



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران
عنوان مدرک:

دستورالعمل نحوه استرداد وجه پرونده های ماده ۳۳ شهر تهران

کد:

WI-BC-۰۰۱-۰۰۰

تاریخ صدور:

۱۳۹۶/۰۵/۹

محل نگهداری:

معاونت برنامه ریزی و توسعه

وضعیت:

تصویب کننده	تایید کننده			تهیه کننده	
حسن قربانخانی	کامبیز رضوی	محمد طاهری	فرشید جنابی	حمیدرضا خوشدل	شهرام محمد زاده
ریاست سازمان	نماینده مدیریت	خرارده دار	معاونت برنامه ریزی و توسعه	معاونت خدمات مهندسی	مدیر بازرسی و کنترل ساختمان
					۱۳۹۶/۰۵/۰۹
					امضاء
					تاریخ

یاد آوری مهم:

- تهیه تصویر از این مدرک با تکثیر آن مجاز نیست و توزیع آن فقط از طریق معاونت برنامه ریزی و توسعه انجام می پذیرد.
- شکل مجاز و قابل استفاده از این مدرک: بر روی شبکه داخلی سازمان چاپ شده (کاغذی)



۱- روش کار:

حالات مختلف استرداد وجه (ماده ۳۳ شهر تهران):

- ۱- انصراف مالک از دریافت پروانه ساختمان (پس از واریز وجه به حساب سازمان)
- ۲- ابطال پروانه ساختمان
- ۳- کاهش زیربنای ساختمان
- ۴- تبدیل پروانه ساختمان از حالت چهارناظره به تک ناظره (کاهش ستراژ به کمتر از ۱۵۰۰ مترمربع)
- ۵- عدم قابلیت صدور پروانه
- ۶- ثبت درخواست جدید توسط مالک ساختمان در دفتر خدمات و الزام دفتر خدمات الکترونیک شهر به صفر نمودن اعتبار درخواست قبلی جهت ادامه ی کار
- ۷- استرداد وجه دریافتی توسط ناظر اول به حساب سازمان (به دلایل مختلف) و ایجاد گردش کار جهت پرداخت آن مبلغ به ناظر جدید یا مالک ساختمان
- ۸- استرداد وجه پرونده هایی که پس از لغو توافقنامه چهارجانبه مورخ ۱۳۸۶/۷/۱۷ بصورت یک طرفه از طرف شهرداری منجر به تعیین ناظر و صدور پروانه ساختمانی گردیده است.

۲- گردش کار پیشنهادی (برای حالت های ۱-۲-۳-۴-۵-۶):

- ۱- ثبت درخواست متقاضی استرداد وجه در دبیر خانه سازمان (منظور از متقاضی مالک اصلی یا وکیل تام الاختیار وی میباشد).
- ۲- ارجاع نامه به واحد کارشناسی سازمان جهت آنالیز اولیه و تأیید درخواست.
- ۳- ارسال پرونده به واحد حقوقی سازمان جهت احراز اصالت نام مالک و قرارداد فیما بین مالک و ناظر
- ۴- استعلام درخواست استرداد به اداره کل معماری و ساختمان شهرداری تهران.
- ۵- در صورت مثبت بودن پاسخ استعلام، بررسی وضعیت پرونده با توجه به پاسخ دریافتی از شهرداری و اطلاعات موجود در سیستم مالی و مشخص کردن میزان وجهی که می بایست جهت استرداد به واحد مالی اعلام گردد.
- ۶- بررسی وجود یا عدم وجود ناظر در پرونده.
- ۶-۱- در صورت وجود ناظر در پرونده، بررسی مفاد قرارداد نظارت منعقد فیما بین مالک و ناظر
- ۶-۲- مشخص کردن میزان حق الزحمه متعلقه به ناظر پروژه بر اساس تأیید اصالت مالک و ناظر و قرارداد فیما بین و مبلغ آن در ضمیر توافق شده در قرارداد و در صورت صدور پروانه بر اساس شیوه نامه پرداخت، کسر انجام خواهد شد.
- ۷- اعزام بازرسی به محل پروژه جهت بررسی وضعیت و تکمیل استعلام از شهرداری.
- ۸- اخذ استعلامات مورد نیاز از واحد کنترل نقشه جهت ارزیابی وضعیت انجام و یا عدم انجام فرایند مذکور. (به جهت تصمیم گیری در خصوص استرداد وجه کنترل نقشه و صدور شناسنامه فنی ملک ساختمان).
- ۹- مشخص کردن ۵ درصد سهم سازمان از محل مبلغ قابل استرداد به مالک
- ۱۰- صدور سند طبق فرآیند مالی استرداد و ثبت در نرم افزار ریسمان



سازمان ملی استاندارد
ایران

دستورالعمل نحوه استرداد وجه پرونده های ماده ۳۳

شهر تهران

کد: WI-BC-۰۰۱-۰۰۰

صفحه ۴ از ۴

۱۱- خاتمه عملیات

• لازم به توضیح است در صورت عدم معرفی ناظر و عدم ارائه خدمات کنترل نقشه، مبلغ استرداد بدون کسر ۵ درصد سهم سازمان، عودت داده میشود.

• در صورت شروع عملیات ساختمانی، بازدید از ملک توسط بازرس به انجام خواهد رسید.

۳- گردش کار پیشنهادی (برای حالت ۷ و ۸):

- ۱- ثبت درخواست متقاضی استرداد وجه در دبیر خانه سازمان (منظور از متقاضی، ناظر میباشد).
- ۲- ارجاع نامه به واحد کارشناسی سازمان (امور ناظران).
- ۳- آنالیز صحت درخواست متقاضی.
- ۴- تایید اولیه درخواست مطروحه توسط واحد کارشناسی سازمان.
- ۵- مشخص کردن ۵ درصد سهم سازمان از محل مبلغ قابل استرداد به مالک ساختمان
- ۶- اعمال اقدامات لازم در سامانه شهرسازی و سرویس های الکترونیکی مربوطه جهت ابلاغ به واحد مالی و ارسال پرونده به واحد مزبور
- ۷- صدور سند طبق فرآیند مالی استرداد
- ۸- خاتمه عملیات