



بسمه تعالی

مذاکرات یکصد و هجدهمین جلسه هیأت مدیره دوره هشتم به تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۵

جلسه با تلاوتی از قرآن کریم آغاز گردید.

آقای مهندس الهی فر:

سراینده باش و فزاینده باش	شب و روز با رامش و خنده باش
چنان رو که پرسند روز شمار	نیچی سر از شرم پروردگار
به داد و دهش گیتی آباد دار	دل زیردستان خود شاد دار
که بر کس نماند جهان جاودان	نه بر تاجدار و نه بر موبدان

بانام و یاد پروردگار، ضمن تبریک روز پاسداشت زبان فارسی و بزرگداشت حکیم ابوالقاسم فردوسی و همچنین تبریک عید سعید فطر و آرزوی قبولی طاعات و عبادات همه همکاران گرامی.

عرض تبریک ویژه دارم زادروز همکاران گرانقدر اردیبهشت‌ماهی آقایان حسام‌الدین راقی و حسن یگانگی، امیدوارم که همواره تندرست و پایدار باشند و با سلام و احترام خدمت اعضای محترم اصلی و علی‌البدل هیأت مدیره، بازرسان محترم و نمایندگان محترم اداره کل راه و شهرسازی استان تهران آغاز می‌کنیم یکصد و هجدهمین جلسه هیأت مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران را در تاریخ بیست و پنجم اردیبهشت‌ماه سال یک هزار و چهارصد خورشیدی. با سخنان پیش از دستور در خدمت آقای مهندس گودرزی، آقای مهندس هاشمی و آقای مهندس سعیدیان هستیم.

سخنان پیش از دستور:

آقای مهندس گودرزی: دقایقی از وقت پیش از دستور را در اختیار آقای مهندس نبی‌ئی قرار می‌دهم.

- ۱- کمیته‌های متعدد در حال حاضر در سازمان وجود دارد و عملکرد و خروجی کمیته‌های فعلی نیاز به بررسی دارد. کمیته‌ها باید با مأموریت مشخص و در بازه زمانی اجرای مأموریت تشکیل گردند و پس از اتمام دوره فعالیت و انجام مأموریت محوله منحل شوند که در حال حاضر این اتفاق نیافتاده است. تعدادی از کمیته‌ها بدون مصوبه هیأت مدیره تشکیل شده‌اند مثل کمیته استاندارد، ایمنی و... در این خصوص پیشنهاد می‌شود برای تشکیل کمیته‌های جدید در صورت نیاز جلسه فوق‌العاده تشکیل شود.
- ۲- در خصوص واکسن کرونا و رعایت پروتکل پیشنهاد می‌شود اقدامات لازم برای تهیه واکسن کرونا برای پرسنل و اعضاء صورت پذیرد. به‌عنوان مثال دورکاری پرسنل طبق منطقه نارنجی رعایت گردد و ساعات کار سازمان نیز طبق ابلاغ ستاد ملی کرونا از ساعت ۰۷:۳۰ الی ۱۴:۳۰ باشد.
- ۳- نامه اداره کل در خصوص امور سازمان به قید فوریت رسیدگی گردد و گزارش آن به هیأت مدیره ارائه شود.

آقای مهندس نبی‌ئی: از جناب آقای مهندس گودرزی بابت اینکه چند دقیقه از وقت پیش از دستورشان را در اختیار بنده قرار دادند تشکر می‌نمایم. بنده نیز می‌خواهم راجع به موضوع کمیته‌ها که آقای مهندس گودرزی بیان کردند توضیح بدهم. کمیته ایمنی مصوبه هیأت رئیسه را داشته است و در پیش از دستور ۱۴۰۰/۰۲/۰۴ نیز این موضوع را مطرح نمودم و همچنین دو نامه هم در تاریخ‌های ۹۹/۰۲/۱۶ و ۹۹/۱۲/۱۲ به کارتابل ریاست مبنی برقرار گرفتن دستورالعمل کمیته ایمنی در دستور کار هیأت مدیره ارسال شده است. با عنایت به اینکه عملکرد کمیته زیر



سؤال نرود و حق و حقوق افرادی که در کمیته زحمت می‌کشند به آن‌ها داده شود، درخواست دارم اگر لازم هست جلسه فوق‌العاده برگزار شود تا این موضوع عملیاتی شود.

آقای مهندس هاشمی: در خصوص پروژه ارغوان، ابتدا از گروه خرید این پروژه جناب آقایان دکتر شکیب، مهندس بیطرف، مهندس معزی و مهندس خرم تشکر می‌کنم. از هیأت رئیسه سال‌های گذشته که تلاش کردند و پروژه را به این مرحله رساندند و علی‌الخصوص آقای مهندس سعیدیان، دکتر آزاد، مهندس میرجعفری و مهندس آمی‌نیا تشکر می‌کنم که پیگیر روند پروژه هستند.

بنده در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ به همراه آقای مهندس میرجعفری و دکتر آزاد و مهندس سعیدیان به دفتر شهردار منطقه ۲ و صدور پروانه آقای مهندس خمسه مراجعه نمودیم، آقای مهندس میرجعفری صحبت‌هایی در خصوص پروژه ارائه نمودند و آقای مهندس صفات هم قول مساعدت دادند که در موضوع معماری و نما همکاری لازم را با سازمان داشته باشند. بعد از آن با آقای مهندس سعیدیان و دکتر آزاد از پروژه بازدید داشتیم. بنده از آقای دکتر آزاد درخواست نمودم که کنترل پروژه و cpm آن را در اختیار بنده قرار دهند که پیشرفت پروژه را بررسی نمایم. آقای دکتر آزاد یکی از مهندسان پروژه بنام آقای مهندس تقوی را به بنده معرفی کردند و با ایشان جلسه‌ای گذاشتیم و آقای تقوی نقشه‌ای را به بنده نشان دادند، اعلام نمودم که در یک صفحه مجموعه فعالیت‌ها و پیشرفت‌ها را ارائه نمایند که متأسفانه ایشان متوجه موضوع درخواستی بنده نشدند و مجبور شدم یک نسخه از پروژه‌ای که از سال ۶۸ داشتم را در اختیار ایشان قرار بدهم که از روی آن نسخه برنامه زمان‌بندی را انجام بدهند. بنده با نایب‌رئیس شرکت مشاور، آقای مهندس هنرور صحبت کردم و اعلام نمودم بر اساس آن نسخه فعالیت‌های پروژه را به بنده ارائه نمایند. یکی از فعالیت‌های بسیار مهم پروژه که آقای دکتر آزاد هم پیگیر آن بودند موضوع نما بود که از مشاور پرسیدیم که شروع نما از چه تاریخی است که در جریان نبودند. وقتی پیمانکار اجرایی به نما احتیاج دارد تازه به فکر نما افتادند و فشار هم وارد می‌کردند که شما باید نما را تحویل دهید. در آخر هم سه صفحه از فعالیت‌های پروژه را در اختیار بنده قرار دادند. جلسات متعددی برگزار نمودیم و در خصوص نما نیز آقای مهندس میرجعفری یک کارشناس رسمی دادگستری بنام آقای فرحبخش را معرفی کردند که بسیار متخصص و کار بلد هستند. هفته گذشته با آقای فرحبخش نیز جلسه‌ای گذاشتیم و مطالب و پیشنهاداتی را ارائه نمودند که ریاست سازمان از اختیارات خودشان استفاده نمایند و یا به صورت مناقصه محدود برگزار شود. از اعضای کمیسیون معاملات درخواست داریم که این موضوع را با حداقل زمان انجام دهند. اسناد مناقصه در حال آماده شدن است که انشاء... سریعاً پیمانکار مشخص شود. یکسری از اجناس پروژه مثل شیشه‌ها و فریم از جمله مواردی است که باید پیمانکار قبلی می‌داده است که اگر در مناقصه دیده شود و تا آن زمان مشخص، جنس‌ها را تحویل دهند که از اسناد کم می‌کنند اگر هم نتوانند تحویل دهند پیمانکار کار خود را انجام می‌دهد. از طرفی اعلام نمودیم که پیگیری برق، گاز و تلفن پروژه هم صورت پذیرد. موضوعی که دوستان راجع به آن مشکل دارند بحث آسانسور و موتورخانه بود که طی مذاکره با دوستان هیأت رئیسه مقرر شد آقای مهندس میرجعفری با پیمانکار مذاکره نمایند به دلیل اینکه یکسری از موارد را هزینه کرده است و بعضی از این هزینه‌ها را می‌شود صورت‌وضعیت کرد و یکسری را نمی‌شود که این موضوع باعث بروز مشکل در پروژه شده است و مقرر شد آقای فرحبخش و آقای بهامین به‌صورت شفاف موضوع را بررسی نمایند و به نتیجه‌گیری مثبتی برسند و بعد از آن نتیجه را به شما دوستان هیأت مدیره ارائه می‌نمایم. از این پس مقرر شد هر پانزده روز یک‌بار جلسه‌ای با آقای دکتر آزاد و آقای مهندس بهامین و آقای فرحبخش داشته باشم و بعد از آن مطالب را در هیأت رئیسه مطرح نمایم. پروژه پیشرفت خوبی داشته است و فقط خواهش بنده از اعضای کمیسیون معاملات است که در مناقصه آسانسور، نما، برق و یا هر موضوع دیگری تسریع نمایند.

آقای مهندس نبی‌ئی: با توجه به درخواست اعضای محترم هیأت مدیره مبنی بر اینکه موضوع نما ساختمان به مسابقه گذاشته شود، پیرو این موضوع کمیته نما نامه‌ای ارسال نموده است، درخواست دارم این موضوع را نیز مدنظر داشته باشید.

آقای مهندس حبیب‌زادگان: در رابطه با پروژه ارغوان، سازمان یک پیمانکار گرید یک را داخل مجموعه وارد نموده است که با توجه به بازدیدی که از پروژه انجام شد متوجه این موضوع شدیم که پیمانکار هم کارفرما و هم مشاور را به بازی گرفته است، نمونه این موضوع همین برنامه زمان‌بندی که شما ارائه نمودید. این برنامه زمان‌بندی باید قبل از پیش‌پرداخت انجام می‌شد نه بعد از اینکه قسط اول و دوم پرداخت شده



ولی هنوز برنامه زمان‌بندی را ارائه نداده است. مشاور پروژه نیز ضعیف عمل می‌کند. متأسفانه مشاور نیز طبق خط‌مشی پیمانکار در پروژه هدایت می‌شود. اگر الآن پیمانکار نما وارد پروژه شود فاجعه اتفاق می‌افتد و پیمانکار عملاً کار نمی‌کند. لطفاً این موضوع را مدنظر داشته باشید.

آقای مهندس سعیدیان: از آقای مهندس هاشمی که با توجه به ارتباطاتی که در اداره برق دارند و در خصوص برق ساختمان پیگیری‌هایی انجام می‌دهند تشکر می‌کنم. درخواست دارم همه دوستان هیأت مدیره با توجه به تجربه و ارتباطی که در حوزه‌های مختلف دارند کمک کنند تا این پروژه پیشرفت لازم را داشته باشد. این پروژه مدت سه سال است که دچار مشکلاتی شده بود و با تدبیر و کمک روی ریل قرار گرفته است. اگر با نگاه مانع‌تراشی به آن نگاه کنیم قدرت تصمیم‌گیری را از مدیران می‌گیرد و با چالش بزرگی برخورد می‌کنیم. درخواست دارم همه عزیزان برای این پروژه کمک کنند.

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

گزارش امور جاری:

آقای مهندس میرجعفری:

- ۱- در ارتباط با پرداخت‌های سازمان، تا این لحظه هشتاد و دو هزار پرداختی انجام شده است و تقریباً آنچه معوق بوده است تا الآن انجام شده است و تعداد حدود بیست و پنج مورد است که آن‌هم در حال بررسی و پیگیری می‌باشد.
- ۲- آقای مهندس اکبری‌نراد بودجه سال ۱۴۰۰ را روز چهارشنبه ارائه نمودند که متأسفانه در دستور جلسه این هفته قرار نگرفت و حتماً در دستور جلسه هفته آینده قرار می‌گیرد و اگر نیاز باشد برای بودجه جلسه فوق‌العاده برگزار می‌نمایم.
- ۳- حسابرس مستقل نیز به سرعت در حال انجام کارهای سال ۹۹ می‌باشد و ممکن است در همین هیأت مدیره، تراز سال قبل مصوب شود.
- ۴- حسابرس داخلی هم کارها را تا پایان خردادماه انجام می‌دهد و پس از آن حسابرس داخلی جدید را مشخص می‌کنیم.
- ۵- ثبت‌نام اقدام ملی مسکن از هفته گذشته شروع شده است و با استقبال خوب اعضا مواجه شده‌ایم.
- ۶- برگزاری جلسات ویژه ساختمان ارغوان نیز در حال انجام است.
- ۷- در خصوص موضوع پروژه ارغوان نیز با توجه به اختیاری که به ریاست و خزانه‌دار در خصوص عقد قرارداد داده شده بود، ولی نظر بنده و مهندس آمی‌نیا این است که برای موضوع نما مناقصه برگزار شود. ضمن احترام به دوستان معماری به دلیل محدودیت زمانی مسابقه برگزار نمی‌شود و با توجه به اینکه به حد کافی زمان را از دست دادیم مجبوریم مناقصه برگزار نمایم.
- ۸- در رابطه با واکسن کرونا، واکسن برکت طبق صحبت‌های وزارت بهداشت واکسن خوبی است و به‌زودی هم برای اعضای محترم هیأت مدیره و هم اعضای سازمان انجام می‌پذیرد.
- ۹- در خصوص نامه اداره کل بشدت پیگیر انجام آن هستیم.
- ۱۰- در هفته گذشته سه هزار و چهارصد و پنجاه پروانه که در یک سال گذشته عقب بودیم به صفر رسیده است. این پروانه‌های در صف مانده در اردیبهشت به اتمام رسید و انشاء... با پیگیری اداره کل سریع‌تر به دست اعضا برسد.

آقای مهندس الهی‌فر: وارد دستور جلسه می‌شویم:

آقای مهندس میرجعفری: راجع به شیوه‌نامه کمک‌های بلاعوض آقای مهندس یزدان‌جو و آقای مهندس خطیبی لطفاً توضیحاتی را ارائه نمایند. قرار بود بند ازدواج حذف شود چون یک اتفاق پیش‌بینی نشده و غیرمترقبه نیست.



آقای دکتر شکیب: جناب رئیس بنده سه مورد نامه برای شما ارسال نمودم که تاکنون پاسخی داده نشده است. آیا آیین‌نامه و قوانین رعایت شده است؟

آقای مهندس میرجعفری: طبق مواردی که در نامه نوشته‌اید همه اطلاعات را در اختیار شما قرار گرفته است.

آقای مهندس آمری‌نیا: در خصوص بند کمک‌هزینه کمک‌های بلاعوض در وام بانک رسالت تعداد زیادی از اعضا ثبت‌نام نموده‌اند ولی برای اخذ وام اقدام ننموده‌اند، بسیاری از بانک‌ها برای ازدواج تسهیلات و خدماتی را تخصیص می‌دهند ولی ما برای مرگومیر تسهیلات در نظر می‌گیریم. به نظر بنده دوستان مبلغ پنج میلیون تومان را برای این شیوه‌نامه در نظر داشته باشند و رأی بدهند.

آقای مهندس میرجعفری: مصوبه مجمع برای مسائل پیش‌بینی نشده است. ازدواج یک امر پیش‌بینی نشده نمی‌باشد.

آقای مهندس شیرکوهی:

۱- در بند شماره ۷ مجمع مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۰۳ درج شده و با اکثریت رأی حاضر در مجمع مصوب گردید که یک درصد از درآمد سازمان در خصوص مساعدت به مهندسان اختصاص یابد، در اینجا چند مورد ابهامات وجود دارد که درخواست دارم هیأت رئیسه پاسخ این ابهامات را در اختیار رکن بازرسی قرار بدهند که تا الآن این مبلغ طبق چه شیوه‌نامه‌ای پرداخت شده است.

۲- مبالغی که به مهندسان برای سیل و کرونا پرداخت شده از کدام ردیف بودجه بوده است؟

۳- مبلغ ده میلیون تومان بابت بیماری‌های صعب‌العلاج بسیار ناچیز است اگر امکان دارد این مبلغ به بیست میلیون تومان افزایش یابد و در کنارش هم چهل میلیون تومان وام با بهره پایین در نظر گرفته شود.

آقای مهندس صابر: مواردی راجع به نیازهای ضروری و روزمره و کمک‌های بلاعوض که مصوب مجمع در ادوار گذشته بوده است مطرح گردید، خواهش بنده از کمیسیون رفاه و آقای مهندس خطیبی این است که صندوق حمایت از اعضا را در دستور کار خود قرار دهند و یک جامعیت و کلیت در قالب وام‌های ضروری برای اعضا در نظر بگیرند. اگر لازم است به تصویب هیأت مدیره و نهایتاً مجمع عمومی برسد. نمونه این موضوع را در سایر نظام‌مهندسی استان‌ها داریم که از منابع مالی سازمان در جهت رفاه اعضا استفاده می‌شود.

آقای مهندس یزدان‌جو: قبل از اینکه وارد بحث شیوه‌نامه کمک‌های بلاعوض بشوم به این مطلب اشاره می‌نمایم که ما در حال تهیه شیوه‌نامه اولویت‌بندی برای اعضا هستیم و از دوستان درخواست دارم در خصوص این موضوع مساعدت داشته باشند. همه اعضای ما شامل دریافت این کمک‌ها نمی‌توانند باشند. یکسری از اعضا در طول دوره عضویتشان به سازمان مراجعه نکرده‌اند. سازمان حدود یک‌صد و سی هزار عضو دارد از این تعداد بیست و پنج هزار نفر دارای پروانه هستند. زمانی که اعلام می‌کنیم می‌خواهیم وام بدهیم مثل سال ۹۸ حدود هشت هزار نفر در صف قرار می‌گیرند و وقتی بررسی می‌کنیم متوجه می‌شویم تعداد زیادی از مهندسان حق عضویت سالهای گذشته را پرداخت نکرده‌اند ولی دلیل اینکه در صف هستند برایشان حق ایجاد شده است. خواهش می‌کنم این شیوه‌نامه اولویت‌بندی را نیز بعداً مطالعه نمایید و نظر بدهید که حداقل اعضا با امتیازی از این خدمات رفاهی سازمان استفاده نمایند.

در خصوص بحث شیوه‌نامه در این شیوه‌نامه سه آیت مهم وجود دارد:

۱- در خصوص موضوع کمک‌های بلاعوض در یک سال و نیم گذشته این شیوه‌نامه تهیه و در اختیار هیأت مدیره محترم قرار داده شده بود، ولی با توجه به هزینه‌هایی که در جامعه است و طبق فرمایش آقای مهندس شیرکوهی مبلغ بیست میلیون تومان عدد ناچیزی است ولی بودجه سازمان نیز بیشتر از این مبلغ به ما اجازه نمی‌دهد که این مبلغ را افزایش دهیم. تنها کاری که انجام داده‌ایم این بود که مبلغ را از سه مرحله به دو مرحله کاهش داده‌ایم. در شیوه‌نامه قبلی به این شکل بود که ده میلیون در مرحله اول و پنج میلیون در مرحله دوم و دو و نیم میلیون در مرحله سوم به اعضا اختصاص داده می‌شد که این موضوع را به دو مرحله کاهش دادیم برای مرحله اول ده میلیون و مرحله دوم نیز ده میلیون در نظر گرفته‌ایم.



- ۲- مورد دیگری که برای این شیوهنامه در نظر گرفته شد موضوع ازدواج است. طبق تصمیم اعضای محترم کمیسیون رفاه مقرر گردید که اعضا بتوانند از مبلغ پنج میلیون تومان برای ازدواج استفاده کنند. این موضوع هم بستگی به تصمیم هیأت مدیره دارد.
- ۳- موضوع بعدی فوت است. با توجه به شرایط کرونا، اعضای داریم که درگیر این مشکلات هستند. پنج میلیون تومان هم بابت خاکسپاری در نظر گرفته‌ایم که باز هم به تصمیم هیأت مدیره بستگی دارد.

آقای مهندس خطیبی: بند ۷ مصوبه مجمع در سال ۱۳۸۷ به تشخیص هیأت مدیره گذاشته شده بود. درخواست دارم که این بند حذف نشود و به رأی هیأت مدیره گذاشته شود. چون در کمیسیون رفاه هفت نفر اعضای محترم هیأت مدیره به بند ازدواج رأی مثبت داده‌اند. ولی در نهایت هیچ جایی بالاتر از تصمیم هیأت مدیره نیست. در مصوبه مجمع مقرر گردید مسائل پیش‌بینی نشده و تدوین آیین‌نامه به عهده هیأت مدیره قرار گیرد. لطفاً این موضوع به رأی گذاشته شود.

آقای مهندس گودرزی: اگر بحث مسائل پیش‌بینی نشده است تصادف هم جزء موضوعات پیش‌بینی شده است و باید قید شود.

آقای مهندس خطیبی: موضوعات و پیشنهادات اعضای محترم هیأت مدیره ارائه شود و در جلسه کمیسیون مطرح و بررسی شود و در صورت تأیید به این شیوهنامه الحاق می‌شود. بنده شش سال است که در هیأت مدیره سازمان هستم و یک شیوهنامه خوب و مدون نداریم که خوشبختانه آقای مهندس آمری‌نیا از ابتدای ورودشان به کمیسیون این موضوع را انجام داده‌اند.

آقای مهندس تیموری: در مصوبه مجمع اشاره و نوشته شده است که مسائل پیش‌بینی نشده و بیماری صعب‌العلاج، اگر (یا) نوشته شده بود می‌توانستیم مسائل دیگر هم اضافه نماییم ولی وقتی (و) نوشته شده یعنی حوزه این موضوعات تعیین شده است.

آقای مهندس شیرکوهی: پیشنهاد بنده نیز این است که بند ازدواج حذف شود.

آقای مهندس صابر: آیا ما شیوهنامه مصوب و جاری داریم؟ تا جایی که بنده به خاطر دارم آن مصوبه تا پایان سال ۹۷ بوده است و در حال حاضر فاقد مصوبه و ضوابط جاری هستیم.

آقای مهندس اکبریان راد: مطلبی که در همه مجامع و ذیل بودجه آمده این است که امکانات رفاهی را باید از سود پول‌ها لحاظ نماییم.

آقای مهندس رستم‌زاده: منظور از مسائل پیش‌بینی نشده سیل و زلزله است؟ ازدواج در این مبنا قرار گرفته نمی‌شود.

آقای مهندس سعیدیان: اگر هیأت مدیره این موضوع را مصوب نماید این موضوع می‌تواند مبنا باشد.

آقای مهندس کریمی آنچه: شما می‌فرمایید ازدواج پیش‌بینی شده است پس بیماری صعب‌العلاج مثل سرطان نیز پیش‌بینی شده است، به‌طور مثال شخصی در ژن خانوادگی‌شان سرطان وجود دارد و والدینش درگیر شده است و بالاخره خودش هم درگیر می‌شود پس اگر سرطان قابل پیش‌بینی است پس ازدواج نیز جزء این موارد است.

آقای مهندس حبیب‌زادگان: در مقدمه این دستورالعمل اشاره به مصوبه مجمع و اشاره به بند (ت) ماده ۵۰ قانون نظام‌مهندسی نموده است. در بند (ت) ماده ۵۰ ذکر شده است که استفاده از تسهیلات و خدماتی که سازمان نظام‌مهندسی استان بنا به وظایف و هدف‌های خود در اختیار اعضا قرار می‌دهد، ازدواج و وام ازدواج در این قالب است. مصوبه مجمع و بند (ت) را هم اضافه نماییم.



آقای مهندس خطیبی: این موضوع در شیوهنامه لحاظ گردیده است. در شیوهنامه اشاره شده که در اجرای مصوبه مجمع عمومی استان در خصوص تخصیص یک درصد از درآمد جهت مساعدت به مهندسان و پیش‌آمد بیماری‌های صعب‌العلاج، یعنی همان موضوعی که مهندس تیموری اشاره نمودند و گفتند حرف (و) هست. ما نمی‌توانیم برای هر (و) یک شیوهنامه تهیه نماییم.

آقای مهندس میرجعفری: این یک درصد درآمد سازمان در مجمع مصوب شده است و ما نمی‌توانیم موارد دیگر را به آن اضافه نماییم.

آقای مهندس خطیبی: این موضوعی که شما می‌فرمایید به این شکل است که ما کلاً بند ازدواج و فوت را حذف نماییم و فقط شیوهنامه برای بیماری صعب‌العلاج باشد و یک شیوهنامه برای ازدواج و فوت تهیه نماییم.

آقای مهندس میرجعفری: بله برای این موارد نیز می‌شود یک شیوهنامه جدا تهیه نمود.

آقای مهندس صابر: این مقدمه باید در دو بند تفکیک شود:

۱- مصوبه مجمع

۲- بند (ت) ماده ۵۰ قانون

آقای مهندس آمری‌نیا: یک درصد و بند (ت) باهم تلفیق شده است.

خانم مهندس رادمهر: بنده با این پیشنهاد مطرح شده موافق هستم، با توجه به بند (ت) ماده ۵۰ می‌توانیم بند ازدواج را هم لحاظ نماییم. موضوعی که آقای مهندس یزدان‌جو مطرح کردند، در خصوص افرادی که پروانه دارند و حق عضویت پرداخت نمی‌کنند باید اعلام نمایم که ما در زمان ثبت‌نام جشن روز مهندس هم با این موضوع مواجه هستیم. درخواست دارم برای بحث پرداخت حق عضویت زمان مشخصی تعیین شود. به‌طور مثال مدت سه سال برای اعضای که می‌خواهند از خدمات استفاده کنند لحاظ نماییم.

آقای مهندس اکبری‌ان‌راد: در رابطه با مصوبه مجمع در خصوص یک درصد درآمد سازمان، در خصوص موارد دیگر، برای بودجه سال ۱۴۰۰ تعاملات زیادی با حسابرس‌ها داشتیم و آنها از اینکه اقدامات رفاهی را از بخش سرمایه‌ای برداشت نماییم کاملاً مخالفت نمودند و اعلام کردند این برداشت‌ها باید از محل درآمد جاری سازمان انجام شود. با توجه به اینکه مصوبه‌ای داریم که ذیل بودجه هر ساله قید می‌نماییم و در مجمع مصوب می‌نماییم، تلفیق این موارد باهم قطعاً برای ما مشکل بوجود می‌آورد. پیشنهاد بنده این است که این موضوع صعب‌العلاج جدا دیده شود و برای ازدواج اگر می‌خواهیم وام بلاعوض پرداخت نماییم به‌صورت جداگانه مصوب نماییم.

آقای مهندس میرجعفری: هر دو بند مصوبه را به رأی می‌گذاریم.

۱- موضوع ازدواج در شیوهنامه باشد (۲ رأی موافق آنلاین و ۱۱ رأی موافق حاضرین در سالن)

۳- موضوع ازدواج در شیوهنامه نباشد (۳ رأی موافق از آنلاین و ۸ رأی موافق حاضرین در سالن)

متن مصوبه:

بند ۱ دستور جلسه با موضوع دستورالعمل کمک‌های بلاعوض اعضاء مطرح و پس از بحث و بررسی مورد تصویب قرار گرفت.

(۱۳ رأی موافق از ۲۵ رأی حاضر)



آقای مهندس میرجعفری: موضوع بررسی روش اجرایی کارآموزی و احراز سابقه کار حرفه‌ای که قبلاً بررسی و مصوب شده بود تا پس از انجام اصلاحات مجدداً در دستور جلسه قرار گیرد، اصلاحات صورت گرفته است در صورت موافقت در صدر دستور قرار گیرد.

موضوع بررسی روش اجرایی کارآموزی و احراز سابقه کار حرفه‌ای با اکثریت آراء در صدر دستور قرار گرفت.

آقای مهندس الهی‌فر: روش اجرایی کارآموزی و سابقه کار حرفه‌ای در کمیسیون آموزش بررسی شد و مواردی که لازم است تا کمیته کارآموزی که بعداً تشکیل می‌شود مورد بررسی قرار دهد، بررسی و رسیدگی شد. یکی از موضوعاتی که در جلسه مطرح شد این بود که آیا این موضوع بر عهده هیأت مدیره است یا خیر؟ بنده خواستم این موضوع و مصوبه را به شکلی مطرح نمایم که خللی در این روش بوجود آورده نشود. در ماده ۲۵ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان به صراحت آمده است که مهندسان متقاضی پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته‌های اصلی مهندسان ساختمان موظف هستند پس از فراغت از تحصیل به مدت معین که در آیین‌نامه برای هر رشته و پایه تحصیلی تعیین می‌شود در زمینه‌های تخصصی مربوط به رشته خود، کارآموزی نمایند.

در بند ۲۹ ماده ۷۳ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان نیز ذکر شده است: ایجاد تسهیلات لازم جهت انجام کارآموزی فارغ‌التحصیلان رشته‌های اصلی و رشته‌های مرتبط در مهندسی ساختمان، این بند هم این اختیار را به هیأت مدیره داده است. در بند ۶ ماده ۷۳ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان نیز ذکر شده است که هیأت مدیره در امر ارزشیابی و تعیین صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار شاغلان در امور فنی مربوط به فعالیت‌های حوزه‌های مشمول قانون مشارکت نمایند. خلاصه این موضوع این است که هنگام اخذ پروانه، کارآموزی، سابقه کار حرفه‌ای و یک گواهی قبولی در آزمون می‌خواهیم و در هنگام ارتقاء پایه گواهی سابقه کار حرفه‌ای و گواهی موفقیت در آزمون می‌خواهیم. این کارآموزی به این شکل است که ما این تسهیلات را می‌خواهیم بدون اجبار به اعضاء ارائه دهیم که همه بتوانند به صورت اختیاری از آن استفاده نمایند. بندی را به عنوان مصوبه نوشته‌ام که از چه طریقی این موضوع می‌خواهد انجام شود اگر شرکت‌ها بخواهند این کار را انجام دهند باید به فکر بیمه آنها باشیم و اگر هم سازمان می‌خواهد این کار را انجام دهند باید یک واحدی به عنوان واحد کارآموزی ایجاد نماییم. تمام این موارد می‌تواند با هماهنگی اداره کل انجام شود. متن مصوبه پیشنهادی: در راستای اجرای بند ۲۹ از ماده ۷۳ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و با هدف کمک به تحقق ماده ۲۵ قانون یادشده، مقرر گردید سازمان استان تسهیلات لازم جهت انجام کارآموزی فارغ‌التحصیلان رشته‌های اصلی و رشته‌های مرتبط مهندسی ساختمان را با روش اجرایی تهیه‌شده توسط کمیسیون آموزش، پژوهش و ترویج که به تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان تهران خواهد رسید، فراهم آورد. با اداره کل نیز مذاکره شده است و موافقتشان را اعلام نموده‌اند.

آقای دکتر شکیب: برای کارآموزی ۳ روش وجود دارد که پروانه بگیرند:

- ۱- دو مهندس پایه یک برگه کارآموزی مهندس را امضاء نمایند.
- ۲- از شرکت‌هایی که در چارچوب نهادهای دولتی هستند تأیید گرفته شود که آنها در آن نهاد مشغول بکار بودند یا خیر.
- ۳- هیأت مدیره می‌تواند روش کارآموزی را تعیین کند.

الآن داریم این روش را تأیید می‌کنیم. آیا این موضوع ارتباطی با اداره کل راه و شهرسازی دارد؟ با اداره کل مشورت و مذاکره انجام دهیم ولی در مصوبه آورده نشود. قانون یکسری اختیاراتی به ما داده است بهتر است در حدود همین اختیارات عمل نماییم.

آقای مهندس کریمی‌آنچه: در ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان ذکر شده است شرکت‌های ساختمانی یا مهندسان مشاور که دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی (شخص حقوقی) می‌باشند و یا توسط دو نفر از مهندسان با بیش از ده سال سابقه کار و دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی و یا توسط نظام‌مهندسی استان تأیید و صادر شده باشد.



آقای دکتر شکیب: شما این اختیار را به کمیسیون آموزش داده‌اید و ما هم در کمیسیون این موضوع را بررسی کرده و برای تأیید یا عدم تأیید به هیأت مدیره ارائه نمودیم.

آقای مهندس لطفی پور: بنده فکر می‌کنم برداشت و استنباط نادرست از متن پیشنهادی آقای مهندس الهی فر شده است. اولاً اداره کل اصلاً تمایلی برای ورود به موضوعات اینچنینی ندارد، اداره کل بیشتر تمایل دارد همان وظیفه نظارتی خودش را انجام دهد و اگر جایی خلاف بر قوانین و مقررات اقدامی انجام شود تذکر قانونی لازم خود را به سازمان اعلام نماید. در این موضوع اگر قرار است نظر بدهد برای همکاری و کمک برای ریلی است که قرار است گذاشته شود که مغایر قانون نباشد. متنی که آقای مهندس الهی فر ارائه دادند این است که به شیوه‌نامه یا دستورالعمل یا روش اجرایی، اداره کل ورود نماید و آن را تأیید کند نه به صدور گواهی، موضوعی که در قانون آمده این است که اداره کل در شیوه اجرایی این صدور گواهی‌ها نظرانی را ارائه نماید ولی باز هم اگر هیأت مدیره موافق نیستند اداره کل نیز زیاد راغب به ورود به این موضوع نیست. اداره کل می‌تواند زمانی که این شیوه‌نامه یا دستورالعمل اجرایی شد اگر مشکل یا مغایرتی با قانون داشت به‌عنوان دستگاه نظارتی ورود نماید و جلوی این موضوع را بگیرد.

آقای دکتر شکیب: پیشنهاد بنده این است که متن را ویرایش نمایید و متن آیین‌نامه اجرایی نوشته شود و زمانی که مصوب کردیم با اداره کل یا هر نهاد دیگری مشورت نماییم. ضمن احترام به اداره کل در جهت استقلال سازمان بهتر است این موضوع را خودمان مصوب نماییم.

آقای مهندس الهی فر: به نظر بنده این متن مصوبه هیچ خللی به استقلال سازمان وارد نمی‌کند.

آقای مهندس صابر: این دستورالعمل یا روش اجرایی برای ورود به حرفه است یا ارتقاء پایه؟

آقای دکتر شکیب: برای ورود به حرفه است و در کنار آن یکسری موارد برای ارتقاء نیز وجود دارد.

آقای مهندس میرجعفری: اگر بحث ارتقاء پایه باشد باید به اداره کل ارسال شود.

آقای مهندس صابر: ترتیبی که در شیوه‌نامه است فقط برای ورود به حرفه است و برای ارتقاء پایه نیز باید مراحل بعدی تدوین شود. در ماده ۳ راجع به کمیته کارآموزی ذکر شده است که متشکل از یازده نفر به انتخاب اعضای هیأت مدیره که هفت نفر آن از اعضای کمیسیون آموزش و چهار نفر نمایندگان گروه‌های تخصصی هستند و طبق نظام‌نامه کمیسیون و کمیته‌های موضوعی و مصوب ابلاغیه شورای مرکزی حداکثر تعداد اعضای کمیته‌ها می‌تواند ۷ نفر باشد.

آقای مهندس خطیبی: در این روش اجرایی ایرادات زیادی وجود دارد، بنده به آقای مهندس الهی فر هم اعلام کردم و خیلی از موارد دیگر مثل بیمه مسئولیت و... که لحاظ نشده است. بنده در جلسه کمیسیون به عنوان مدعو حضور داشتم و مقرر شد این روش اجرایی در کمیسیون آموزش مجدداً اصلاح و بعد ارسال شود.

آقای مهندس کریمی آنچه: پیشنهاد بنده این است که مصوبه کمیسیون را به رأی بگذاریم.

خانم مهندس رادمهر: با توجه به صحبت‌های آقای دکتر شکیب اگر بحث ارتقاء پایه مطرح است باید به اداره کل ارسال شود که اظهار نظر و کارشناسی نمایند ولی اگر برای کارآموزی بدو ورود باشد خود سازمان می‌تواند تصمیم‌گیری نماید.



آقای مهندس عبدالملکی: موضوع صدور پروانه از نقطه شروع تا فرآیند ارتقاء پایه بر عهده وزارت راه و شهرسازی است. وزارت راه و شهرسازی زمانی که اعلام می‌نماید صدور پروانه مبتنی بر مؤلفه‌ی قبل است مثل آزمون، گواهی کارآموزی و مسائل دیگر، اداره کل وقتی گواهی کارآموزی را می‌پذیرد که به تأییدش رسیده باشد، وقتی گواهی قبولی در آزمون را می‌پذیرد که به تأییدش رسیده باشد، بنابراین چه قبل از صدور پروانه چه در فرآیندهای بعدی گواهی‌های اشتغال به کار باید به تأیید اداره کل رسیده باشد.

آقای مهندس میرجعفری: دوستان اگر موافق هستید همین مصوبه را به رأی بگذاریم.

آقای مهندس صابر: جناب آقای رئیس موضوعی که بنده راجع به تعداد اعضای کمیته اعلام نمودم مغایر نظام‌نامه ابلاغی شورای مرکزی است.

آقای مهندس کریمی آنچه: در روش اجرایی صفحه اول نوشته شده است این مدرک توسط کارگروه برنامه‌ریزی و ارتقاء دانش حرفه‌ای گروه تخصصی عمران زیر نظر هیأت رئیسه مربوطه تهیه و بعد از طرح، بررسی و تصویب در کمیسیون آموزش، پژوهش و ترویج در دستور کار هیأت مدیره قرار گرفته است، این بند در روش اجرایی که از ابتدا در کمیسیون آموزش مطرح بود، نبوده است و تازه اضافه شده است.

آقای مهندس الهی‌فر: جناب آقای کریمی آنچه لطفاً سوابق گذشته را بررسی نمایید این متن از ابتدا در روش اجرایی بوده و هیچ تغییری نکرده است.

آقای مهندس میرجعفری: مصوبه را به رأی می‌گذاریم.

متن مصوبه:

با پیشنهاد ریاست سازمان بند ۹ دستور جلسه با موضوع بحث و بررسی روش اجرایی کارآموزی و احراز سابقه کار حرفه‌ای در صدر دستور جلسه قرار گرفت (با اکثریت آرا) و در راستای اجرای بند ۲۹ از ماده ۷۳ آئین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و با هدف کمک به تحقق ماده ۲۵ قانون یادشده، مقرر گردید سازمان استان تسهیلات لازم جهت انجام کارآموزی فارغ‌التحصیلان رشته‌های اصلی و رشته‌های مرتبط مهندسی ساختمان را با روش اجرایی تهیه‌شده توسط کمیسیون آموزش، پژوهش و ترویج که به تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان تهران خواهد رسید، فراهم آورد. (۱۸ رأی موافق از ۲۴ رأی حاضر)

آقای مهندس الهی‌فر: با اکثریت آراء یک ساعت به زمان جلسه اضافه گردید.

آقای مهندس میرجعفری: دستورالعمل تمدید نظارت مهندسیین با اکثریت آراء در صدر دستور قرار گرفت.

آقای مهندس رافی: یکی از مشکلاتی که همه دوستان نیز به آن آگاه هستند و در قراردادهای نظارت، ناظران با آن مواجه هستند این است که خدماتی را که انجام می‌دهند انتها ندارد یعنی به ازای یک کار مشخص، باید مبلغ معلوم را دریافت نمایند در واقع مبلغ معین ولی برای یک زمان نامشخص در نظر گرفته شده است. این موضوع یکی از مشکلاتی بوده که تاکنون برای آن تدبیری اندیشیده نشده است. به نظر بنده باید هرچه سریع‌تر یک‌زمان مشخص برای دوره ساخت و بحث نظارت تعریف نماییم. این دستورالعمل اجرایی که آماده کرده‌ایم و در مبحث دوم نیز مطرح و بررسی شده است. اولین نکته حائز اهمیتی که باید در دوره نظارت مشخص شود این است که ما باید معیاری ایجاد نماییم که اگر متر از یک ساختمان ۱۰۰۰ متر است با توجه به مشخصات فنی و بدون عوامل بازدارنده چقدر زمان طول می‌کشد. بنده یک سال پیش در دفتر



توسعه، صحبت‌های مفصلی راجع به این موضوع مطرح نموده‌ام که باید یک ساختار مشخص برای گروه‌های مختلف ساختمانی و زمان اجرایی پروژه در نظر گرفته شود. در تمام گروه‌های ساختمانی بر اساس جدول شماره ۱۰ مبحث دوم در بحث حق‌الزحمه که بیشتر طبقه مهم بوده است جدول طبقه‌بندی را ایجاد نموده‌ایم که بر اساس آن طبقه‌بندی مدت اجرای پروژه را به یک شکلی ارائه داده‌ایم و عوامل دخیل در آن را به حداقل رسانده‌ایم. با دوستان در وزارتخانه صحبت کردیم آنها نیز جدول ما را تأیید نمودند و نحوه‌ی دریافت و پرداخت حق‌الزحمه را نیز تأیید نمودند.

(ادامه توضیحات از روی دستورالعمل پیوست)

بنابراین قرار بر این شد که مدت زمان نظارت‌ها بر اساس مدت دوره ساخت آن به صورت واقعی ترسیم شود.

(ادامه توضیحات از روی دستورالعمل پیوست)

پروانه‌هایی داریم که مالک شروع به کار نمی‌کند مثلاً پروانه می‌گیرد و ۲ سال از دوره ساختش می‌گذرد ولی هیچ اقدامی نمی‌کند ما برای آن قراردادهای مواردی را پیش‌بینی کرده‌ایم. بنده نظارت را به سه حوزه تقسیم می‌کنم:

۱- حوزه مسئولیت

۲- حوزه خدمات فنی

۳- حوزه سهمیه ناظر

در این حوزه وقتی پروژه هیچ پیشرفتی ندارد قسمت کنترل‌های فنی عملیاتی نمی‌شود و بحث مسئولیت و سهمیه مهندس همچنان درگیر است.

خانم مهندس رادمهر: پیشنهاد بنده این است که مقطع به مقطع رأی‌گیری نماییم چون آقای مهندس تا آخر ارائه می‌دهند و یک دفعه به خاطر یک موضوع، موضوعات دیگر زیر سؤال می‌رود. الان همین بخش که ترتیبی برای گروه‌های ساختمانی گذاشتند مورد تأیید است را به رأی بگذاریم تا ایشان وارد مسئولیت‌های سه‌گانه‌شان شوند.

آقای مهندس سعیدیان: شاید نشود رأی‌گیری انجام داد ولی دوستان می‌توانند نظرات خودشان را ارائه بدهند تا از این موضوع عبور کنیم.

آقای مهندس لطفی‌پور: با توجه به اینکه ما در مجموع وزارتخانه و مشارکت سازمان دستورالعملی تحت عنوان نحوه پرداخت حق‌الزحمه مهندس ناظر داریم و در آنجا غیر از موضوع پرداخت حق‌الزحمه ناظر به موضوعات دیگر نیز اشاره کرده است و مورد قبول طرفین دستورالعمل قرار گرفته است، احساس می‌شود موضوعی که راجع به آن صحبت می‌شود در بعضی از موارد با دستورالعمل قبلی هم‌پوشانی و در بعضی از موارد مغایرت دارد. هم‌پوشانی موضوع باعث می‌شود که یک نوع موازی‌کاری در سازمان ایجاد شود و مغایرت‌های آن نیز شرایط را سخت‌تر می‌کند. با توجه به اینکه آقای مهندس رافی ابتدا دستورالعمل آوردند طبق بند ۸ ماده ۱۵ تنظیم روابط، به نظر بنده این موضوع تفسیر مبحث دوم مقررات ملی ساختمان است نه تنظیم روابط. به خاطر این است که در بعضی از بخش‌ها موضوع در اختیار وزارتخانه یا با نظر وزارتخانه باید انجام شود. پیشنهاد بنده این است که یک‌بار پیش‌نویس این دستورالعمل به اداره کل ارسال شود و اداره کل موضوع را بررسی نماید که اگر مغایرتی داشت به سازمان اعلام نماید.

آقای مهندس رافی: شما یک تفسیری از قانون دارید و ما هم یک تفسیری از قانون داریم. شما اجازه بدهید ما مصوبات را در اینجا انجام دهیم و بعد برای اظهارنظر به شما ارسال می‌کنیم. درخواست دارم رأی‌گیری شود اگر مصوب شد برای شما که ارسال شد تأیید یا عدم تأیید نمایید. عنصر زمان دست ناظر نیست و دست مالک است و یک پروژه یک‌ساله را پنج سال طول می‌دهد و ناظر که پول می‌گیرد بعد از یک سال مابه‌التفاوت دریافت می‌کند و در یعنی موارد پروژه‌هایی داشته‌ایم که مابه‌التفاوت آن صفر است. در واقع این قضیه باید تعیین تکلیف شود.



آقای مهندس میرجعفری: آقای مهندس رافی یک مطلب کلی را بیان می‌کنند که مطالبات اعضا است. برای یک پروژه دوره ساخت بگذاریم و بعد از دوره ساخت با توجه به شرایط، ناظر پول کامل دریافت نماید. در بخشنامه مرحوم دکتر نهبان و اداره کل پول کامل وجود ندارد و تأکید بر مابه‌التفاوت دارند. اگر این موضوع مصوب شود باید به عنوان پیشنهاد به اداره کل ارسال نماییم.

آقای مهندس لطفی پور: دو موضوع محوریت این دستورالعمل را شامل می‌شود:

- ۱- تعریف دوره ساخت یا دوره نظارت که سازمان می‌تواند تفسیر خودش را از دوره ساخت داشته باشد و یا طبق جلساتی که در اداره کل داشتند همان تعاریفات را ملاک عمل قرار دهند. سازمان در نظر دارد تعریف خودش را از دوره ساخت ارائه دهد، می‌تواند به‌عنوان کلیدواژه این موضوع را ارائه دهد تا در مراجع بالاتر مطرح نماید.
- ۲- نحوه پرداخت یا پرداخت مابه‌التفاوت، مبلغ کامل به نوعی نحوه پرداخت است که ذیل تبصره ۲ ماده ۲۴ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قرار می‌گیرد، یعنی این موضوع هم اختیارش در آیین‌نامه اجرایی برای وزارتخانه دیده شده است با توجه به این تفاسیر که این موضوع مورد در رفت‌وبرگشت قرار نگیرد و آنچه مورد پیشنهاد هیأت مدیره است برای اینکه بررسی‌های آن از قبل انجام شده باشد این موضوع را مطرح نمودم و گرنه هیأت مدیره می‌تواند تفسیر خودش را از دوره ساخت و نحوه پرداخت به مراجع بالاتر برای اظهار نظر ارسال نماید.

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به مطالبی که آقای مهندس رافی ارائه دادند یکسری اختلاف نظر در کلیات است، قاعدتاً اگر می‌خواستیم بررسی بیشتری انجام دهیم ممکن بود به صحن هیأت مدیره نرسد. دوستان بحث را ادامه دهند در صورت تصویب برای پیشنهاد به اداره کل ارسال می‌شود.

آقای مهندس رافی: در حال حاضر ۳ سال است که برای نحوه پرداخت بحث می‌کنیم ولی متأسفانه تأیید نمی‌شود. اساساً اگر قرار بر این باشد وقتی که دوره ساخت تمام می‌شود و دوباره بر اساس درصد کاری که باقی مانده پول بگیریم اساساً دوره ساخت معنا ندارد. نظر بنده این است که این موضوع را بررسی و مشکلات آن را با دوستان مطرح نماییم اگر به جمع‌بندی رسیدیم مصوب می‌نماییم. ما تعدادی پروانه داریم که وقتی صادر می‌شود مالک شروع به کار نمی‌کند و این موضوع ادامه‌دار است، این ادامه‌دار بودن موضوع باعث می‌شود دوره ساخت تمام شود و عملیات شروع هم نشده باشد، ناظر مدعی می‌شود که من در مدت زمان مشخصی سهمیه خود را برای این کار گذاشته‌ام و مسئولیت هم داشته‌ام و شما شروع به کار نکرده‌اید، درخواست خروج از پروژه خارج را دارم و مالک هم باید از ابتدا یک قرارداد منعقد نماید و پول کامل را پرداخت کند. ما اعلام کردیم چون ناظر قبلی بوده با یک درصد با ضریب تعدیل نسبت به ناظران جدید قرار می‌دهیم که هم به مالک کمک شود و هم ضریب تعدیل را اعمال نماییم. ما در جدول از ۹۰٪ حق‌الزحمه تا ۷۰٪ حق‌الزحمه را برای مالکینی قرار داده‌ایم که پروانه را دریافت کرده‌اند و شروع به کار نکرده‌اند.

(ادامه توضیحات از روی دستورالعمل پیوست)

موضوع بعدی وقتی طرفی کار را شروع می‌کند، به‌طور مثال اگر ۲ سال است و ظرف مدت سال تمام نمی‌شود و آنقدر میزان ادامه کار اندک است که نباید پول کامل را پرداخت نماید، برای این موضوع هم فرمولی در نظر گرفتیم که تا ۱۵٪ کار اگر ادامه داشت مبلغ بیش از ۵۰٪ از مالک دریافت نکنیم. ما باید ۳ حوزه را رعایت نماییم، کار ناظر فقط گزارش دادن نیست و مسئولیت و سهمیه ناظر را هم باید در نظر بگیریم. مسئولیت ناظر چیزی نیست که با پول مشخصی آن را نادیده بگیریم.

آقای مهندس میرجعفری: با توجه به اینکه این موضوع مصوبه کمیسیون مبحث دوم است و ما پیشنهاددهنده به اداره کل هستیم، به‌صورت کلی بپذیریم و بعد از نظر اداره کل، آن را اجرائی نماییم.



آقای مهندس خطیبی: ضمن تشکر از دوستان در کمیسیون مبحث دوم و آقای مهندس راقی، بحث مابه‌التفاوت در سال ۹۶ از سازمان، به شورای مرکزی ارسال شد و بعد شورای مرکزی آن را به ما ابلاغ نمود و نظریه اداره کل هم روی آن نبود، بنابراین آن موضوع از هیأت مدیره شروع شد و اصلاح آن هم باید از هیأت مدیره شروع شود. چند مورد سؤال دارم:

- ۱- گروه ساختمانی (د) را بالای پنج هزار متر در نظر گرفته‌اید ولی ما گروه‌های ساختمان (د) زیر پنج هزار متر هم داریم.
- ۲- در چند درصد از ساختمان‌ها، پروانه‌هایی که در شهر تهران آمده در این دستورالعمل شما لحاظ شده است؟ بهتر بود در این دستورالعمل یک جدول که حاوی درصد بود از حوزه خدمات مهندسی می‌گرفتید و در دستورالعمل لحاظ می‌نمودید.
- ۳- چند مورد ساختمان دو هزار متر پنج طبقه در تهران داریم؟ به جرأت می‌توانم بگویم تعدادش خیلی کم است. برای گروه (الف) و (ب) بیشتر از دوازده ماه نباید دوره ساخت در نظر گرفته شود. برای گروه (ج) هم دوره ساخت هجده‌ماهه و در گروه (ج) بلند مقیاس ۲۴ ماهه دوره ساخت دیده شود؛ و در گروه (د) نهایت ۳۰ ماهه باشد. دوره ساخت را از تاریخ جواز در نظر گرفته‌ایم و مالکین یاد گرفتند ۲ ماه ناظر را اذیت کنند و وقتی ناظر معرفی می‌شود مالک با علم و یقین ناظر را انتخاب می‌کند و باید اعلام کنیم که از این تاریخ شروع شده و جلوی انصراف مالکین نیز با این کار گرفته می‌شود. بهتر است دوره‌ی ساخت، تاریخ ارجاع نظارت باشد و جمع‌تر شود.

آقای مهندس میرجعفری: بهتر است این جدول به شکلی که آقای خطیبی توضیح دادند نوشته شود.

آقای مهندس راقی: ما باید برای این موضوع ادله لازم را داشته باشیم تا بتوانیم آن را تأیید نماییم.

آقای مهندس نبی‌ئی: خیلی از مشکلاتی که داریم خود قرارداد است.

آقای مهندس صابر:

- ۱- در بند ۱-۱ و ۱-۲ وقتی حساب واسط ذکر می‌شود خودش یک بحث جدا و تعریف مجزا دارد که باید برای آن دستورالعمل جداگانه تدوین شود.
- ۲- نکته بعدی در خصوص جدول ساخت است ما بیشترین تعداد ساخت‌وساز در تهران را در گروه ساختمانی (ج) داریم. ساختمان پنج طبقه در تهران به ندرت داریم و عمدتاً شش یا هفت طبقه به بالا است.
- ۳- در مورد بند ۲-۳ که کمیته‌ای پیشنهاد شده برای افزایش، بنده زمان آن را متوجه نشدم که چه زمانی باید افزایش داده شود.
- ۴- در بند ۲-۴ مصداق‌های تأخیر را ذکر نموده‌اید و موارد را محدود کرده‌اید به نظر بنده یک و چند نقطه بگذارید.

آقای مهندس کریمی آنچه:

- ۱- شهرداری هم روی پروانه‌ها مدت ۳۶ و ۴۸ ماه درج می‌نماید. این موضوع علاوه بر تعامل با اداره کل نیازمند تعامل با شهرداری نیز می‌باشد.
- ۲- در مواردی مثل تعویض ناظر در شرایط مختلف مثل رأی داوری یا شورای انتظامی چه راه‌حلی دیده شده است؟
- ۳- بند ۲-۳ در ماده ۳ دوره نظارت (مدت زمان ساخت) اشاره شده است در جدول شماره یک طبق پیشنهاد کمیته‌ای متشکل از نماینده رئیس سازمان، نماینده کمیسیون مبحث دوم و معاونت خدمات مهندسی از ۲ الی ۶ ماه قابل‌افزایش می‌باشد، به این شکل نمی‌شود دستورالعملی که در اینجا مطرح است را به نمایندگان فوق‌الذکر بسپاریم. بنویسیم قابل‌بازنگری در هیأت مدیره یا در کمیسیون مبحث دوم باشد.



آقای مهندس آمری‌نیا: از اعضای کمیسیون مبحث دوم و رئیس کمیسیون آقای مهندس راقی تشکر می‌کنم. مبنای جدول شماره ۲ ضریب تعدیل چه چیزی است ۰/۹۰، ۰/۸۰ و ۰/۷۵ برای گروه‌های مختلف ساختمانی بر چه اساسی است؟ حق‌الزحمه مهندسی کم است و ما می‌توانیم آن را افزایش دهیم ولی با این ضرایب تعدیل و درصدها آن را کم می‌کنیم.

آقای مهندس کریمی‌آنچه: لطفاً نظر معاونت خدمات مهندسی را نیز جویا شویم.

آقای مهندس احمدی: در این دستورالعمل بیشتر نکات مثبت وجود دارد مثل اینکه دوره ساخت را تعریف کرده است و برنامه زمان‌بندی ارائه داده است و تطبیق آن با شهرداری است که روی مدت آن با دوره ساخت است که در شیوه‌نامه نحوه دریافت و پرداخت وزارتخانه نیز این موضوعات را دیده است. بخشی از موضوعات مثل اینکه مالک از پایان پروژه تمکین نماید که مجدداً کل مبلغ را واریز نماید رویایی است. کدام مالک در پایان پروژه کل تعرفه را به ناظر پرداخت می‌کند. در حال حاضر موضوع تعویض ناظرها برای سازمان مسئله است. زمانی که مالک در آخر پروژه به هر دلیلی مثل فوت، رأی داوری و یا شورای انتظامی با تعویض ناظر مواجه می‌شود و مالک اعلام می‌کند که من نمی‌توانم همان مبلغ را کامل پرداخت نمایم. موضوع بعدی بحث ابطال پروانه‌ها است. غیر از پروانه‌های ساختمانی ناظر ما مستأصل می‌شود به اینکه در انتهای کار پروانه باطل می‌شود چون مجدداً در شهرداری سریال می‌شود و مجدداً باید ناظر جدید انتخاب شود؛ و در آنجا مسئله برای پرداخت کل حق‌الزحمه است و پرداخت کل مبلغ یکی از بحران‌هایی است که در سازمان با آن مواجه هستیم و یا در باقی پروژه اگر پرونده در ۱۵٪ اتمام عملیات ساختمانی باشد ۵۰٪ حق‌الزحمه از مالک دریافت و آقای مهندس راقی این موضوع را هم در دستورالعمل دیده‌اند که این نکته مثبت این دستورالعمل است. در دوره ساخت یکی از نقاط ضعف ما در این دستورالعمل این است که در شیوه‌نامه وزارتخانه موضوع ساختار شکست وجود دارد اگر ما این بحث ساختار شکست را بتوانیم به نوعی در این دستورالعمل تنظیم نماییم در آنجا می‌توانیم مابه‌التفاوت پرداخت‌ها را به نسبت عملیات باقی‌مانده پروژه به نوعی تناسب بدهیم. در مبحث دوم ۱۲ و ۴۸ ماه مدت ساخت دیده شده است. موضوع دیگر اینکه در پروژه‌های بزرگ و کوچک که باید این پروژه‌ها را مجزا ببینیم و با این کار بسیاری از مشکلات رفع می‌شود.

آقای مهندس راقی: پیرو صحبت‌های آقای مهندس خطیبی باید اعلام کنم که این دوره‌های ساخت بهتر است ولی ۶ تا ۷ طبقه پنج هزار متر به پایین حدود ۰/۸۰ پروژه‌ها به این شکل هستند ما در تهران ۷ طبقه به بالا نداریم اکثراً ۶ و ۷ طبقه هستند.

آقای مهندس سعیدیان: به این شکل مصوبه گرفتن محافظه‌کارانه است. اگر موافق هستید باید مصوبه نمایید.

آقای مهندس میرجعفری: لطفاً در خصوص متن مصوبه نظرات خود را اعلام نمایید.

آقای مهندس کریمی‌آنچه: متن مصوبه به این شکل باشد: (پیشنهاد کمیسیون مبحث دوم پس از بحث و بررسی جهت ارسال به اداره کل مورد تصویب قرار گرفت).

آقای دکتر لطفی‌پور: بعضی از اعضای محترم هیأت مدیره نظر بر این داشتند که این دستورالعمل را ریاست محترم سازمان اجرائی نماید و بعد طبق وظیفه ذاتی اداره کل اگر نظری داشتند در این موضوع ورود نماید. این مصوبه اگر بخش‌هایی از آن مغایر با مبحث دوم باشد و بعد اجرائی شود در واقع تخلف است و مسئولیت این تخلف را چه کسی به عهده می‌گیرد؟

آقای دکتر آزاد: در آن قسمتی که نوشته شده جهت بررسی و اظهارنظر نوشته شود: (جهت هرگونه اقدام مقتضی به اداره کل ارسال می‌گردد).



آقای دکتر شکیب: شیوه‌ای که در شورای شهر انجام می‌شد این بود که در شورای شهر برای هر مصوبه‌ای که تصویب می‌کردیم ۱۵ روز زمان مشخص می‌کردند یعنی اگر فرمانداری نسبت به آن مصوبه در آن بازه زمانی اعتراض می‌کردند مصوبه را اجرا نمی‌کردند و اگر اعتراض را اعلام می‌کردند مجدداً مصوبه در کمیسیون بررسی می‌شد. به نظر بنده این موضوع را به اداره کل ارسال نمایید اگر مشکل قانونی دارد ظرف مدت ۲ هفته اعلام نمایند و بعد اجرایی شود.

آقای مهندس میرجعفری: متن مصوبه را رأی‌گیری نمایم.

متن مصوبه:

با پیشنهاد ریاست سازمان ضمن افزودن یک ساعت به وقت جلسه (با اکثریت آرا) بند ۴ دستور جلسه با موضوع دستورالعمل تمدید قرارداد نظارت مهندسی در صدر دستور جلسه قرار گرفت (با اکثریت آرا) و پس از بحث و بررسی مورد تصویب قرار گرفت و مقرر شد جهت بررسی و اظهار نظر به اداره کل راه و شهرسازی استان ارسال گردد. (۱۸ رأی موافق از ۲۰ رأی حاضر)

با ذکر صلوات خاتمه جلسه را اعلام می‌نمایم.