



بسمه تعالی

خلاصه مذاکرات یکصد و دوازدهمین جلسه هیأت مدیره دوره هشتم به تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۴ (گزارش فروش ضایعات ساختمان ارغوان)

جلسه با تلاوتی از قرآن کریم آغاز گردید.

آقای مهندس الهی فر:

برآمد باد صبح و بوی نوروز
مبارک بادت این سال و همه سال
به کام دوستان و بخت پیروز
همایون بادت این روز و همه روز

با نام و شکر پروردگاری که زیستن در سالی دیگر را نصیبمان نمود و دیدگانمان را بر عید دوباره‌ای گشود. با عرض سلام و احترام خدمت اعضای محترم اصلی و علی البدل هیأت مدیره، بازرسان محترم و نمایندگان محترم اداره کل راه و شهرسازی استان تهران و تبریک فرارسیدن بهار، این مبشر رستاخیز و حیات دوباره‌ی طبیعت و حلول سال یکهزار و چهارصد خورشیدی و با آرزوی سعادت و سلامتی روزافزون برای همه‌ی دوستان و همکاران گرانقدر. همچنین با آرزوی طول عمر و بهروزی، زادروز فرخنده‌ی همکاران فروردین‌ماهی، سرکار خانم دکتر الهام امینی، جناب آقای مهندس کامران تیموری و جناب آقای مهندس سید محمد هاشمی را تبریک می‌گوییم. و تسلیت عرض می‌کنم فقدان جانگداز اخوی گرامی جناب آقای مهندس مجتبی آمری نیا را و از خداوند متعال، طاقت صبوری بر این درد آلیم برای برادر ارجمندم و غفران الهی و جایگاه والا در بهشت برین برای آن مرحوم خواستارم. ان‌شاءالله سال جدید برای همه دوستان و همکاران عزیز، سالی بدون غم و سرشار از شادی و آرامش باشد. آمین با توکل بر عنایات بی‌حدا خداوند آغاز می‌کنیم یکصد و دوازدهمین جلسه هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران را در تاریخ چهاردهم فروردین ماه سال یکهزار و چهارصد خورشیدی.

در خصوص گزارش فروش ضایعات ساختمان ارغوان در خدمت آقای مهندس آزاد منجیری و آقای مهندس سعیدیان هستیم.

آقای مهندس آزاد منجیری: از ابتدای زمانی که ساختمان ارغوان به سازمان واگذار گردید در دو مقطع زمانی بحث تخریب در پروژه مطرح گردید، مقطع اول همزمان با واگذاری این پروژه به سازمان بوده است، ساختمان از ابتدا کاربری مسکونی (در هر طبقه ۴ واحد) داشته است. به‌منظور تغییر کاربری ساختمان و انطباق آن با نیازهای کاربری سازمان بخشی از دیوارها و جداکننده‌ها و تأسیسات در همان ابتدای امر تخریب گردید و اکثر طبقات به شکل فلت درآمد.

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به وقت کم جلسه لطفاً گزارشی از زمانی که بحث فروش ضایعات در مرحله اول و دوم پیش آمده ارائه نمایید.

آقای دکتر شکیب: آقای آزاد مواردی که مطرح نمودید صحیح نمی‌باشد لطفاً گزارشی از زمانی که شما وارد پروژه شدید ارائه نمایید.



آقای مهندس آزاد: از زمانی که ما وارد پروژه شدیم با تلی از ضایعات و آهن آلات مواجه شدیم که بخش عمده‌ای از آنها قابل استفاده نبوده است. ضایعات در طبقات پراکنده بود و مانع اصلی حرکت پیمانکار در پروژه بود و کار مختل شده بود. طرح فروش و خروج ضایعات از پروژه را مکتوب به ریاست سازمان اعلام نمودم و ایشان موضوع را به کمیسیون معاملات ارجاع دادند و انجام شد. بخشی که بنده باید توجه می‌نمودم این بوده که بخش قابل استفاده ضایعات را از بخش غیرقابل استفاده ضایعات تفکیک نمایم و بخشی که غیرقابل استفاده است به پروسه کمیسیون معاملات واگذار گردد و به فروش برسد. بخش عمده آهن آلات برش خورده بود و جهت کاربری‌های خاصی تعبیه شده بود و قابل استفاده در طرح جدید نبود و با توجه به اینکه طرح از مسکونی به اداری تغییر یافته بود تأسیسات هم قابل استفاده نبود و باید جمع‌آوری می‌شد به اضافه مقادیری لوله که هم از جنس پوش فیت بود و هم لوله سیاه و گالوانیزه. طبق نظر مشاور لوله‌های سیاه به جهت اینکه هم از داخل و هم خارج زنگ‌زدگی داشتند و قابل سند بلاست شدن نبودند و هزینه زیادی در برداشتند و منطبق با کاربری جدید نبودند و با همه این شرایط تصمیم بر این بود که به فروش برسند. مکاتبه‌ای با شرکت پل ایران در رابطه با لوله‌های پوش فیت انجام شد و اعلام نمودند که لوله‌ها قابل استفاده نیست چراکه به مدت دو سال در معرض هوای آزاد بوده‌اند و استفاده از آنها توصیه نمی‌شد. تصاویری از پروژه هم به نمایش درمی‌آورم.

آقای مهندس میرجعفری: آقای دکتر آزاد چه میزان حجم کالا به فروش رسیده است؟ و تصاویری که در فضای مجازی پخش شده حاکی از آن است که حاوی اجزایی مثل نبشی بوده است. آیا نبشی قابل استفاده نبوده است؟ و یا در تصاویری لوله‌هایی که حتی درپوش آنها برداشته نشده است. آیا اینها قابل استفاده نبوده است؟ لوله‌های پلی‌اتیلن و نبشی‌ها آیا اینها قابل استفاده نبودند؟ توضیحاتی در این خصوص بفرمائید.

آقای مهندس آزاد: تصاویری از وضعیت ضایعات که شامل موارد زیادی بوده است را با هم ببینیم که اکثراً قابل استفاده نبودند چراکه طرح کاملاً عوض شد و مثلاً اگر دیوار بلوکه بوده طرح ما بسیار عوض شده و متریا ل تغییر کرده است. طبق تصاویر موجود بخشی از مصالح که قابل استفاده بوده را دپو و نگهداری نموده‌ایم که قابل‌رؤیت هم می‌باشد. در طرح قبلی کانال کولر طراحی شده بوده درحالی‌که در طراحی جدید ما از چیلر استفاده نمودیم در نتیجه مصالح قبلی قابل بهره‌برداری نبوده است.

آقای مهندس میرجعفری: آقای دکتر تصویری که مدام در فضای مجازی منتشر می‌شود تصویر انباشتی از نبشی‌های سالم بوده آیا این موارد قابل بهره‌برداری نبوده‌اند؟

آقای مهندس آزاد: همه نبشی‌ها برش خورده بوده و غیرقابل استفاده.

خانم مهندس رادمهر: آقای دکتر انباری که مصالح در آن دپو شده را نیز نمایش دهید.

آقای مهندس آزاد: انبار را در این تصاویر نداریم و در این بخش ورود نکردیم. انبار شامل تجهیزاتی بود که همه قابل استفاده می‌باشد مثل تعدادی فن‌کوئل که هرچند بار برودتی آن با طرح منطبق نیست. به این بخش ورود نکرده‌ایم زیرا سیستم دیگری در این بخش تصمیم‌گیری نموده است. با پیمانکار توافق نمودیم که هر بخش از مصالح که در پروژه قابل استفاده می‌باشند را بکار گیرد و متناسب با قیمت روز مبلغ پرداخت گردد، ما به این قسمت ورود نکردیم. آنچه بخش از مصالح که دچار زنگ‌زدگی شده و شاید هم می‌شد استفاده کرد ولی به لحاظ صرف وقت و هزینه مقرون‌به‌صرفه نبود. مواردی مثل ریل آسانسور، لوله‌های گالوانیزه و پروفیل‌های آلومینیومی حفظ گردیده است. هر چه که در قالب ضایعات بوده و قابل استفاده نبوده است به فروش رسیده، ممکن است مقداری مصالح مثلاً نبشی هم به‌زعم برخی دوستان قابل استفاده بوده که به فروش رسیده است، اطلاعات در این خصوص هم ارائه می‌گردد.



پروژه مزایده هم به این صورت بوده است که کمیسیون معاملات بنا به اضطرار و لزوم تخلیه سریع ضایعات از محل ساختمان پروژه تصمیم به ترک تشریفات مناقصه گرفت. در خصوص پروژه انتخاب خریدار یا پیمانکار مهندس سعیدیان اطلاعاتی ارائه می‌نمایند. بخشی از تجهیزاتی که سازمان خریداری کرده است اصلاً در ساختمان پروژه ارغوان نیست بلکه در همین ساختمان است و جدا نگهداری می‌شود. انبار اصلی که عمده تجهیزات قابل استفاده بوده است در محل پروژه در طبقه منفی یک، انبار بسیار بزرگ و مهروموم شده است و لیست برداری کرده‌ایم و آماده ارائه می‌باشد. به‌طور مثال برای لوله‌های برق از مصالح موجود استفاده کرده‌ایم که آمار و لیست هم موجود است و با بررسی که با پیمانکار خواهیم کرد، بنده این اطمینان خاطر را به شما می‌دهم که قطعاً بخشی که قابل استفاده بوده است از محل پروژه خارج نشده است، مصالح دیو و حفظ شده و در خصوص پروژه واگذاری آقای سعیدیان توضیحات لازم را ارائه خواهند داد.

آقای مهندس سعیدیان: از ابتدای دوره‌ای که بنده ریاست سازمان را بر عهده داشتم یکی از برنامه‌هایی که در اولویت قرار گرفت بحث پروژه ارغوان بود که طی مصوبه‌ای به ریاست تفویض اختیار گردید و ما کار را شروع کردیم. در حال حاضر در جایی هستیم که در شأن هیچ یک از اعضای سازمان استان تهران که بزرگترین سازمان در سطح کشور می‌باشد نیست و برآوردی از سرمایه سازمان که حدود ۷۰۰ تا ۸۰۰ میلیارد تومان می‌باشد، بیش از دو سال مسکوت مانده بود. با تمام قوا تلاش نمودیم که وفق مقررات عمل نماییم. مراحل طراحی و مناقصات و آگهی عمومی، تعیین و عقد قرارداد با پیمانکار تماماً وفق مقررات آیین‌نامه مالی و معاملاتی صورت گرفت و نهایتاً منجر به عقد قرارداد گردید. طبق صحبت آقای دکتر آزاد، در محل پروژه با تلی از نخالات و ضایعات ساختمانی مواجه شدیم که با وجود آنها نمی‌توانستیم در محل پروژه فعالیت نماییم. بر اساس گزارشی که دکتر آزاد به عنوان مدیر پروژه ارغوان ارائه نمودند ما تصمیم‌گیری در خصوص این موضوع را به کمیسیون محول نمودیم. خانم مهندس رادمهر نیز در کمیسیون شاهد و ناظر بوده‌اند که نه تنها در خصوص پروژه ارغوان تلاش نمودیم بلکه هر موضوعی که در کمیسیون مطرح می‌شد در تلاش بودیم که با اجماع نظر انجام گیرد. موضوع پروژه ارغوان نیز از همین دست موارد بود. طبق گزارشی که آقای آزاد در جلسه دادند تصمیم بر این شد که موضوع به معاونت مالی و پشتیبانی واگذار گردد و معاونت مالی و پشتیبانی با سه استعلام موضوع را انجام دهند. تا جایی که به خاطر دارم پیشنهاد واگذاری انجام توسط معاونت مالی و پشتیبانی از طرف خانم مهندس رادمهر مطرح گردید. به‌هرحال تصمیم جمعی بود و بنده تا همین چند روز گذشته نیز اطلاع نداشتم که صورتجلسه را خانم مهندس امضاء ننموده‌اند، البته روال کمیسیون به این‌گونه است که در جلسه بحث می‌شود و بعد از جلسه تایپ می‌شود و بعد از انجام مراحل برای تأیید و امضاء به دست اعضای کمیسیون می‌رسد. تمام مراحل شفاف و قانونی انجام شد. کسانی که قبلاً به محل پروژه رفته بودند و ملاحظه کرده بودند، پیشنهاد داده بودند که با قیمت ۱۵۰ یا ۲۰۰ یا ۲۵۰ تومان به‌صورت یکجا، ضایعات را می‌خواهند. بر اساس تصمیم کمیسیون انجام موضوع را به معاونت واگذار نمودیم و از اینجا به بعد معاونت تدبیر کرد و با عملکرد درست توانستند مبلغی حدود یک و چهارصد از فروش ضایعات برای سازمان آورده داشته باشند. تمام اقلام از قبیل پلاستیک، آلومینیوم، فلز و میلگرد... را تفکیک نمودند و به تفکیک موضوع با استعلام قیمت به بالاترین قیمت فروخته بودند. کار طبق روال انجام شد و بنده شائبه‌ای در این خصوص نمی‌بینم؛ و به ریاست پیشنهاد نمودم که آقای سرورنیا در جلسه حاضر شوند و پاورپوینت جامعی که حاوی تمام جزئیات فروش ضایعات و حتی عکس از کامیون‌های حمل بار که حتی عکس پلاک خودرو نیز ثبت گردیده را ارائه نمایند.

آقای مهندس میرجعفری: نکته‌ای که در نامه آقای شیرکوهی به آن اشاره گردیده است این است که وقتی بحث فروش ضایعات در کمیسیون معاملات مطرح گردیده و صورتجلسه تهیه شده است، خانم مهندس رادمهر صورتجلسه را امضاء ننموده‌اند. موضوع فروش ضایعات پروژه ارغوان پیرو نامه‌هایی که آقای شیرکوهی در فضای مجازی طرح نموده‌اند در جلسه امروز طرح گردید، عنوان شده که موضع را به‌جای تصمیم‌گیری فردی یا ریاستی باید موضوع را جهت تصمیم‌گیری در جلسه هیأت مدیره مطرح می‌نمودید.

آقای مهندس سعیدیان: چه در جمع هیأت مدیره و چه در کمیسیون‌ها ممکن است مواردی طرح گردد و عده‌ای مخالف باشند، نظام‌نامه اشاره دارد به اینکه هر چهار عضو در کمیسیون معاملات باید موضوعات را حتماً امضاء نمایند.



آقای مهندس کریمی آنچه: طبق بند ۲۳ ماده ۲۴ نظامنامه چنانچه اعضای کمیسیون معاملات هرکدام مخالفت نمایند یا امضاء ننمایند موضوع باید مستقیماً در هیأت مدیره طرح گردد.

آقای مهندس سعیدیان: در کمیسیون اصلاً صحبتی بر مخالفت نبوده است، اگر خانم مهندس رادمهر مخالفت یا پیشنهاد و یا توصیه‌ای در این خصوص داشتند حتماً موضوع برای ما قابل اهمیت بود و پیگیری می‌نمودیم که اگر اشکال و یا شبهه در خصوص این موضوع وجود دارد را رفع نماییم. هیچ اختلاف نظری بین اعضاء کمیسیون وجود نداشت و بنده نیز بعد از پخش شدن موضوعات در فضای مجاز متوجه شدم که خانم مهندس رادمهر موضوع را امضاء ننموده‌اند. البته شاید برای خانم مهندس رادمهر با توجه به صحبت‌هایی که شده و اینکه شاید مواردی که فروخته شده جزء ضایعات نبوده باشد شائبه ایجاد شده باشد و امضاء نکرده باشند ولی نسبت به اصل تصمیم اعتراض نداشتند و حتی در متن نامه ایشان ایرادی به اصل موضوع گرفته نشده است. در جلسه هیأت مدیره نیز ممکن است من و شما تصمیمی بگیریم ولی در فرآیند اجرا دچار تخلف و اشکالی باشد، تصمیم اولیه، تصمیم درستی بوده است و قابل دفاع می‌باشد.

با توجه به اهمیت موضوع و اینکه هرروز تأخیر در پروژه سازمان را متضرر می‌نموده است لزوم و ضرورت تصمیم‌گیری و اجرایی کردن فروش ضایعات را توجیه‌پذیرتر می‌نماید و ارزشمندتر از مسئله‌ای است که الان مطرح گردیده است. آقای مهندس کریمی آنچه اگر خانم مهندس رادمهر در جلسه اعتراض می‌نمودند و اشکالی می‌گرفتند و اعتراضی داشتند حرف شما درست بود.

خانم مهندس رادمهر: همانطور که آقای مهندس سعیدیان توضیح دادند موضوع پروژه ارغوان و سایر موضوعاتی که در کمیسیون معاملات مطرح می‌گردد همیشه باید سریع تصمیم‌گیری شود چراکه با کمبود زمان برای تصمیم‌گیری در خصوص موضوع مواجه هستیم و قبل از اینکه زمان را از دست دهیم باید تصمیم‌گیری نماییم. در خصوص ضایعات نیز همین اتفاق صورت گرفت و تا جایی که به من اطلاع داده شد پیمانکار به دنبال کلیم کردن claim پروژه بود و در خصوص ضایعات بنده درخواست داشتم که لیست و فهرستی از ضایعات و همین‌طور نظریه کارشناسی داشته باشیم. در سال اول هیأت رئیسه هیأت مدیره محترم تیمی مبنی بر سه نفر، خزانه‌دار وقت آقای مهندس کریمی آنچه، بنده به‌عنوان نماینده هیأت مدیره در کمیسیون معاملات و نماینده هیأت مدیره جناب آقای مهندس اکبریان راد تشکیل داد. یکی از اقداماتی که کمیته انجام داد تعیین هیأت کارشناسی و کارشناس برای پروژه بود، تمام اقلام صورت‌برداری شد، انباری که در ساختمان قرار داشت تجهیز شد و تمام اقلام ارزشمند لاک و مهر شد. بعد از جلسه‌ای که آقای مهندس سعیدیان اشاره نمودند در خصوص ضایعات، بنده و آقای مهندس کریمی آنچه بازدید از پروژه داشتیم، تک‌تک طبقات بازدید شد که حجم ضایعات و اقلام مورد بازبینی قرار گرفت و همچنان پلمپ شده بود و مقداری اقلام ارزشمند برقی و مکانیکی موجود بود که تماماً بسته‌بندی و لاک و مهر شد و با حضور این هیأت تحویل انبار سازمان گردید، چون احتمال سرقت وجود داشت. در بین اقلام مواردی مثل چهارچوب در یا مواردی موجود بود که قابلیت استفاده و یا تعویض را داشت ولی حداقل ۵۰ تا ۶۰ درصد موارد موجود جزء ضایعات بود. بنده از دبیر کمیسیون خواستم که اطلاعات درخواستی را در اختیارم قرار دهند و طی نامه‌ای به بازرس سازمان اعلام نمودم که اگر اطلاعات لازم در خصوص موارد درخواستی را در اختیار بنده قرار دهند و احراز گردد معنی برای امضاء صورت‌جلسه ندارم.

مهندس نبی‌ئی: پروژه ارغوان در دوره قبل شکل گرفته و پیش رفته، در دوره هشتم تیمی تشکیل شد و نفراتی مسئول شدند و مجری وجود داشته است. تمام مصالحی که در ساختمان وجود دارد نیاز به نگهداری دارد، مسئول نگهداری از مصالحی که خریداری شده چه کسی بوده است؟

بخشی از مصالح تخریب شده بود و بخشی هم سالم آکبند بوده است، آیا برای نگهداری از مصالح سالم گزارشی وجود دارد که شفاف‌سازی نماید چرا اصلاً این مصالح در فضای باز قرار داشته که تخریب گردد؟

بخشی از مصالح همچنان قابل استفاده بوده‌اند و با توجه به شرایط اقتصادی فعلی اگر ساختمان برای هریک از ما بود از همان مصالح به‌نوعی استفاده می‌نمودیم. اینکه در پروژه جدید تمام مصالح قبلی کنار گذاشته شود را چه کسی تصمیم‌گیری نموده است؟ به‌رحال ما نماینده اعضاء هستیم و در صیانت از حقوق اعضاء لطفاً گزارش کامل‌تری در این زمینه ارائه نمایید.



آقای سرورنیا: پس از آن که در کمیسیون معاملات موضوع مطرح شد و تصویب گردید که معاونت مالی و پشتیبانی از طریق ترک تشریفات مزایده و از طریق سه استعلام قیمت نسبت به فروش ضایعات اقدام نماید. قسمت پشتیبانی انجام کار را به عهده گرفت و ۹ نفر قیمت‌هایی را اعلام نمودند و تعدادی هم تمایل به خرید را با بیان قیمت هر کیلو را اعلام نمودند. طبق بررسی‌ها متوجه شدیم ارقام پروژه متنوع است و قیمت‌ها متفاوت. ۹ نفری که قیمت ارائه کرده بودند متأسفانه همگی به صورت باز ارائه کرده بودند و هیچ‌کدام در پاکت نبود. بنده فرمی تهیه نمودم و اعلام نمودم این ۹ نفر مجدداً مراجعه نمایند و قیمت تک تک ارقام را ارائه نمایند. اقلامی اعم از پلاستیک و آلومینیوم در محل پروژه موجود بود که قیمت‌های متفاوتی داشتند. از ۹ نفر ۴ نفر مراجعه نمودند و برگه‌ها را تکمیل کردند. بنا بر سه استعلام قیمت گذاشته بودیم که یک نفر هم اضافه شد و قیمت‌های پیشنهادی را اعلام نمودند که بهترین قیمت را شخصی به نام آقای نقدعلی ارائه نمودند و ما هم بر همین اساس کار را انجام دادیم. ۵ نفر را موظف نمودم که در محل پروژه حضور یابند و کار به دقت انجام شود. در حین کار پیشنهادات زیادی می‌شد که چشمی قیمتی را اعلام نموده و خریداری نمایند. قیمتی که از قبل به من گفته بودند حدوداً ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون بوده است و من گفتم به صورت کیلویی مصالح را می‌فروشم چه صد میلیون تومان باشد چه دو میلیارد تومان. افرادی که در محل پروژه حضور داشتند با دقت نظر بالا کار را انجام داده و نگذاشتند ارقام با ارزش برود و ارقام بی‌ارزش باقی بماند. طبق عکس‌ها و مستندات موجود تمام ارقام خارج گردید و با مبلغی حدود یک میلیارد و چهارصد میلیون تومان ارقام به فروش رسید، حتی پیشنهاداتی هم از سوی برخی افراد ارائه شد که علاوه بر قیمتی که برآورد شده حاضر هستند ۵٪ اضافه پرداخت نمایند. ما بر اساس همان لیست ۴ نفر انتخاب و ارقام را به فروش رساندیم. تمام صورتجلسات به صورت مشخص و مدون موجود می‌باشد. روال کار به این صورت بوده که شماره پلاک ماشین و اقلامی که در هر کامیون بارگذاری شده است، به طور مثال تعداد و مترای هر لوله ثبت و ضبط گردیده است. یک نفر از تیم ما به همراه کامیون رفته و هم قبل و هم بعد وزن‌کشی صورت گرفته، در طول مسیر هم پیشنهاداتی به اعضای تیم ما شد که به همگی بی‌توجه بودند.

آقای مهندس اکبریان راد: چند سؤال مطرح است:

- ۱- ترک تشریفات را چه کسی تأیید نموده و قانوناً چه کسی باید تأیید نماید؟
- ۲- اینکه دوستان مبلغ را از ۴۰۰ میلیون، ۱۵۰ میلیون به یک میلیارد و چهارصد رسانده‌اند، برای بنده عجیب است. این مبلغ می‌توانست ده میلیارد، ۷۰۰ و یا ۸۰۰ میلیون نیز باشد. مبنای قیمت‌گذاری چه بوده است؟ آیا کارشناسی قیمت‌گذاری را انجام داده است؟
- ۳- اشاره شد فروش ارقام به صورت کیلویی بوده است؟ آیا در این ارقام لوازم برقی و فن کویل هم موجود بوده است؟ هنوز لیست ارقام در اختیار بنده نیست.
- ۴- آقای مهندس سعیدیان، آقای آزاد نماینده هیأت مدیره است نه مدیر پروژه. نماینده هیأت مدیره نمی‌تواند کار اجرایی انجام دهد.
- ۵- تشریفات باید طی می‌شده اینکه الآن خانم رادمهر امضاء نمایند قابل قبول نمی‌باشد. چون در حین انجام کار باید تشریفات طی شود. روند کار از نظر قانونی باید مشخص شود. لیست ضایعات با دیتیل حتماً ارائه گردد. حتماً دوستان با قیمت مناسبی فروخته‌اند ولی برای این قیمت مناسب باید کار کارشناسی صورت گرفته باشد.

آقای سرورنیا: تمام مدارک و مستندات با عکس مشخص است که در هر کامیون چه اقلامی بارگیری شده است.

آقای مهندس اکبریان راد: آیا نبشی‌ها ۵ سانتی بوده یا ۶ متری؟ اگر ۶ متری بوده جزء ضایعات محسوب نمی‌شود. چه تاریخی فروخته شده است؟

آقای سرورنیا: نبشی ۶ متری بوده است. در تاریخ ۲۰ دیماه



آقای مهندس اکبریان راد: فکر می‌کنم قیمت هر کیلو بالای ۱۵ تا ۱۶ هزار تومان بوده است. لوله‌ها با فرجه کشیدن قابل استفاده بوده است. به نظر من این مصالح ضایعات نبوده‌اند چون ضایعات قابل استفاده نیست، نبشی برش خورده جز ضایعات به فروش می‌رسد ولی این موارد قابل استفاده بوده‌اند.

آقای مهندس میرجعفری: لیست تمام اقلام و عکس‌ها را در قالب فایل در اختیار هیأت مدیره قرار دهید.
آقای اکبریان راد فروش اقلام به صورت کیلویی بوده نه نبشی شش متری.

آقای مهندس سعیدیان: این تصور که مصالح نو بوده باشد، این‌طور نیست ممکن است شاخه ۹ متری یا ۱۲ متری هم بوده باشد، چون سرهم جوش داده شده باشند و مصالح مربوط به ساختمانی است که حدود ۸۰٪ پیشرفت کار داشته است.

آقای مهندس کریمی آنچه: اشاره کلی به چند بند از نظام‌نامه مالی و معاملاتی دارم:
بند ۳ ماده ۲۴: اگر از کمیسیون معاملات موضوعی را امضاء نکرده باشد (امضاء نکردن یعنی مخالفت کردن)، رئیس سازمان که رئیس کمیسیون معاملات می‌باشد باید گزارشی از موضوع را در هیأت مدیره مطرح می‌نموده است.
ماده ۲۷: معاملات کلان حتماً باید از طریق مزایده و مناقصه انجام گردد. در این خصوص حتماً باید مزایده برگزار می‌شده و ترک تشریفات معنی نداشته است.

ماده ۲۹: آقای سرورنیا البته شما در مقام پاسخ نیستید و کمیسیون معاملات باید پاسخگو باشند. نوع و مقدار کالا قبل از فروش تعیین شده بود؟ حتماً باید لیستی موجود باشد که نوع و مقدار کالا برای فروش را تعیین شده باشد.

ماده ۳۲: قبل از انجام معامله باید کارشناس رسمی دادگستری نرخ کارشناسی را تعیین و به کمیسیون معاملات گزارش می‌شد.

آقای مهندس خطیبی: آقای رئیس سه نفر از اعضاء هیأت مدیره درگیر این موضوع هستند، آقای مهندس سعیدیان (ریاست وقت سازمان)، آقای دکتر آزاد (نماینده هیأت مدیره در پروژه) و خانم مهندس رادمهر (نماینده هیأت مدیره در کمیسیون معاملات). به نظر بنده بهتر بود قبل از جلسه شما با این سه بزرگوار جلسه‌ای برگزار می‌نمودید. اگر نماینده هیأت مدیره در کمیسیون معاملات صورتجلسه را امضاء نکرده باشند اصلاً وارد بحث قیمت و ... و گزارش آقای سرورنیا نباید بشویم چراکه تخلف اتفاق افتاده است. خانم رادمهر در صحبت‌هایشان دو موردی اشاره کردند اگر لیست به من داده شود و بررسی و تأیید نمایم صورتجلسه کمیسیون را تأیید می‌نمایم. خانم مهندس رادمهر اگر شما مخالف موضوعی هستید هم باید طبق ماده ۲۴-۳ نظام‌نامه مالی و معاملاتی صراحتاً در صورتجلسه بنویسید و مخالفت خود را اعلام و به ریاست اعلام نمایید تا در جلسه هیأت مدیره مطرح گردد، بنابراین از هیأت مدیره درخواست می‌کنم چون از ابتدای شروع حلقه مشکل وجود داشته است، امروز از موضوع بگذریم و یک هفته استمهال داده شود و خانم مهندس رادمهر که به موضوع وقوف داشته‌اند یک هفته موضوع را بررسی نمایند. موضوعی است که همگی درگیر خواهیم بود. اگر خانم رادمهر صورتجلسه را امضاء نکنند موضوع وارد مرحله دیگری خواهد شد.

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به اینکه بیش از یک ساعت از زمان جلسه امروز صرف بررسی این موضوع شده است می‌توانیم هیأت سه نفره تحقیق و تفحص تشکیل دهیم تا موضوع را بررسی نمایند. در خصوص ارائه گزارش فروش ضایعات پروژه، آقای محبت خواه از اداره کل برای بنده نامه ارسال کرده‌اند. یا امروز موضوع را در جلسه جمع‌بندی نماییم یا اینکه سه نفر را انتخاب نماییم که فروش ضایعات را بررسی نمایند. پیشنهاد می‌کنم یکی از اعضای علی‌البدل و مهندس هاشمی و یکی از اعضاء انتخاب شوند و موضوع را بررسی نمایند و گزارش مکتوبی به هیأت مدیره ارائه نمایند.

خانم مهندس رادمهر: وقتی ضایعات به فروش رسیده در حال حاضر چه موضوعی را بررسی نمایند؟



آقای مهندس خطیبی: خانم مهندس رادمهر به عنوان نماینده امین هیأت مدیره در کمیسیون معاملات اعلام نموده اند که اگر اسناد و مدارک ارائه شد و مورد تأییدشان قرار گیرد صورت جلسه را امضا می نمایند.

خانم مهندس رادمهر: وقتی صورت جلسه امضاء نداشته اصلاً نباید انجام می شد، وقتی بنده اعلام می نمایم که اطلاعات کافی نیست و نظر کارشناسی به من ارائه نمایید نباید انجام می شد. بنده بعد از ده روز مطلع شدم که فروش انجام شده و بازرگاری ضایعات صورت گرفته است.

آقای دکتر شکیب: آیا صورت جلسه ای که در آن ضایعات و مصالح قابل استفاده دسته بندی شده باشد، موجود هست یا نه؟ اگر هست لطفاً در اختیار هیأت مدیره قرار گیرد.

آقای عبدالملکی، آیا آقای آزاد به عنوان نماینده هیأت مدیره می تواند مدیر پروژه باشد؟ در قالب ناظر و مدیر پروژه تداخلاتی هست که باعث ایجاد شائبه هایی می شود. آقای آزاد آیا آقای حسین پرستش که در حال حاضر مدیرعامل فجر توسعه می باشد آیا شما قبلاً با ایشان همکاری بوده اید؟ این موارد شائبه ایجاد کرده است که شما از طرفی هم ناظر هستید و هم مدیر پروژه. اگر با آقای پرستش در شرکتی قبلاً همکاری بوده اید و بعد ایشان مشاور پروژه می شوند و ضایعات به فروش می رسد، این شائبه وجود دارد که اصلاً ضایعات وزن نشده و همه این کارها بعد از فروش انجام شده است، مستندات و عکس های بار و کامیون ها موجود است ولی آیا میزان محتویات و بار و... درست بوده است؟ آیا واقعاً وزن شده یا بعداً مدارک ساخته شده است؟

آقای مهندس خطیبی برداشت بنده از صحبت های شما این است که چون سه نفر از همکاران و بقیه اعضای هیأت مدیره درگیر موضوع هستیم پس به نوعی موضوع را به سرعت جمع بندی نماییم. از آنجایی که بیت المال است و حق همه اعضای سازمان، موضوع را به دقت بررسی نماییم که شائبه ها رفع شود. آقای مهندس آزاد اگر موضوعات مطرح شده صحت ندارد بفرمائید تا ما نیز بتوانیم از شما دفاع نماییم.

خانم مهندس رادمهر: بعد از جلسه بازدیدی از پروژه انجام دادم تأسفبارترین بخش تخریب هایی بود که در این ساختمان صورت گرفته بود. همانطور که همه اذعان دارند ۸۵٪ کار پیش رفته تبدیل به کار ۳۵٪ شده است. برای من تعجب آور است که بازرسان سازمان و اعضای هیأت مدیره هیچ تأملی در این خصوص نداشته اند که چه ضرر و زبانی به سازمان وارد شد و چقدر هزینه شد و چقدر ضایعات بابت تخریب به وجود آمد و متأسفانه هیچ کس به این بحث توجه نکرده است.

آقای مهندس خطیبی من در جلسه کمیسیون معاملات به آقای سعیدیان هم اشاره نمودم که همانطور که در جلسه هیأت مدیره آقای اکبریان راد و چند تن از دوستان اشاره نموده اند فروش ضایعات پروژه ارغوان شائبه هایی دارد که به راحتی نمی توان در کمیسیون معاملات تصمیم گیری نمود و باید همه موارد شفاف باشد تا هیأت مدیره نتواند موردی را زیر سؤال ببرد. آقای سعیدیان این اطمینان خاطر را دادید که همه موارد بسیار شفاف و مشخص انجام شده است. من در آن زمان از دبیر کمیسیون معاملات خواستم که ریز اطلاعات و نظر کارشناسی را ارائه نماید. بنده کاملاً نظام نامه را می دانم و به وظایف خودم آگاه هستم. اگر گزارش به من ارائه می شد امضاء می کردم ولی ظرف ۱۰ روز اعلام شد که فروش انجام شده است. در پاسخ به نامه بازرسان سازمان اعلام کردم که در آن زمان گزارشی به من ارائه نگردید و صحت موارد برای من احراز نشده بود.

آقای مهندس سعیدیان: روزی که موضوع در جلسه کمیسیون معاملات مطرح شد و دبیر جلسه نیز می تواند شهادت دهند ما موضوع را مصوب نمودیم. متنی که نگارش شد مصوب گردید و هیچ اماو اگر و ان قلتی هم وجود نداشت که امضاء مصوبه مشروط به موردی باشد. تصمیم گرفته شد که به علت محدودیت زمانی با ترک تشریفات مزایده ضایعات به سرعت به فروش برسد. طبق قرارداد یکساله ای که با پیمانکار داریم تأخیر یکروزه هم برای سازمان زیان بار می باشد، رویکرد ما در پروژه این بود که هیچ خللی به کار پیمانکار وارد نکنیم. روز ۶ آذر که بنده برای نشان دادن پروژه به پیمانکار به محل پروژه رفتم یکبار دیگر برای بازدید کلی به محل پروژه رفته بودیم که صرفاً بازدید کلی از پروژه بود و بحث ضایعات مطرح نبود. بنده به آقای آزاد اعتماد داشته و دارم.



آقای مهندس کریمی آنچه: معامله یک میلیارد و چهارصد میلیون تومانی انجام شده و دوستان معتقدند که تشریفات انجام نشده است. آقای رئیس شما اشاره کردید که کمیته تحقیق و تفحصی از هیأت مدیره تشکیل شود. اگر موضوع آنقدر بغرنج است که اداره کل نامه نوشته است بازرس ورود کرده و اعضای هیأت مدیره خواستار بررسی موضوع هستند پیشنهاد می‌کنم هیأت سه نفره کارشناسی از کانون کارشناسان رسمی دادگستری تعیین گردد که با برآورد قیمتی که از روی سایت انجام دادم حق‌الزحمه ارزیابی حدود پنج شش میلیون می‌باشد، کارشناسان ماده ۲۷ بحث ضایعات را ندارند. پیشنهاد می‌کنم کارشناسان ماده ۲۷ که کارشناس رسمی نیز هستند موضوع را بررسی نمایند. کارشناسان ماده ۲۷ از سازمان ذینفع هستند.

آقای مهندس سعیدیان: پیشنهاد خوبی است ولی کارشناس باید از روی عکس‌ها تصمیم‌گیری نماید.

آقای مهندس گودرزی: آقای مهندس میرجعفری پیشنهاد بسیار خوبی ارائه نمودند و در راستای همین پیشنهاد آقای مهندس کریمی آنچه نیز پیشنهاد خوبی مطرح نمودند، دو یا سه نفر را مشخص نماییم و با توجه به وضعیت عکس‌هایی که موجود است نظرات خود را برای هفته آینده در جلسه مطرح نمایند و اگر لازم شد کارشناس ماده ۲۷ هم اظهارنظر می‌نماید، عکس‌ها و لیست اقلام فروخته‌شده نیز مشخص است.

آقای مهندس هاشمی: آقای مهندس آزاد را به‌عنوان نماینده هیأت مدیره در پروژه انتخاب نمودیم و بعد هم آقای مهندس سعیدیان را برای نظارت بر عملکرد انتخاب نمودم و خانم مهندس رادمهر هم از طرف کمیسیون معاملات. ضایعات فروخته شده است و الآن اگر کارشناسی بگوید که ضایعات مثلاً پانصد میلیون ارزان فروخته شده، از چه کسی می‌توانیم این مبلغ را بگیریم؟ چرا خودمان را درگیر موضوعی که انجام شده نماییم. سه نفر که قبلاً انتخاب شده‌اند و یک نفر از بازرسان آقای حبیب زادگان که در جلسه حضور دارند و اگر لازم دانستید یک نفر از اداره کل راه و شهرسازی انتخاب شوند و این مسئله را حل‌وفصل نمایند.

آقای دکتر شکیب: آقای مهندس هاشمی کاملاً درست می‌فرمایید ولی ما آقای مهندس آزاد را به‌عنوان نماینده هیأت مدیره انتخاب نمودیم به‌عنوان ناظر بر پروژه ولی ایشان به‌عنوان مدیر پروژه وارد عمل شده‌اند و در نامه‌های رسمی با عنوان مدیر پروژه امضاء نموده‌اند. مسئولیت‌ها تداخل و اشکال ایجاد می‌نماید.

خانم مهندس رادمهر: چون این سه نفر در کمیسیون معاملات حضور دارند لطفاً کارشناس تعیین نمایید، حتی نماینده حراست وزارتخانه و نماینده اداره کل و بازرسی و حضور آقای مهندس شیرکوهی ضروری می‌باشد.

آقای مهندس میرجعفری: زیر نظر رئیس سازمان سه کارشناس ماده ۲۷ موضوع فروش ضایعات را بررسی و اعلام گزارش نمایند و گزارش در اختیار اعضای هیأت مدیره و اداره کل قرار گیرد.

آقای مهندس کریمی آنچه: کارشناسان ماده ۲۷ که کارشناس رسمی نیز باشند انتخاب گردند؛ و مستندات و عکس‌هایی که اعضای هیأت مدیره از سایت پروژه دارند برای کارشناسان ارسال گردد.

آقای مهندس سعیدیان: آقای مهندس کریمی آنچه به نکته درستی اشاره نمودند چراکه ضایعات ساختمان شامل بحث برق و تأسیسات و موارد زیادی می‌باشد.

آقای دکتر آزاد: با این دید و دیدگاه‌ها این پروژه هرگز به ثمر نمی‌نشیند، پروژه‌ای که باید ماهیانه شش میلیارد ترنور مالی داشته باشد حدود سه ماه گذشته و تازه به این رقم رسیده است یعنی با یک‌سوم توان اصلی و آنچه باید اتفاق بیفتد در حال انجام است. موضوعی که شاید یک



درصد از بار مالی پروژه را دارد و کلیه موارد و مستندات ارائه شده است اگر آنقدر وقت و زمان از هیأت مدیره گرفته بنده فکر نمی‌کنم این پروژه با این روال به نتیجه برسد.

آقای مهندس الهی‌فر: با گزارش اقدامات امور جاری در خدمت ریاست محترم سازمان هستیم.

گزارش امور جاری:

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به کبود وقت در خصوص گزارش اقدامات جاری نکته‌ای را بیان می‌کنم و بقیه مطالب را هفته بعد ارائه می‌نمایم.

راجع به موضوع دورکاری باید اعلام نمایم که دورکاری زمانی اتفاق افتاد که وضعیت تهران قرمز بود و همچنین دورکاری ضربه زیادی به سازمان وارد نمود و هنوز سازمان درگیر این مشکلات است. ناظر یا مالکی به سازمان مراجعه می‌نمود و آن کارمند نبود و اعلام می‌کردند که دور کار است ولی متأسفانه دورکاری انجام نشد. همه پرسنل نه ولی متأسفانه تعدادی در زمان حضور در دورکاری کار انجام دادند و یک تعدادی به دلایل مختلف مثل قطعی اینترنت، عدم دسترسی به اینترنت دورکاری انجام ندادند. هیأت رئیسه سال دوم در دی‌ماه سال ۹۹ تصمیم گرفتند که دورکاری را لغو نمایند. در حال حاضر شرایط تهران نارنجی است و با انجام مجدد دورکاری بسیار مخالف هستم چون سازمان را دچار یک چالش بزرگ می‌کند.

آقای مهندس سعیدیان: بنده نکته‌ای را اعلام نمایم ما زمانی که دورکاری را لغو نمودیم بر اساس دستورالعمل ستاد کرونا بود که اعلام نمودند که در وضعیت نارنجی مدیریت هر سازمان یا ارگانی اختیار دارد دورکاری را لغو و یا برقرار نماید و ما هیأت رئیسه به این جمع‌بندی رسیدیم که دورکاری لغو شود.

آقای مهندس میرجعفری: در شرایط قرمز راجع به موضوع دورکاری تصمیم‌گیری می‌نمایم ولی در وضعیت نارنجی بنده مخالف دورکاری هستم. سه مورد دستور مهم داریم که اولین مورد ان شرایط و الویت ارائه وام خرید مسکن که آقای مهندس خطیبی گزارش آن را ارائه می‌دهند. بنده خلاصه صحبت‌های مهندس خطیبی را راجع به خرید مسکن که در جلسه قبل گزارش آن را ارائه دادند اعلام نمایم. آقای مهندس خطیبی و دوستان در کمیسیون رفاه مسکن اقدام ملی را صحبت کردند که این مسکن به اعضای سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران با شرایط خود اقدام ملی تعلق می‌گیرد. کمیسیون رفاه سه‌نقطه را مشخص کردند، هشتگرد ۵۰۰ واحد، پرنده ۱۰۰۰ واحد، ایوانکی ۱۰۰۰ واحد مجموعاً ۲۵۰۰ واحد.

در شیوه‌نامه‌ای که در کمیسیون رفاه برای تصویب فرستاده است ذکر شده است که این ۲۵۰۰ واحد قرعه‌کشی شود ۵۰٪ هم بیش از ظرفیت قرعه‌کشی شود. به‌طور مثال برای ۴۰۰۰ نفر قرعه‌کشی انجام شود. امروز تصمیم‌گیری نمایم که ثبت‌نام برای مسکن اقدام ملی در سایت سازمان انجام شود یا خیر؟ مباحثی که مطرح شده است این است که آیا مسکن اقدام ملی با توجه به اینکه این طرح در دولت کنونی مطرح شده است ممکن است در دولت بعدی این طرح متوقف شود؟ مثل مسکن مهر که در دولت قبلی مطرح شد و در دولت کنونی متوقف شد. موضوع بعدی این است که ما تعاونی‌های دیگر سازمان را هم داریم که آن‌ها نیز مدام اعلام می‌کنند که سازمان وام بدهد تا مشکل آن‌ها نیز رفع شود. آقای مهندس خطیبی آیا به افرادی که در این قرعه‌کشی طرح اقدام ملی مسکن برنده شوند وام از طرف سازمان تعلق می‌گیرد؟ ممکن است در آینده نیز این تعاونی‌ها اعلام نمایند که به ما هم وام بدهید. به نظر بنده قرعه‌کشی به روش دیجیتال یا سیستمی که ممکن است برای این تعداد چند روز طول بکشد بهتر است اعلام کنیم که sort ما بر اساس زمان صدور پروانه و شرایط مسکن است.

آقای مهندس صابر: به نظر بنده طرح اقدام ملی مسکن در صورتی که وام و تسهیلات سازمان را داشته باشد و همچنین یکسری موارد را سازمان برای متقاضیان ایجاد نماید موجهه است. شما اعلام نمودید که چرا وام را به این تعداد افراد بدیم و به تعاونی‌های مسکن قبلی ندهیم،



شما اگر بخواهید وام را به افراد گزینش شده خاص بدهید این دقیقاً عین رانت و تبعیض است ولی اگر به افرادی که ثبت نام می کنند و از بین آن ها قرعه کشی انجام می شود و بر اساس شرایط در نظر گرفته شده وام بدهید تبعیض و یا رانت نیست. موضوع ثبت نام یک کار مدیریتی و تصمیم اداری است و نیاز به مصوبه هیأت مدیره ندارد ولی اگر بحث وام و امتیاز از منابع مالی سازمان به متقاضیان مطرح باشد نیاز به مصوبه دارد.

ما برای شهر ایوانکی به تخمین حدودی در نظر گرفتیم قیمت واحدها حدود ۴۵۰ میلیون تا ۵۰۰ میلیون تومان است که ۱۰۰ میلیون آن را بانک مسکن بابت طرح اقدام ملی مسکن وام می دهد و ۱۵۰ میلیون تومان آن را هم اگر سازمان با سوده های پایین ۱۰٪ تا ۱۲٪ وام بدهد تقریباً ۲۵۰ میلیون تومان بابت مسکن اعضاء تأمین شده است و الباقی آن را هم به صورت اقساط می توانند تأمین کنند. این طرح اقدام ملی مسکن هم زمان با تأمین وام کم بهره و تسهیلات برای اعضا خوب است.

آقای مهندس نبی نئی: آیا فراهم کردن این مسکن برای اعضا که ساخت آن توسط سازمان نیست تعهد حقوقی برای سازمان ایجاد می کند؟ اگر قرار است این مسکن برای اعضاء فراهم شود بهتر است این وام در قالب اینکه دوستانی که تاکنون از سازمان وام نگرفته اند و تا مرز ۶۰ میلیون تومان پرداخت شود و همچنین ۵۰٪ این وام به مهندسان جوان (مهندسان پایه سه) و ۵۰٪ آن نیز به افراد قدیمی تر داده شود. بنده در چندین جلسه اقدام ملی مسکن به عنوان نماینده حضور داشتم و خیلی از این عزیزان که ثبت نام کرده بودند نتوانسته بودند پول واریز نمایند. به نظر بنده دادن وام تا مرز ۶۰ میلیون تومان ضروری است. لطفاً موارد بنده نیز در نظر گرفته شود.

آقای مهندس میرجعفری: ما باید یک پولی را در یک بانک سپرده نماییم و آن بانک از سود پول ما کم و در ازای آن وام بدهد. اگر بحث وام مطرح شود این موضوع ممکن است برای سازمان مشکل آفرین باشد.

آقای مهندس کریمی آنچه: ما می خواستیم یک اقدام ملی مسکن و یک فرصت را ایجاد نماییم. تعاونی مسکن در سه دوره قبل هیأت مدیره دوره ششم، هفتم و هشتم سازمان، یکسری افراد را دچار چالش کرده است. در حال حاضر ۱۰۰ دچار مشکل شده اند. اگر قرار است وامی داده شود این افراد در الویت هستند. موضوع دوم: دو تا از خواسته های مسکن در خارج از استان تهران است که یکی در استان سمنان دیگری در استان البرز است. ما آدرس اعضای خودمان را رسماً خارج از استان تهران می کنیم. این افراد دچار مشکل می شوند. مسکن اقدام ملی اجازه فروش ملک را نمی دهد. اگر قرار است این افراد در این شهرها ساکن شوند پروانه هایشان دچار مشکل می شود.

آقای مهندس سعیدیان: با توجه به تجربه ای که سازمان در بحث تعاونی قبلی داشته و ما برای اینکه بتوانیم یک فرآیند و فرصتی برای اعضاء ایجاد نماییم و اعضاء بتوانند از این فرصت استفاده کنند و خانه دار شوند کسی مخالفتی ندارد ولی اگر در یکسری بخش ها سازمان درگیر شود و یا برای سازمان ایجاد مسئولیت نماید موضوع پیچیده ای است. مسکن ملی باقیمت پایین تر شهروندان را خانه دار می کند چه بسا خوب نیست که ما با ارائه وام حقوق خیلی از اعضاء را پایمال نماییم. بنده با موضوع پرداخت وام موافق نیستم.

خانم مهندس رادمهر: بنده پیشنهاد می کنم خزانه دار محترم و رئیس کمیسیون رفاه و دیگر همکاران هیأت مدیره که ارتباطی با بانک های مختلف دارند تلاش را بر آن بگذاریم که اعضای سازمان از اجاره به به شرط تملیک استفاده نمایند. سالهای گذشته تعداد زیادی از این طریق صاحب خانه شدند. این موضوع خیلی بهتر از این است که سازمان زیر بار وامی برود که در اختیار سازمان نیست. در سالهای ۷۹ یا ۸۰ باک صادرات مبلغ ۱۰ میلیون وام پرداخت می کرد و فرد با ۳۰ میلیون تومان خانه دار می شد. در حال حاضر نیز با شرایط روز و با توجه به دارائی بانکها مذاکراتی انجام شود. آقای مهندس میرجعفری قرار بود شما گزارشی از کسر سوده های سازمان در سال گذشته را ارائه دهید.

آقای مهندس میرجعفری: بله پیگیر این موضوع بودم و اعلام کردند که گزارش در حال آماده سازی می باشد.



آقای مهندس آمری‌نیا: در خصوص وام طرح اقدام ملی مسکن ما شب عید مذاکراتی با بانک صادرات داشتیم و رئیس بانک اعلام نمودند که ما بدون محدودیت نقرات با توجه به سپرده‌گذاری سازمان وام ۱۵٪ یک‌ساله، وام ۱۶٪ دو‌ساله، وام ۱۷٪ سه‌ساله ارائه دهند. ساید با مذاکرات بیشتر این درصدها قابل کاهش می‌باشد. موضوع وام طرح اقدام ملی مسکن با این پیشنهاد بانک صادرات کاملاً مرتفع می‌شود. همچنین با بانک انصار هم در حال مذاکره هستیم و به‌صورت شفاهی موافقتشان را اعلام نمودند ولی هنوز قطعی نشده است و ما منتظریم به‌صورت کتبی اعلام کنند که بتوانیم عملیاتی نماییم. با توجه به مصوبه شماره ۱۰۰ هیأت مدیره که اعلام شد پول‌هایی با سود ۱۰٪ و زیر ۱۰٪ از بانک‌های دیگر به حساب بانک صادرات منتقل شود که ما منتقل نمودیم. بالغ بر ۵۰۰ میلیارد تومان در بانک صادرات با سود ۱۸٪ موجودی داریم ولی بانک‌های دیگر با سود ۲۰٪ و حتی بیشتر نیز به ما پیشنهاد داده‌اند ولی ما این انتقال را بر اساس مصوبه هیأت مدیره انجام داده‌ایم. سود ۲٪ سالیانه حدود ۱۰ میلیارد می‌شود. لطفاً این موضوع را ندر نظر داشته باشید که یک جلسه راجع به جابجایی سپرده‌ها بگذاریم. بانک صادرات عملاً سودی که حقمان است را نسبت به چیزی که اعلام می‌کند هم امسال و هم سال گذشته پرداخت نکرده است.

آقای مهندس صابر: از آقای مهندس آمری‌نیا که در این زمینه از کارشناسان خوبی استفاده نموده‌اند تشکر می‌کنم.

آقای مهندس راقی: دو سالی که در هیأت مدیره حضور دارم متوجه شدم عملاً در این سازمان نمی‌توان کارهای بزرگ انجام داد. تجربه ثابت کرده است به دلیل عدم اعتماد به یکدیگر کار بزرگ در این سیستم انجام نمی‌شود. با توجه به صحبت آقای مهندس صابر این اقدام ملی مسکن باید یک جذابیتی برای اعضا داشته باشند. هدف این طرح این است که مقداری پول اعضا دارند و شرایطی را نیز سازمان ایجاد کند تا بتوانیم یک تعدادی را خانه‌دار نماییم. این طرح خوبی است و بنده موافق آن هستم. ما اینجا حضور داریم که تعهد بدهیم و خطر کنیم.

آقای مهندس خطیبی: از اظهارنظر همه دوستان تشکر می‌کنم. بنده لازم است در ادامه صحبت‌های آقای مهندس راقی یک تلنگری به خودمان بزنم. تا الان معنی کرده‌ایم که رفاهی سازمان چی هست؟ آیا رفاهی سازمان این است که با ۲ تا باشگاه قرارداد منعقد نماییم و چند نفر بروند و ورزش کنند و یا ۴ مورد فیش برای رستوران بدهیم. اگر رفاهی سازمان همین است چرا کمیسیون جلسه می‌گذارد. خانم مهندس رادمهر اعلام کردند که بنده ۲۰ سال پیش با وام سازمان صاحب‌خانه شدم ولی خانم مهندس رادمهر ۲۰ سال قبل با ۱۰ میلیونی که بانک صادرات وام می‌داد و ۷ میلیونی که فرد می‌گذاشت، می‌توانست یک‌خانه در شهران خرید. اجاره به‌شرط تملیک در تهران به‌طور میانگین ۳۰ میلیون برای یک واحد ۱۰۰ متری ۳ میلیارد می‌شود. تا الان از لحاظ سود بانکی معنی کردیم که اگر فردی بخواهد ۳ میلیارد اجاره به‌شرط تملیک بگیرد باید حدود ۱/۵ میلیارد داشته باشد و بتوانیم ۱/۵ میلیارد هم وام بگیریم. هدف از این طرح برای خرید خانه برای اقشار پایین‌دست و مهندسانی که توانائی مالی کمتری دارند است. یک واحد ۱۰۰ متری نزدیک ۴۵۰ میلیون برآورد می‌شود که ۵۰ میلیون آورده اول عضو است و ۱۵۰ میلیون به دلیل صنعتی سازی وام دولت است و ۱۰۰ یا ۱۵۰ میلیون تومان هم سازمان دنبال وام است. در خصوص موضوع تعهد که آقای مهندس نبی‌ئی فرمودند باید اعلام کنم که اگر در پاورپوینت مشاهده کرده باشید یکی از مهم‌ترین موضوعات در جلسات کمیسیون که با مدیرعامل شهر ایوانکی و هیأت عامل شهرهای جدید داشتیم این بود که آن‌ها می‌خواستند طبق تفاهم‌نامه آقای مهندس خرم طراحی و اجراء و موارد دیگر را به سازمان بدهند ولی چون برای سازمان دردسر ایجاد می‌کرد ما طبق طرح اقدام ملی مسکن هیچ مسئولیتی را قبول نکردیم و در آن تعهدی که عضو انجام می‌دهد نوشته‌شده است که این موضوع تعهدی برای سازمان ندارد و سازمان فقط واسطه بوده است. در کمیسیون رفاه فقط شهر ایوانکی مطرح‌شده بود و خانم مهندس رادمهر اعلام کردند که باید در شهرهای بهتر هم واحد بگیریم و ۲ ماه جنگیدیم و در وزارتخانه دستور آقای وزیر را گرفتیم که در هشتگرد هم مسکن بدهند و گرفتیم. نظام‌مهندسی البرز تا قبل از عید نتوانسته بود در شهر هشتگرد مسکن بگیرد ولی استان تهران توانست ۵۰۰ واحد بگیرد.

در خصوص جواب آقای مهندس کریمی آنچه برای تعاونی مسکن باید اعلام کنم بنده ۳ سال موضوع تعاونی را پیگیری نمودم. ما در آخرین جلسه قبل از عید در کمیسیون رفاه مصوب نمودیم که به هیأت مدیره پیشنهاد بدهیم که یکی از پروژه‌ها ۱۵۰ نفر عضو دارد که نفری ۲۰۰ میلیون تومان وام بدهیم. چه اشکالی دارد به اعضای تعاونی نیز ۱۵۰ مورد وام ۲۰۰ میلیون تومانی بدهیم. آن‌ها هم به اسم تعاونی مسکن سازمان ثبت‌نام نمودند و به هزار دلیل پروژه آن‌ها متوقف شد. یک پروژه را خودشان جلسه گذاشتند که در دادگاه است و یک پروژه را نیز



اعلام کردند ۱۵۰ نفر عضو دارد که اگر سازمان وام ۲۰۰ میلیونی به هر نفر پرداخت نماید پروژه استارت می خورد و با شروع آن می توانند تعدادی را بفروشند و پول بقیه را هم تأمین نمایند. ما موضوع تعاونی را هم در کمیسیون دیدیم. ما باید برای این طرح اقدام ملی مسکن وام بدهیم. بهتر است از امکاناتمان در جهت رفاه اعضا استفاده نماییم. در کمیسیون رفاه صحبت کردیم که وام بانک رسالت ربطی به این موضوع ندارد و ما برای اینکه عدالت را رعایت نماییم اعلام نمودیم اگر کسی می خواهد از تسهیلات بانک صادرات استفاده نماید باید وام در بانک رسالت را تسویه نماید تا شخص دیگری بتواند از وام رسالت استفاده نماید. در شرایط اقدام ملی مسکن اعضای دارای پروانه می توانند در این طرح باشند اگر ظرفیت تکمیل نشد اعضای که پروانه ندارند نیز ثبت نام نمایند که در این مورد نیز باید تصمیم گیری شود. در خصوص صحبت آقای مهندس میرجعفری که فرمودند طرح اقدام ملی مسکن مثل مسکن مهر نباشد نیز باید اعلام نماییم که هر چه این دولت در این هشت سال دارد دسترنج همان مسکن مهری است که هر روز افتتاح می کند. وقتی یک دولتی تعهدی ایجاد می کند یا رفتن آن دولت ممکن است مشکلاتی پیش رو داشته باشد ولی از بین نمی رود. در خصوص برنامه ای که روی سایت هم می رود اعلام کنیم که ما می نویسیم که سازمان تعهدی برای ارائه وام ندارد ولی تلاش می کنیم که از منابع مالی سازمان بتوانیم وام بگیریم که آقای مهندس آمری نیا با بانکها مذاکره می کند که وام با چه مبلغ و با چه سودی پرداخت شود.

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به اتمام زمان جلسه اگر دوستان موافق هستند یک ساعت به زمان جلسه امروز اضافه نماییم.
با اکثریت آراء یک ساعت به زمان جلسه اضافه گردید.

آقای مهندس خطیبی: یک نکته در اولویت بندی اعلام نمایم که در کمیسیون اولویت بندی با توجه به اینکه هیچ شائبه ای مثل ثبت نام جشن روز مهندس به وجود نیاید به این شکل است که سامانه یک هفته باز باشد که دوستان بتوانند ثبت نام نمایند و بعد قرعه کشی انجام شود. در کمیسیون یک اولویت بندی استفاده از خدمات رفاهی کل سازمان هم مطرح شد که آقای مهندس طاهری و مهندس یزدانجو روی موضوع کار می کردند که متأسفانه برای آقای مهندس طاهری همان مشکل پیش آمد و آقای مهندس یزدان جو نیز درگیر کرونا شدند. در بحث اولویت بندی نیز دوستان باید نظر بدهند که آیا به صورت قرعه کشی باشد و یا خیر؟ قرعه کشی به صورت آنلاین که ظرف ۱۰ دقیقه به وسیله یک نرم افزار انجام می شود و یا اولویت بر اساس زمان صدور پروانه باشد.

آقای مهندس میرجعفری: از شما و کمیسیون رفاه تشکر می کنم. ما یک دستاوردی در دوره هشتم داشتیم و آن ظرفیت ۲۵۰۰ واحد بوده که اولین دستاورد ما بوده و ارزشمند نیز است. ما مشکلی روی این موضوع نداریم فقط موضوع ما وام است. آقای مهندس آمری نیا نیز فرمودند که با بانک صادرات مذاکره نمودند که با توجه به سپرده ما وام می دهند یعنی بانک از امتیاز سپرده ما وام می دهد. ما باید این وام را به همه اعضای بدهیم یکی ممکن است خانه دار باشد و مشکل وام داشته باشد. پیشنهاد بنده این است که ما اقدام ملی را بدون وام شروع کنیم و بررسی نماییم چه تعداد ثبت نام می کنند و بعد راجع به وام تصمیم گیری نماییم.

آقای مهندس صابر: ممکن است افرادی بعداً مدعی شوند اگر سازمان اعلام می کردند که وام می دهد ما هم ثبت نام می کردیم. به نظر بنده ما باید منابع مالی را در نظر بگیریم و بررسی نماییم و میزان وامی را که برای سازمان مقدور است پرداخت نمایم را برآورد نماییم و یک جمع بندی کلی نماییم. در خصوص اولویت بندی نیز بنده به هیچ عنوان موافق نیستم. طرح اقدام ملی مسکن خودش شرایطی دارد و نیاز به شرط و اولویت بندی نیست.



آقای مهندس میرجعفری: ما می‌توانیم بخشی از سود پولمان را به یک تعداد خاص وام بدهیم آیا مجمع این اختیار را به ما می‌دهد؟

آقای مهندس خطیبی: بنده پیشنهاد می‌کنم شروع اقدام ملی را انجام بدهیم و رأی‌گیری نماییم و در مرحله دوم نیز آقای مهندس آمری‌نیا تا دو هفته آینده موضوع وام از منابع مالی سازمان را ارائه می‌دهند. شرایط ثبت‌نام به این شکل است که ابتدا لینک ثبت‌نام روی سامانه قرار می‌گیرد و تعهدی که مبنی بر قبول شرایط است را تأیید می‌نمایند و بعد روشی را که هیأت مدیره تصمیم‌گیری می‌کند مثل قرعه‌کشی یا هر روش دیگر را انجام می‌دهیم و بعد لیست به وزارت راه جهت کنترل ارسال می‌شود.

آقای مهندس اکبریان‌راد: آیا به افرادی که قبلاً در طرح اقدام ملی مسکن ثبت‌نام نموده‌اند هم وام پرداخت می‌شود.

آقای مهندس میرجعفری: لطفاً دوستان متن مصوبه را روی مانیتور مشاهده نمایند.

آقای مهندس مؤمنی مقدم: به نظر بنده با توجه به دستور جلسه و متن مصوبه‌ای که نوشته شده است افراد می‌توانند از طریق دیگر فراخوان‌هایی که دولت اعلام می‌کند نیز ثبت‌نام نمایند. حداقل بعد از مصوبه بنویسید بدیهی است بعد از انجام ثبت‌نام سازمان و هیأت مدیره به صورت اولویت‌بندی در خصوص ارائه تسهیلات تصمیم‌گیری می‌نمایند. اگر بعداً خواستیم وام بدهیم محدودیتی نداشته باشیم. هیأت مدیره با توجه به تعداد متقاضی در هر شهر تصمیم‌گیری نماید.

آقای مهندس میرجعفری: آقای مهندس مؤمنی مقدم ما اگر این متن را در مصوبه بنویسیم برای اعضاء توقع ایجاد می‌شود. در حال حاضر اگر این مصوبه تأیید شود و روی سایت سازمان قرار بگیرد اعضاء تماس می‌گیرند که ما می‌خواهیم ثبت‌نام کنیم تسهیلات سازمان چقدر است؟ و ممکن است روی تسهیلات حساب کنند و دچار ابهام شوند.

آقای مهندس مؤمنی مقدم: به نظر بنده هرچه جمع تصمیم‌گیری نماید ولی بهتر است خودمان را محدود نکنیم.

آقای مهندس میرجعفری: ما فعلاً نمی‌خواهیم راجع به تسهیلات تصمیم‌گیری نماییم. دوستان لطفاً متن مصوبه را مطالعه نمایند تا به رأی گذاشته شود. ابتدا رأی‌گیری برای دوستان آنلاین انجام می‌شود. دوستان داخل سالن نیز رأی بدهند.

متن مصوبه:

بند ۱ دستور جلسه در خصوص طرح اقدام ملی مسکن مورد بحث و بررسی قرار گرفت و مقرر گردید در راستای حمایت به تهیه مسکن اعضای نظام مهندسی دارای پروانه با توجه به شرایط مربوطه و همچنین ۲۵۰۰ واحد اختصاص داده شده به نظام مهندسی ساختمان استان تهران فراخوان رسمی در سایت سازمان جهت ثبت‌نام داوطلبان ارائه گردد. (۱۹ رأی موافق از ۲۱ رأی حاضر)



آقای مهندس میرجعفری: دوستان اگر موافق هستید قرارداد طراحی همسان در صدر دستور آورده شود؛ و رأی گیری نمایم. ابتدا دوستانی که آنلاین هستند رأی دهند (۴ رأی موافق)

متن مصوبه:

با پیشنهاد ریاست سازمان بند ۱۱ دستور جلسه با موضوع قرارداد طراحی همسان در صدر دستور جلسه قرار گرفت (با اکثریت آرا)

آقای مهندس راقی: قرارداد طراحی همسان یکی از ابزار اولیه برای فیزی شدن طراحی ها است. ما چون قبلاً این موضوع را مصوب کرده بودیم اگر قرار بود دوستان طراح با مالکان خودشان قراردادی را امضاء نمایند ما هیچ قرارداد استنادی در این سازمان نداشتیم و بر اساس توافق کار انجام می شد و متأسفانه مشکلاتی را بین طراحان و مالکان ایجاد نموده بود. ما برای اینکه بتوانیم این موضوع را سامانه ای و به واسطه آن قراردادی را ضمیمه نمایم با همکاری دوستان در کمیسیون مبحث دو یک قراردادی را تهیه نمودیم و امروز نظرات دوستان در خدمات مهندسی نیز گرفته شد و در قرارداد اعمال نمودیم. تنها تغییری که در این قرارداد داده شده است و با قرارداد ارسال شده در گروه مجازی دوستان هیأت مدیره متفاوت است ترتیبات پرداخت حق الزحمه ای است که به طراحان تعلق می گیرد. بنده یکسری قسمت هایی که مهم است و ممکن است دوستان در آن رابطه سؤالی داشته باشند را ارائه می نمایم. یک موضوع مهم مبلغ قرارداد و دومی نحوه پرداخت است که ۴۰٪ حق الزحمه پس از استعلام و ثبت در ظرفیت و صلاحیت طراح و امضای قرارداد پرداخت می شود و ۵۰٪ بعد از تهیه نقشه های فاز ۲ و بارگذاری در سامانه خدمات مهندسی و ۱۰٪ آن در مرحله آخر به عنوان تأیید حسن انجام کار و پس از تأییدیه از کلیه مراجع ذیصلاح انجام می شود.

آقای مهندس کریمی آنچه: این موضوع در حال حاضر برای معماری اتفاق می افتد. این قرارداد چهار رشته می باشد، یعنی معماری یکسوم طراحی ها است، این درصدها باهم همخوانی ندارد.

آقای مهندس میرجعفری: این درصدهای پرداخت توسط کمیسیون مبحث دو و معاونت خدمات مهندسی بحث و بررسی زیادی شده است. اجازه دهید آقای مهندس راقی گزارش خودشان را ارائه دهند بعد از آن به سؤالات دوستان پاسخ داده می شود.

آقای مهندس راقی: موضوع بعدی این قرارداد که بحث برانگیز است ماده ۶ و ۵ با موضوع تعهدات است که در قرارداد مشاهده می کنید. (ادامه توضیحات از روی قرارداد منضم به پیوست)

آقای مهندس اکبری ان راد: باید تأسیسات در آن بند برداشته شود. معمولاً سازه و تأسیسات کارهایشان را باهم انجام می دهند.

آقای مهندس راقی: شرح وظایفشان شبیه هم است. (ادامه توضیحات از روی قرارداد منضم به پیوست)

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به اتمام وقت جلسه اگر دوستان موافق باشند ۳۰ دقیقه به زمان جلسه اضافه نمایم. با پیشنهاد ریاست سازمان ۳۰ دقیقه به زمان جلسه اضافه گردید. (۱۰ رأی موافق از ۱۸ نفر حاضر)



آقای مهندس احمدی لطفاً شما هم یک خلاصه‌ای از این قرارداد ارائه نمایید.

آقای مهندس احمدی (معاون خدمات مهندسی): ما یک دستور کاری داریم که از سال ۱۳۹۹ روی میز سازمان باقی مانده است و امیدواریم در سال ۱۴۰۰ تحقق پیدا کند و آن استعلام آنلاین ثبت برگه رأی طراح‌ها است، یعنی هم‌زمان با صدور فیش تراکم شهرداری برگه‌های طراحی که قرار است به ثبت برسد بتوانیم آن‌ها را در استان تهران در اتصال وب‌سرویس که به صورت آنلاین بین سامانه شهرسازی و سامانه جامع کنترل صلاحیت ظرفیت سازمان نظام مهندسی برقرار می‌شود به صورت آنلاین استعلام نماییم. یکی از همزادهای این فرآیند که جزء وظایف ذاتی سازمان است موضوع صدور فیش طراحی است که چند تا از استان‌های کشور پیشگام شدند و صرفاً در صدور فیش طراحی اقداماتی را انجام می‌دهند، از جمله استان تهران که در این زمینه تمهیداتی پیش‌بینی شده بود. در دی‌ماه گذشته یک نسخه از قرارداد طراحی را تهیه کردیم و در اختیار آقای مهندس رافی و دیگر همکاران در کمیسیون مبحث دو قراردادیم و یکسری تغییرات را کمیسیون مبحث دو اعمال نمود و ما این تغییرات را مقایسه نمودیم. در بخش چالشی قرارداد موضوع ضمانت‌نامه تعهداتی طرفین باید نسبت به هم داشته باشند و باید یکسری ضمانت‌نامه‌هایی را در این قرارداد پیش‌بینی نماییم که تا پایان قرارداد ارائه قرارداد حق‌الزحمه طراح توسط مالک پرداخت شود و یکسری ضمانت‌نامه‌هایی را نیز در این قرارداد باید پیش‌بینی شود که بعداً اینکه قرارداد به انتها رسید و خدمات طراحی قرار است به نقطه‌ای برسد باید پرداخت‌های آن نیز انجام شود این موضوع یک بحث دوطرفه است. مهم‌ترین قسمت چالشی موضوع نحوه پرداخت و مراحل پرداخت است. پیش‌بینی ما در نسخه قرارداد ۴ مرحله ۲۵٪ است که ۵٪ آن هم بابت سهم بازبینی و کنترل طرح است و امروز با پیشنهادی که کمیسیون مبحث دو داشتند این درصدها برای تقویت ضمانت پرداخت مالک بعد از اتمام شرح خدمات طراحی تغییر پیدا کردند.

آقای مهندس میرجعفری: تا جایی که بنده اطلاع دارم شما با آقای مهندس رافی و خانم مهندس جمالی جلسه‌ای تشکیل دادید و به یک جمع‌بندی برای پرداخت رسیدید که آن هم ۴۰٪، ۵۰٪ و ۱۰٪ است. لطفاً مطالب گذشته را ارائه ندهید. آیا بعد از بررسی قرارداد این قرارداد نهایی شده مورد تأیید شما است؟

آقای مهندس احمدی (معاون خدمات مهندسی): به جزء یک مورد از نحوه پرداخت، بقیه موارد مورد تأیید است.

آقای مهندس الهی‌فر: راجع به سازوکار پرداخت ۱۰٪ لطفاً بیشتر توضیح دهید. نوشته شده آزادسازی ۱۰٪ بعد از تأیید مراجع مربوطه، این موضوع به چه شکل است.

آقای مهندس گودرزی: یکی از موضوعاتی که مطرح است این است که مالکی با یک طراح قراردادی منعقد می‌نماید ولی بعد از مدتی به هر دلیلی پشیمان می‌شود. شما در مرحله اول ۴۰٪ را مشخص کرده‌اید اگر قرار است شما قراردادی تنظیم نمایید باید هر رشته را به صورت جداگانه مشخص نمایید. برای این موضوع چه سازوکاری دیده شده است.

آقای مهندس خطیبی: از همه دوستان تشکر می‌کنم. بحث فیشی شدن طراحی‌ها از دوره هفتم مطرح بود، چند نکته است که لطفاً پاسخ آن را ارائه نمایید:



- ۱- اینکه این پول به چه حسابی واریز می‌شود؟ چون دربند ۲-۳ ذکر شده است که ۵٪ سهم سازمان کسر می‌گردد. آیا مالک پول را به حساب سازمان و یا به حساب مشترک واریز می‌نماید؟
- ۲- موضوع بعدی در خصوص نحوه پرداخت است حتماً اگر برای هر گرایشی قرار است فیشی صادر شود نحوه پرداخت در ۴ گرایش برای ۴ نفر به چه شکل می‌شود.
- ۳- ضمانت پرداخت این پول واریزی چه چیزی است؟ آیا شرکت‌ها راضی می‌شوند چون اولین مرحله پرداخت این است که مالک دستور نقشه را به طراح می‌دهد و طراح فاز یک معماری را انجام می‌دهد و تأییدیه شهرداری را می‌گیرد و ظرفیت را نیز استعلام می‌کند بعد ۴۰٪ را پرداخت می‌نماید. ضمانت این موضوع چه چیزی است که فیش ابتدا صادر شده است و پول را واریز نماید.
- ۴- در تعهدات طرف اول پرداخت حق الزحمه طراح مطابق شرایط معین قرارداد است. بنده چون کارم حقوق قراردادها است یک نکته‌ای در این زمینه ارائه دهم، در شرایط عمومی پیمان ۱۰ روز کارفرما نظارت وقت رسیدگی و ۱۰ روز هم کارفرما وقت پرداخت را دارد، اگر پرداخت نکرد خسارت در تأدیه تعلق می‌گیرد. اگر در این بند ذکر نشود که مالک ظرف ۵ یا ۱۰ روز تعهد به پرداخت دارد بعد از وقوع مشکل کار به داوری و دادگاه کشیده شود و دربند ۳ ۱۰٪ پس از اخذ تأییدیه اعلام می‌کنند که زمان هم تعیین نشده است. از لحاظ حقوقی باید بک مدت‌زمان ذکر شود.
- ۵- دربند تعهدات نوشته شده است مطابق مقررات ملی ساختمان و استانداردهای ایران تا اینجا متن مورد ندارد، نوشته شده اگر شد از استانداردهای معتبر بین‌المللی با اخذ تأییدیه از مراجع ذیصلاح، وقتی تأییدیه از مراجع ذیصلاح دریافت نماید یعنی تأیید ایران شده است. بهتر است خودمان را به عنوان طراح محدود نکنیم. اگر مقررات ملی ندارد، استانداردهای ایران ندارد و مراجع بین‌المللی را قبول داریم، اخذ تأییدیه از مراجع ذیصلاح ایران معنی ندارد، پس باید این مورد حذف شود.
- ۶- در تعهدات طرف دوم قرارداد در بیان‌های که جناب رئیس ارائه داده است و در سایت سازمان نیز درج شده است که طراح مکلف است این قرارداد را به سازمان ارائه نماید. این موضوع باید در وظایف من طراح آورده شود. نوشته شود طراح مطابق ماده ۳-۱ و ۳-۴ و ۳-۴ میباید دو مقررات ملی ساختمان موظف به ارائه قرارداد خود به سازمان مطابق روشی که به تصویب هیأت مدیره رسیده است، می‌باشند.
- ۷- نکته دیگر در تعهدات طراح این است که در مبحث دو مقررات ملی در ماده ۱-۲-۱۶ و ۱-۱-۱۹ بحث ارائه دفترچه اطلاعات ساختمان است که جزء وظایف طراح است. جزء وظایف عمومی طراح باید ارائه دفترچه تکمیل شده اطلاعات ساختمان توسط طراح به همراه یکسری نقشه‌های اجرائی مطابق همین در ماده قید شود.
- ۸- موضوع بعدی این است که در قرارداد نوشته شده است که طراح موظف است به مهر و امضاء کلیه مدارک و نقشه‌ها است، حتماً باید مطابق ماده ۴ مبحث دو مقررات ملی قید شود. در ماده ۴ نوشته شده است که طراح حقوقی که مهر می‌زند طراح حقیقی نیز باید مهر نماید.
- ۹- مورد بعدی در تعهدات طراحی معماری است ما همیشه فقط شهر تهران را می‌بینیم و شهرستان‌های اطراف تهران را نمی‌بینیم، به نظر بنده به جای اینکه نوشته شود ۱۸ ماده امور مهندسیین ناظر بنویسیم رعایت ضوابط شهرسازی و معماری شهرداری مرجع صدور پروانه هر شهر، بعضی از شهرستان‌های ما امور مهندسیین ناظر ندارند. وقتی ما یک قرارداد می‌نویسیم باید برای کل استان تهران بنویسیم.
- ۱۰- موضوع بعدی در خصوص گودهای پرخطر است. حتماً برای این موضوع هم مستند و بند قانونی آن قید شود. اگر بند قانونی نداشته باشد ممکن است سازمان را دچار مشکل نماید.



- ۱۱- در ماده ۴-۶ تعهدات تأسیسات مکانیکی و برقی در بند دوم نوشته شده است رعایت کلیه شرح خدمات مهندسی برق و تأسیسات این کلمه تأسیسات باید حذف شود و مکانیک نوشته شود. چون تأسیسات تجمیع برق و مکانیک است.
- ۱۲- در ماده ۱۰ یکسری اسناد در ضمیمه قرارداد نوشته شده است که اسناد معماری مصوب اسناد ضمیمه قرارداد نمی باشد و باید این بند برای بند سایر اسناد پس از انعقاد قرارداد نوشته شود.

آقای مهندس میرجعفری: وقتی این قرارداد در گروه ارسال شده است، بهتر است دوستان قبل از جلسه نظرات خود را ارائه دهند تا در قرارداد اعمال می شود.

آقای مهندس کریمی آنچه: در قراردادها لطفاً یک موضوع در دو قسمت درج نشود چون دچار تناقض می شود و تفسیر آن متفاوت می شود.

- ۱- در صفحه ۱ ماده ۲ ذکر شده است در رشته های معماری، محاسبات، برق و مکانیک، لطفاً حتماً نوشته شود محاسبات سازه؛ معماری و چون همه رشته ها محاسبات دارند.
- ۲- در صفحه ۲ ذیل ماده ۴ نوشته شده فاز ۲ طراحی، رشته شامل، این دچار تناقض می شود.
- ۳- در ماده ۳ قرارداد مبلغ قرارداد برای ارائه خدمات ذکر شده در موضوع قرارداد مطابق با آخرین تعرفه حق الزحمه مصوب خدمات مهندسی، آخرین تعرفه چه تعرفه ای است؟ به نظر بنده روز قرارداد نوشته شود.
- ۴- در صفحه ۲ درصد های پرداخت، به طور مثال مالکی با طراحی قرارداد منعقد می نماید و بعد از دو هفته از شروع کار از ادامه کار منصرف می شود. نحوه استرداد پول مالک چگونه است؟
- ۵- در ماده ۵ در بند اول نوشته شده ارائه اطلاعات کافی، این جمله بسیار تفسیر پذیر است. لطفاً به صورت شفاف بیان شود.
- ۶- موضوع بعدی اخذ دستور نقشه از مرجع صدور پروانه و ارائه آن به طراح است در بعضی از شهرستان ها دستور نقشه از شهرداری به دفتر ارجاع می شود و اگر مالک دسترسی نداشت دفتر به طراح ارائه می دهد. لطفاً این موضوع هم دیده شود.
- ۷- در ماده ۵ ارائه گزارش ژئوتکنیک، ارائه نقشه برداری با مشخصات کامل، به خاطر قرارداد طراحی تعهدی که به صورت عرف به عهده مالک نیست به عهده مالک قرار ندهیم.
- ۸- در بند شش تعهدات طرف اول نوشته شده هرگونه تغییرات آتی در نقشه های مصوب نیازمند الحاقیه یا قرارداد جدید است. منظور از تغییرات آتی تغییرات مورد نظر کارفرما است. اگر لازم باشد در ساختمان تغییراتی ایجاد شود و نقشه ها تغییر کند و قصوری متوجه کارفرما نباشد، اینجا کلمه هرگونه تغییر به صورت عام است و موضوع را دچار چالش می کند.
- ۹- در صفحه سوم در زمینه طراحی و انتخاب مصالح، امکانات داخلی بهتر است اقتصادی بودن طرح هم به این بند اضافه شود. صرفه و صلاح به تنهایی کافی نمی باشد.
- ۱۰- بند ۴-۶ در تعهدات طراح تأسیسات مکانیکی و برقی نوشته شده بازدید از محل قبل از انجام محاسبات و تطبیق موقعیت و ابعاد ملک با نقشه های معماری؛ این موضوع کار مهندسی برق و مکانیک نیست.
- ۱۱- در صفحه ۴ نوشته شده در صورتی که صاحب کار بدون قصور طراح به صورت یک جانبه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید، باید هزینه های انجام شده از ابتدای قرارداد تا مرحله فسخ را به صورت توافقی به طراح پرداخت نماید. قطعاً وقتی فسخ انجام می شود توافق سخت حاصل می شود. در بند بعدی فسخ قرارداد به صورت یک طرفه از سوی طراح بدون دلیل موجه قانونی به تشخیص سازمان را نیز توضیح بفرمایید.



آقای مهندس راقی: یعنی اگر طراح وسط پروژه از ادامه کار منصرف شد و دلیل آن قانونی و به تشخیص سازمان هم باشد این کار امکان پذیر نیست.

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به اتمام جلسه ادامه این موضوع در هفته بعد مطرح می شود. ولی از آقای مهندس راقی درخواست دارم که یک جلسه فوق العاده برگزار نماید و دوستان هیأت مدیره نظرات خود را در این جلسه ارائه نمایند.
با ذکر صلوات خاتمه جلسه را اعلام می نمایم.