

گزارش امور جاری:

آقای دکتر غفرانی دربخش گزارش امور جاری مطالب زیر را مطرح کردند:

- برگزاری دومین جلسه کمیته ویژه درخصوص بررسی کارهای انتخابی اشخاص حقوقی

- تخفیف مبلغ شش و نیم میلیارد تومان و توافق برای مبلغ سی و نه و نیم میلیارد تومان جهت خرید زمین واقع در ملاصدرا

- بند اول دستور جلسه درخصوص نحوه تمدید قراردادهای نظارت:

آقای مهندس قربانخانی عنوان کردند برای تمدید قراردادهای نظارت قبلاً شیوهنامه‌ای تهیه شده بود و یکبار هم در هیأت مدیره بحث شد. اساس کار بر این اساس است که قرارداد نظارت قراردادی متناسب با مترای بناست برای اینکه هم مالک تعهدات خود را بداند هم ناظر. ساختمانهایی که مترای کوچکتری دارند بر این اساس تقسیم‌بندی شده است تا مالک موظف باشد ظرف یک سال ساختمان را بسازد و اگر ساخته نشد برای تمدید قرارداد اقدام نماید. هر قدر مترای بالاتر رود زمان قراردادهای مهندسی نیز متناسب با آن تغییر می‌کند و این کلیت شیوهنامه مذکور می‌باشد. در بررسی‌های انجام شده استان اصفهان نیز به همین سبک عمل می‌نماید که برای ساختمان با مترای مختلف زمان ساخت تعریف کرده است. براساس مترای بنا زمان خاتمه قرارداد متفاوت است و براساس این زمان خاتمه تمدید نظارت نیز متفاوت خواهد بود. طبیعی است که به طور مثال یکصد هزار مترمربع پنج سال ساخت آن طول میکشد، در جداول قیمت نیز این موارد دیده شده است، یعنی حق‌الزحمه نظارت ساختمانی که در گروه "د" می‌باشد با حق‌الزحمه نظارت گروه "الف" بسیار متفاوت می‌باشد. ولی مهمترین بخشی که در این شیوهنامه دیده شده است مالکان موظفند آن زمان که برای ساخت اختصاص پیدا می‌کند ساختمان را بسازند و اگر کسی از زمانی که در اختیارش قرار گرفته است استفاده نکرد و طولانی شد مانند تمام قراردادهای تمدید تعلق خواهد گرفت.

آقای دکتر غفرانی مطرح کردند آیا زمانی که در پروانه ذکر می‌شود با زمانی که در شیوهنامه عنوان شده است، تطبیق دارد یا خیر؟

آقای مهندس قربانخانی اظهار داشتند این زمان با هم ارتباطی پیدا نمی‌کنند. پروانه‌ای که از سوی شهرداری صادر شده است یا اعتبار دارد یا خیر. اگر اعتبار آن به پایان رسیده باشد این مسأله مطرح می‌شود که چه مرحله‌ای از ساختمان ساخته شده است و متناسب با مابقی نظارت، حق‌الزحمه پرداخت خواهد شد. اگر پروانه ساختمانی دارای اعتبار باشد، برای تمدید یک درصدی به عنوان افزایش قیمتی که در نظر گرفته شده است، به عنوان تعرفه نظارت به آن تعلق می‌گیرد.

آقای مهندس بیطرف عنوان نمودند محکم‌ترین مستندی که در ارتباط با تکالیف ناظر، مالک و شهرداری وجود دارد مفادی است که در پشت پروانه ساختمانی درج شده است و طرفین نیز آن را امضا میکنند. وقتی در متن مذکور ذکر می‌شود که حداکثر زمان شروع عملیات دو سال است یا حداکثر زمان اجرای عملیات از زمان صدور پروانه چهار سال است، ما نمی‌توانیم این موارد را نادیده بگیریم. لذا باید شرایط قرارداد ناظر با مالک مبتنی بر این تعهدات طرفین باشد که در پشت پروانه ذکر شده است. نکته دیگر نیز این است که هر ارائه کننده خدمتی باید در ازای انجام خدمت پول دریافت کند.

آقای مهندس اولیاءزاده مطرح کردند باید زمان قرارداد مانند زمان پروانه ساختمانی صادر شود و یک بند در آن قرارداد شده که تمدید مابه‌التفاوت دریافت شود.

آقای مهندس گلزار اظهار داشتند اگر یک کار در ظرفیت یک ناظر قرار گرفت پس از پایان یک سال از ظرفیت ناظر خارج شود. سپس در کار باقیمانده ساختمان می‌توان مابه‌التفاوت تعرفه توسط ناظر درخواست شود.

آقای مهندس محمدی‌نژاد عنوان کردند آیا در حال حاضر تعاملات سازمان استان با شهرداری تهران در حدی هست که این موضوع در پروانه‌های ساختمانی اعمال شود؟ چنانچه بتوان دوره‌های ساخت را در گروه‌های مختلف ساختمانی به شهرداری نزدیک کرد، این تمدید امکان‌پذیر است. در غیر اینصورت در جهت منافع اعضای سازمان همان یک سال دیده شود و در طول دوره پروانه هر سال به اندازه مابه‌التفاوت تعرفه خدمات مهندسی تمدید اعمال شود و معنی دوره دو ساله قرارداد این نیست که در سال دوم ناظر باید با همان قیمت ابتدایی قرارداد خدمات ارائه دهد. معنی آن این است که برای پیش‌فرض این قرارداد یک زمانی دیده شده است که ممکن است دو سال یا یک سال و نیم باشد و یک برآورد اولیه است از زمان انجام خدمات نظارت ولی قیمت خدمات نظارت همان است که شورای مرکزی هر سال اعلام می‌کند.

آقای مهندس جعفری مطرح نمودند این مسأله باید به دو بخش تقسیم شود. بخش اول مسئولیت نظارت است و همانطور که توضیح داده شد این بخش براساس دوره پروانه قابل هضم نیست و بخش دیگر هزینه است. در بخش هزینه نیز دو نگاه وجود دارد. در بحث هزینه اولیه که بعنوان تعرفه سازمان نظام مهندسی مطرح شده است، آیا منظور یک دوره مدت زمان پروانه ساختمان بوده است یا تعرفه یکساله؟ به نظر اینجانب از دید شورای مرکزی دوره یکساله مبنا قرار گرفته است. بنابراین باید براساس این شاخص گامهای دیگر برداشته شود.

آقای دکتر غفرانی اظهار داشتند بهتر است جدول تهیه شده بار دیگر در مبحث دوم بازنگری شود و دوره ساخت قدری دقیق‌تر تنظیم شود تا طی یک نامه به شهرداری تهران پیشنهاد نمائیم. هر تصمیمی گرفته شود باید مباحث را با شهرداری تهران و وزارت راه و شهرسازی هماهنگ نمائیم. در شیوه‌نامه تهیه شده نحوه تمدید بخوبی مشخص شده است.

آقای مهندس حیدریون عنوان کردند از وزارت راه و شهرسازی و دفتر تشکل‌ها استعلام شود که آیا موافق بحث انجام تمدید در قالب سالیانه می‌باشند یا خیر.

آقای دکتر غفرانی مطرح کردند این بحث در دستور جلسه هیأت پنج نفره مطرح شد و کمیته کارشناسی تعیین و روی این موضوع کار شد. ولی به دلیل عدم تشکیل جلسه هنوز نهایی نشده است.

مصوبه ۱: بند ۱ دستور جلسه در خصوص تمدید قراردادهای نظارت مطرح و پس از بحث و بررسی در مورد دستورالعمل تمدید قراردادهای نظارت با اخذ ۱۵ رای موافق مقرر گردید کمیسیون مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در اولین جلسه موضوع را مجدداً جهت تعیین دوره ساخت طرح و نظر نهایی را اعلام نمایند. این نظر به عنوان مصوبه هیأت مدیره تلقی گردد. ضمناً مقرر گردید از سرکار خانم دکتر صادق‌زاده نیز برای حضور در جلسه دعوت بعمل آید.

طرح موضوع نامه امضاء شده توسط ۱۶ نفر از اعضای هیأت مدیره در خصوص عقد قرارداد و تفاهم‌نامه همکاری با تشکل‌ها و انجمن‌های صنفی و مهندسی قانونی در سطح استان:

آقای دکتر غفرانی ضمن قرائت نامه امضاء شده توسط ۱۶ نفر از اعضای هیأت مدیره عنوان کردند سیاست‌های نظام مهندسی بر این استوار است که کارها برون‌سپاری شود. نظر اعضای هیأت مدیره بر این است که از تشکل‌ها برای چابک‌سازی سازمان استفاده شود و اگر با یک راهکار کنترل‌شده امور سازمان به این تشکل‌ها تفویض شود کارها سریع‌تر پیش خواهد رفت.

آقای مهندس قربانخانی مطرح کردند بیست سال از اجرای قانون نظام مهندسی گذشته است و در استان تهران نیز ۴۲ شهر وجود دارد و سازمان نظام مهندسی در ۲۲ شهر دفتر نمایندگی تأسیس نموده است و از این ۲۲ دفتر حداقل ۵۰٪ به ماده ۳۳ ورود نکرده‌اند. شهر شهریار که ده سال است کنترل طراحی و کنترل مضاعف نظارت دارد. در وزارتخانه مدیرکل دفتر سازمانهای مهندسی و تشکل‌های حرفه‌ای داریم. ممکن است به این موضوع اشاره شود که ممکن است اختیارات سازمان محدود شود که قابل تأمل است و باید از حقوقی‌ها نیز در این خصوص کمک گرفته شود تا این اتفاق نیفتد. سازمان نیز برای بحث برون‌سپاری بودجه تصویب نموده است ولی هنوز در این خصوص اقدامی نشده است. به نظرم این شجاعت را داشته باشیم و به اعضا و تشکل‌های خود در جهت اجرای قانون اعتماد نماییم.

آقای مهندس عزیزی اظهار داشتند نظام‌نامه‌ای در این خصوص تهیه و قرار شد ریاست سازمان آن را اجرایی نماید. نکته دیگر این است که برخی‌ها ایراد می‌گیرند که وزارتخانه مخالف تفویض کارهای حاکمیتی به انجمن‌ها می‌باشد. ایشان عنوان کردند اگر به عنوان مثال تشکلی پروژه‌ای را کنترل نمود و ایرادات کار را به سازمان گزارش نمود و سازمان از ناظر به شورای انتظامی شکایت نمود ایرادی وجود ندارد و ایراد گرفته شده در صورتی است که خود تشکل اختیار داشته باشد که از ناظر مذکور به شورای انتظامی شکایت نماید.

آقای مهندس محمدی‌نژاد عنوان کردند طبق قانون بخشی از کارها باید برون‌سپاری شود ولی باید توجه داشت که برخی از این واگذاری‌ها مستلزم پرداخت مبالغی است و برخی اینگونه نیست. در خصوص ثبت درآمدهای این حوزه در هزینه‌های سازمان نیز در حال حاضر به غلط انجام می‌شود به اینگونه که کانون‌ها درآمد سازمان را بعد از کسر سهم خود به سازمان پرداخت می‌کنند. در صورتیکه باید به شکل حق‌الزحمه از محل برون‌سپاری پرداخت شود نه اینکه درآمد کاهش‌یافته را ثبت نماییم زیرا از این طریق درآمد سازمان کمتر از واقع نشان داده می‌شود.

آقای مهندس بیطرف مطرح کردند اصل کار بسیار ضروری می‌باشد. در حال حاضر دولت بخشی از تشکیل پرونده، بررسی‌های اولیه و تعیین صلاحیت مشاورین را به جامعه مهندسین مشاور ایران تفویض نموده است. مهندسین مشاور پرونده را تکمیل و بعد به دفتر امور مشاوران ارسال می‌نمایند. سازمان نیز باید تعیین صلاحیت اشخاص حقوقی را به خود آنها واگذار نماید و آنها نیز ضوابطی را به سازمان پیشنهاد نمایند. حتی می‌توان بخشی از کارهای خدمات مهندسی مانند بازرسی‌ها به تشکل‌ها واگذار شود. کارهای بسیار زیادی وجود دارد که سازمان می‌تواند در قالب برون‌سپاری به تشکل‌ها تفویض نماید. البته سپردن کار نیز ضوابطی دارد که حتماً باید کارشناسی و تبیین مفاهیم شود.

آقای مهندس قربانخانی اظهار داشتند اینک تشکلی به عنوان همکار با سازمان همکاری نماید چه ایراد حقوقی دارد؟ می‌توان در مصوبه قید حقوقی نیز لحاظ شود که هر قراردادی که قرار است منعقد شود مشاور حقوقی نیز نظر دهد.

آقای مهندس اولیاءزاده عنوان کردند تشکیل‌ها می‌توانند قوانین نظام مهندسی را کمک کنند. ولی واقعیت این است که کانون‌ها می‌توانند ارتباط خوبی با شوراها و شهرداری‌ها منطقه داشته باشند. بخش ارجاع کار درخصوص طراحی‌ها مغفول مانده است و در حال حاضر قیمت طراحی‌ها بسیار پایین است. ارتباط و تعامل کانون‌ها با شهرداری‌ها و شوراها سبب می‌شود که مهندس خدمات خود را به فروش برساند و نه برگه را.

آقای دکتر جهان‌بخش مطرح کردند این موضوع در قالب مصوبه قبلی هیأت مدیره مبنی بر تشکیل کمیسیون تشکیل‌ها و انجمن‌های مهندسی دیده شده در یکسال و نیم گذشته مصوب شد که این کمیسیون تشکیل شود و در هیأت مدیره نیز راجع به تعریف این تشکیل‌ها قرار شد این کمیسیون چارچوبی را ارائه نماید. اگر قرار باشد که این موضوع شکل بگیرد لزوماً باید وارد تعیین تعریف تشکیل و انجمن و روند فراخوان همکاری این تشکیل‌ها شویم. در غیر این صورت هر شکل و انجمنی می‌تواند مدعی باشد که در انجام برخی از وظایف قانونی سازمان به ما کمک کند. ایشان عنوان کردند که حتماً باید مشخص شود که کدام کمیسیون یا کمیته یا کارگروهی شیوه‌نامه انعقاد تفاهم‌نامه‌ها و قراردادهای همکاری با انجمن‌ها را تدوین نماید. زیرا در این شیوه‌نامه می‌توان تعیین نمود که حدود انعقاد همکاری به لحاظ ریالی و به لحاظ مسئولیت قانونی به چه میزان است.

مصوبه ۲: موضوع نامه امضاء شده توسط ۱۶ نفر از اعضای هیأت مدیره درخصوص عقد قرارداد و تفاهم‌نامه همکاری با تشکیل‌ها و انجمن‌های صنفی و مهندسی قانونی در سطح استان مطرح و به اتفاق آرای حاضران هیأت مدیره به هیأت رئیسه تفویض اختیار شد جهت گسترش حوزه نفوذ نظام مهندسی در سطح استان و در جهت اجرای قانون بخصوص بند ۲، ۵ و ۱۰ ماده ۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و نیز در جهت انجام تکالیف قانونی بخصوص بند ۳ و ۵ و ۸ و ۳۳ ماده ۷۳ آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان با رعایت موازین و حفظ اقتدار و اختیارات قانونی سازمان و رعایت کامل آیین‌نامه‌های داخلی و در جهت برون‌سپاری و کاهش تصدی‌گری و امکان نظارت کامل بر امور اجرایی و استفاده از تمام ظرفیت‌های قانونی با تشکیل‌ها و انجمن‌های صنفی و مهندسی قانونی و شناسنامه‌دار در سطح استان با تأیید هیأت نظارت بر دفاتر نمایندگی نسبت به انجام تفاهم‌نامه و یا عقد قرارداد با لحاظ جنبه‌های حقوقی اقدام نماید.

بند ۲ دستور جلسه درخصوص خرید دفاتر نمایندگی پرند، لواسان و گلستان باتوجه به اینکه نظر کارشناسی واصل نشده است از دستور جلسه خارج گردید.

بند ۳ دستور جلسه درخصوص تفویض اختیار حل اختلاف و داوری هیأت مدیره به کارگروه داوری
مبحث دوم:

آقای مهندس عزیزی اظهار داشتند زمانی که کمیته حل اختلاف راه‌اندازی شد، به نام کمیسیون حل اختلاف بین مالک و مهندس نامگذاری شد. برای اعضای کمیته واضح است در برخی موارد مهندس ناظر قصد اذیت و آزار مالک را دارد در این موارد کمیته حل اختلاف نمی‌تواند از مهندس ناظر بخواهد که از پروژه خارج شود. زیرا در مبحث دوم آمده است در کمیته ۳ نفره حل اختلاف باید نماینده گروه تخصصی موردنظر، نماینده اداره کل راه و شهرسازی استان و نماینده سازمان نظام مهندسی باید حضور داشته باشند. بنابراین کمیته حل اختلاف نمی‌تواند حکم صادر نماید که مهندس ناظر از

پروژه خارج شود. بنابراین کمیته حل اختلاف این موارد را به کمیته داوری ارجاع می‌نماید. نماینده سازمان در کمیته داوری آقای مهندس حکمیان انتخاب شده‌اند. نماینده راه و شهرسازی نیز آقای مهندس شیروان‌بیگی می‌باشند که با حضور نماینده گروه تخصصی جلسات تشکیل می‌شود. باتوجه به اینکه نام این کمیته حل اختلاف بین ناظر و مجری است آقای مهندس حکمیان درخواست دارند که موضوع این کمیته به حل اختلاف بین ناظر و مالک تغییر یابد که بسیار می‌تواند راهگشا باشد.

آقای مهندس قربانخانی مطرح کردند این دستور کلاً باید حذف شود. زیرا اگر اختیار هیأت مدیره است که بخواهد تفویض کند در متن قانون آمده است هیأت مدیره می‌تواند برخی از اختیارات خود را به بعضی از اعضای هیأت مدیره تفویض نماید. ما اختیار خود را به عنوان هیأت مدیره به عضو خارج از هیأت مدیره نمی‌توانیم تفویض کنیم. بنابراین چنین مصوبه‌ای علی‌القاعده خلاف قانون است مگر اینکه اعضای آن کمیته فقط اعضای هیأت مدیره باشد. نکته دیگر اینکه اگر قرار است باید زیرمجموعه ریاست سازمان باشد که در صورت ارجاع از سوی ریاست به صورت مشورتی به ریاست سازمان مشورت دهند.

ریاست سازمان عنوان کردند باتوجه به اینکه این موضوع نیازمند بررسی بیشتر است فعلاً از دستور جلسه خارج می‌شود.

بند ۵ دستور جلسه در خصوص سهم سازمان از حق الزحمه نقشه‌های تفکیکی:

آقای مهندس لشگری عنوان نمودند در دوره پنجم هیأت مدیره، ۱۰٪ علی‌الحساب بابت سهم سازمان از سهم اعضای سازمان کسر کردند. درخواست گروه تخصصی نقشه‌برداری این است که مانند سایر گروه‌های تخصصی، سهم سازمان به ۵٪ کاهش یابد.

آقای مهندس محمدی‌نژاد مطرح کردند نقشه‌برداران جزء گروه‌های موفق و منظم سازمان می‌باشند. بخشی از این افزایشی که سازمان دریافت می‌کند صرف یکسری مسائل مانند پاداش در گروه تخصصی نقشه‌برداری می‌شود. با این کاهش، تکلیف هزینه‌های مذکور چیست؟

آقای مهندس لشگری عنوان نمودند رشته‌های دیگر نیز به همین نحو عمل می‌کنند.

مصوبه ۳: بند ۵ دستور جلسه در خصوص سهم سازمان از حق الزحمه نقشه‌های تفکیکی مطرح و به اتفاق آرای حاضران مصوب شد سهم سازمان در گروه تخصصی نقشه‌برداری مانند سایر گروه‌های تخصصی از ۱۰٪ به ۵٪ کاهش یابد.