



بسمه تعالی

خلاصه مذاکرات پنجاه و ششمین (۵۶) جلسه هیات مدیره دوره هشتم به تاریخ ۹۸/۱۱/۰۵

جلسه با تلاوتی چند آیه از قرآن کریم آغاز گردید.

جلسه وارد پیش از دستور گردید.

مهندس نبی نی:

۱- کارهای انتخابی و ارجاعی شرکت های حقوقی به طور کامل باید مشخص و اطلاع رسانی شود.

۲- مشخص شدن تخلف های گزارش شده از سوی بازرسین سازمان و رسیدگی سازمان به این موضوع.

۳- جلوگیری از تخلف در صف ارجاع در دفاتر نمایندگی شهرستان های تهران.

مهندس خطیبی: موارد زیر در دستور کار هیات مدیره قرار گیرد:

۱- در مجمع عادی هفته گذشته، ریاست مجمع حق اضافه کردن و یا کم کردن نکته ای را در دستور که به پیشنهاد و تایید اعضای هیات مدیره قرار گرفته است را نداشتند.

۲- در دستور کار امروز، مجمع بودجه مصوب شود تا در روزهای پایانی سال ۹۸ مجمع فوق العاده بودجه پیشنهادی سال ۹۹ را برگزار کنیم.

۳- سازمان فاقد شیوه نامه مصوب حقوق و دستمزد کارمندان می باشد.

۴- عدم صدور فاکتور ارزش افزوده توسط سازمان، متاسفانه هزینه از اعضا دریافت می گردد ولی فاکتور از سوی سازمان به آنها داده نمی شود و به اعضا و سازمان امور مالیاتی بایستی پاسخگو باشیم.

۵- پیشنهاد تعرفه سال ۹۹ سازمان همانند سازمان نظام پزشکی تا آخر بهمن به شورای مرکزی ببریم تا پس از تایید شورای مرکزی در پایان سال به وزارت راه و شهرسازی ارائه شود تا وزارتخانه تعرفه را مصوب کند.

۶- اختیارات رئیس و هیات رئیسه ارجاع شده از سوس کمیسیون طرح و برنامه به صحن هیات مدیره بیاید و رای بگیرد.

۷- شیوه نامه ارجاع کار در استان تهران و نمایندگی های سطح استان در هیات مدیره ارائه شود و پس از تایید هیات مدیره به اطلاع اعضا در ساییت سازمان رسانده شود.

مهندس اصغری:

۱- ایجاد شیوه نامه در زمینه تمدید نظارت های مهندسین جهت جلوگیری از ایجاد اختلاف گسترده بین مالکین و ناظرین.



۲- اتفاق خوبی است که علاوه بر کنترل پرونده های بالای ۲۰۰۰ متر رخ داده، پرونده های زیر ۲۰۰۰ متر می باشد که نیز بصورت رندوم کنترل و بررسی می شود و تشکر میکنم از شما از این اتفاق خوب و باید در سایت سازمان اطلاع رسانی گردد.

۳- ایجاد واحد تکریم از ارباب رجوع و همکاران خود در سازمان در طبقات سازمان.
مهندس شیرکوهی (بازرس):

۱- در انتهای اسناد روز مجمع تمامی بازرسین ذکر کردند که ریاست مجمع اجازه ندارد در دستوری که اعضای هیات مدیره پیشنهاد داده است، نکته ای را کم یا زیاد نماید.

۲- تذکر قانونی: در زمان ریاست سال قبل (ریاست آقای طاهری) برای پروژه ارغوان ۲ مصوبه به تاریخ ۹۸/۰۲/۰۷ و ۹۸/۰۶/۰۲ مصوب شد که طبق شیوه نامه، قانون ۶ ماه رعایت نشده است. اگر مصوبه تاریخ ۹۸/۰۶/۰۲ باطل شود، مصوبه هفته پیش و جاهت قانونی خواهد داشت.

مهندس سعیدیان به ارائه امور جاری پرداختند:

۱- برگزاری مجمع عادی دوم در هفته پیش

۲- سپاس از تذکر بازرسین، تناقضات و اشکالاتی در شیوه نامه برگزاری مجمع و ابلاغیه ها وجود دارد که طی نامه نگاری با سازمان مربوطه در جهت رفع آنها باشیم.

پیشنهادات مهندس سعیدیان :

۱- تشکیل مجمع فوق العاده بودجه پیش از زمان تعیین شده که به تایید و نظر وزارت راه و شهرسازی و هیات مدیره سازمان برسد.

۲- پیشنهاد پخش لایو جلسه را دارم .

دکتر شکیب: آقای مهندس سعیدیان گزارش ها را به طور کامل ارائه ندادید، توضیحی درباره نشست ها و جلسات که برگزار کردید ارائه بفرمایید.

مهندس سعیدیان: این جلسات و نشست ها جهت آشنایی و ارتباط بیشتر با همکاران و شنیدن نقطه نظرات بیش نبوده است.

مهندس نبی ئی : موافق پخش لایو هستیم.

مهندس فرنی: پیشنهاد دارم ابتدا موضوع در گروه مجازی هیات مدیره مطرح و نظرات شنیده شود ، سپس در دستور آورده شود.

مهندس کریمی آنچه:

۱- با پخش لایو موافق هستیم.



۲- برگزاری مجمع بودجه قبل از سال کار بسیار پسندیده ای است که در صورت تصویب دو سوم اعضای هیات مدیره این کار شدنی است.

مهندس عبدالملکی (نماینده وزارت راه و شهرسازی):

۱- نیازی نیست که چندین موضوع در دستور مجمع قرار گیرد، به تعداد مورد نیاز دستورها مطرح شوند.

۲- با توجه به شرایط کنونی و موارد یاد شده فقط ۱۰ روز مهلت داریم که مجمع را قبل از پایان سال برگزار کنیم.

مهندس رضوی: طبق شیوه نامه برگزاری مجمع فوق العاده میتوان جلسه فوق العاده را قبل از سال تشکیل بدهیم و آمادگی لازم را هم داریم.

مهندس صابر: طبق شیوه نامه تشکیل مجمع عمومی ابتدا باید تراز قبل از بودجه مطرح شود.

مهندس طاهری: در ابتدا تشکیل مجمع فوق العاده در دستور کار قرار گیرد و مصوب شود، سپس به بررسی شرایط برگزاری و اینکه چه دستوری هایی در مجمع مطرح شود پردازیم.

مهندس اکبریان راد: در هفته آینده بودجه در کمیسیون طرح و برنامه بررسی خواهد شد و هیات مدیره نظرات خود را مطرح بنمایند تا بتوانیم در مجمع بیاوریم.

مهندس سعیدیان: در خصوص دستور اول جلسه هیات مدیره با موضوع "تصمیم گیری در خصوص عقد تفاهم نامه با بانک صادرات جهت اعطای تسهیلات وام به اعضای ساختمان" طبق جلسات و پیشنهادات بانک ها نیاز به جمع بندی است تا در هفته های آتی گزارشی به اعضا هیات مدیره داده شود و به تصویب برسد. به همین دلیل از دستور خارج نمی کنیم.

با پیشنهاد ریاست سازمان، طبق رای گیری و به اتفاق آراء دستور "بحث و بررسی در خصوص پیشنهاد کمیسیون مبحث دوم جهت چهارناظره شدن کلیه کارهای نظارتی شهر تهران" وارد دستور شد:
مهندس راقی:

۱- زیرساخت ها تقریباً آماده است.

۲- تصویب این دستور هم به نفع اعضا و هم به نفع سازمان می باشد.

۳- این کار جلوگیری از صوری کاری می شود و منبع درآمدی برای ۴ ناظره شدن.

۴- در مترژهای کوچک عملاً ناظری وجود ندارد.

۵- چهار ناظره شدن کلیه کارهای نظارتی، خود یک قانون است و ما میخواهیم جهت اجرایی کردن کامل قانون این دستور را مصوب کنیم.

مهندس نبی ئی: آیا سازمان ظرفیت کافی برای این موضوع را دارد؟ آیا تعداد پروژه ها با تعداد مهندسیین برابری می کند؟



مهندس موسوی: تصمیم مفید و خوبی است اما باید حتما کیفیت اجرایی و موانع اجرایی را بدانیم و مرحله به مرحله بررسی، سپس به قطعیت برسانیم و دستور را مصوب کنیم.
مهندس میرجعفری:

۱- زیر ساخت کنونی امکان چهار ناظره شدن را نمی دهد، ساختمان های زیر ۱۵۰۰ متر نقشه های کاملی ندارند و اکثرا سوری و ضعیف می باشند و یا در دسترس نیستند.

۲- نقشه های زیر ۱۵۰۰ متر در سازمان کنترل نمی شوند، با این تعریف باید زمانی را به کنترل و تهیه نقشه پروژه های زیر ۱۵۰۰ متر اختصاص دهیم تا بتوان زیرساخت ها را آماده نمود.

۳- در دفاتر نمایندگی های برخی شهرستان های شهر تهران در آینده با توجه به عدم همکاری شهرداری و سایر ارگان ها مشکلاتی را در زمینه چهار ناظره خواهیم داشت.

مهندس خطیبی:

۱- قانون به ما این اجازه را نمی دهد که بخشی را اجرا و بخشی دیگر را اجرا نکنیم.

۲- در مصوبه حتما ذکر شود که هیات مدیره بر این موضوع تاکید داشته که در تمامی رشته هایی که مربوط به ساختمان می باشد، رئیس و هیات رئیسه مقدمات کار اجرایی شدن تمام نظارت های شش گانه را حتما انجام دهد.
مهندس طاهری:

۱- این موضوع یکبار در هیات ۵ نفره مطرح و صراحتا اعلام شد که خدمات ۷ گانه رشته ها برای تمامی مترازها استفاده شود و همه بالاتفاق موافق بودند. برای اجرایی کردن آن همچنین تفاهم نامه ای که با شورای شهر نوشته شد و در صورت امضای تفاهم نامه شرایط و فرآیندهای اجرایی صراحتا مطرح شده است و براحتی می توانیم برای ۷ رشته اجرایی کرد.

۲- اپلیکیشنی هم برای انجام امور خدمات پرداختی طراحی گردد تا مهندسین و مالکین استفاده نمایند.
مهندس فرنیان:

۱- در حال حاضر در شهرهای اطراف تهران به طور سلیقه ای ۳ یا ۴ ناظر داریم.

۲- تعادل بین عرضه و تقاضا برقرار باشد، به طوریکه تعداد پروژه ها با مهندسین حقیقی و حقوقی دیده شود.

۳- همچنین در کمیسیون مبحث ۲ به صورت پیشنهادی مطرح گردد که نقشه برداری برای گروه «ج» و «د» راه اندازی شود. به طور مثال که چه تعداد مهندس نقشه بردار برای پروژه های موجود داریم، باید بررسی شود در غیر این صورت قطعا در روند کار دچار مشکل خواهد بود.

مهندس کریمی آنچه : در حال حاضر در شهر تهران برای پروژه های ۱۵۰۰ متر به بالا نظارت توسط شهرداری انجام می پذیرد و برای پروژه های زیر ۱۵۰۰ متر ناظر مکانیک توسط آبفا و ناظر برق توسط برق اماکن انجام می



پذیرد. در شهرستانها هم این قانون را عملی کنیم و جهت تسریع در عملی شدن، زمان انجام مراحل ابتدایی و انتهایی کار (تقدم و تاخر) جابجا کنیم.

مهندس اصغری: مشکل، زمان اجرایی در مراحل انجام کار است. لطفا دستور را مصوب کنیم تا اجرایی شود.
مهندس مومنی مقدم:

۱- قانون در حوزه های نظارت و ماده ۳۳ به طور کامل اجرا نمی شود و اجرای قانون باید به طور کامل اجرا شود.

۲- در شهرستانها این قوانین اجرا شده است و جلوتر از شهر تهران پیش رفته اند. در تهران قوانین ضعیف اعمال می شود.

۳- قانون نظام مهندسی برای ۷ رشته می باشد.

۴- در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و ساز، خدمات ۷ رشته را اعمال کنیم. رشته های نقشه برداری، شهرسازی و ترافیک مظلوم واقع شده اند.

۵- اگر بستر آماده نیست ایرادی ندارد باید گام به گام پیش رفت تا اجرایی شود.
مهندس رستم زاده:

۱- زیرساخت ها و عرضه و تقاضا بررسی شود.

۲- ارجاع کار به صورت حقیقی است یا حقوقی.

۳- موافق این دستور هستیم.

مهندس رضوی: برای مهندسين ترافیک اجرایی شدن بحث نظارت را در نظر بگیریم.
مهندس راقی:

۱- موافق ۷ رشته هستیم.

۲- در شهرستان ها از ۱ متر قانون ۴ ناظره اجرایی شده است.

۳- برای نظارت، ناظران حقیقی به تعداد کافی داریم و این موضوع کمک فراوانی هم به مهندسين پایه ۳ و هم

به سازمان خواهد بود

دستور با موضوع بحث و بررسی در خصوص پیشنهاد کمیسیون مبحث دوم جهت چهار ناظره شدن کلیه کارهای نظارتی شهر تهران مصوب گردید (با ۲۵ رای موافق از ۲۵ نفر حاضر) و پس از بحث و بررسی مقرر گردید ریاست سازمان با هماهنگی سایر متولیان امر ساخت و ساز شهری، ترتیبات اجرایی شدن خدمات مهندسی در هفت رشته برای کلیه مترازها مطابق با مقررات ملی ساختمان را در سطح استان تهران معمول نماید (۲۴ رای موافق از ۲۴ نفر حاضر)



دستور شماره ۲ با موضوع تشکیل کارگروه پایش اخلاق حرفه ای استان مطابق شیوه نامه شورای مرکزی در هفته آتی مطرح خواهد شد.

دستور شماره ۳ با موضوع "تصمیم گیری در خصوص افزایش حق الزحمه کارشناسان کنترل کیفیت خدمات مهندسی" به اتفاق آراء وارد دستور شد:

دکتر میرزایی فر (مدیر واحد کنترل نقشه): به ارائه (فایل پیوستی شماره ۱) پرداختند.
مهندس میرجعفری:

۱- در هیات رئیسه قبلی یکبار این موضوع بررسی و ابلاغیه گرفت.

۲- تفاوت بین کارکرد ساعات در رشته های مختلف برای چیست؟ بر اساس چه مبنایی است؟
مهندس الهی فر: بازرسی و برونسپاری بخش های اصلی سازمان هستند و رابطه مستقیمی با کیفیت دارد.
مهندس مومنی مقدم:

۱- حق الزحمه باید متناسب با دقت و زمانی که برای پروژه صرف می شود متناسب باشد.

۲- افزایش حق الزحمه انجام پذیرد اما متناسب با خزانه سازمان باشد.

مهندس اصغری: تعرفه کنونی برای سال ۹۳ می باشد و با شرایط سال ۹۸ هماهنگی ندارد. با کنترل پروژه های کوچک حجم کار افزایش پیدا کرده و باید میل و رغبت را با افزایش تعرفه در بازرسی و مهندسی کنترل نقشه ایجاد نماییم.

مهندس خطیبی: چنین دستورهایی از قبل باید بررسی هایی توسط خزانه دار، معاونت مالی، معاونت خدمات مهندسی و همچنین بررسی در کمیسیون ها انجام گرفته شده باشد و همچنین جوانب کار بررسی شده باشد در صحن هیات مدیره مطرح شود. مهندس کریمی آنچه:

۱- افزایش حق الزحمه باعث افزایش کیفیت کار مهندسی خواهد بود، مبلغ پایه حق الزحمه با تعداد پروژه ها برابری ندارد و باید حداقل افزایش مبلغ پایه را داشته باشیم.

۲- هزینه کنترل نقشه توسط مهندسی دریافت می شود و مشکلی در پرداخت حق الزحمه نخواهیم داشت.

۳- حق الزحمه رشته های برق و مکانیک به نسبت رشته های معماری و سازه بسیار کم می باشد و باید در قیمت ها بازنگری گردد.

مهندس اکبریان راد: برای چنین دستورهایی باید قبل از مطرح شدن در جلسه هیات مدیره کارشناسی و گزارشی کامل از قبل به اعضا هیات مدیره داده شود.

مهندس فرنی:



- ۱- درخواست ارائه آماری از پرداختی مالکان بابت طراحی از ابتدای سال با ردیف A ریال و پرداختی بازرسین چهار رشته با ردیف B ریال مقایسه صورت پذیرد که سازمان طبق چنین شرایطی ضرر یا رشد خواهد بود.
- ۲- اگر بخواهیم پروژه های ریز مقیاس را کنترل کنیم باید در ۲ مرحله ای ببینیم: مرحله اول افزایش مبلغ پایه حق الزحمه که امروز مصوب گردد و مرحله دوم در داخل کمیسیون کارشناسی شود و سپس دیگر موارد مصوب شود.
- مهندس نبی ئی: کنترل نقشه در ۲ مرحله انجام پذیرد و بازرس باید در همین دو مرحله گزارش نهایی بازرسی را ارائه دهد.
- مهندس گودرزی: سقف پرداختی به مبلغ ۵ میلیون تومان مصوب کنیم و موضوعات دیگر را طی گزارشی برای هفته بعد بگذاریم.
- مهندس آمری نیا: متوسط کارکرد هر مهندس ۱۱۰ ساعت می باشد که مبلغ ۵ میلیون تومان منطقی است.
- مهندس اصغری: تمامی گزارش ها در مرحله اول انجام شود تا کار مردم به تاخیر نیفتد.
- مهندس رادمهر: پیشنهاد میکنم افزایش مبلغ پایه جهت اینکه بازرسین حقتشان ضایع نشود صد در صد انجام پذیرد و کار کارشناسی توسط کمیسیون مبحث دو انجام شود و در هفته های آتی در صحن هیات مدیره مطرح گردد.
- مهندس راقی: در کمیسیون مبحث دو و کمیسیون طرح و برنامه مطرح شود.
- مهندس تیموری: در کمیسیون مبحث دو و کمیسیون طرح و برنامه مطرح شود.
- مهندس طاهری:
- ۱- در افزایش پرداخت سقف حق الزحمه مشکلی نیست و باید افزایش داده شود.
- ۲- پرداختی بر اساس مترمربعی است و در بودجه مشکلی نخواهیم داشت و در بودجه فقط باید لحاظ شود.
- ۳- کل درآمد سازمان از کنترل نقشه و شناسنامه فنی و ملکی، آنچه که دریافت میکنیم را برای پرداخت کنیم، سازمان در سال های آتی با مشکل روبرو خواهد شد و باید از سود بانکی برداشت کنیم.
- با پیشنهاد ریاست سازمان افزایش ۳۰ دقیقه ای مدت زمان جلسه تمدید گردید.
- مهندس میرجعفری: چندین ابهام وجود دارد:
- ۱- چه شده که امروز موضوع کنترل نقشه مطرح می شود در صورتیکه این مشکل ۶ ماه پیش بوده است.
- ۲- اگر سقف را به ۵ میلیون تومان افزایش دهیم، مگر مشکل حل خواهد شد؟ مشکل برونسپاران درباره اعداد ساعات کارکردهایشان می باشد.
- ۳- آقای مهندس اکبریان راد به طور شفاف اعلام کنید که آیا این مبلغ ۵ میلیون تومان که قرار بر افزایش می باشد، در بودجه سال ۹۸ که تصویب شده، دیده اید یا خیر؟



مهندس اکبریان راد : راهکار پیدا خواهیم کرد.

مهندس الهی فر: نامه ی همین موضوع به هیات رئیسه قبلی ارسال شده بود، چرا در آن زمان بررسی نشد؟ و مجدد این نامه به ریاست وقت ارسال شد و اکنون داریم رسیدگی می کنیم. هیات رئیسه قبلی پس چکار می کرده است؟

مهندس حیاتی: به ارائه موضوع "پیشنهاد افزایش کنترل کیفیت خدمات مهندسی" (فایل به پیوستی ۲) پرداختند: مهندس خطیبی:

۱- یک دوره حفاظت فنی کار و مسئول ایمنی را برای تمامی مهندسین دارای پروانه اشتغال برگزار کنیم.

۲- کاهش تعداد مهندسین مربوط به یک پروژه، به طور مثال بازرس برق، بازرس ایمنی پروژه را هم انجام دهد و سقف بودجه هم به این صورت کنترل می شود.

مهندس میرجعفری:

۱- در دوره هفتم در جلسه هیات مدیره که ۱۴ نفر از اعضا حضور نداشتند، در جلسه قرار بر این شد هر ۴ ناظر رشته های برق، سازه، مکانیک و معماری یک تعرفه ۱۰۰ تومانی بگیرند. بعد دوستان هیات مدیره رشته معماری و عمران به خارج سالن رفتند و مصوبه هوا شد! و در جلسه بعد رشته های معماری و عمران تعرفه ۱۲۵ تومانی و رشته های برق و مکانیک تعرفه ۱۰۰ تومانی گرفتند. (فیلم و صدای جلسه موجود است)

۲- تعداد بازدید ماهیانه در ماه برای تمام رشته ها به یک تعداد معین و در یک سطح انجام شود تا تعادل برقرار شود.

۳- آیا این حق الزحمه از ابتدای سال ۹۸ حتی به مهندسینی که قطع همکاری با سازمان داشته اند پرداخت می شود؟ و یا از این به بعد به مهندسین همکار فعلی پرداخت می شود؟

مهندس هاشمی: تجربه نشان داده است که اینگونه بازدهی کیفیت را کاهش می دهد. تعداد بازرسین را کاهش و حق الزحمه را افزایش دهیم.

دکتر فشارکی :

۱- چه فرقی بین تمام مهندسین رشته های مختلف وجود دارد که به یک نفر ۱۲۰ ساعت تعلق بگیرد و دیگری کمتر یا بیشتر؟

۲- بسیاری از مهندسین سواد و دانش کافی ندارند و اگر قرار هست بازرسی، به غیر از تخصص خویش کار بازرسی دیگری هم انجام دهد (همزمان دو مسئولیت را بپذیرد) باید صلاحیت و دانش بیشتری از سایر مهندسین داشته باشد. البته این بازرسین اکثرا کسانی هستند که در انتخابات به واسطه رای آنها به همکاران هیات مدیره حکم بازرسی به آن ها داده شده است.



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان تهران

مهندس یگانگی: پیرو صحبت همکار گرامی اینکه رشته با رشته چه فرقی می کند باید بگویم که طبق بررسی گروه تخصصی یک ناظر معمار باید ۱۴۰ چک لیست را ارائه دهد و به همین دلیل وقت و انرژی بیشتری باید بگذارد.

دستور با موضوع "تصمیم گیری درخصوص افزایش حق الزحمه کارشناسان کنترل کیفیت خدمات مهندسی"

"مقرر شد جهت اصلاح و کیفی سازی و رعایت سقف بودجه موضوع در کمیسیونهای مبحث دوم و طرح و برنامه مطرح و جهت بررسی مجدد حداکثر ظرف مدت دو هفته به هیات مدیره ارائه گردد. (۲۳ رای موافق از ۲۳ نفر حاضر)

جلسه با صلوات بر محمد و آل محمد به پایان رسید.