

خلاصه مذاکرات پنجاه و پنجمین (۵۵) جلسه هیات مدیره دوره هشتم به تاریخ ۹۸/۱۰/۲۸

ابتدای جلسه با تقدیر و تشکر از اعضای هیات رئیسه سال اول دوره هشتم ۱۳۹۸ و تبریک به اعضای هیات رئیسه سال دوم آغاز گردید.

جلسه وارد پیش از دستور گردید:

مهندس صابر:

- ۱- روش ها و ایجاد نظم در امور مالی ساختمان که طی هفته اخیر مشکلات در امور مالی شناسایی و در حال اصلاح می باشد.
- ۲- شفافیت در عملکرد مالی سازمان که با گزارش عملکردی ۳ ماهه به اطلاع اعضای هیات مدیره و همچنین به صورت ماهانه به ایشان ارائه می گردد تا در جریان امور مالی قرار گیرند.
- ۳- گزارشی از ارقام و اموال سازمان مانند مالکیت ۱۷ دفتر نمایندگی، زمین، پروژه ارغوان، وسایل نقلیه، اثاثیه و ارائه می شود.

مهندس خطیبی: مواردی که در سال اول دوره هشتم و دوره هفتم به نتیجه نرسیده اند را یادآوری می نمایم:

- ۱- حسابرسی دوره هفتم هنوز انجام نشده است.
- ۲- بودجه سال ۹۹ را مشخص و به مجمع ببریم.
- ۳- فیشی شدن طراحی، آزمایشگاه و مجری.
- ۴- اصلاح قراردادهای نظارت.
- ۵- پیشنهاد می گردد از ۱۵۰ نفر شوراییار که از اعضای سازمان هستند در جشن روز مهندس از آنها تجلیل بعمل آید.

مهندس الهی فر:

- ۱- تشکیل کارگروهی درمورد رسیدگی به مناقشات ناظران علی الخصوص ناظران حقیقی با مالکان در جهت جلوگیری از اجحاف در حق ناظران.
- ۲- تعیین مبانی قیمت گذاری شهری که مبنای مناسبی ندارد و شرح خدمات کامل نیست به خصوص برای رشته عمران.
- ۳- ارزیابی عملکرد کارمندان سازمان.
- ۴- درخواست و گله بسیاری از اعضا در مورد عدم مدرک تحصیلی در پروانه ها.

مهندس سعیدیان: به ارائه گزارش امور جاری پرداختند:

- ۱- برگزاری دو جلسه هیات رئیسه و رسیدگی بالغ بر ۶۵ درخواست.

- ۲- کمک نقدی ۹۸ میلیون تومانی با توجه به حداکثر اختیارات هیات رئیسه به استان سیل زده در استان سیستان و بلوچستان.
- ۳- دیدار با آقایان دکترمانی فر (سرپرست محترم دفتر توسعه مهندسی وزارت راه و شهرسازی) و دکتر تقی زاده (معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران) دیدار شده و در روزهای آتی با آقایان مهندس خرم (ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان) و دکتر نگهبان (مدیر کل محترم اداره کل راه و شهرسازی استان تهران) دیدار خواهیم داشت.
- ۴- امضای تفاهم نامه مجری که امضای مقدماتی آن توسط آقای طاهری رئیس پیشین سال سازمان اول دوره هشتم صورت گرفت و امضای نهایی با حضور اعضای ۵ نفره (شهرداری، وزارت راه و شهرسازی، شورای شهر و ...) انجام گرفت.
- ۵- جلسه و رایزنی با سازمان توزیع برق تهران جهت رسیدگی به مشکلات برق اماکن صورت گرفت.

جلسه با موضوع بخش اول بند ۱ دستوریهات مدیره با موضوع بحث و بررسی در خصوص روند ساخت ساختمان ارغوان وارد دستور شد:

مهندس سعیدیان :

هدف به نتیجه رساندن و اتمام پروژه ارغوان است و تجدید نظر و تغییر در مصوبات سال قبل در مورد پروژه ارغوان و اختیارات بیشتر به مهندس آزاد جهت تسریع در اجرا و اتمام کار می باشد.

شرح و گزارش آقای آزاد از پروژه ساختمان ارغوان: کارهای انجام شده تا به الان بررسی و انجام شده ، اینکه پروژه فاقد نقشه های معماری بوده است . گام نخست انتخاب مشاور با توجه به نیاز ساختمان با برگزاری مناقصه محدود از بین شرکت های نام آور می باشد. و گام سوم که در ماه های پایانی سال بهمن و اسفند سال ۹۸ پیمانکار منتخب انجام شود.

مهندس کریمی آنچه:

پیشنهاد اول فروش ساختمان و پیشنهاد دوم اعتماد به یکی از افراد هیات مدیره و ارائه گزارش ماهانه از ایشان از روند کار.

مهندس موسوی: فروش ساختمان ممکن است با شرایط فعلی در حال حاضر تصمیم عاقلانه ای باشد لیکن در آینده ابهام و شک را برای افراد ایجاد خواهد کرد. پیشنهاد دارم پروژه به روش EPC باشد و اسناد مناقصه ی تعریف شده ای که به تایید اعضای هیات مدیره برسد و اجرا در محدوده اختیارات در اسناد باشد.

مهندس راقی: تمامی اختیارات به صورت کامل به جناب آقای آزاد داده شود.

مهندس اکبریان راد :

- ۱- تکلیف خریدهای مرتبط با پروژه از جمله چیلر و ... مشخص شود.
- ۲- آیا مشاور جدید مجدد طراحی انجام خواهد داد و یا در طرح موجود تغییر ایجاد خواهد کرد؟ آیا از خریدهایی که برای ساختمان تهیه شده است استفاده خواهد کرد یا خیر؟

مهندس الهی فر: حجم کار پروژه به شدت پیچیده است که با تفویض به نفر دیگر از اعضای هیات مدیره هم عملی نخواهد شد.

دکتر شکیب: اختیارات بر عهده هیات رئیسه باشد و بار را بر دوش هیات مدیره نگذاریم.

مهندس فشارکی: اجرا و اتمام این پروژه کار یک نفر نیست و باید در اختیار یک کمیته ۳ الی ۵ نفره با کلیه اختیارات و همچنین حضور ریاست در این کمیته جهت در جریان بودن و تاییدیه مالی ایشان ضروریست.

مهندس فرنیبا: مشکل پروژه را در ابتدا باید بررسی و پیدا کرد و با تفویض اختیار به نفر دیگری مشکل رفع نخواهد شد.

مهندس صابر: با تشکیل کارگروه با تفویض کل اختیارات به نتیجه ای نخواهیم رسید چرا که اگر قرار بر رسیدن بود، گروه قبلی حتما به نتیجه می رسید.

مهندس رادمهر: تشکیل یک کارگروه ۳ نفره با حضور ریاست، خزانه دار و آقای دکتر آزاد را پیشنهاد میدهم.

مهندس لشگری (بازرس): خواهش میکنم خودمان را درگیر فاز اجرایی پروژه نکنیم، لطفا امروز به نتیجه ای برسیم چرا که در روز مجمع که چند روز دیگر است و ممکن است از اعضا سازمان در مورد پروژه سوالی داشته باشند که بتوانیم پاسخگو باشیم.

مهندس طاهری: بهتر است درباره مشکلات و گفته های آقای آزاد در مورد پروژه بپردازیم، طبق آیین نامه از مصوبه قبلی باید حداقل ۶ ماه گذشته باشد و یا دو سوم اعضا هیات مدیره به صورت کتبی اعلام موافقت خود را از روز قبل اعلام کرده باشند.

پاسخ مهندس آزاد به سوالات حضار: پروژه آنچنان هم پیچیده نیست، فروش ساختمان راه حل مناسبی نیست و غیر منطقی است، نقشه های اولیه در حد اتود هستند و نیاز به مشاوره جدید می باشد تا نقشه ها را کامل کند، تشکیل مجدد کارگروه یا تفویض اختیار به هیات رئیسه هم پاسخگو نیست و خروجی نخواهد داشت. ارقام مورد نیاز خریداری شده است و الان در حال حاضر نیاز به تامین تاسیسات ساختمان می باشد.

آقای سعیدیان در پاسخ به آقای طاهری: در دوره ریاست شما دو مصوبه تحت یک عنوان با کمتر از ۵ ماه مصوب شد.

مهندس مومنی مقدم: پیشنهاد دارم مصوبه ای تکمیلی در مورد موضوع مالی (تفویض اختیارات به مهندس آزاد) داشته باشیم و تمام اختیارات را به آقای آزاد بدهیم.

مهندس اکبریان راد: تفویض اختیارات با سیکل قانونی باید اقدام شود و با نظر کمیسیون معاملات انجام گیرد.

مهندس میرجعفری: در کمیسیون معاملات هم خزانه دار، هم ریاست و هم نماینده هیات مدیره حضور دارند.

مهندس خطیبی: اختیار دو موضوع را به آقای آزاد بدهیم: ۱- هزینه انتخاب مشاور زیاد نخواهد بود و باید در حدود مقررات و ضوابط باشد. ۲- مناقصه تشکیل شود و تمام نیازهای مورد نیاز از جمله خرید انجام شود و تمام شود.

مهندس کریمی آنچه: تمام اختیارات به یک نفر تفویض شود و با صلاحدید سازمان انجام شود و یا کلا فروش برود.

دستور وارد رای گیری طبق متن " در خصوص پروژه ارغوان و ارائه گزارش دکتر آزاد به منظور تسهیل در روند تکمیل پروژه مذکور مقرر گردید مطابق ماده ۷۶ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اختیارات مالی پروژه را به ریاست سازمان و خزانه دار سازمان تفویض گردد تا ایشان هزینه کرد در پروژه یادشده را تا به پایان رسیدن آن انجام دهند در این خصوص ایشان ملزم به رعایت صرفه و صلاح سازمان و ارائه گزارش پیشرفت روند پروژه به صورت ماهیانه می باشد "(۱۷ رای موافق از ۲۵ نفر حاضر) شد و موافقت گردید.

جلسه وارد دستور بخش دوم بند ۱ دستوریهات مدیره با موضوع بحث و بررسی در خصوص خرید و ساخت ساختمان برای دفاتر نمایندگی شد.

مهندس گودرزی: (در دوران ریاست مهندس طاهری) مشکل ما این بود که معرفی دو نفر از اعضای هیات رئیسه به ما ابلاغ نشد.

مهندس رادمهر: در این دوره هیات رئیسه نفرات خود را به کمیسیون معرفی نموده و به شما ابلاغ شد.

دستور وارد رای گیری طبق متن " در خصوص خرید و ساخت ساختمان برای دفاتر نمایندگی موضوع مورد بحث و بررسی قرار گرفت و با عنایت به گزارش ریاست کمیسیون دفاتر نمایندگی و بند ۲ از مصوبات جلسه مورخ ۹۸/۰۱/۱۷ هیات مدیره مبنی بر معرفی دو نماینده از سوی هیات رئیسه سال دوم و انجام این امر، موضوع از دستور کار جلسه خارج گردید.

جلسه با موضوع بند دوم دستور با موضوع تصمیم گیری در خصوص عقد تفاهم نامه با بانک صادرات جهت اعطای تسهیلات وام به اعضای سازمان، وارد دستور شد.

فایل به اشتراک گذاشته شد و مهندس آذرنگات و مهندس آمری نیا به شرح موضوع پرداختند.

مهندس خطیبی: به اعضا حاضر یادآور می شوم که با بانک رسالت قراردادی نداریم! برای راستی آزمایی بانک رسالت هم شده کلیه پول هارا خارج کنیم (با اختیارات ریاست و خزانه دار) تا در آینده به مشکل برنخوریم.

بانک در شروع ۲۵ درصد کمیسیون را می گیرد و احساس میکنم که این ۲۵ درصد به سازمان بر نخواهد گشت و به عنوان سپرده نزد خود نگه خواهد داشت.

این قرارداد با بانک ، حتما با تایید کارشناس حقوقی، خزانه دار، ریاست و واحد مالی و امضا ایشان باشد تا قبول مسئولیت کنند و در قرارداد حتما ذکر شود که این پول بدون هیچگونه قید وشرطی در پایان سال برداشت شود و ۲۰۰ میلیارد واریز به بانک زیاد می باشد، ۱۰۰ میلیارد پاسخگوی وام اعضای سازمان خواهد بود و پوشش خواهد داد .

مهندس رضوی: (خطاب به مهندس آمری نیا) جابجایی پول ازبانک رسالت به بانک صادرات چه عواقبی خواهد داشت؟ و در پرداختی این تعداد متقاضی در صف چه مشکلی ایجاد خواهد کرد؟

مهندس آمری نیا: پیشنهاد میکنم به مدت ۲ الی ۳ ماه از بانک صادرات راستی آزمایی کنیم و پولی که در بانک انصار با بهره ۱۵ درصد هست را به این بانک تزریق کنیم و متقاضی های ثبت نامی از همان بانک رسالت وام بگیرند و دیگر متقاضیان را به بانک صادرات معرفی کنیم.

مهندس راقی: طبق جدول پیش رو شرایط بانک صادرات بهتر از دیگر بانک هاست، نقاط قوت بانک صادرات اینکه :۱- حدود تقریبا ۸هزار متقاضی را در فاصله زمانی ۳ الی ۵ ماهه پاسخگو باشیم. ۲- بلوکه شدن پول بیش از یک سال طول نمی کشد. ۳- بانک رسالت به صراحت به اینکه که سازمان اجازه داشته باشد بعد از یکسال پولش را بیرون بکشد نگفته است و در قرارداد آمده است که پول باید تا آخرین تسهیلات افراد در بانک باقی بماند. ۴- برای رسیدن به نتیجه ۳ موضوع را باید عملیاتی کنیم : ۱- کدام بانک ؟ ۲- اگر بانک صادرات باشد با کدام فرمتی قرارداد دارد؟ ۳- این پول سرعیا از کدوم منبع جابجا و تزریق شود، که اگر هرکدام از این موارد باهم بررسی نشود ، عملیات ابطال است.

دکتر شکیب: طبق گزارش ارائه شده تا ۳ ماه قدرت برداشت پول و ارائه تسهیلات به اعضا را نداریم. ضریب بهره عملا ۱۶ درصد می باشد و از ۶۰ میلیون ، ۴۵ میلیون به متقاضی داده می شود و باید مجدد مذاکره شود.

مهندس کریمی آنچه :

- ۱- ما به تفاوت دو بانک رسالت با ۲ درصد و بانک صادرات ۱۰ درصد ، ۲۵ میلیارد تومان می باشد.
- ۲- شرایط ثبت نام برای متقاضی بسیار سخت می باشد.
- ۳- ۲۰۰ میلیارد تومان پول با بهره ۱۵ درصد از بانک انصار را به بانک مورد نظر تزریق کنیم.

مهندس فرنیا:

- ۱- متقاضی در ابتدا با ۲ درصد بهره ثبت نام کرده است.

۲- بین اعضای که با ۲ درصد در بانک رسالت ثبت نام کرده اند و متقاضیانی که با ۱۰ درصد در بانک صادرات ثبت نام خواهند کرد ، چه تفاوتی از هم دارند؟! سریعا تصمیم گیری شود.

مهندس طاهری : تفاهم نامه قبلی همچنان به قوت خود باقیست. اگر بخواهیم پول را از بانک رسالت برداشت کنیم چه اتفاقی خواهد افتاد؟ و به حسن های بانک رسالت پرداختند و به مقایسه آن با بانک صادرات ، اینکه آیا در بانک صادرات اعتبار ۱ ساله ایجاد می شود؟ ۳ ماه تسهیلاتی نخواهیم داشت. منابع مالی جابجایی حتما مشخص شود.

مهندس میرجعفری : با توجه به گزارش پیش رو تا سال ۱۴۰۵ تمامی تسهیلات کنونی به اتمام خواهد رسید! تنها راه حل مشکل استفاده همزمان از تسهیلات ۲ بانک می باشد.

بند دوم دستور با موضوع تصمیم گیری در خصوص عقد تفاهم نامه با بانک صادرات جهت اعطای تسهیلات وام به اعضای سازمان مطرح شد و به جلسه آینده موکول گردید.

جلسه با موضوع بند چهارم دستور با موضوع تصمیم گیری در خصوص افزایش حق الزحمه کارشناسان کنترل کیفیت خدمات مهندسی مطرح و به جلسه آینده موکول گردید.