

خلاصه مذاکرات صورتجلسه سی و هفتم هیأت مدیره سازمان استان تاریخ ۹۲/۰۸/۲۵

آقای دکتر غفرانی فرارسیدن ایام تاسوعا و عاشورای حسینی را به اعضای هیأت مدیره تسلیت عرض نمودند. آقای مهندس عزیزی مطرح کردند یکسال از تشکیل هیأت مدیره دوره ششم گذشته است و این احساس وجود دارد که تفاهات بین اعضای هیأت مدیره بیشتر و سازمان پویاتر از گذشته شده و به سمت کارهای مثبت و نیازهای اصلی اعضای سازمان پیش می‌رود. سازمان نیز به دستاوردهای بسیار بزرگی دست یافته است و این مدیون تلاشها و حضور پر رنگ اعضای هیأت مدیره دوره ششم می‌باشد. ایشان ضمن اشاره به برگزاری انتخابات هیأت رئیسه سال دوم، از اعضای هیأت مدیره درخواست داشتند این انتخابات در فضای مناسب تری برگزار شود. به دلیل اینکه شناختها از اعضای هیأت مدیره بالا رفته است، شایسته سالاری و همچنین وقت گذاشتن در انتخابها مدنظر قرار گیرد. ایشان درخواست داشتند کسانی در هیأت رئیسه سال دوم کاندیدا شوند که بتوانند به طور تمام وقت حضور داشته باشند.

آقای دکتر غفرانی عنوان کردند در این یکساله خروجی بسیار خوبی از هیأت مدیره دوره ششم داشتیم. در حال حاضر شاهد یک هیأت مدیره همراه و یک دست هستیم که این به نفع اهداف نظام و اعضای سازمان می‌باشد و اینکه احساس می‌شود با جدیت و دلسوزی کارها انجام می‌شود جای شکرگزاری دارد.

آقای مهندس جعفری اظهار داشتند مهندسان ناظر از نحوه برخورد پرسنل سازمان بخصوص بخش ارجاع کار نظارت با ایشان رضایت کامل دارند. در خصوص تعامل مدیران سازمان با مدیران اجرایی دستگاه‌های مختلف نیز باخوردی بسیار مناسبی مشاهده می‌شود که جای تقدیر و تشکر دارد. ایشان عنوان نمودند در حال حاضر همدلی و تعامل اعضای هیأت مدیره تحت‌الشعاع انتخابات هیأت رئیسه قرار گرفته است و این بزرگترین آسیبی است که در کمین هیأت مدیره قرار گرفته است که نتیجه و آثار آن باعث دلخوری خواهد شد. موضوع دیگر در خصوص کیفیت ساخت و سازهاست که هنوز یکسری مشکلات در بخش مصالح ساختمانی و روش‌های اجرایی وجود دارد. البته سازمان در بحث ارتقاء کیفیت ساخت و ساز اقدامات بسیاری انجام داده است ولی در خصوص تبلیغات و اطلاع‌رسانی آن اقدامی نشده است.

گزارش امور جاری:

آقای دکتر غفرانی در بخش گزارش امور جاری عنوان نمودند در هفته گذشته جلسه شورای رسانه با حضور اعضای آن برگزار شد و تصمیمات خوبی اتخاذ شد. روز یکشنبه جلسه اتیان سوگند ماده ۲۷ برگزار گردید. جلسه مربوط به پایش ماده ۳۳ در راستای رفع نارسایی‌ها و معضلات ارجاع کار و مشکلات اجرای ماده ۳۳ برگزار شد. روز سه‌شنبه مصاحبه با مرکز بتن برگزار شد. همچنین جلسه‌ای بامسئولان آموزش دانشگاه شهید رجایی در خصوص مشکل پیش آمده برای آن مرکز در راستای ادامه برگزاری دوره‌ها تشکیل و موارد مورد بررسی قرار گرفت.

طرح دومین بند دستور جلسه در خصوص گزارش عملکرد کمیته نقشه‌های تفکیکی در دوره ششم:

آقای دکتر نوبخت گزارش به شرح زیر از اقدامات کمیته‌های نقشه‌های تفکیکی از ابتدای دوره ششم به اعضای هیأت مدیه ارائه دادند:

- دریافت درخواست متقاضیان و تشکیل پرونده در شهر تهران برای بیش از ۶۵ هزار واحد مسکونی، اداری و تجاری معادل ۹ میلیون متر مربع در قالب ۹۳۰۰ پرونده.

- پیگیری دریافت نتایج و ارسال برای واحد های ثبتی در شهر تهران در قالب ۸۵۰۰ پرونده.

- پیگیری اشکالات اعلامی از سوی ادارات ثبت و ارجاع آن به مهندسان جهت اصلاح و پیگیری رفع اشکال

خلاصه گزارش عملکرد ۶ ماهه سال ۱۳۹۲ در شهر تهران					
ماه	تعداد پرونده وارده	متراژ کل (متر)	متوسط کار ارجاع شده (متر)	تعداد واحد مسکونی	تعداد پرونده به اتمام رسیده
فروردین	۹۹۲	۱۰۲۷۸۱۹	۱۱۱۷	۸۷۳۶	۸۸۷
اردیبهشت	۱۷۸۷	۱۶۴۸۷۷۹	۹۹۸	۱۰۵۶۹	۱۶۴۴
خرداد	۱۶۵۶	۱۴۰۴۸۹۷	۸۹۰	۱۱۳۸۱	۱۵۰۸
تیر	۱۶۲۱	۱۶۲۷۳۴۸	۹۰۲	۱۱۸۷۲	۱۴۴۸
مرداد	۱۶۳۲	۱۶۹۶۶۵۹	۱۰۶۰	۱۱۶۵۷	۱۴۵۶
شهریور	۱۶۱۲	۱۶۱۷۵۶۶	۹۵۲	۱۱۷۷۴	۱۴۲۳

- دریافت درخواست متقاضیان و تشکیل پرونده در شهرستان ها برای بیش از ۲۵۰۰۰ واحد مسکونی، اداری و تجاری معادل ۳/۳ میلیون متر مربع در قالب ۲۰۷۴ پرونده.

- پیگیری اشکالات اعلامی از سوی ادارات ثبت در شهرستانها و ارجاع آن به مهندسان جهت اصلاح و پیگیری رفع اشکال

- بمنظور ارتقاء کیفیت خدمات ارائه شده و کاهش حجم کار های برگشتی از ادارات ثبت تمامی پرونده های

ارسالی توسط گروه نظارت به صورت دفتری و در قالب گردش کار مجازی از طریق آدرس پست الکترونیکی گروه نظارت بررسی و ارزیابی شده است. در این راستا بیش از ۹۶۸۹ پرونده به گروه نظارت ارجاع و تمامی آن ها مورد بازدید دفتری قرار گرفته است.

- سامانه تهیه نقشه های تفکیکی:

- راه اندازی بخش اول سامانه با هماهنگی مجری و واحد فناوری اطلاعات سازمان نظام مهندسی در شهر تهران و

تشکیل پرونده رقومی در سامانه.

- پیگیری و تشکیل جلسه با مدیریت امور مالی برای تکمیل بخش مالی سامانه بمنظور تسریع در پرداخت ح ق الزحمه

مهندسان.

- برنامه ریزی راه اندازی سامانه در دفاتر نمایندگی سازمان در شهرستانها

بخش آموزش:

۲۰۰ نفر	ثبت نام از مهندسان نقشه‌بردار دارای پروانه اشتغال بکار بمنظور شرکت در دوره‌های تهیه نقشه های تفکیکی
۷ جلسه	برگزاری جلسات مشترک با اداره کل ثبت اسناد و املاک تهران برای برنامه ریزی آموزشی دوره های تئوری، عملی و پایگاه داده کاداستر
۸۰ نفر	برگزاری دو دوره تئوری و مسائل حقوقی تهیه نقشه های تفکیکی
۸۰ نفر	برگزاری ۴ دوره عملی و پایگاه داده کاداستر
۶۵ نفر	معرفی مهندسان نقشه برداری که موفق به طی دوره شده اند به مهندسان راهنما
۱۰۰ نفر	دریافت اطلاعات مهندسان برای برگزاری دوره توجیهی و ثبت در سامانه ارجاع کار
۷۵ نفر	برگزاری ۱۱ جلسه توجیهی برای همکاران جدید ورود بمنظور هماهنگی گردش کار تهیه نقشه های تفکیکی و ارائه توضیحات تکمیلی

پیگیری و پاسخگویی امور جاری:

۱۱۳۱۹	ثبت نامه های درخواست تهیه نقشه های تفکیکی، اعتراض و موارد اشکال اعلامی از واحد های ثبتی
۱۰۸۴۵	صدور نامه بمنظور ارسال نقشه های تفکیکی و موارد اصلاحی برای واحد های ثبتی
۷۵	پاسخگویی روزانه به تلفن های اعضا و ارباب رجوع
۳۲	پاسخگویی حضوری به اعضا و ارباب رجوع
۱۰۴	پاسخگویی روزانه از طریق پست الکترونیک به ایمیل های ارسال اعضا

۷ جلسه	تشکیل جلسه کار گروه مشترک استانی با نمایندگان اداره کل ثبت استان تهران
۸ جلسه	تشکیل جلسات با جامعه صنفی مهندسان نقشه بردار بمنظور برنامه ریزی محل برگزاری دوره ها و هماهنگی امور
۶ جلسه	شرکت در جلسات کارگروه تهیه نقشه های تفکیکی شورای مرکزی
۲۱ جلسه	تشکیل جلسات کمیته اجرایی برای تنسيق و پیگیری امور تهیه نقشه های تفکیکی
۲۴۵۱ پرونده	اسکن نقشه های ارسال و نامه های وارده و صادره و انجام آرشیو مستندات

آقای دکتر غفرانی مطرح کردند ارائه گزارشات بسیار مناسب است و حتماً در سایت سازمان قرار خواهد گرفت.

آقای دکتر جهان‌بخش عنوان نمودند غالب مطالب ارائه شده در گزارشات توصیفی است و نه تحلیلی. این گزارشات دارای قالب کمی و غیر مقایسه ای است که قادر نیست اعضای هیأت م دیره را روشن کند که کمیته یا کمیسیون مورد نظر به چه میزان به اهداف سازمان نزدیک می باشد. علیرغم اینکه مهم ترین موضوع متوجه عملکرد کمیسیونها می باشد،

ولی در گزارشهایی که توسط کمیته ها و کمیسیونها در جلسات گذشته ارائه شد هیچ افق روشنی برای سازمان نمایان نشد و بهتر است روند ارائه گزارشها به سمت بهبود مستمر اصلاح شود.

آقای مهندس اولیازاده سوال نمودند متوسط درآمد مهندسان نقشه بردار در ماه چه میزان است؟ همچنین اظهار داشتند عمده امور نقشه‌های تفکیکی مربوط به مهندس و سازنده یا مالک است و منافع مصرف کنندگان نیز باید در نظر گرفته شود. همچنین نظارت و کنترل بصورت برداشتی باید صورت پذیرد نه بصورت بازدید.

خانم مهندس رادمهر سوال نمودند کسانی که برای دوره ها ثبت نام می کنند تا زمانیکه می خواهند صلاحیت بگیرند چه زمانی طول می کشد؟

آقای دکتر نوبخت عنوان نمودند متوسط درآمد مهندسان نقشه بردار در ماه زیر یک میلیون تومان است. بازدیدها نیز به طور تصادفی و مرتب انجام می شود. همچنین اشاره داشتند که مهندسان نقشه بردار حداکثر تا سه ماه بعد از ثبت نام دوره‌های مورد نظر را خواهند گذراند.

آقای مهندس نصیری مطرح کردند موضوع توافق با ثبت بابت نقشه‌های تفکیکی کار بسیار سختی بود که با لطف خدا انجام شد و در این بخش کمترین شکایتها را داریم. همچنین این بخش باید برای سایر قسمتها الگو قرار گیرد و نتایج و گزارشات به بخش دولتی نیز اعلام گردد.

آقای مهندس عزیزی اظهار داشتند اتفاقی که در حال حاضر در حوزه ساخت و ساز در حال انجام است این است که قبل از صدور پایانکار پرونده به نظام مهندسی ارسال می شود و از زمانیکه بخش نقشه های تفکیکی در اختیار نظام مهندسی است کارها بسیار حرفه‌ای تر و اصولی تر انجام می شود.

آقای مهندس گلزار عنوان نمودند کار خوبی که در نقشه برداری انجام می شود این است که آموزشهای عملی لازم به مهندسان نقشه بردار ارائه می شود. بهتر است این موضوع برای رشته های دیگر انجام شود و قبل از اعطای پروانه اشتغال مختص هر رشته آموزشهای عملی داده شود. ایشان همچنین مطرح کردند که یکی از مشکلات در این حوزه این است که درز انقطاع را شهرداری در مترژ محاسبه می کند و مالک به ازای آن به شهرداری مبلغی می پردازد ولی در نقشه های تفکیکی آن را جزء زیربنا نمی آورند. سازمان باید این موضوع را پیگیری نماید . نکته دیگر اینکه در حال حاضر چند مهندس نقشه بردار فعال وجود دارد و اگر مالک اعتراض کند و مهندس دیگری نظارت کند، آیا مجدداً مبلغی دریافت می شود یا خیر.

آقای دکتر نوبخت مطرح کردند ما براساس قوانین ثبت عمل می کنیم و بحث درز انقطاع نیز از قوانین ثبت است . در خصوص موضوع اعتراض مالک، به این نحو عمل می شود که مالک نصف مبلغ را واریز می نماید اگر اعتراض وارد بود مبلغ مذکور به مالک مسترد خواهد شد. در حال حاضر حدود ۱۴۰۰ نفر مهندس فعال نقشه بردار وجود دارد.

آقای مهندس کاظمی درخواست داشتند در این خصوص تنها قوانین ثبتی دیده نشود و راهکاری ارائه شود تا منافع همه در آن دیده شود.

آقای مهندس لشگری عنوان نمودند یکی از مشکلات این است که کمیته ها، کمیسیونها و حتی گروههای تخصصی شیوه نامه ندارند و این موضوع حتماً باید پیگیری شود . موضوع دیگر در خصوص سامانه نقشه های تفکیکی است که حدود شش ماه بر روی آن کار انجام شد و حتی مدیران اداره ثبت از آن بازدید کردند و از سامانه مذکور اظهار رضایت نمودند.

طرح اولین بند دستور جلسه در خصوص ادامه بررسی نحوه برخورد انتظامی با متخلفین در حوزه حقوقی (شرکتهای طراح و ناظر، مجری و خدمات آزمایشگاهی):

آقای مهندس گلزار با اشاره به تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها که مطرح می نماید اگر مهندسی تخلفی را به موقع گزارش نکند و پرونده شمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ شود، شهرداری پرونده را به شورای انتظامی استان ارجاع می دهد. از همان زمانی که رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده است، به مدت حداکثر شش ماه کار ارجاع نمی شود. این برای زمانی است که شهرداری کار را ارجاع می نموده است. در حال حاضر که ارجاع توسط نظام مهندسی انجام می شود، به استناد تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها می تواند از لحظه ای که پرونده به شورای انتظامی استان ارجاع می شود به مدت شش ماه به شرکت حقوقی متخلف کار ارجاع نکند.

خانم مهندس رادمهر عنوان کردند این در زمانی است که تخلف برای شهرداری محرز است در صورتیکه در بسیاری از موارد در خصوص اشخاص حقوقی شکایتها از طریق شهرداری ارجاع نمی شود. بنابراین تا صدور رأی قطعی نمی توان از ارجاع کار نظارت جلوگیری بعمل آورد. ضمناً سازمان می تواند هر پرونده ای را که مدنظر دارد با مکاتبه با شورای انتظامی نظام مهندسی درخواست تسریع در رسیدگی نماید.

آقای مهندس کاظمی مطرح کردند از زمانی که پرونده توسط شهرداری به شورای انتظامی استان ارسال می شود می توان به مدت شش ماه ارجاع کار به اشخاص حقیقی و حقوقی صورت نپذیرد.

آقای مهندس نصیری عنوان نمودند جلوگیری از ارجاع کار در هنگام تخلف جزء وظایف هیأت مدیره می باشد و این موضوع ایراد قانونی ندارد.

آقای مهندس قدس اظهار داشتند تا قبل از ارجاع کار توسط نظام مهندسی، هر مهندس ناظری که تخلف داشت توسط شهرداری به شورای انتظامی استان معرفی می شد و دقیقاً از همان تاریخ چه در بحث طراحی و چه در بحث نظارت کار جدید به وی ارجاع نمی شد. همچنین موضوع فقط بحث نظارت نیست و حتی اگر جلوی کار نظارت ایشان گرفته شود مشکلی حل نمی شود و حتماً باید از کار طراحی نیز جلوگیری نمود. بنابراین بهتر است مانند شهرداری در هنگام محرومیت هم از ارائه خدمات نظارت جلوگیری شود و هم طراحی.

آقای مهندس حیدریون مطرح کردند در آیین نامه اجرایی و در بند آخر بخش وظایف هیأت مدیره آمده است که "هرنوع وظیفه دیگری که بموجب قانون و آیین نامه اجرایی و سایر مقررات مربوط و یا عرفاً ضروری است ... " بنابراین این کار از وظایف هیأت مدیره است و از لحاظ قانونی نیز مشکلی ندارد.

آقای مهندس نصیری عنوان نمودند می توان به این شکل در نظر گرفت که در هنگام تعلیق اگر شورای انتظامی نظام مهندسی محکومیت شرکت را قطعی نمود، به همان نسبت از ظرفیت سال جاری کم شود و اگر محکوم نشد در باقیمانده سال ظرفیت ایشان محفوظ بماند.

آقای مهندس کاظمی اظهار داشتند بهتر است به جای بحث شورای انتظامی، از روش تشویق و تنبیه استفاده کنیم و مطمئناً نتیجه بهتری خواهد داد.

آقای مهندس قدس پیشنهاد نمودند مصوب شود در زمان محرومیت، اشخاص حقوقی نتوانند تغییراتی در شرکت مذکور انجام دهند.

آقای مهندس زنده دل عنوان نمودند این بحث برای اعضای سازمان مشکل ساز خواهد بود. وقتی در یک شرکت مدیرعامل یا طراح یا ناظر خطا می کند و آنها را محروم کنیم و سپس از خروج دیگر اعضای هیأت مدیره جلوگیری کنیم، کار اشتباهی صورت گرفته است. ایشان پیشنهاد نمودند من بعد به شرکتهای با مسوولیت محدود پروانه اعطا نشود و به ایشان ابلاغ شود که شرکت به سهامی خاص تبدیل شود. در سهامی خاص به غیر از مدیرعامل، هیأت مدیره نیز مسؤول می باشد بنابراین محرومیت می تواند به هیأت مدیره نیز تعلق گیرد.

آقای مهندس عزیزی اظهار داشتند در حال حاضر شرکتهای از فاصله زمانی بین رأی بدوی و قطعی سوء استفاده می کنند. آقای مهندس حیدریون و آقای مهندس نصیری به یک بند قانونی اشاره کردند که می توان از آن بند برای جلوگیری از ارجاع کار به اشخاص حقوقی متخلف استفاده کرد. با این کار پرونده هایی که به کمیسیون حقوقی ارجاع می شود بسیار کاهش خواهد یافت.

آقای مهندس قدس مطرح کردند در شرکتهای با سهامی خاص هر عضو هیأت مدیره باید حداقل یک سهم داشته باشد ولی در شرکتهای با مسوولیت محدود به این شکل نیست. در شرکتهای سهامی خاص اگر دو نفر مشکل داشته باشند بقیه اعضا نیز دچار مشکل خواهند شد.

آقای مهندس ریوندی اظهار داشتند یک بخش مربوط به محکومیت انتظامی برای مدیرعامل است که باید اجرا شود و بخش دیگر برای شاغلین در شرکت است که باید برای آنها یک بازه زمانی در نظر گرفت که برای خروج یا ماندن در شرکت تصمیم گیری نمایند.

خانم مهندس رادمهر مطرح کردند در حال حاضر در رسیدگی به پرونده های شورای انتظامی مربوط به اشخاص حقوقی، از شرکت خواسته می شود تا نام مهندس ناظر را معرفی کند.

آقای مهندس قدس عنوان نمودند با توجه به اهمیت موضوع و وظایف هیأت مدیره در این خصوص، پیشنهاد کردند یک کمیته ای با عنوان کمیته حسن نظارت بر انجام خدمات مهندسی تشکیل شود تا به این مسائل رسیدگی نماید.

آقای مهندس عزیزی اظهار داشتند به اعضای سازمان اطلاع رسانی شود که اگر تمایل داشتند از شرکت خارج و شرکت جدید تأسیس کنند در جریان امر قرار گیرند.

مصوبه:

۱- پیرو مذاکرات بعمل آمده در جلسات ۳۵ و ۳۶ هیأت مدیره، بند ۱ دستور جلسه در خصوص نحوه برخورد انتظامی با متخلفین در حوزه حقوقی مطرح و موارد ذیل به اتفاق آرای حاضران به تصویب رسید:

۱-۱- کاهش تعداد کار کاذب شرکتهای از طریق لغو مصوبه سال ۸۶ و اعمال ضرایب تعداد کار طبق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و اتخاذ تدابیر برای ایجاد تعادل ظرفیت و تعداد کار در رشته های مورد نیاز به پیشنهاد نظام مهندسی استان (طبق ماده ۱۳ آیین نامه اجرایی قانون)

۲-۱- درخواست رسیدگی خارج از نوبت به تخلفات شرکتهای کوتاه کردن فاصله زمانی بین صدور آراء بدوی و قطعی شورای انتظامی از طریق مکاتبه با شورای انتظامی نظام مهندسی (به استناد ماده ۸۶ و تبصره ذیل ماده ۹۸ آیین نامه اجرایی قانون)

۳-۱- قید محکومیت انتظامی و درج در پرونده حقیقی مدیرعامل و مهندسین طراح و ناظر مربوطه علاوه بر محکومیت حقوقی و همچنین الزام استعلام واحد عضویت و صدور پروانه از شورای انتظامی استان جهت صدور پروانه شرکتهای جدیدالتأسیس (به استناد بند ۳۸ از ماده ۷۳ آیین نامه اجرایی قانون)

۴-۱- جلوگیری از خروج اعضای هیأت مدیره از شرکتهای متخلف و ممانعت از ارجاع کار و فعالیت مجدد شرکت در زمینه طراحی و نظارت در فاصله زمانی صدور رأی قطعی و در طول دوره محرومیت.

تبصره - مقرر شد امکان شمول بند فوق در خصوص شاغلین در شرکتهای متخلف نیز ظرف مدت یک هفته توسط کمیسیون حقوقی با حضور آقایان مهندسین نصیری، قدس، عزیزی و طاهری بررسی شده و با اطلاع رسانی قبلی به اعضای سازمان از ابتدای سال ۱۳۹۳ صورت پذیرد.

جلسه در ساعت ۱۹ با ذکر صلوات خاتمه یافت.