

خلاصه مذاکرات صورتجلسه چهاردهم هیأت مدیره سازمان استان تاریخ ۹۲/۰۱/۱۷

آقای دکتر غفرانی در ابتدای جلسه آغاز سال ۱۳۹۲ را به اعضای هیأت مدیره تبریک گفتند.

طرح اولین بند دستور جلسه در خصوص گزارش دبیر محترم کمیته تجمیع خدمات مهندسی و ارجاع کار نظارت:

آقای مهندس عزیزی به عنوان دبیر کمیته تجمیع خدمات مهندسی و ارجاع کار نظارت در خصوص برگزاری جلسات این کمیته در راستای اجرایی شدن ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان گزارش مبسوطی به شرح زیر ارائه نمودند: ایشان عنوان نمودند این کمیته متشکل از آقایان مهندس سمالند، مهندس محمدی نژاد، مهندس حیدریون، مهندس قدس، مهندس صدر، مهندس زنده دل، مهندس نصیری و مهندس لشگری (و به دبیری آقای مهندس عزیزی) تاکنون ده جلسه برگزار کرده است و در این جلسات سعی شده مسائل پایه مربوط به ارجاع کار نظارت مورد بررسی قرار گیرد. در وهله اول از تجربیات استانها (به طور مشخص با حضور نماینده سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم) بسیار استفاده شد. باتوجه به اینکه در بحث ارجاع کار نظارت هم شخص حقوقی و شخص حقیقی وجود دارد، ابتدا تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در شهر تهران و متراژ آنها بررسی شد (بحث عرضه و تقاضا). در خصوص نظارت مهندسان در نقاط مختلف، شهر تهران به پنج منطقه مرکز، شمال، جنوب، شرق و غرب تقسیم‌بندی شد و مشخص شد که میانگین متراژها نیز نزدیک به هم می‌باشد. همچنین با دعوت از نظرات انجمن‌ها (مشخصاً انجمن مهندسان طراح و ناظر) نیز استفاده شد که در تصمیم‌گیری بهتر تأثیرگذار بود.

آقای دکتر جهانبخش مطرح کردند باتوجه به اینکه کمیته‌ها و کمیسیون‌ها در تحقق برنامه‌های سازمان بیشترین نقش را دارند، کمیسیون طرح برنامه با ارسال نامه از کمیته‌های ارجاع کار، تجمیع خدمات مهندسی، سازندگان و راهبردی ماده ۳۳ درخواست نموده است که برنامه عملیاتی تدوین شده در خصوص ضرورت هماهنگی هرچه بیشتر در واحدهای سازمان در خصوص اجرائی شدن ماده ۳۳ را ارائه نمایند. همچنین عنوان نمودند مبنای لازم برای عملیاتی شدن این امر دو مورد می‌باشد: ۱- ساختاری که در تحقق ماده ۳۳ مورد قبول اعضای هیأت مدیره و اعضای سازمان باشد ۲- منابع مالی و بودجه موردنیاز جهت تحقق این امر

طرح دومین بند دستور جلسه در خصوص گزارش دبیر محترم کمیته سازندگان:

آقای مهندس صدر به عنوان دبیر کمیته سازندگان در خصوص تاریخچه اجرای ماده ۳۳، دلایل توقف آن و آمار ظرفیت و تعداد شرکت‌های سازنده گزارش مبسوطی به اعضای هیأت مدیره ارائه نمودند. ایشان اظهار داشتند هرم مدیریت کنترلی ساختمانهای بالای ۳۰۰۰ مترمربع در حوزه سازندگان سه بخش سازمان نظام مهندسی، شرکت‌های کنترل بازرسی و تشکل‌های حرفه‌ای و شرکت‌های سازنده را تشکیل می‌دهد.

در ادامه مراحل پیشی سازندگان را به شرح زیر توضیح دادند:

فاز شروع:

- کنترل قراردادهای در حال انعقاد و ضامم آن
- کنترل ظرفیت سازنده بصورت آنلاین با شهرداری
- جلسه توجیهی بین مالک، طراح، ناظر و سازنده

فاز اجراء:

- کنترل معرفی رئیس کارگاه صلاحیت دار به کارفرما، ناظرین، شهرداری و سازمان نظام مهندسی
- کنترل مستندات زونکن کارگاهی
- کنترل بیمه های مورد نیاز پروژه
- کنترل حضوردائمی رئیس کارگاه
- کنترل رعایت نکات فنی و ایمنی
- کنترل نتایج آزمایشگاهی
- کنترل بروزرسانی مستندات و تهیه نقشه های چون ساخت
- کنترل مرحله ای دفترچه اطلاعات ساختمان
- کنترل روابط مالک، سازنده و ناظر

فاز اختتامیه:

- کنترل تکمیل نقشه های چون ساخت
- کنترل صدور تکمیل بیمه های تضمین کیفیت
- کنترل تکمیل شناسنامه فنی ملکی ساختمان
- کنترل رضایت مالک و بهره برداران از خدمات سازنده

طرح سومین بند دستور جلسه در خصوص گزارش دبیر کمیته راهبردی ماده ۳۳ و مبحث دوم:

آقای مهندس قربانخانی به عنوان دبیر کمیته راهبردی ماده ۳۳ و مبحث دوم عنوان نمودند بهتر است ابتدا مشکلات موجود در اجرای ماده ۳۳ قانون مطرح شود. موضوع اول نحوه تخصیص ظرفیت برای اشخاص حقیقی و حقوقی است. به عنوان مثال در رشته عمران ظرفیتی که برای ناظران وجود دارد خیلی بیشتر از کار موجود می باشد ولی در رشته های برق، مکانیک و معماری کار موجود خیلی بیشتر از ظرفیت می باشد. یعنی ناظران این رشته ها باید بیشتر از ظرفیت خود کار کنند. در ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان آمده است که نظام مهندسی استان میتواند پیشنهاد ظرفیت بدهند و وزارت راه و شهرسازی آن را تأیید نماید. پس باید هر چه سریعتر ظرفیت در رشته های مختلف پیشنهاد داده شود و به وزارت راه و شهرسازی ارسال شود. در خصوص موضوع قراردادهای باید مشخص شود که هر قرارداد برای چه زمانی و چه مترژی خواهد بود. همچنین زمان شروع قرارداد چه زمانی است؟ بنابراین نحوه تدوین قراردادهای نیز باید بررسی شود. باتوجه به اینکه پرداخت حق الزحمه نظارت بر اساس پیشرفت پروژه ساختمانی است، در زمانی که مالک شروع به کار نکرد چه باید کرد؟ همچنین جای بیمه مسئولیت در اجرای این امر خالی است. در مقررات ملی ساختمان آمده است که مجری حتماً باید کار خود را تضمین کیفیت نماید. سازمان باید پیگیری نماید که مجری حتماً تضمین کیفیت بدهد. وقتی ارجاع کار آغاز می شود اختلاف بین مالک و ناظران شروع می شود. پس در اینجا نقش هیأت داوری بسیار مهم می باشد و حتماً باید در دستور کار قرار گیرد. مهندسان نباید ناظر صوری باشند و سازمان باید از طریق شرکتهای کنترل مضاعف نظارت نماید.

طرح چهارمین بند دستور جلسه در خصوص گزارش معاونت محترم خدمات فنی و مهندسی:

آقای مهندس حیدریون (معاونت محترم خدمات مهندسی) با اشاره به اقدامات انجام شده در خصوص آغاز اجرائی شدن ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان از ابتدای سال ۹۲، در خصوص کنترل طراحی، ارجاع نظارت، مجری ذیصلاح، کنترل و بازرسی و شناسنامه فنی و ملکی مطالبی را مطرح نمودند. همچنین در راستای بستر سازی اجرای ماده ۳۳ به موارد زیر اشاره نمودند:

۱- فرهنگ سازی در بین مهندسان و مردم

۲- الکترونیکی کردن فرآیند اجرای ماده ۳۳ در پنج حوزه اجرا، نظارت، بازرسی، طراحی و شناسنامه فنی

۳- دریافت سیستمی حق الزحمه مهندسین ناظر پس از ارائه گزارشات مرحله ای از ۱۳۹۱/۱۱/۱۳

۴- ایجاد کارتابل برای تمامی مهندسین ناظر، شرکت های طراح، ناظر، مجری و خدمات آزمایشگاهی

۵- مناسب سازی ساختار فیزیکی واحد کنترل ساختمان

آقای مهندس حیدریون همچنین در خصوص بازرسی گودبرداری، نحوه مراحل ثبت نام آن برای مهندسان، نحوه ارجاع پرونده به بازرسان گودبرداری گزارش مصوری به اعضای هیأت مدیره ارائه نمودند. در پایان نیز آنالیز تحلیلی طرح ویژه بازرسی گودبرداری در شهر تهران توسط ایشان به اعضای هیأت مدیره ارائه شد.

طرح پنجمین بند دستور جلسه در خصوص گزارش معاونت محترم پشتیبانی و منابع انسانی:

آقای مهندس نصیری (معاونت محترم پشتیبانی و منابع انسانی) مطرح کردند باتوجه به مصوبه هیأت مدیره مبنی بر ارائه گزارش در خصوص هزینه های مربوط به بازرسی دفتر مرکزی، ریز هزینه کرد را به اعضای هیأت مدیره ارائه نمودند. ایشان همچنین عنوان نمودند تعداد کارمندان سازمان در سال ۱۳۹۰ تعداد ۱۸۴ نفر بودند که این تعداد در سال جاری به دلیل اجرای ماده ۳۳ و اضافه شدن چند دفتر نمایندگی به ۲۸۵ نفر رسیده است. در خصوص پرداخت اجاره بها نیز اظهار داشتند باتوجه به اینکه دفتر مرکزی و تعداد هفت دفتر نمایندگی در مالکیت سازمان می باشد، از این جهت صرفه جوئی بسیار خوبی در پرداخت هزینه های اجاره بها در سال جاری انجام شده است.