یکدیگر توافق و امضا نمایند. بر پایه همین استدلال، لذا آزاد کردن حجم زیادی از این وجوه به یکباره در همان صدور جواز و شروع به کار، قطعاً می‌تواند در ایجاد بی‌انگیزگی در مهندسان ناظر در مراحل بعدی پیشرفت پروژه مؤثر واقع گردد و در مواردی که از ابتدا قابل شناسایی نبوده و ممکن است در آینده به اختلاف و شرایط فسخ قرارداد منجر گردد، در آن صورت ضمانت استرداد وجه بویژه در مورد پروژه‌های با مساحت‌های زیاد از سوی ناظران با مسئولیت مستقیم سازمان و بویژه شخص رئیس سازمان، قطعاً تبعات حقوقی سنگینی را به همراه خواهد داشت. همین امر می‌تواند منجر به شکایت در دیوان عدالت اداری و ابطال تنسیقات جاری سازمان که بطور معمول فاقد اشکال بوده است، بشود و از این بابت تهدیدی را بالقوه به‌همراه خواهد داشت. سامانه‌های سازمان بحضورتان ایفاد گردیده است و نهایتاً این معاونت تابع قوانین و مصوبات ابلاغی نهادهای بالادستی می‌باشد.

مهندس فرنیاء:

این مابه‌التفاوت حق‌الزحمه همیشه به این شکل بوده است و همیشه پایان سال یا در شش ماه سال انجام می‌شده است. در دوره هفتم نیز مصوب شد و الان نیز مصوب نماییم که پول مابه‌التفاوت به محض واریز فیش مالک به حساب سازمان به ناظر پرداخت شود. در خیلی از استان‌ها و شهرستان‌های اطراف تهران این موضوع انجام می‌شود. اداره کل نیز نامه به کمیسیون ارسال نموده‌اند که چرا این وحدت رویه در کل استان انجام نمی‌شود. متقاعد کردن مالک به پرداخت رقم مابه‌التفاوت مخصوصاً در پروژه‌های بزرگ کار سختی است. لطفاً رأی بدهید که این پول در حساب سازمان نماند.



مهندس کریمی آنچه:

وقتی مابه‌التفاوت اعلام می‌شود هر پروژه در یک مرحله‌ای می‌باشد مثل فنداسیون، سفت‌کاری، نازک‌کاری و... صلاح پرداخت یک ناظر از طرف کارفرما توسط سازمان در این است که به نسبت پولی که دریافت کرده است مابه‌التفاوت راه هم دریافت نماید، به طور مثال اگر ۵۰٪ حق‌الزحمه را دریافت نموده ۵۰٪ مابه‌التفاوت را نیز دریافت نماید. دلیل نمی‌شود ما ۱۰۰٪ مابه‌التفاوت را واریز نماییم. در مقررات ملی نیز ذکر شده است باید با توجه به مراحل پیشرفت کار واریز انجام شود، مابه‌التفاوت نیز با توجه به مراحل پیشرفت کار واریز شود.

مهندس گودرزی:

تا جایی که بنده اطلاع دارم مراحل پرداخت حق‌الزحمه نظارت مصوبه هیأت مدیره ندارد که ما الان در بحث مابه‌التفاوت می‌خواهیم مصوبه بگیریم، بهتر است اول آن را مصوب نماییم بعد مابه‌التفاوت را مصوب نماییم.

مهندس حسینی شیرکوهی (بازرس سازمان):

هزینه ساخت واقعی نیست و در حق مهندسان اجحاف می‌شود. لطفاً ۱۰۰٪ پرداخت مابه‌التفاوت را تصویب نمایید. بند قانونی در قرارداد ناظر قرار دهید که مالک ۱۰۰٪ مابه‌التفاوت را پرداخت نماید، همچنین پول ناظر در یک حساب مشترک در حساب ناظر و سازمان واریز شود و سود آن به حساب ناظر واریز شود.

مهندس خطیبی:

مواردی که در دستور می‌آید لطفاً شما و دبیر محترم قبل از جلسه آن را بررسی نمایید و جهت ارائه یک گزارش یا پاورپوینت ارائه شود تا دوستان هیأت مدیره ببینند و بعد تصمیم‌گیری نمایند. وقتی گزارش به صحن هیأت مدیره می‌آید باید بدانیم چند مورد از این پروژه‌ها به مشکل خورده است و تعداد آن ذکر شود. لطفاً موضوعات کامل ارائه شود.

مهندس طاهری:

ناظر برای تمدید قرارداد در هر سال فقط می‌تواند مابه‌التفاوت دریافت نماید. ۷۰٪ پروژه‌ها زیر ۱۰۰۰ متر است و مابه‌التفاوت آن زیاد نمی‌شود. ما در اطراف تهران به یک شکل و در استان تهران به شکل دیگری عمل می‌کنیم.

مهندس نبی‌ئی:

لطفاً اعداد و ارقام را واقعی ببینیم. مبالغی که ما برای مابه‌التفاوت می‌بینیم خیلی کم است. قوانین تعویض ناظر ما زیاد کامل نیست. باید بحث حقوقی این موضوع دیده شود. زمانی که ناظر می‌خواهد انصراف دهد و پول را نیز گرفته است این موضوع به چه شکل می‌شود. ما می‌توانیم مترژهای پایین را که زیر ۳۵۰۰ متر است و مبالغ آن کمتر است ۸۰ یا ۹۰٪ آن را پرداخت نماییم و پروژه‌هایی با مترژ بالا را اگر دو سوم آن را می‌دهیم یک سوم آن را نگه داریم. پیشنهاد بنده این است که این اعداد و ارقام کامل شود و مجدد در جلسه بعد مطرح شود.



مهندس مومنی مقدم:

ما نماینده هستیم و وظایف حاکمیتی داریم. ما اگر فقط می‌خواهیم برای کمک به اعضا این پول را پرداخت نماییم یک بحث است ولی اگر می‌خواهیم مابه‌التفاوت را پرداخت کنیم باید یک چارچوب داشته باشد. هر پروژه مرحله متفاوتی دارد. لطفاً دوستان یک راهکار نیز ارائه نمایند.

مهندس یگانگی:

ما سازمان نظام مهندسی استان تهران هستیم نه شهر تهران. آیا این شیوه‌نامه را می‌توانیم برای کل استان تهران انجام دهیم و رابطه مالی ناظر و مالک را در شهرستان‌ها کم کنیم.

مهندس عبدالملکی (نماینده اداره کل راه و شهرسازی):

این رابطه ناظر و مالک در شهرستان‌ها یک تخلف مبحث دو محسوب می‌شود و ما به ریاست سازمان این موضوع را اعلام نمودیم و باید اصلاح شود. و اینکه شهرستان‌ها و استان تهران را در یک قالب قیاس کنیم نادرستی است. در ارتباط یا بحث پرداخت سه سناریو مطرح کردند که بنده فقط سناریو ۵۰٪ اول و ۴ مرحله ۱۰٪ را متوجه شدم، لطفاً این موضوع را دوستان توضیح دهند. دستورالعمل واریز حق‌الزحمه به حساب اعضاء در کارگروه و کمیته پنج نفره استان به یک سرانجام اولیه رسیده و انشاءالله مصوب می‌شود و یک راهکار مناسب در خصوص این موضوع می‌شود. درخواست دارم اگر دوستان مصوبه‌ای می‌خواهند انجام دهند قبل از تصویب شدن دستورالعمل باشد. بهتر است این موضوع پرداخت مابه‌التفاوت را تفکیک کنیم، مثلاً هزار متر به پایین و هزار متر به بالا و یک ضریب ارفاقی مثل کرونا و وضعیت اقتصادی را به آن اضافه کنیم و به این شکل انجام دهیم.

مهندس طاهری:

اختلاف ناظر و مالک در اطراف تهران خیلی کمتر از تهران است و تعداد تعویض ناظر نیز در آنجا کمتر است. لطفاً در معادلات دقت بیشتری نمایید.

مهندس کریمی آنچه:

ماده ۳-۱۶ مبحث دو موضوع نحوه پرداخت حق‌الزحمه نظارت نوشته است سازمان استان معادل ۵٪ حق نظارت سازمان را کسر و مابقی آن را با توجه به مراحل اجرای پروژه به روشی که به تصویب سازمان استان می‌رسد در ازای مراحل اجرای پروژه پرداخت نماید.

مهندس راقی:

ما در بحث پرداخت مابه‌التفاوت دیدگاه متفاوتی داریم. این پول مال ناظر است و در حساب سازمان بصورت امانت گذاشته شده است و نحوه پرداخت آن نیز در اختیار سازمان گذاشته شده است. ما نماینده اعضاء هستیم و باید به اعضا کمک نماییم. لطفاً این رقم مابه‌التفاوت که خیلی رقم ناچیزی است بصورت کامل پرداخت شود.



مهندسی میرجعفری:

مصوب نماییم برای کمک به اعضاء تا پایان دوره هشتم و با توجه به شیوع کرونا پس از شروع عملیات ساختمانی و با کسر سهم سازمان پرداخت گردد.

مهندس الهی فر:

بنده یک موضوعی را قبل از رأی گیری مطرح نمایم، یکسری مصوبات هست که دوستان رأی می دهند ولی امضاء نمی کنند بنده دلیل آن را نمی دانم، لطفاً دلیل آن را بفرمایید.

با پیشنهاد ریاست سازمان بند ۸ دستور جلسه با موضوع پرداخت مابه التفاوت حق الزحمه نظارت ناظران در صدر دستور جلسه قرار گرفت (با اکثریت آرا) و مقرر گردید با توجه به شیوع کرونا تا انتهای دوره هشتم هیات مدیره در جهت مساعدت با مهندسان ناظر ساختمان، رقم مابه التفاوت به تمام ملک هایی که عملیات ساختمانی آنها شروع شده است، پس از واریز مالک به حساب سازمان و طی ترتیبات اداری با کسر سهم سازمان به حساب مهندس ناظر واریز گردد. (۲۴ رأی موافق از ۲۴ نفر حاضر)

مهندس میرجعفری:

موضوع بعدی موضوع شهریگ است.

رأی گیری برای در صدر دستور قرار گرفتن بحث و بررسی خدمات مهندسی (شهریگ) انجام شد.

بنده پیشنهاد دادم که شرکت شهریگ ۲۰٪ حق الزحمه را دریافت نماید و کامنت های دوستان را رفع نماید و ۲۰٪ بعدی را نیز بعد از رفع آن پرداخت می نمایم. ولی شرکت شهریگ در این چهار هفته این کار را انجام نداده است.

مهندس خطیبی:

ارائه توضیحات از روی پاورپوینت پیوست.

لطفاً این پرسشنامه هایی که شرکت شهریگ آماده کرده و برای دوستان ارسال شده است را پر نمایید و در این دو هفته باقی مانده آن را ارسال نمایید. بنده تحقیق کردم این شرکت در وزارتخانه و در نظام مهندسی قم یکی از شرکت های مورد تأیید است، درخواست دارم از این فرصت استفاده نمایید و یک کار مهم برای مهندسان کشورمان انجام دهیم.

دکتر شکیب:

این شرکت برای بخش های دیگر خوب عمل کرد است ولی برای رشته مکانیک ناقص عمل کرده است. اول کار را کامل انجام دهد و بعد پول را پرداخت نمایم.

مهندس کریمی آنچه:

در تاریخ ۹۸/۱۱/۵ یعنی یک سال است که گروه برق نظرش را داده است و شهریگ هنوز موضوعات را اصلاح نکرده است. اگر پول را ندهیم چگونه کار انجام دهد



مهندس اکبریان راد:

این شرکت اعلام نموده است که کار مشاوره‌ای انجام داده است و با ۱۰ مورد پرسشنامه برای ۵۰۰ هزار عضو نتیجه‌گیری می‌کند. در شورای مرکزی جلسه گذاشتند و ما اعلام کردیم که در رشته مکانیک مشکل داریم و شماره تلفن دادند که تماس بگیریم، در تاریخ‌های ۱۰/۱۰، ۱۰/۱۷، ۱۰/۲۲، ۱۰/۲۴ و ۱۱/۱ جلسه گروه تخصصی مکانیک در شورای مرکزی تشکیل شد ما پرسشنامه‌ها را آماده کردیم ولی دریغ از این که یک‌بار پاسخ بدهند. با ۱۰ پرسشنامه می‌خواهند تعرفه تعیین کنند. ما در بخش مکانیک هم در سازمان و هم در شورای مرکزی آمادگی داریم هر زمان که خواستند جلسه بگذاریم.

مهندس هاشمی:

جلسه‌ای که در شورای مرکزی داشتیم بنده اعتراض کردم و ایشان نیز گفتند برق کمتر کامنت داده‌اند، ایشان باید گروه تخصصی داشته باشد که بتواند آنالیز نماید. این شرکت کار تخصصی انجام نداده است.

مهندس الهی فر:

زمان جلسه را ۲۰ دقیقه افزایش دهیم. (اکثریت آراء)

مهندس موسوی:

ما باید کمک کنیم که این شرکت که تا الان زحمت کشیده است این موضوع را به جایی برساند. چک تضمین جدید داده شود و ۴۰٪ حق الزحمه را نیز پرداخت نماییم.

مهندس راقی:

حرف شما با اکثریت در تناقض نیست. این ۴۰٪ را پرداخت نماییم و چک ضمانت را نیز دریافت نماییم اگر موضوعات را برطرف نکرد چک ضمانت آزاد نشود.

مهندس میرجعفری:

چهار هفته پیش این شرکت در جلسه حضور داشتند و حاضر شده است حق الزحمه را نگیرد و موضوعات را نیز برطرف ننماید. از زمانی که جلسه گذاشتیم و از همه استان‌ها حضور داشتند و موضوعاتی را مطرح نمودند، از همه جا با بنده تماس می‌گیرند که پول پرداخت نشود. ما نگفتیم پول را پرداخت نمی‌کنیم، یکسری موضوعات در شورای مرکزی و در وزارتخانه مطرح شده است باید این موضوعات را رفع نماید و پول را پرداخت نماییم.

مهندس کریمی آنچه:

بنده خودم مدعی هستم و ما هم در گروه تخصصی برق به مشکل خوردیم. کدام شرکت است که بخاطر حق الزحمه چک ضمانت می‌دهد چرا پول کسی که برای ۵۰۰ هزار عضو این کار را انجام می‌دهد پرداخت نمی‌نمایید.



مهندس سعیدیان:

اگر ما در الحاقیه تأیید کردیم ۴۰٪ را بدهیم، حکم همان پیش‌پرداخت قرارداد را دارد.

مهندس میرجعفری:

در الحاقیه تأیید کردیم که ۴۰٪ را پرداخت می‌نماییم و مصوبه هیأت مدیره نیز ندارد و هنوز کامنت‌ها را هم برطرف نکرده است.

مهندس حبیب‌زاده‌گان (بازرس سازمان):

موضوعات کارشناسی وقتی مطرح می‌شود، باید از کارشناس دعوت شود تا توضیح دهد، الان در خصوص قرارداد هریک از اعضای محترم هیأت مدیره یک نظر می‌دهند. شما این قرارداد را به واحد حقوقی سازمان ارجاع نمایید تا نظر بدهند.

مهندس مومنی مقدم:

باید یک راهکار پیدا کنیم. یک قراردادی بسته شده و کار جلو رفته است و در ادامه به یکسری مشکلات برخورد نموده است. بنده خودم منتقد شهریک هستم به هر حال این موضوع را باید امسال حل نماییم. ما از طرف شورای مرکزی این موضوع را حل کردیم و موضوع را به صحن شورا بردیم و شورای مرکزی این موضوع را به نمایندگان خودشان تفویض نمود و به محض اینکه موضوع از تهران خروجی گرفت دیگر نیاز نباشد به شورا بیاید و آن نمایندگان شورای مرکزی موضوع را بررسی می‌کنند و به وزارتخانه ارسال می‌کنند. یک صورتجلسه و الحاقیه‌ای چه خوب و چه بد رئیس و خزانه‌دار وقت سازمان آن را امضاء کرده‌اند، به نظر بنده یک مذاکره با شرکت انجام دهید و یک تعهد اخلاقی نیز دریافت نمایید که کامنت‌ها را رفع نماید و این موضوع را جمع‌بندی نمایید.

مهندس راقی:

این موضوع را تا کجا می‌خواهید ادامه دهید این موضوع را که به تعویق می‌اندازید برای سازمان ضرر دارد.

مهندس هاشمی:

بنده با نظر مهندس مومنی مقدم و مهندس راقی موافق هستم که این ۴۰٪ را پرداخت نماییم و تعهد نماید که موضوعات مکانیک را طبق جلسه‌ای که داشتیم رفع نماید.

مهندس میرجعفری:

بنده با شرکت شهریک جلسه گذاشتم، این شرکت کامنت‌ها را دریافت نموده ولی رفع نکرده است. پیشنهاد بنده این است که این موضوع را به کمیسیون مبحث دو تفویض نماییم که نماینده هفت رشته موضوع را بررسی و صورتجلسه نمایند و ما بعد پول را پرداخت نماییم.

دکتر شکیب:

من با پیشنهاد مهندس میرجعفری موافق هستم.



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان تهران

مهندس میرجعفری:

با ذکر صلوات خاتمه جلسه را اعلام می نمایم.