

خلاصه مذاکرات صورتجلسه هشتاد و پنجم هیأت مدیره سازمان استان مورخ ۹۳/۱۲/۲۳

آقای مهندس کاظمی در خصوص نظامنامه انتخاب روسای دفاتر نمایندگی مطالبی مطرح نمودند و درخواست داشتند این موضوع عملیاتی و اجرایی شود.

آقای مهندس سمالند عنوان کردند از اول فروردین ماه سال ۱۳۹۴، ارجاع کار نظارت و تشکیل پرونده از طریق سیستم مکانیزه صورت خواهد پذیرفت. همچنین مطرح نمودند مقرر شد پرونده‌های مجعول در اسرع وقت بازدید مجدد شوند و سازمان اسلتن نیز از جاعلین طرح دعوی نماید.

- آقای دکتر غفرانی در بخش گزارش امور جاری مطالب زیر را مطرح نمودند:

- برگزاری جلسه در استانداری در خصوص پدافند غیرعامل و درخواست انعقاد تفاهم نامه جهت مشخص شدن چارچوب و وظایف.

- برگزاری جلسه با شورای اسلامی شهر تهران و مدیران آب و فاضلاب در خصوص مصرف بهینه آب

- برگزاری جلسه با معاونت مرکز تحقیقات مسکن در خصوص استفاده از امکانات طرفین.

طرح موضوع چاپ فرم ۵ گاز با طراحی جدید و امنیت بالا:

آقای دکتر غفرانی عنوان کردند سازمان در نظر دارد به جهت جلوگیری از جعل فرم های شماره ۵، این فرم ها را به نوعی طراحی نماید که از امنیت ب ایلی برخوردار باشد و درخواست داشتند اعضای هیأت مدیره در این خصوص اظهار نظر نمایند.

آقای مهندس سمالند عنوان کردند سیستم نصب شده است و کار بصورت مکانیزه انجام می شود ولی بحث امنیت یک دایره وسیعی دارد که بسیار تخصصی است. بنابراین لازم است در این سه ماه سیستم از لحاظ امنیتی کاملاً تجهیز شود. زیرا بستر این برنامه اینترنت می باشد بنابراین باید امنیت سیستم بالا برود. بحث چاپ فرم ۵ نیز به دلیل پشتیبانی سیستم بصورت فیزیکی است که قبل از امنیت کامل سیستم نرم افزاری، موضوع را پشتیبانی نماید. ایشان عنوان کردند فعلاً بویای مدت سه ماه حدود پنجاه هزار عدد پیش بینی شده است.

آقای مهندس نصیری مطرح کردند کنترل این فرمها لازمه داشتن نیروی انسانی است. این موضوع باید از طریق شرکت گاز حل شود و شماره سریال تخصیص یابد. در شهرداری تهران نیز همین مسأله اجرایی شد و برگه های نظارت در دست ناظران بود ولی شماره سریال از طریق شهرداری به ایشان ارائه می شد و بسیار هم از لحاظ امنیتی در سطح بالایی قرار دارد.

آقای مهندس سمالند اظهار داشتند پروسه انجام کار به این شکل است که یک نفر به عنوان متقاضی به شرکت گاز مراجعه می نماید. شرکت گاز باتوجه به مقدرات خود فرمی را با عنوان فرم شماره یک به متقاضی ارائه می کرد. قبلاً این فرم توسط مالک یا متقاضی به صورت دستی به دفاتر نمایندگی ارائه می شد ولی در حال حاضر این فرم به صورت الکترونیکی به دفاتر ارسال خواهد شد. یعنی پس از مراجعه متقاضی اداره گاز مشخصات متقاضی را دریافت و یک کد

رهگیری به ایشان ارائه خواهد شد و این کد رهگیری با مشخصات کامل متقاضی در سیستم سازمان نیز قابل ملاحظه خواهد بود. متقاضی با کد رهگیری از طریق اینترنت می تواند تشکیل پرونده دهد. در شهرداری بستر اینترنت قوی فراهم است و سالها روی شبکه داخلی (اینترنت) کار کرده‌اند. در حال حاضر شرکت گاز این امکانات را ندارد که در سطح استان بستر اینترنت راه اندازی نماید و سازمان با اداره گاز لینک شود. در شرایط فعلی سازمان مجبور به قبول بستر اینترنت می‌باشد. در این دوره سه ماهه سازمان باید شرکت‌هایی که کار امنیت شبکه انجام می‌دهند وارد مذاکره شود و سیستم نرم‌افزار گاز از لحاظ امنیتی تجهیز شود.

آقای مهندس فروزنده مطرح کردند پس از دریافت فرم شماره یک، سیستم فرم‌های شماره پنج را بعد از قبولی ناظر برای کار نظارت در دفتر مربوطه چاپ می‌نماید. بنابراین فقط برای ایمنی بالاتر از این نوع کاغذ آنهم به طور موقت استفاده خواهد شد وگرنه سیستم کارها را به طور کامل از ابتدا تا انتها انجام می‌دهد.

مصوبه ۱: موضوع چاپ فرم پنج با طراحی جدید و امنیت بالا در اولویت طرح قرار گرفت و پس از بحث و بررسی در این خصوص چاپ تعداد ۵۰ هزار نسخه به مبلغ هشتصد میلیون ریال به تصویب رسید.

طرح موضوع خرید زمین سازمان:

آقای دکتر غفرانی اظهار داشتند چندین زمین در حال حاضر در حال بررسی است و از طریق بنیاد نیز چند زمین خوب به سازمان پیشنهاد داده شده است. یکی از آنها که در ملاصدرا قرار دارد به نظر شرایط بسیار خوبی دارد. زیرا هم مرکز شهر است و هم می‌توان با ساخت یک مجموعه کامل برای سازمان، یک کار نمادین برای نظام مهندسی نیز انجام داد. این زمین قیمت اولیه دارد ولی به علت بالا بودن قیمت، قرار است که کارشناسی شود. ضمناً این زمین موقعیت بسیار مناسبی نیز دارد تا بعنوان زمین شماره ۲ برای سازمان خریداری شود.

آقای مهندس نصیری مطرح کردند شهرداری تهران در حال احداث یک پارکینگ طبقاتی در نزدیکی همین زمین می‌باشد که می‌تواند امتیاز خوبی باشد.

آقای مهندس بی طرف عنوان کردند مصوبه مجمع عمومی برای خرید زمین مربوط به سال ۱۳۹۳ می‌باشد و اگر امسال انجام نگیرد تکلیف قانونی خود را عمل نکرده ایم. ایشان پیشنهاد نمودند اگر این اطمینان وجود دارد، هیأت مدیره تکلیف نماید که مباحثه‌نامه با بنیاد قبل از پایان سال ۹۳ امضاء شود.

آقای مهندس محمدی نژاد عنوان نمودند تا مجمع بعدی این زمان وجود دارد که این کار انجام شود و نباید عجله کرد زیرا مبلغ بسیار بالایی قرار است برای این امر هزینه شود. ایشان پیشنهاد نمودند این موضوع بیشتر بررسی شود و به این دلیل که بودجه در اواخر شهریور ماه سال ۹۳ تصویب شد و قاعداً هیأت مدیره برای انجام چنین کاری فرصت دارد.

آقای مهندس کاظمی اظهار داشتند این زمین مالک خصوصی دارد، بنابراین این موضوع می‌تواند امتیاز محسوب شود.

مصوبه ۲: موضوع خرید زمین سازمان مطرح و به اتفاق آرای حاضران مصوب شد این موضوع به هیأت رئیسه و کمیته زمین تفویض اختیار شده، ظرف مدت یک هفته تعیین تکلیف گردد.

طرح اولین بند دستور جلسه در خصوص اتخاذ تصمیم نسبت به نحوه تمدید قراردادهای نظارت:

آقای مهندس قربانخانی مطرح کردند نظام‌نامه‌ای که در رابطه با تمدید نظارت تهیه شده بود براین اساس بود که اعضای سازمان بتوانند اختلاف تعرفه سالیانه را دریافت نمایند. معاونت راهبردی ریاست جمهوری ابلاغیه ای برای دستگاه‌های اجرایی خود ارسال کرده است که قرارداد ساخت ساختمان های تا ده هزار مترمربع بیشتر از سه سال طول نکشد. ما براساس همین موضوع برای ساختمان های تا ده هزار مترمربع دوره ساخت تعریف کردیم. یعنی ساختمانهایی که حداکثر دو هزار مترمربع می‌باشند یک سال، ساختمانهای دو تا پنج هزار مترمربع دو سال و ساختمانهای پنج تا ده هزار مترمربع سه سال زمان ساخت آنها باشد. اگر دوره ساخت گذشته باشد و عملیات ساختمانی به اتمام نرسیده باشد، باقیمانده عملیات ساختمانی ضربدر تعرفه تمدید به عنوان حق الزحمه سال بعد مهندس ناظر در نظر گرفته می‌شود. در مورد تمدید در سال اول و دوم در پروژه‌ها کماکان اختلاف تعرفه دو سال باشد مطرح است که در این نظام‌نامه در نظر گرفته شده است. بالای ده هزار مترمربع بین ناظر و مالک توافقاتی وجود دارد و خود آنها به سازمان معرفی می‌نمایند. ایشان پیشنهاد نمودند برای بالای ده هزار مترمربع همین رویه که معرفی از سوی خود آنها باشد ادامه پیدا کند. تعرفه تمدید نسبت به تعرفه نظارت تغییراتی داده ایم. به این ترتیب که براساس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان سازمان استان می‌تواند ۲۵٪ درخواست افزایش تعرفه با توجه به شرایط هر استان داشته باشد. با توجه به اینکه ساختمان‌سازی در تهران دارای شرایط خاص خودش می‌باشد، ایشان پیشنهاد نمودند تعرفه تمدید با ۲۵٪ افزایش تعرفه نظارت انجام شود.

آقای مهندس اولیاءزاده اظهار داشتند اگر دوره ساخت یک ساختمان به اتمام برسد، باقیمانده کار از سوی ناظر مبلغی دریافت خواهد شد. این مبلغ از طرف چه کسی کارشناسی خواهد شد؟

آقای مهندس قربانخانی عنوان نمودند در حال حاضر نظام مهندسی براساس گزارشی که ناظران ارائه می‌دهند، مبلغ را پرداخت می‌نماید. بنابراین اگر گزارش ثبت شده در شهرداری ملاک عمل باشد درصد آن را براساس ساختار شکستی که در آنجا تعریف شده در جدولی تهیه کردیم.

آقای مهندس محمدی نژاد مطرح کردند این قرارداد در استان تهران یکساله است. اگر در اولین گام این موضوع را نپذیریم که قرارداد نظارت یکساله است به مشکل برخورد خواهیم خورد. ایشان عنوان کردند یکسری مسائل استانی و یکسری کشوری است. تعرفه ساخت و ساز هر ساله وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌نماید و در اختیار نظام استانها نمی‌باشد و سازمان استان فقط پیشنهاد می‌نماید. مواردی که در اختیار نظام استانهاست دو مورد است. یکی بحث ۳-۱۷ که می‌توانیم قیمت‌ها را در استان افزایش دهیم و دیگری ۶-۱۷ است که درصدها را می‌توانیم افزایش دهیم که هر دوی آنها ۲۵٪ می‌باشد. بحث تمدید در همه استانها وجود دارد ولی دوره نظارت آنها با استان تهران متفاوت است. در استان تهران دوره نظارتی یکساله است.

آقای مهندس حسینی (بازرس سازمان) عنوان کردند هم مشکلات اعضای سازمان دیده شود و هم مشکلات مالکان. از طرفی ما یکسری مشکلات قانونی نیز داریم. وقتی نظارت را به یک نفر می‌دهند تا زمانی که سهمیه نظارتی از ظرفیت مهندس خارج نشود سال بعد هم جزء سهمیه وی محاسبه می‌شود. ما اگر بتوانیم در قوانین داخلی خود تغییراتی بدهیم که به عنوان مثال بعد از یکسال از سهمیه مهندسان خارج شود، حتی اگر پولی دریافت نشود.

آقای مهندس ریوندی اظهار داشتند وضع معیشتی مردم نباید باعث شود که قانون فراموش شود. ایشان عنوان کردند شهرداری در دوره های خ اسی برای هر بنا و هر پروانه ای یک تمدید انجام می دهد. بهترین کار این است که سازمان تمدیدهای نظارت خود را با تمدیدهای شهرداری منطبق نماید . هر زمانی که پروانه نیاز به تمدید دارد همان زمان نیز نظارت تمدید شود.

آقای مهندس عزیزی مطرح کردند معیاری که برای مدت زمان ساخت کارشناسی نشده است . ایشان عنوان کردند بحث مجری بسیار مهم تر از بحث نظارت است که در حال حاضر باید به آن پرداخته شود . همچنین مطرح کردند فعلاً پیشنهادی که کمیسیون ماده ۳۳ در خصوص تمدید نظارت ارائه داده‌اند و کارشناسی شده می‌باشد ملاک عمل قرار گیرد و به همان استناد شود و سپس بحث تعرفه‌های ساخت و طول مدت ساخت بررسی و اصلاح شود.

آقای مهندس سمالند عنوان کردند تعرفه‌هایی که هر ساله ارائه می شود فارغ از زمان ساخت می باشد. چهار گروه ساختمانی الف تا د وجود دارد. شهرداری جدول زمانی تعریف کرده است که خیلی کارشناسی شده نمی‌باشد و تعرفه‌هایی که شورای مرکزی هر ساله ارائه می‌کند این موضوع در آن لحاظ نشده است.

آقای مهندس حیدریون اظهار داشتند ما یکسری موارد قانونی داریم که بتوانیم وضعیت اعضای سازمان را بهتر کنیم. در حال حاضر ۴۰٪ پروانه‌هایی که دریافت می‌شود در تهران شروع به کار نمی‌کنند. ما یک بند قانونی داریم که اگر ۱۵٪ در قرارداد تعلیق داشته باشیم می‌توانیم کار را از ظرفیت آن شرکت یا مهندس خارج کنیم . اگر این بحث اجرایی شود بسیاری از مشکلات حل خواهد شد. می‌توانیم از ظرفیت قانونی موجود در مبحث دوم استفاده نماییم.

آقای دکتر غفرانی مطرح کردند باتوجه به اینکه این موضوع نیازمند بررسی بیشتر است، بررسی این موضوع به جلسه آینده موکول می‌شود.

طرح بند ۶ دستور جلسه در خصوص تطبیق شرایط احراز مشاغل و چگونگی آغاز بکار مجدد پرسنل

در سال ۱۳۹۴:

مصوبه ۳: بند ۶ دستور جلسه در خصوص بررسی نامه معاونت پشتیبانی و منابع انسانی و کمیسیون طرح و برنامه در خصوص تطبیق شرایط احراز مشاغل و چگونگی آغاز بکار مجدد پرسنل در سال ۱۳۹۴ مطرح و به اتفاق آرای حاضران مصوب شد مسئولیت به هیأت رئیسه تفویض اختیار گردد تا در جلسه مشترکی بین هیأت رئیسه، کمیسیون طرح و برنامه و اعضای هیأت مدیره علاقمند به موضوع تصمیم‌گیری نهایی صورت پذیرد.