



ازگان رسمی سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

**PAYAM-E-ABADGARAN**

Syndicate Of Iran Construction Companies Monthly Magazine

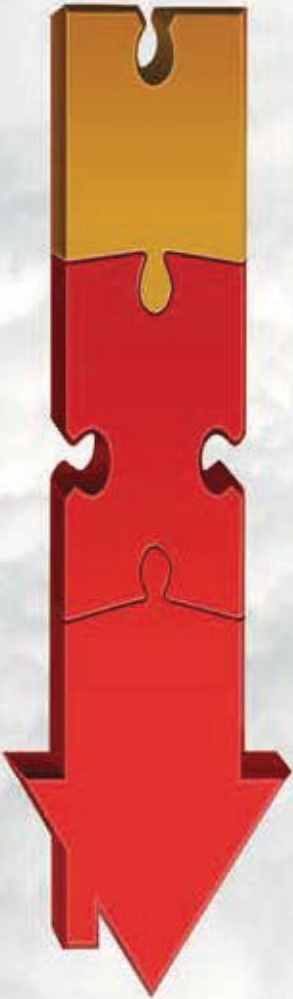
سال ۳۰ | آذرماه ۱۳۹۳ | شماره ۳۲۶ دوره جدید ۹۶ | قیمت ۲۰۰۰۰۰ ریال

۳۲۶



لایحه بودجه سال ۱۳۹۴ کل کشور

باتاکید برمنبع و مصارف عمومی دولت





شرکت مهندسی و معماری  
۱۳۹۴

قابل توجه  
شرکتهای مهندسی، پیمانکار پروژههای عمرانی  
و شرکتهای عضو سندیکا

سالنمای سال ۱۳۹۴ سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران با کیفیت بسیار خوب آماده توزیع می باشد. به منظور جلوگیری از تراکم درخواست در ماه اسفند، و مشکلات ناشی از ترافیک سنگین پایان سال، خواهشمند است تعداد سالنماهای مورد نیاز خود را اعلام و به ازاء هر جلد مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ (یکصد و بیست هزار) ریال کل مبلغ قیمت سالنما را به حساب شماره ۱۱۰۴۲۹۱۰ بانک تجارت شعبه کار به نام سندیکای شرکت های ساختمانی ایران واریز و فیش مربوط به آن را به دبیرخانه سندیکا فکس نمایند.

کمیسیون انتشارات

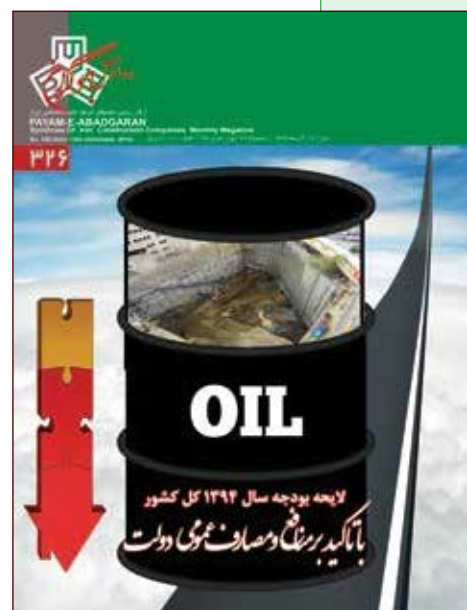
W . W . W a c c o . i r



سال ۳۰ آذر ۱۳۹۳  
شماره ۳۲۶ (دور جدید)

## فهرست مطالب

- ۱۶ - سرمقاله: لایحه بودجه سال ۱۳۹۴ کل کشور با تأکید بر منابع و مصارف عمومی دولت
- ۱۸ - نشست سندیکایی - راه حل فعال شدن بخش خصوصی، شرکت در انتخابات اتاق بازرگانی
- ۲۴ - اخلاق حرفه‌ای در مدیریت - مهندس محمود مصطفی زاده
- ۲۸ - پاگرد
- ۳۰ - از سوی رئیس جمهور ابلاغ شد: اصلاحیه قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی
- ۳۱ - اولین همایش صدور خدمات فنی و مهندسی و کسب فرصت‌های شغلی برگزار شد
- ۳۴ - اولین همایش ملی سازنده پاسخگو
- ۴۸ - همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان
- ۵۶ - مکاتبات سندیکا
- ۵۹ - همایش HSE در سندیکا برگزار شد
- ۶۱ - چهارمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران
- ۶۴ - هفدهمین همایش سالانه بتن و زلزله
- ۶۶ - مصاحبه با مدیرعامل شرکت بامراه
- ۶۸ - Partnering یا همبازی و همراهی خلاق مهندس منصور بدیعی
- ۷۱ - یادی از دکتر عبدالمجید اعلم استاد دانشکده فنی دانشگاه تهران



## صاحب امتیاز: انجمن شرکت‌های ساختمانی

مدیرمسئول: مهندس جواد خوانساری

کمیسیون انتشارات: مهندس علی ورزنده، مهندس محمود مصطفی زاده، مهندس عبدالعظیم گلچین، مهندس محمدعلی پورشیرازی، مهندس جهانگیر عصرآزاد  
مهندس فرخ جمالی، مهندس مجتبی ضرابی، دکتر غلامرضا علی زاده

زیر نظر شورای سردبیری

عکس و صفحه‌آرایی: داود خانی      حروفچینی، امور بازرگانی و اشتراك: فریبا پورآقا      خبرنگار: آرزو نوری

امور آگهی‌ها: شقایق خواجه‌نصیری طوسی

لیتوگرافی و چاپ: اندیشه برتر تلفن: ۸۸۴۰۳۰۱۵-۸۸۴۰۳۰۱۶

نشانی: تهران، خیابان طالقانی، بین میدان فلسطین و خیابان ولیعصر، خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی)، شماره ۸۶، ک. پ: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱

تلفن: ۶۶۴۶۴۲۶۱-۶۶۴۰۲۰۳۷-۶۶۴۶۴۰۸۴ فکس: ۶۶۴۶۴۰۸۴

پست الکترونیکی: [payam.abadgaran@acco.ir](mailto:payam.abadgaran@acco.ir)

نشانی الکترونیکی: [www.acco.ir](http://www.acco.ir)

نوشته‌های نویسندگان، لزوماً نظرات نشریه نیست. نقل مطالب نشریه فقط با ذکر ماخذ مجاز است.

کمیسیون انتشارات در رد یا قبول مقالات ارسالی مختار می‌باشد و در ویرایش علمی، ادبی و خلاصه‌سازی آن مجاز است. در ضمن مقالات ارسالی عودت داده نمی‌شود.

# لایحه بودجه سال ۱۳۹۴ کل کشور با تأکید بر منابع و مصارف عمومی دولت



بیژن رحیمی‌دانش

از آنجا که سند بودجه کل کشور براساس ارقام سال قبل مقایسه می‌گردد ابتدا مقایسه ارقام متشابه بین قانون بودجه سال ۱۳۹۳ و لایحه بودجه سال ۱۳۹۴ به شرح جدول زیر ارائه می‌شود.

جدول ۱ - مقایسه تصویر کلان بودجه کل کشور در سالهای ۹۴ - ۱۳۹۳

(ارقام به میلیارد ریال)

مصارف			منابع		
۱۳۹۴	۱۳۹۳		۱۳۹۴	۱۳۹۳	
۲/۲۴۳/۶	۲/۱۱۱/۶	مصارف عمومی دولت	۲/۲۴۳/۶	۲/۱۱۱/۶	منابع عمومی دولت
۴۲۹/۹	۲۳۸/۴	از محل درآمدهای اختصاصی دولت	۴۲۹/۹	۲۳۸/۴	درآمدهای اختصاصی دولت
۲/۶۷۳/۵	۲/۳۵۰/۱	مصارف بودجه عمومی دولت	۲/۶۷۳/۵	۲/۳۵۰/۱	منابع بودجه عمومی دولت
۵/۹۶۶/۷	۵/۹۷۱/۲	منابع شرکتهای دولتی، مؤسسات انتفاعی وابسته به دولت و بانکها	۵/۹۶۶/۷	۵/۹۷۱/۲	منابع شرکتهای دولتی، مؤسسات انتفاعی وابسته به دولت و بانکها
۲۶۱/۲	۲۸۷/۸	کسر می‌شود ارقامی که دوبار منظور شده است	۲۶۱/۲	۲۸۷/۸	کسر می‌شود ارقامی که دوبار منظور شده است
۸/۳۷۹/۱	۸/۰۳۳/۴	منابع بودجه کل کشور	۸/۳۷۹/۱	۸/۰۳۳/۴	منابع بودجه کل کشور

در لایحه بودجه علاوه بر تصویب ارقام منابع و مصارف، احکامی تحت عنوان «تبصره» به تصویب می‌رسد که در قالب احکام فوق منابع و مصارف جدید و یا سازوکار اجرای بودجه، رابطه نفت، صندوق توسعه، یارانه‌ها، استفاده از تسهیلات داخلی و خارجی و.... مورد تصویب قرار می‌گیرد. در این یادداشت تلاش می‌گردد که در مورد منابع و مصارف عمومی دولت نکاتی عرضه گردد. (ردیف ۱ جدول فوق)

ملاحظه می‌شود که ارقام منابع و مصارف عمومی دولت مانند سایر ارقام منابع و مصارف تراز و یکسان می‌باشد و از مبلغ ۲/۱۱۱/۶ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۳ به مبلغ ۲/۲۴۳/۶ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۴

میزان کسری تحت عنوان «تراز عملیاتی» معرفی می‌شود که بیانگر این مهم است که درآمدهای دولت تکافی هزینه‌های دولت را نمی‌نماید و این کمبود از محل تراز دو ردیف دیگر تأمین می‌شود.

یعنی رشدی معادل ۶/۲ درصد افزایش یافته است. جهت شناخت تغییرات صورت گرفته در یک تصویر کلان می‌بایستی سه «تراز» عمده در منابع و مصارف عمومی دولت را بررسی نمود.

از سوی منابع، منابع عمومی دولت شامل ۳ طبقه‌بندی و مصارف نیز در قالب سه گروه بیان می‌شود که به صورت خلاصه ارقام مربوط در جدول - ۲ ارائه می‌شود.

### هزینه‌ها:

- جبران خدمات کارکنان
- استفاده از کالاها و خدمات
- هزینه‌های اموال و دارائیه‌ها
- یارانه

در لایحه بودجه علاوه بر تصویب ارقام منابع و مصارف، احکامی تحت عنوان «تبصره» به تصویب می‌رسد که در قالب احکام فوق منابع و مصارف جدید و یا سازوکار اجرای بودجه، رابطه نفت، صندوق توسعه، یارانه‌ها، استفاده از تسهیلات داخلی و خارجی و.... مورد تصویب قرار می‌گیرد. در این یادداشت تلاش می‌گردد که در مورد منابع و مصارف عمومی دولت نکاتی عرضه گردد. (ردیف ۱ جدول فوق)

ملاحظه می‌شود که ارقام منابع و مصارف عمومی دولت مانند سایر ارقام منابع و مصارف تراز و یکسان می‌باشد و از مبلغ ۲/۱۱۱/۶ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۳ به مبلغ ۲/۲۴۳/۶ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۴



## جدول ۲- مقایسه منابع و مصارف عمومی دولت در سه تراز عمده

(ارقام به میلیارد ریال)

مصارف عمومی دولت			منابع عمومی دولت		
۱۳۹۴	۱۳۹۳		۱۳۹۴	۱۳۹۳	
۱/۶۶۰/۲	۱/۴۹۳/۳	هزینه‌ها	۱/۱۹۵/۵	۱/۰۰۳/۵	۱ درآمد
۴۴۷/۷	۴۱۲/۵	تملك دارائيه‌هاى سرمايه‌اى (عمرانى)	۷/۳۶/۲	۷۹۸/۸	۲ واگذارى دارائيه‌هاى سرمايه‌اى
۱۰۵/۷	۲۰۵/۸	تملك دارائيه‌هاى مالى	۳۱۱/۸	۳۰۹/۴	۳ واگذارى دارائيه‌هاى مالى
۲/۴۳۲/۶	۲/۱۱۱/۶	جمع مصارف عمومى دولت	۲/۲۴۳/۶	۲/۱۱۱/۶	جمع منابع عمومى دولت

ریال بیشتر اوراق مشارکت و اسناد خزانه منتشر نمود و در مقابل پرداخت‌های دولت در این قسمت کاهش خواهد یافت؛ امری تأثیرگذار در بازار پولی کشور خواهد داشت.

از آنجا که پیش‌بینی می‌شود درآمدهای حاصل از صادرات نفت خام و فرآورده‌های نفتی که بر مبنای هر بشکه ۷۲ دلار محاسبه شده است به شدت کاهش یابد در طول سال ۱۳۹۴، تراز مثبت این ردیف به احتمال زیاد به تراز منفی تبدیل خواهد شد؛ زیرا به ازاء هر یک دلار کاهش قیمت نفت خام، حدود ۱۰ هزار میلیارد ریال منابع ریالی دولت کاهش می‌یابد؛ اینک چنانچه فرض کنیم که میانگین بهای نفت به ۴۰ دلار کاهش یابد حدود -۳۲۰ هزار میلیارد ریال در این قسمت عدم تحقق منابع خواهیم داشت. از آنجا که صرفه جویی در مصارف هزینه‌ای حداکثر ۵۰ هزار میلیارد ریال قابل تحقق است. لذا حدود ۲۷۰ هزار میلیارد ریال از منابع مورد نیاز طرح‌های عمرانی (تملك دارائيه‌هاى سرمايه‌اى) کاهش خواهد یافت و می‌توان انتظار داشت که در مقابل ۴۷۷/۷ میلیارد ریال اعتبارات طرح‌های عمرانی حدود ۲۰۷/۷ میلیارد ریال تخصیص یابد و این مهم با فرض تحقق ۱۰۰ درصد منابع پیش‌بینی شده در ردیف (۳) یعنی واگذارى دارائيه‌هاى مالى می‌باشد.

از آنجا که منابع مندرج در لایحه بودجه سال ۱۳۹۴ برای دولت به صورت کامل تحقق نمی‌یابد لذا ضروری است که از میزان یارانه‌های پیش‌بینی شده در مصرف هزینه‌ای کاسته شود که مهمترین آن یارانه نقدی به بیش از ۷۶ میلیون نفر از آحاد مردم می‌باشد.

- بازپرداخت اصل اوراق مشارکت
- بازپرداخت اصل تسهیلات بانکی
- تعهدات پرداخت نشده سالهای قبل
- بازپرداخت اصل وام‌های خارجی و تعهدات
- سرمایه‌گذاری، کمک‌های فرهنگی و اقتصادی بین‌المللی

از ردیف (۳) جدول شماره (۲) ملاحظه می‌شود که تراز این ردیف نیز مثبت است و میزان فزونی منابع و مصارف به ترتیب ۱۰۳/۵ هزار میلیارد ریال و ۲۰۶/۱ هزار میلیارد ریال در سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ می‌باشد.

با توجه به توضیحات فوق می‌توان به صورت خلاصه بیان نمود که در سال ۱۳۹۳ کسری درآمد (تراز عملیاتی) ۴۸۹/۸ هزار میلیارد ریال است که مبلغ ۳۸۶/۳ هزار میلیارد ریال از محل صادرات نفت و... ۱۰۳/۵ هزار میلیارد ریال از محل تراز مالی جبران شد و این امر در لایحه بودجه سال ۱۳۹۴ به شرح زیر است:

کسری تراز عملیاتی (درآمد هزینه)	-۴۶۴/۶
مازاد فروش سرمایه و طرح‌های عمرانی	+۲۵۸/۵
مازاد تراز مالی	+۲۰۶/۱
تراز کل	--

ملاحظه می‌شود که وابستگی هزینه‌های دولت به منابع نفتی از ۳۸۶/۳ هزار میلیارد ریال به ۲۵۸/۵ هزار میلیارد ریال کاهش یافته است و در مقابل وابستگی به منابع مالی از ۱۰۳/۵ هزار میلیارد ریال به ۲۰۶/۱ هزار میلیارد ریال افزایش یافته است.

این نکته که جهت تأمین مصارف عمومی دولت در سال آینده می‌بایستی ۵۰ هزار میلیارد

### ردیف (۲)

- واگذارى دارائيه‌هاى سرمايه‌اى؛
- منابع حاصل از صادرات نفت و فرآورده‌های نفتی
- منابع حاصل از فروش واگذارى اموال منقول و غیرمنقول
- منابع حاصل از واگذارى طرح‌هاى تملك دارائيه‌هاى سرمايه‌اى

### تملك دارائيه‌هاى سرمايه‌اى:

- طرح‌های عمرانی ملی و استانی عمده‌ترین منبع در این تراز صادرات نفت و فرآورده‌های نفتی می‌باشد که براساس ارقام ردیف (۲) جدول (۲)، مازاد منابع بر مصارف به میزان ۳۸۶/۳ هزار میلیارد ریال در سال ۱۳۹۳ و ۲۸۵/۵ هزار میلیارد ریال در سال ۱۳۹۴ وجود دارد.

### ردیف (۳)

#### واگذارى دارائيه‌هاى مالى

- منابع حاصل از فروش اسناد خزانه اسلامی و اوراق مشارکت و صکوک اجاره
- منابع حاصل از استفاده از تسهیلات خارجی
- منابع حاصل از دریافت اصل وام‌ها
- منابع حاصل از واگذارى شرکت‌هاى دولتى
- منابع حاصل از برگشتى پرداخت‌هاى سال‌هاى قبل
- منابع حاصل از استفاده از صندوق توسعه ملی
- سایر

### تملك دارائيه‌هاى مالى:

- اعتبارات موضوع واگذارى سهام

شرکت در انتخابات اتاق بازرگانی است

# راه‌حل فعال شدن بخش خصوصی

سندیکای خود قدم بردارند تا سندیکا با بهره‌گیری از پتانسیل‌های موجود از فرصت به وجود آمده در تعامل با دولت استفاده نماید. این پیشنهاد با استقبال حاضران در جلسه مواجه شد.

به لحاظ اهمیت این جلسه، ماهنامه پیام آبادگران در مقام ارگان رسمی سندیکا گزارشی از گفتگوهای این نشست را برای اطلاع خوانندگان گرامی ارائه می‌دهد.

بعد از ظهر ۱۶ آذر جلسه فوق‌العاده‌ای با دعوت هیات مدیره سندیکا و با حضور اعضای شورای عالی و مدیران شرکتهای فعال و قدیمی در سندیکای شرکتهای ساختمانی برگزار شد. در این جلسه که با تمرکز بر شناخت محدودیتها و تجمیع نیروها جهت استفاده از فرصتهای موجود برپا شده بود، هیات مدیره از شرکتهای عضو خواست در جهت توانمند کردن علمی، و مالی





مهندس ملکپانی:  
توجه دولت به  
نقطه نظرات بخش  
خصوصی جلب شده  
اما فرهنگ سازی لازم  
برای پذیرش بخش  
خصوصی صورت  
نگرفته و مقاومت  
در این باره وجود دارد

**مهندس بهمن دادمان دبیر سندیکا نیز** با تشکر از اینکه شرکتها دعوت سندیکا را پذیرفتند، گزارشی از فعالیتهای سندیکا ارائه داد و گفت: دبیرخانه سندیکا نقش بخش اجرایی سندیکا را ایفا می‌کند. دبیرخانه در حول برنامه استراتژیک انجمن و با دو راهبرد اصلی حرکت می‌کند که یکی از آنها حفظ و ارتقای مرجعیت سندیکا با محوریت اتاق بازرگانی، نظام فنی مهندسی، شورای گفتگو، بیمه تامین اجتماعی و... است که این استراتژی در اتاقهای فکری به نام کمیسیونهای سندیکا پشتیبانی فکری می‌شود و دبیرخانه وظیفه مکاتبات و پیگیری‌های مربوط به آن را دارد. به عنوان راهبرد دوم نیز ارتقای جایگاه در بین تشکلهای هم سطح و همجهت از طریق رشد فعالیت‌ها توسط سندیکا دنبال می‌شود. در همین راستا افزایش خدمات به اعضا، گسترش آموزش، اصلاح سایت، انتشار کتاب فاخر، ارتقای کیفیت مجله، معرفی شرکتهای نخبه، تشکیل کارگروه ماشین آلات، و تشکیل کارگروه HSE در سال ۹۳ با روندی روبه توسعه پیگیری شده است.



**مهندس منوچهر ملکپانی فرد رئیس هیات مدیره سندیکا** در ابتدای جلسه ضمن خوشامدگویی به مهمانان عنوان کرد: همانطور که مستحضرید از زمان روی کار آمدن دولت تدبیر و امید تنش‌ها و استرسها در صنعت احداث کم شده است. در دوران قبلی توصیه ما به دوستان تلاش در جهت حفظ شرکتها بود تا شرایط بهتری از راه برسد. البته نمی‌توان گفت در حال حاضر، شرایط کاملا خوب شده اما بی‌تردید گوشها شنواتر شده و سندیکا به نمایندگی از شما می‌تواند شرایط بهتری را برای ایجاد تعاملات لازم فراهم نماید.

وی افزود: وجود دکتر نوبخت در سازمان مدیریت نقطه اتکای مثبتی است که بنده را به یاد دوران آقای دکتر ستاری فرمی‌اندازد، البته بدنه دولت در برابر هر قانون مترقی که به بخش خصوصی نیم‌نگاهی دارد مقاومت می‌کند. این نوع مقاومت در برابر خواسته‌های منطقی بخش خصوصی به دلیل کمبود کارشناس در این بدنه است که لازم است دولت جهت رفع این مشکل اقدام نماید. چرا که در قانون بهبود مستمر فضای کسب و کار به بهره‌گیری از نظر افرادی تأکید شده است که مخاطبان اصلی آن قانون می‌باشند.

مهندس ملکپانی خاطر نشان کرد: توجه دولت به نقطه نظرات بخش خصوصی جلب شده اما فرهنگ سازی لازم برای پذیرش بخش خصوصی صورت نگرفته و مقاومت در این باره وجود دارد. از آنجایی که همواره منافع صنفی و ملی در هم تنیده شده‌اند و دولت در شرایط کنونی تحت فشار قرار دارد و برای رفع این فشارها به نقطه نظرات، افکار و اندیشه‌های ما توجه دارد فرصت خوبی برای تشکلهای صنفی ایجاد شده است که باید از این فرصت برای طرح مسائل خود و ارائه پیشنهادهای مؤثر، بهره‌گیری نماید و نباید به غفلت از آن عبور کرد.

## مهندس جواد خوانساری نائب

**رئیس هیات مدیره سندیکا** نیز با اشاره به جایگاه سندیکا در مورد شرایط عمومی پیمان گفت: به دلیل اعمال نظر نمایندگان سازمان مدیریت و برنامه ریزی، مفاد این شرایط عمومی پیمان تغییر یافت که با پیگیریهای ما و به دستور دکتر نوبخت ابلاغ آن متوقف ماند. مسئله بعدی دائمی کردن درجه بندی پیمانکاران و مشاوران است که فقط در صورت تعلق هر کدام از آنها تغییر می یابد که پیگیری ما نتیجه داد و در حال حاضر



رتبه بندی های سال ۱۳۹۰ در سایت تأیید می شود، و این رویه تا پایان سال ۱۳۹۳ ادامه دارد. آئین نامه های ضمانت های قراردادهای عمرانی هم در حال بازنگری است. ما درصدد آنیم که ضمانت نامه های بیمه ای، گواهی های ضمانت نامه های معمولی شود.

مهندس خوانساری با اشاره به حضور خود در شورای اقتصاد دولت، بر متفاوت بودن دولت فعلی با دولت های قبلی تأکید کرد و ابراز امیدواری نمود با ادامه فعالیت های صنعتی، شرایط اقتصادی به شکل مطلوب تری درآید.



## مهندس سیامک مسعودی رئیس کمیسیون قوانین و مقررات نیز



با بیان اینکه در کمیسیون قوانین مسائل مختلفی را همواره در دستور کار داریم چون اغلب این مسائل به دلیل حل نشدن در فهرست کاری ما باقی می ماند، افزود: درباره رتبه بندی به دلیل عادلانه نبودن و روش سنتی در احراز و احصاء موارد در دولت گذشته، همکاران ما آسیبهای زیادی از سایت ساجات

دیدند. ما در این باره زیاد کار کردیم ولی به نوعی ناموفق بود. خوشبختانه در فضای جدید پیش آمده، دولت حرف ما را می شنوند حتی صحبت از بازنگری در آئین نامه تشخیص صلاحیت نیز هست که در دستور کار این کمیسیون نیز قرار دارد. بحث شرایط عمومی پیمان و مالیات بر ارزش افزوده و انواع قوانین مختلف دائم در دستور کار ماست. فزاینده ای مثبت و آسیبهای آنها را مورد بررسی قرار می دهیم و نقطه نظرات خود را درباره آن به ارگانهای مختلف ارائه می دهیم. بحث بعدی در این کمیسیون، بحث آیین نامه مشاغل سخت و زیان آور است که عوارضی به پیمانکاران بابت کارفرما بودن آنها تحمیل می شود که در حال حاضر مورد پیگیری ماست. وی در پایان خاطر نشان کرد: در همه موارد ذکر شده کارشناسانی را در کنار خود داشتیم ولی لازم است کارشناسان بیشتری وارد این چرخه شوند. البته برون سپاری نیز در مواردی لازم به نظر می رسد.

## در ادامه دکتر گلابتونچی رئیس کمیسیون فنی گزارش کوتاهی از فعالیت

این کمیسیون ارائه داد. وی گفت: رویکرد این کمیسیون حل و فصل مسائل صنفی بوده است. پس از اینکه ضریب بالاسری به نتیجه رسید ضرایب منطقه ای مدنظر قرار گرفت. ما اقدام به تهیه طرح و ارائه پیشنهاد در مورد کارهایی کردیم که در شهرهای مختلف انجام شده بود. در این مورد جلسات متعددی



تشکیل شد و طرح برنامه پویا تهیه شد که به سازمان مدیریت ارسال و به نظر می رسد بتواند کمک موثری به احیای ضریب منطقه ای نماید. علاوه بر این ما شاخص های تعدیل، نظرسنجی و آنالیز نتایج آنها را به سازمان مدیریت و برنامه ریزی منعکس کردیم و تهیه فهرست بهای سندیکا و به روزرسانی آن را در دستور کار داریم. ضمن اینکه امسال تصمیم داریم شرح کلیات فهرست بهار را هم اصلاح و به سازمان مدیریت ارسال نماییم. وی افزود: در کمیسیون ما سه کارگروه فعال فهرست بها، مسکن و مقررات و قوانین وجود دارد. در این دوره کمیسیون فنی از مراجعی بوده که نهادهای فنی از آن نظر خواسته اند. ما کمیسیونهای مختلف استانداردها از جمله کمیسیون استاندارد ساختمان را پیگیری می کنیم. تهیه فهرست بهای خاص انجمن به طور بین المللی و به زبان انگلیسی، کنترل الگوهای مختلف در بحث نرخ ماشین آلات، و بررسی آئین نامه های مختلفی مثل شرایط عمومی پیمان و جمع بندی نقطه نظرات و بحثهای کارشناسی در این زمینه ها از اهم کارهای این کمیسیون است.





**مهندس صدراهشمی نژاد عضو شورای عالی سندیکا** گفت: افتخار کردن به گذشتگان یا مذمت آنها دردی از ما دوا نمی‌کند. باید دست به کار شویم. در تاریخ ایران دوران هایی که فرصتی ایجاد شده کم نبوده، در عین حال فرصت سوزی ها هم کم نبوده است. برای بهبود اوضاع که روندی تدریجی است باید از فرصتهای به وجود آمده استفاده کنیم. امروز دنیا تنها با این سازمانهای مردم نهاد شکل می‌گیرد و اداره می‌شود و فرمول دیگری برای اداره آن وجود ندارد. در صنف ما آدمهای توانمندی وجود دارند اما برای حضور در اقتصاد کشور باید در سازمان های مردم نهاد عمومی تری عضو باشیم که مثال بارز آن اتاق بازرگانی است. لازم است ما تلقی خود را از کار و مسئولیت اتاق بازرگانی تغییر دهیم و برخورد فعال تری در برابر آن داشته باشیم. اتاق بازرگانی پارلمان بخش خصوصی است و تشکل دادن به صنوف از وظایف اساسی آن است.



### مهندس سجادی رئیس کمیسیون

#### روابط عمومی نیز عنوان کرد: از طرف

سندیکا ماموریت شرکت در کمیسیون اسکان بشر و کمیسیون انتخاب طرح برتر سازه های فولادی (برای مطرح کردن پیمانکاران در این کمیسیون) بر عهده ما قرار داده شد. وزارت راه و شهرسازی کمیسیونی دارد که صلاحیت پیمانکاران را برای ساخت و سازهای شهری بررسی

می‌کند. ما سعی داریم کاری انجام دهیم که درجه بندی پیمانکاران به عنوان درجه بندی ساخت و ساز نیز مورد استفاده قرار گیرد. چرا که معتقدیم که کار ساخت و ساز باید به مجریان واقعی و ذی صلاح واگذار شود. متأسفانه قوانینی در وزارت راه و شهرسازی وجود دارد که گاه مورد سوءاستفاده قرار می‌گیرد مثلاً اگر شرکت سازنده در بخش خصوصی تعداد مهندس بیشتری به عنوان پرسنل خود داشته باشد از امتیاز بیشتری برای سازندگی برخوردار است که ما سعی داریم در این موارد اثرگذار باشیم.

### مهندس شیخ بهائی رئیس کمیسیون حقوقی نیز تصریح کرد:



ضرورت تشکیل کمیسیون حقوقی از مدتها پیش و به دلیل مشکلاتی که برای پیمانکاران پیش می‌آمده، احساس می‌شد. شرح وظایف این کمیسیون در سایت سندیکا موجود است. شرکتهای عضو می‌توانند هر گونه مشکلی درباره مسائل حقوقی و قضائی داشتند به این کمیسیون مراجعه کنند.

### مهندس سماک رئیس کمیسیون اقتصاد نیز گفت:

نمایندگان شما در هیات مدیره با این رویکرد به کار خود ادامه می‌دهند که برای ارتقای صنف و بخش خصوصی باید به اقتصاد کلان توجه کنیم و فقط در محدوده صنف خود نمایم. به همین منظور کمیسیون اقتصاد بر اساس مشی



هیات مدیره اقداماتی را در حال انجام دارد که به شرح زیر اعلام می‌دارم:

- ۱- پیگیری انعقاد تفاهم نامه های بانکی با بانکها برای دریافت خدمات مورد نیاز صنف از جمله ایجاد حساب در گردش برای پیمانکاران
- ۲- بررسی قانون بهبود فضای کسب و کار به جهت اهمیت آن
- ۳- بررسی سیاستهای اقتصاد مقاومتی (مانند اقتصاد آب، بهره وری، اجرای اصل ۴۴ و ...)
- ۴- بررسی انتشار اوراق صکوک اجاره
- ۵- بررسی سیاستهای اقتصادی دولت برای خروج غیر تورمی از رکود که موارد اصلاحی به عنوان پیشنهاد سندیکا به مراجع ذی صلاح ارجاع داده شد
- ۶- بررسی پیش نویس برنامه ششم توسعه اقتصادی کشور و ارسال نتیجه آن به اتاق بازرگانی
- ۷- بررسی قانون بودجه کشور با توجه به اهمیت این سند برای صنعت احداث و ارسال آن به اتاق بازرگانی
- ۸- معرفی و حضور نمایندگان سندیکا در ارگانهای مختلف از جمله اتاق و ....

### مهندس ناصر معدلی عضو شورای عالی سندیکا



نیز گفت: به نظر من تنها راه حل پیشرفت صنف، دور هم جمع شدن ما به طور واحد است. بدنه ای که در برابر بخش خصوصی مقاومت می‌کند منافعی دارد که به راحتی از آن نمی‌گذرد و ما برای شکستن این سد نیاز به پول و کارشناس داریم. هیچ مملکتی در جهان آباد نشده مگر اینکه بخش خصوصی آن فعال شده باشد. همه باید بدانند راه حل اجرایی فعال شدن بخش خصوصی شرکت در انتخابات اتاق است.

مهندس ورزنده رئیس کمیسیون انتشارات نیز با بیان اینکه تمام فعالیتهای سندیکا توسط نشریه بازنمایی می‌شود، عنوان کرد: برای حرفه‌ای تر شدن کار ما هنامه پیام آبادگران در صدد هستیم از حضور سردبیری ژورنالیست و خرید مقاله‌های تخصصی بهره‌مند شویم که هزینه‌های مربوط به این اقدامات برآورد و قول همکاری داده شده است.



### در ادامه مهندس ملکینی

با دعوت از حاضران برای حضور در انتخابات اتاق بازرگانی از اهمیت این اتاق برای صنف سخن گفت و جایگاه آن را به دلیل نقش قانونی آن ارزنده دانست. وی عنوان کرد: ما به نظرات کارشناسی و کمک مالی اعضا نیاز داریم. این هزینه‌ها شامل برون سپاری برخی امور نیز هست. ضمن اینکه هزینه در این موارد به نوعی



سرمایه‌گذاری است. تنها عامل اثربخش ما دانش حرفه‌ای است که تبلور و به کرسی نشاندن آن برنامه ریزی می‌خواهد. در حال حاضر شرایط مساعد است و دولت به دلایل مختلف به سمت بخش خصوصی آمده است، ما نیز به دنبال اجرای اصل خصوصی سازی هستیم. قانون بهبود فضای کسب و کار، کاتالیزورهای، اجرای اصل ۴۴ است.

### مهندس رضوی مدیرعامل شرکت تهران جنوب نیز



با بیان اینکه خوشبختانه دولت به توسعه و پیشرفت اعتقاد دارد، تصریح کرد: ما در مجموع از لحاظ تجربه و توان تخصصی از دولت قوی‌تر هستیم. پیشنهاد می‌کنم طی نامه‌ای به دولت آمادگی خود را برای همکاری در امور لازم اعلام نماییم. علاوه

براین می‌توانیم درباره حضور حرفه مندان در مجلس شورای اسلامی نیز اقداماتی انجام دهیم.



### مهندس جهانگیر عصرآزاد رئیس هیات مدیره شرکت



ایران پل نیز با بیان اینکه لازم است به جای صحبت درباره مسائل کلان به جزئیات برخی مسائل هم پرداخته شود، عنوان کرد: کمک مالی اعضا باید همراه با حضور فعال آنان باشد. باید امکانات و توانمندی های علمی و کارشناسی اعضای

سندیکا شناخته شود و در مرحله اول از آن استفاده شود.

### در ادامه این

### جلسه مهندس سالار

### علیاری خزانه دار

### سندیکا گزارشی از

کسری بودجه سندیکا ارائه داد و با اشاره به برآورد تقریبی هزینه لازم برای کارهای کارشناسی کمیسیونها در جهت استفاده از فرصت به وجود آمده را اعلام کرد.



### مهندس بیژن سعیدآبادی

### نیز ضمن تشکر از

### هیات مدیره سندیکا عنوان

کرد: به نظر من باید در اساسنامه سندیکا تجدید نظر اساسی صورت گیرد و جایگاه شورای عالی نیز به طور رسمی در آن گنجانده شود و وظیفه داشته باشد برنامه های استراتژیک خود را ارائه دهد تا به برنامه های



عملی تبدیل شود. در مورد اتاق بازرگانی نیز به نظر من حضور ما در اتاق بازرگانی نیاز به ساختارسازی دارد. امروزه تشکلهای هزینه های زیادی می کنند که ارزش افزوده ندارد و به نتیجه منجر نمی شود. امروزه باید سراغ کنفدراسیون و فدراسیون رفت.

### مهندس ملکینانی در پاسخ به پیشنهادات مهندس

سعیدآبادی گفت: جایی که فدراسیون باید در آن ثبت شود اتاق بازرگانی است. از این رو باید به فکر حضور پرننگتری در اتاق باشیم. در مورد شورای عالی نیز سندیکا مصوبه مجمع را دارد و این امرشکلی قانونی به شورا می دهد؛ با این حال ما به فکر گنجاندن شورای عالی در قالب اساسنامه هستیم.



# اخلاق حرفه‌ای در مدیریت



مهندس محمود مصطفی زاده

در مجله شماره ۳۲۲ سندیکای شرکتهای ساختمانی مبحثی شروع کردیم درباره اخلاق و اخلاق حرفه‌ای و در آن به کلیات مطلب پرداخته شد. اینک چند سطری در رابطه با اخلاق حرفه‌ای در مدیریت که یکی از مباحث اخلاق حرفه‌ای می باشد نوشته و مجدداً از همه علاقمندان درخواست می‌نمایم که همت نموده و به صورت فراگیر به این موضوع بپردازند. قبل از ورود به بحث اخلاق حرفه‌ای در مدیریت به نظر می‌رسد چند تعریف متداول از مدیریت و نقش آن در سازمانها را مطرح و سپس رابطه اخلاق با مدیریت به ویژه اخلاق حرفه‌ای در مدیریت و تاثیر آن در سازمان را با خوانندگان محترم در میان بگذاریم.

سازمان نهادینه و فرهنگ سازی شده است می باشد و برای اینکه هدایتگر کارکنان و مدیران در رسیدن به استراتژی تعریف شده باشد باید از اصول و استانداردهای خاصی برخوردار گردد و یا به زبان دیگر اخلاق مدیریتی استانداردهای رفتاری هستند که مدیران موظف به پیاده کردن آن اصول در سازمان خود می‌باشند و می‌توان در سه بخش خلاصه نمود.

۱. مدیریت چیزی نیست جز هنر شناخت راه‌های موفقیت سازمان و برنامه‌ریزی جهت ارتقا مستمر این راهها، در نهایت افزودن بر عوامل تسهیل‌کننده موفقیتها و برطرف کردن مشکلات و رفع یا کاستن از موانع.  
۲. می‌دانیم مدیران در مصداق موفقیت و تعریف آن دیدگاه واحدی ندارند ولی در موفقیت طلبی و پشتکار برای رسیدن به اهداف اکثریت یکسان و همسان هستند.  
۳. آرمان مشترک و هدف معنابخش انسان بطور عام و مدیران بطور خاص موفقیت در زندگی شخصی و متعاقب آن موفقیت حرفه‌ای و تلاش برای دوام حیات سازمانی و ارتقا جایگاه آن می‌باشد.

پس از این سه تعریف مشخص و متداول می‌خواهیم بدانیم سازمان‌های موفق چگونه سازمانهایی هستند و مدیران این سازمانها از چه خصوصاتی برخوردار هستند. بررسی‌ها نشان می‌دهد در اکثر کشورها معمولاً سازمانهای موفق به سازمانهایی گفته می‌شود که جوابگو و مسئولیت‌پذیر باشند و مدیران موفق نیز مدیران اخلاق مدار و معتقد به اخلاق حرفه‌ای در مدیریت بوده و اینگونه مدیران سازمانهای جوابگو و مسئولیت‌پذیر می‌سازند. با این مقدمه وارد بحث اخلاق و اخلاق حرفه‌ای در مدیریت شده و سعی می‌کنیم در حد توان و بضاعت خود تعریف درستی ارائه دهیم البته ضروری می‌دانم اشاره نمایم که مدیران برای موفقیت سازمانشان با بیراهه‌ها و مشکلات فراوانی مواجه هستند که بیشتر تلاششان برای رفع موانع و پیدا کردن راههای درست و جلوگیری از بیراهه رفتن سازمان صرف می‌گردد و برای موفقیت در این مسیر مباحث حائز اهمیت فراوانند ولی رویکرد اخلاقی و مدیریت اخلاق مدار مهمترین تغییر و تحول در موفقیت سازمان محسوب می‌گردد.

همانطوریکه در مقاله قبلی اشاره شد اخلاق در سازمانها نیز شامل اخلاق فردی شاغلان، بخصوص مدیران و اخلاق سازمانی که در



مسئولانه و اخلاق مدار از کارکنان نسبت به سازمان خود داشت. استانداردهای اخلاق مدیریتی در حوزه کارکنان وظایف سنگینی به دوش مدیران می‌گذارد که مهمترین آن آموزش رفتارهای اخلاقی در حوزه اخلاق فردی مربوط نظیر آموزش حفظ منافع سازمانی، آموزش رازداری، رعایت عدالت در رفتار با دیگران، تشویق به درستکاری و راستگویی، و وفاداری به سازمان می‌باشد هر چند در مواردی ممکن است پارادوکس سازمانی ایجاد نماید. لازم به یادآوری است که در جوامع اخلاق مدار این آموزشها از دروس اجباری مدارس و دانشگاهها می‌باشد ولی در جوامعی که به هر دلیل در آموزشهای عمومی این مباحث فراموش شده‌اند کار مدیران اخلاق مدار بسیار سخت و دشوار بوده و در رسیدن به هدف همیشه موفق نیستند.

چگونگی رفتار کارکنان و سازمان نیز بستگی به استانداردهای اخلاق فردی دارد که بخشی ناشی از رفتارهای عام جامعه موصوف و بخشی ناشی از آموزش در سازمان مربوطه و الگو قرار گرفتن رفتار مدیران میانی و ارشد سازمان است و در سازمانهایی که استانداردهای رفتاری کارکنان و سازمانها نهادینه شده باشد تنشها فی مابین کارکنان و مدیران به حداقل رسیده و در دوره‌هایی که سازمان با بحران مواجه می‌شود عبور از آن با حداقل ضرر زیان مقدور است. چگونگی رفتار سازمان با مشتریانش که نماد بیرونی داشته و قابل پایش توسط دیگران است مهمترین بخش این مبحث

۱. چگونگی رفتار سازمان با کارکنانش

۲. چگونگی رفتار کارکنان با سازمان

۳. چگونگی رفتار کارکنان و سازمان با مشتریانش در چگونگی رفتار سازمان با کارکنانش باید به دو نکته کلیدی زیر اشاره کرد:

۱. از وظایف مدیریت ارشد سازمان نسبت به کارکنان باید به این نکته اشاره کرد که نهادینه کردن اخلاق حرفه‌ای و حاکم کردن آن در سازمان بخصوص در سطوح مدیریت میانی می‌تواند به میزان چشمگیری در جهت کاهش تعارض بین کارکنان و کارکنان با سازمان موثر واقع شود.

۲. حاکمیت اخلاق حرفه‌ای در سازمان به ویژه در بین مدیران به منزله یک مزیت رقابتی در سازمانها مطرح می‌باشد و در بسیاری از شرکتهای بزرگ و موفق نهادینه شده است و آموزش و ترویج اخلاق از وظایف عمده مدیریت است.

در چگونگی رفتار کارکنان با سازمان باید به تعریف زیر توجه جدی نماییم:

ساده‌ترین انگاره در تعریف اخلاق حرفه‌ای اینست که آن را مسئولیت‌پذیری در زندگی شغلی بدانیم. کارکنان مسئولیت‌پذیر، نقش اساسی در رسیدن به اهداف سازمان ایفا کرده و در نهایت سازمان را به یک سازمان مسئولیت‌پذیر ارتقا می‌دهند.

طبیعی است بدون آموزش مناسب نمی‌توان انتظار رفتاری معقول،



سازه ورودی تونل آب بر سد داریان-شرکت ناودیس راه



لازم به یادآوری است که مدیران و متعاقب آن کارکنان نسبت به رفتارهای حرفه‌ای و ارتباطات ناشی از آن مسئولیت اخلاقی داشته و متعهد هستند در تمامی امور مربوطه آن را رعایت نمایند. از مدیران اخلاق مدارانتظار می‌رود حتی در زندگی شخصی و خصوصی خود نیز اخلاق مدار باشند، اصولاً کسی که در زندگی خصوصی خود الزامی برای رعایت اصول شناخته شده اخلاقی ندارد در زندگی حرفه‌ای خود نیز نمی‌تواند حافظ اخلاق و در نهایت حافظ منافع سازمان باشد. به عنوان مثال کسی که در زندگی خصوصی خود رازدار و امین نیست در کسب و کار نیز نسبت به رازداری و امانت‌ورزی سازمانی که پیچیده و سخت است نمی‌تواند مورد تائید قرار گیرد علاوه بر این معمولاً مدیران در اکثر زمینه‌ها مخصوصاً در رفتارهای اخلاقی الگوی کارمندان قرار می‌گیرند اخلاق فردی آنها می‌تواند موجب ترویج اخلاق در فرهنگ سازمانی باشد و رفتارهای غیراخلاقی آنها حتی در زندگی شخصی سبب ترویج ضد اخلاق در سازمان می‌شود به همین دلیل اخلاق‌ورزی در زندگی

را رعایت نموده و بدانند عدم رعایت الزامات اخلاقی سازمان را با ضرر و زیان مواجه می‌کند. در مواقعی ممکن است برخی از همکارانی که از رفتار غیر حرفه‌ای آنها سوءاستفاده شده از صداقت خود اظهار پشیمانی کرده و در مواردی حتی کل اخلاق را زیر سوال ببرند در اینگونه موارد باید هوشیار بود. به هر حال پایش مستمر رعایت استانداردهای اخلاق حرفه‌ای و الزامات سازمانی ضروری است.

**در آموزشهای سازمانی باید تاکید کرد که فرد اخلاق مدار کلیه محدودیت‌های سازمانی خود را رعایت نموده و بدانند عدم رعایت الزامات اخلاقی سازمان را با ضرر و زیان مواجه می‌کند**

**به هر حال پایش مستمر رعایت استانداردهای اخلاق حرفه‌ای و الزامات سازمانی ضروری است**

می‌باشد. مدیران و کارکنان سازمان در تعاملات خود با مشتریان، رقبا، شرکا و تامین‌کنندگان و عوامل فروش باید استانداردهای اخلاقی را رعایت نمایند و رفتار حرفه‌ای با نمایندگی‌های اقتصادی در چهارچوب استانداردهای اخلاق سازمانی حائز اهمیت باشد. داشتن روابط شفاف و همراه با صداقت از الزامات اینگونه رفتارهاست و مدیران اخلاق مدار از همکاران خود نیز در سازمان می‌خواهند و انتظار دارند که آنها نیز براساس آموزشهایی که در سازمان دیده‌اند با مشتریان و حتی رقبا رفتاری شفاف و صادقانه داشته باشند البته با رعایت کلیه استانداردهای اخلاق حرفه‌ای نظیر رازداری و حفظ منافع سازمانی. به طوری که از صداقت و شفافیت آنها سوءاستفاده‌ای صورت نگیرد. در آموزشهای سازمانی باید تاکید کرد که فرد اخلاق مدار کلیه محدودیت‌های سازمانی خود

شخصی مدیران در اخلاق حرفه‌ای مدیریت نقش اساسی دارد. برای روشن شدن موضوع و رفع ابهامات احتمالی لازم است قدری از مفاهیم مورد نظر در رابطه با اخلاق حرفه‌ای و مصادیق مربوطه بحث گردد.

در این جا مراد از اخلاق حرفه‌ای این است که فرد در رفتارهای ارتباطی شغلی خود عملکرد اخلاقی داشته باشد هر حرفه‌ای اخلاقیات خاصی را اقتضا می‌کند ولی به طور کلی از مدیران انتظار می‌رود در ارتباط با دیگران در کسب و کار دارای الگوی رفتاری نیکو، مبتنی بر صراحت، صداقت و احترام اصیل و متقابل باشند. رعایت عدالت در داوری بین کارکنان و کارکنان با مشتریان و نشان دادن قاطعیت در اجرای احکام عادلانه و منصفانه از خصوصیات بارز مدیران اخلاق مدار و حفظ اصول اخلاق حرفه‌ای در سازمان می‌باشند.

یکی از ویژگیهای سازمانهای اخلاق مدار نظام مند بودن آنها است به همین دلیل تلاش در نظام مندی سازمان از مسئولیتهای اخلاقی مدیران است به طور کلی نظام مند بودن و داشتن آئین نامه و مقررات مدون مانع تصمیم‌گیریهای سلیقه‌ای و مبتنی بر روابط شخصی می‌گردد و می‌توان امیدوار بود که تصمیمات تبعیض آمیز و خلاف اخلاق گرفته نخواهد شد و در چنین سازمانهایی امید به آینده و کسب موقعیتهای بهتر برای کارمندان افزایش یافته و نهایتاً باعث افزایش بهره‌وری سازمانی می‌گردد به طور کلی موفقیت یک سازمان به رفتارهای مدیران بستگی دارد در سازمانهای اخلاق مدار مدیران بر اساس لیاقت، کاردانی، تعهد و مسئولیت پذیری انتخاب می‌گردند و شاخصه‌های انتخاب مدیریتها بر اساس تخصص حرفه‌ای و پایبند بودن آنها به رعایت اخلاق حرفه‌ای تنظیم می‌گردد و چنین سازمانهایی می‌توانند با موفقیت از سختیها و

بحرانها عبور نموده و موفقیت سازمانی خود را تضمین نمایند. تجارب متعددی وجود دارد که انتخاب مدیران بدون رعایت اصول بالا سازمان را با شکست مواجه کرده است.

همان طوری که در پاراگرافهای قبلی توضیح داده شد مدیریت اخلاق حرفه‌ای یک تعریف ثابت و تغییرناپذیر نیست و در همه جوامع و سازمانها یک تعریف قطعی ندارد بلکه بسته به رشد و توسعه علمی، اقتصادی، مادی و معنوی جوامع از مراتب مختلفی برخوردار است و تعریف آن در کشورهای پیشرفته صنعتی با آزادیهای نهادینه شده فردی و اجتماعی با جوامع جهان سومی و عقب مانده فرق دارد. همچنین تعریف آن در حوزه سیاسی و اقتصادی و سازمانهای دولتی و خصوصی بسیار متفاوت است هدف ما اینجا بیشتر ترویج مدیریت اخلاق مدار در بخش خصوصی و نهایتاً در صنعت احداث است. اگر صنعت احداث را مجموعه‌ای از کارفرمایان، مشاوران و سازندگان بدانیم و بخواهیم مدیریت اخلاق مدار را در این عرصه توسعه دهیم اولین سئوالی که مطرح می‌شود این است چگونه می‌شود روابط این سه سازمان را با هم اخلاق مدار نمود. به نظر اینجانب رعایت موارد زیر می‌تواند در این زمینه مفید واقع گردد:

- ۱- تدوین قوانین و آئین نامه‌ها شفاف و قابل فهم و مورد قبول و رضایت هر سه بخش که تامین‌کننده منافع مشترک آنها باشد.
- ۲- در سازمانهای کارفرمایی انتصاب مدیران ارشد و میانی با خصوصیات فردی و حرفه‌ای اخلاق مدار و ایجاد اطمینان در بدنه کارشناسی به ثبات نسبی مدیریت و در حین حال پاسخگو بودن مدیران به رفتارهای خود می‌تواند بسیار موثر واقع شود.
- ۳- وجود قوانین غیر عادلانه و غیر منصفانه و حاکم نمودن مطلق بخش کارفرمایی بر دو بخش دیگر مانع بزرگی برای مدیریت



پل اهواز- شرکت ناودیس راه



پاگرد در راه پله‌ها، زمینه‌ساز فراغت‌ی کوتاه برای انسان از فشار ناشی از بالا رفتن از پله‌ها است و این پاگرد در مجله .....  
**کمیسیون انتشارات**

## گریز از وضعیت موجود؛

### چرا؟!!

متأهل‌ها آرزو می‌کنند کاشکی مجرد بودند.  
 مجردها آرزو می‌کنند هرچه زودتر متأهل شوند.  
 شاغلان از شغلشان می‌نالند.  
 بیکاران دنبال شغل می‌گردند.  
 فقرا حسرت ثروتمندان را می‌خورند.  
 ثروتمندان مجال استفاده از ثروت را ندارند، از دغدغه‌ها می‌نالند.  
 افراد مشهور خود را از نظرها پنهان می‌کنند.  
 مردم عادی آرزو می‌کنند مشهور شوند.  
 سیاه‌پوستان دوست دارند پوست سفید داشته باشند.  
 سفیدپوستان یا با نور آفتاب یا با سولاریوم خود را برنزه می‌کنند.  
 لاغرها آرزو دارند کمی چاق شوند.  
 چاق‌ها به دنبال لاغری هستند.  
 گویا هیچ‌یک از ما فرمول خوشبختی را نمی‌دانیم. چرا!!!

### بهتر است.....

**بهتر است به جای جمله بد نیستیم... بگوئیم: خوبم.**

**بهتر است به جای جمله** بخشید که مزاحمتون شدم..... بگوئیم: از اینکه وقتتان را در اختیار من گذاشتید متشکرم.

**بهتر است به جای جمله** چرا اذیت می‌کنید... بگوئیم: از این کار چه لذتی می‌برید؟

**بهتر است به جای جمله** گرفتارم... بگوئیم: در فرصتی مناسب در کنار شما خواهیم بود.

**بهتر است به جای جمله** خسته نباشید... بگوئیم: شاد و پرنرژی باشید.

**بهتر است به جای جمله** خدا بد نده... بگوئیم: خدا سلامتی بده.

**بهتر است به جای جمله** متنفرم.... بگوئیم: دوست ندارم.

**بهتر است به جای جمله** شکست خوردم... بگوئیم: تجربه کردم.

**بهتر است به جای جمله** جانم به لبم رسید... بگوئیم: خیلی راحت نبود.

**بهتر است به جای جمله** قابلی نداره.... بگوئیم: هدیه‌ای است برای شما.

**بهتر است به جای جمله** به توربیطی ندارد.... بگوئیم: خودم حلس می‌کنم.

**بهتر است به جای جمله** زشته... بگوئیم: قشنگ نیست.

## این هم تعریف جدیدی است از زندگی



- کتاب زندگی چاپ دوم ندارد؛ پس عاشقانه زندگی کنیم.  
 - زندگی حکایت یخ‌فروشی است که از او پرسیدند: فروختی؟ گفت: نه ولی تمام شد!  
 - در زندگی برای همه خوب باشیم! آنکه بداند همیشه در کنارمان و بیادمان خواهد بود و آنکه نداند روزی خواهد دانست و فقط دلتنگ خوبی‌هایمان خواهد شد.  
 - در زندگی اگر قرار باشد خوبی ما وابسته به رفتار دیگران باشد، این دیگر خوبی نیست؛ بلکه معامله است.



### آموزه های کنفسیوس

ثروت و افتخاری که از راه نامشروع به دست آمده مانند ابری زودگذر است. شرافتمند هر چه را می خواهد در خود می جوید و دون مایه در دیگران! مرد آزاده پیوسته می کوشد که در گفتار آهسته و در کردار خود تند و سریع باشد. رفتار کردن، ازکارهای کوچک بازماندن است. هیچ اندیشه ی بدی را در سر یا دل خود جای مده.

اگر مهربان باشیم ما را به داشتن انگیزه های پنهان متهم می کنند، ولی مهربان باشیم اگر موفق باشیم دوستان دروغین و دشمنان حقیقی خواهیم یافت، ولی موفق باشیم. اگر شریف و درستکار باشیم فریبمان می دهند، ولی شریف و درستکار باشیم. آنچه را در طول سالیان سال بنا نهاده ایم شاید یک شبه ویران کنند، ولی سازنده باشیم. اگر به شادمانی و آرامش دست یابیم حسادت می کنند، ولی شادمان باشیم. نیکی های درونمان را فراموش می کنند، ولی نیکوکار باشیم. بهترین های خود را به دنیا ببخشیم حتی اگر هیچ گاه کافی نباشد، و در نهایت می بینیم هر آنچه هست همواره میان ما و خداوند است نه میان ما و مردم.

دکتر علی شریعتی

مردی در حال ورنانداز کردن ماشین جدیدش بود. دختر ۴ ساله اش سنگی برداشته بود و بدنه ماشین را خراش می داد. وقتی مرد متوجه شد با عصبانیت دست دخترک را گرفت و از روی خشم چند ضربه محکم به دستش زد مغفل از اینکه با آچار در دستش این ضربات را وارد می کرد. در بیمارستان، دخترک بیچاره به خاطر شکستگی های متعدد، انگشتانش را از دست داد. وقتی دختر پدرش را دید، با چشمانی دردناک از او پرسید: «پدر انگشتانم کی رشد می کنند؟»

پدر خیلی ناراحت شده بود و حرفی نمی زد. وقتی از بیمارستان خارج شد، رفت به سمت ماشین و چندین بار به آن لگد زد. حالش خیلی بد بود. نشست و به خراش های روی ماشین نگاه کرد. دختر نوشته بود: «دوستت دارم بابا.»

به خاطر داشته باشید که عصبانیت و عشق حد و مرزی ندارند. همیشه به خاطر داشته باشید که وسایل زندگی را باید استفاده کرد و مردم را باید دوست داشت و به آنان عشق ورزید. اما مشکل امروز جهان این است که مردم استفاده و وسایل و چیزها دوست داشته می شوند.

### بهلول و چوب زدن او بر قبرها

نقل کرده اند بهلول چوبی را بلند کرده بود و بر قبرها می زد.

گفتند: چرا چنین می کنی؟

بهلول گفت: صاحب این قبر دروغگوست، چون تا وقتی در دنیا بود دایم می گفت: باغ من، خانه من، مرکب من و... ولی حالا همه را گذاشته و رفته است و اکنون هیچ یک از آن ها، مال او نیست که اگر مال او بود حتما با خود برده بود.

از سوی رئیس جمهور ابلاغ شد

## اصلاحیه قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی

تبصره ۱- در صورت درخواست متقاضی دریافت پروانه، سازمان تأمین اجتماعی مکلف است حق بیمه کارگران ساختمانی را بر مبنای حق بیمه سهم کارفرما در زمان صدور پروانه ساختمانی تا مدت سه سال و بدون دریافت سود، تقسیط کند. ترتیب پرداخت حق بیمه از طرف دارنده پروانه به منزله رسید پرداخت حق بیمه و اخذ پروانه است. در هر حال صدور پایان کار منوط به ارائه مفاسحساب می باشد. تأخیر در پرداخت اقساط حق بیمه مشمول جریمه مانند تأخیر پرداخت سایر حق بیمه ها می شود. تبصره ۲- سازمان تأمین اجتماعی مکلف است گزارش عملکرد خود را هر سه ماه یک بار به کمیسیون های بهداشت و درمان، اجتماعی و برنامه و بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی ارائه کند. تبصره ۳- مراکز دینی از قبیل مساجد و تکایا، حسینیه ها و دارالقرآن ها از پرداخت سهم کارفرما معاف بوده و سهم کارفرما از محل ماده ۵ قانون تأمین می شود. قانون فوق، مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم آذرماه یکهزار و سیصد و نود و سه مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۳/۹/۲۶ به تأیید شورای نگهبان رسید.

رئیس جمهوری «قانون اصلاح ماده (۵) قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی» را برای اجرا به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ابلاغ کرد. این قانون در تاریخ ۱۶ آذرماه ۱۳۹۳ به تصویب مجلس شورای اسلامی و در تاریخ ۲۶ آذرماه ۱۳۹۳ به تأیید شورای نگهبان رسیده است. متن «قانون اصلاح ماده ۵ قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی» به شرح زیر است: ماده واحده- ماده (۵) قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ و تبصره های آن به شرح زیر اصلاح می شود: ماده ۵- سازمان تأمین اجتماعی مکلف است با دریافت هفت درصد (۷٪) حق بیمه سهم بیمه شده (از کارگر) و پانزده درصد (۱۵٪) مجموع عوارض صدور پروانه (از مالک) نسبت به تداوم پوشش بیمه تمام کارگران ساختمانی اقدام کند. در صورت عدم تأمین منابع لازم جهت گسترش پوشش بیمه ای کارگران با تصویب هیأت وزیران، افزایش سقف مجموع عوارض تا بیست درصد (۲۰٪) بلامانع است.

### اطلاعیه

## قابل توجه مدیران شرکتهای عضو

### سازمان مدیریت صنعتی برگزار می کند

دوره عالی (در سطح کارشناسی ارشد) مدیریت عمرانی - ساختمانی (MBA in Construction)  
 هدف دوره: توسعه توانمندیها و مهارتها برای پرورش مدیرانی چابک و به روز در حوزه عمرانی و ساختمانی  
 طول دوره: ۲ سال معادل ۴ ترم - ۴۸ واحد درسی و ۷۶۸ ساعت آموزشی  
 شرایط شرکت در دوره: دارا بودن مدرک کارشناسی (لیسانس) عمران - نقشه برداری - معماری - شهرسازی - مکانیک - برق و ترافیک  
 دارا بودن حداقل سه سال سابقه کار مدیریتی  
 پذیرفته شدن در سنجش تعیین سطح و مصاحبه اختصاصی  
 جهت دریافت اطلاعات بیشتر به سایت اینترنتی مراجعه فرمائید.

[www.imi.ir/site pages/CMBA.aspx](http://www.imi.ir/site pages/CMBA.aspx)



## اولین همایش صدور خدمات فنی و مهندسی و کسب فرصت‌های شغلی برگزار شد

برای کار به دیگر کشورها اعزام شده‌اند از هدف‌گذاری اعزام ۱۰۰ هزار نفر نیرو به خارج از کشور تا نیمه سال ۹۴ خبر داد. وی با بیان اینکه اگر حتی ۱۰ تا ۲۰ هزار نفر نیز در این بازه زمانی جهت اشتغال به خارج از کشور اعزام شوند در این بخش موفق بوده‌ایم افزود: کشورهای حاشیه خلیج فارس، آسیای جنوب غربی، اقیانوسیه و استرالیا و حتی برخی کشورهای اروپایی در اولویت اعزام نیروی کار قرار دارند.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی در تشریح رشته‌های اولویت دار نیز گفت: پرستاران، فارغ‌التحصیلان رشته‌های فنی و مخصوصاً در بخش نفت، گاز و پتروشیمی و مشاغل ساختمانی و دارندگان مدارک فنی و حرفه‌ای، در اولویت اعزام به خارج از کشور قرار دارند. وی با بیان اینکه متأسفانه در گذشته ذهنیت مناسبی در زمینه مهاجرت نیروی کار در ایران وجود نداشته و عده‌ای به دید منفی به آن می‌نگریستند افزود: امروزه مهاجرت نیروی کاری از شاخص‌های مهم در جهانی شدن اقتصاد است که متأسفانه کشورمان سهم مناسبی در این بازار جهانی ندارد.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با بیان اینکه برای ایجاد اشتغال نیاز به اجماع و کار همگانی داریم، زیرا اشتغال موضوعی فرابخشی است و انجام آن از عهده یک دستگاه خارج است افزود: نیازمند سرمایه‌گذاری و تدوین قوانین مناسب برای اعزام نیروی کار هستیم، به طوری که باید برای اعزام نیروی کار یک برنامه ریزی

اولین همایش صدور خدمات فنی و مهندسی و کسب فرصت‌های شغلی در بازارهای بین‌المللی ۱۵ آذر در محل سالن همایش‌های صدا و سیما برگزار شد. بیان دیدگاه‌های مسئولان اجرایی نظام در حوزه اشتغال خارج از کشور و صدور خدمات فنی و مهندسی و بررسی توان شرکت‌های بین‌المللی و صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی از اهداف برگزاری همایش یاد شده بود. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی، قائم مقام وزارت امور خارجه، رئیس سازمان آموزش و پرورش شهر تهران رئیس مرکز توسعه تجارت ایران، تنی چند از نمایندگان مجلس شورای اسلامی، سفرا و نمایندگان سیاسی و اقتصادی مقیم تهران، روسای سازمان‌های بین‌المللی و برانتون مشاور عالی رئیس بانک جهانی و متهونزی از اساتید شناخته شده در این زمینه و عضو هیئت مدیره کانون عالی بین‌المللی کارفرمایان به همراه اساتید دانشگاه، روسا و مدیران شرکت‌های سرمایه‌گذار و فعال در زمینه‌های اقتصادی در جمهوری اسلامی ایران و معاونان و مدیران وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و مدیران سایر وزارتخانه‌ها، کارآفرینان و شرکت‌های ایرانی فعال در صدور خدمات فنی و مهندسی و نیز مدیران مرکز کاربایی‌های بین‌المللی در این نشست حضور داشتند.

**دکتر علی ربیعی، وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی در این همایش** با بیان اینکه طی یک سال اخیر سه هزار نفر نیروی کار با فرصت شغلی مشخص و چهار هزار و ۸۰۰ نفر بدون فرصت شغلی مشخص

مناسب طراحی و تدوین کنیم.

دکترریعی با بیان اینکه برای ایجاد یک فرصت شغلی حدود ۱۵۰ میلیون تومان و در حوزه‌های سرمایه‌بر، حدود ۲ میلیارد تومان هزینه لازم است ادامه داد: در حال حاضر تعداد زیادی نیروی کار تحصیل کرده در کشور وجود دارد و خوشبختانه در کشور در زمینه منابع انسانی ماهر، باسواد و تحصیل کرده اتفاقات مهمی رخ داده است و باید بتوانیم از این ظرفیت در جهت پیشبرد اهداف خود استفاده کنیم. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی تقویت کاریابی‌های خارجی، دیدار با سفرای کشورهای نیرو پذیر و ارائه آموزش‌های فنی و حرفه‌ای لازم به متقاضیان اعزام به خارج از کشور را به عنوان مهم‌ترین برنامه‌های این وزارتخانه در اعزام نیروی کار نام برد و گفت: در همین زمینه، حمایت از کاریابی‌های غیر دولتی خارجی در صدر برنامه‌های این وزارتخانه قرار دارد. وی با بیان اینکه برای اعزام هدفمند نیروی کار به خارج از کشور، سازمان فنی و حرفه‌ای با موضوع دیپلماسی مهارتی با موسسه تورین در برگزاری آموزش مربی، همکاری‌های خود را آغاز کرده است افزود: هم اکنون در تعدادی از کشورهای آفریقایی و منطقه در زمینه آموزش مربی تبادل تجارب صورت گرفته که این امر گام بزرگی در کنار اعزام نیروی کار به شمار می‌رود.

شود و نوعی تفاهم به وجود آید که بر مبنای آن افراد و خانواده‌های آنان پس از بازگشت به ایران از خدمات بیمه و بازنشستگی بهره‌مند شوند. وی با اشاره به آسیب‌هایی که کاریابی‌های غیر مجاز برای کارجویان دارند گفت: یکی از آسیب‌ها این است که از افراد پول گرفته می‌شود و برای آن‌ها کاری نمی‌کنند و یا اینکه با اعزام نیروهای بدون مهارت نگاه به نیروی ایرانی را منفی می‌کنند. وی با اشاره به اینکه با افزایش بازرسی‌ها، برخورد با این کاریابی‌های غیر مجاز در اولویت قرار گرفته است و متخلفان بر اساس قانون به مراجع قضایی معرفی می‌شوند.

#### در این همایش قائم مقام وزیر امور خارجه صادرات خدمات فنی

و مهندسی را در تقویت بازار کار داخلی و خارجی، کاهش بحران اشتغال و ارتقای توانمندی‌های فنی و علمی کشور موثر خواند. مرتضی سرمدی در همایش صدور خدمات فنی و مهندسی و کسب فرصت‌های اشتغال در بازارهای کار بین‌المللی گفت: در مسیر توسعه صادرات خدمات فنی و مهندسی، وزارت امور خارجه به عنوان دستگاهی که از طریق نمایندگی‌های جمهوری اسلامی ایران در خارج کشور بیش‌ترین ارتباط و تعامل را با جهان خارج دارد مستقیماً با عملکرد شرکت‌ها و پیمانکاران ایرانی در سایر کشورها مرتبط است. او افزود: در این راستا وزارت امور خارجه ملاحظاتی را تحت عنوان کمبودها و چالش‌های این حوزه شناسایی کرده است که ضرورت دارد دستگاه‌های مسوول در هم‌فکری و همکاری با هم به حل این چالش‌ها و استفاده بهتر از فرصت‌ها بیاورند. تا صادرات خدمات فنی و مهندسی به عنوان یکی از حوزه‌های مزیت کشور در آینده نقش بهتری در افزایش درآمدهای ارزی کشور و ایجاد اشتغال ایفا کند. قائم مقام وزیر امور خارجه با بیان اینکه شرکت‌های ایرانی نباید برای کسب یک بازار واحد با یکدیگر رقابت کنند، بلکه برای جلوگیری از این پدیده، لازم است شرکت‌ها به صورت مجموعه‌ای و در قالب کنسرسیوم عمل کنند.

به گفته سرمدی، مجموعه‌ای عمل کردن علاوه بر حذف رقابت میان شرکت‌های داخلی برای کسب بازار واحد در کشورهای معین، ظرفیت مالی آن‌ها را برای اخذ پروژه‌های بزرگ‌تر، افزایش می‌دهد و امکان و قدرت چانه‌زنی و برخورداری از خدمات حقوقی بهتری را برای آنان به ارمغان می‌آورد. وی ادامه داد: متأسفانه در مواردی مشاهده می‌شود که شرکت‌های پیمانکار ایرانی کم‌تر به جنبه‌های حقوقی قراردادهایی که در خارج منعقد می‌کنند توجه دارند. هم‌چنین در عقد قراردادها به مسائلی نظیر جنبه‌های داوری توجه نشده و داوری کشور میزبان پذیرفته شده است که شاید پذیرش داوری کشور ثالث یا کشور خودمان آن‌ها را از منظر استیفای حقوق‌شان در وضعیت بهتری قرار دهد.

قائم مقام وزیر امور خارجه با اشاره به سهم اندک فعالیت‌های نرم‌افزاری در



وی همچنین با اشاره به افتتاح سامانه بانک اطلاعات ایرانیان خارج از کشور، یکی از فواید این سامانه را شناسنامه دار شدن نیروهای کار ایرانی خارج از کشور ذکر کرد و افزود: هم داوطلبان اعزام به خارج از کشور و هم کسانی که هم اکنون در خارج از کشور مشغول به کارند می‌توانند از این سامانه استفاده کنند.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی افزود: پس از فرآیند شناسنامه دار کردن نیروی کار بنا داریم امنیت اجتماعی زندگی در ایران تأمین



مراحل انجام کار آن‌ها صورت پذیرد. به گفته او، عملکرد نامطلوب و ناقص یا با تاخیر برخی پیمانکاران ایرانی در خارج کشور نتایج و آثار نامطلوبی به جا می‌گذارد و تصویر توانمندی فنی و مهندسی کشور را مخدوش می‌سازد.

قائم مقام وزیر امور خارجه در عین حال از دستگاه‌های مسوول کشور خواست تا از پیمانکاران ایرانی که متصدی انجام پروژه‌ها در خارج کشور هستند حمایت همه جانبه کنند تا این شرکت‌ها بتوانند به نحو شایسته تعهدات خود را در کشورهای طرف همکاری، به انجام رسانند. سرمدی با بیان این‌که صدور خدمات فنی و مهندسی می‌تواند به عنوان یک عرصه اولویت‌دار در دیپلماسی اقتصادی کشور مدنظر قرار گیرد، تصریح کرد: صادرات خدمات فنی و مهندسی موجب ایجاد ارزش افزوده بالا در تجارت خدمات فنی و مهندسی می‌شود، و باعث تقویت ظرفیت‌های ایران هم تراز با استانداردهای جهانی می‌گردد و زمینه‌های لازم را برای فروش گسترده‌تر کالا و خدمات فراهم می‌سازد و توانمندی‌های فنی و علمی کشور را برای رقابت با شرکت‌های خارجی ارتقاء می‌بخشد. در نهایت ورود فن‌آوری‌ها و مهارت‌های جدید به کشور از طریق همکاری فنی و انجام پروژه‌های مشترک با هم‌تایان خارجی امکان‌پذیر می‌سازد.

لازم به ذکر است در این همایش علاوه بر سخنرانی مقامات مختلف دولتی از سامانه بانک اطلاعات ایرانیان شاغل در خارج از کشور رونمایی شد.

صادرات خدمات فنی و مهندسی، اصلاح پروژه‌های سخت‌افزاری را خواستار شد و افزود: در حال حاضر سهم صادرات خدمات فنی و مهندسی در صنعت نفت و گاز و پتروشیمی که از قدمت طولانی برخوردار است سهم محدودی است. از این‌رو ضرورت توجه بیش‌تر به صدور خدمات فنی و مهندسی در این حوزه به ویژه صدور خدمات دانش‌بنیان در چارچوب صادرات خدمات فنی و مهندسی احساس می‌شود. سرمدی در عین حال از حل مشکل ارائه ضمانت نامه بانکی به شرکت‌های صادرکننده خدمات فنی و مهندسی در شورای عالی اقتصاد خبر داد.

وی گفت: در ارتباط با ضمانت نامه بانکی در صادرات خدمات فنی و مهندسی، نیازمند تصمیم‌گیری عاجل هستیم و در این راستا وزارت امور خارجه ابتکار تشکیل جلساتی با دستگاه‌های ذی‌ربط را بر عهده گرفته و جمع‌بندی جلسات را در اختیار مقامات مسئول قرار داده است. به گفته قائم مقام وزیر امور خارجه، بانک‌های عامل باید بیش‌ترین تلاش را برای ارائه خدمات حمایتی و بانکی مناسب از صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی به عمل آورند. سرمدی در بخش دیگری از سخنانش با بیان این‌که صادرات خدمات فنی و مهندسی و انجام مطلوب تعهدات و پروژه‌ها موجب اعتبار بخشی برای کشور می‌شود افزود: انجام به موقع تعهدات، ضمن بالا بردن حیثیت کشور بسترهای لازم را برای افزایش و توان فنی و مهندسی فراهم می‌سازد. از این‌رو در انتخاب شرکت‌هایی که تصدی پروژه‌ها را در خارج از کشور، بر عهده می‌گیرند باید دقت لازم به عمل آید و نظارت کامل در

در اولین همایش ملی سازنده پاسخگو مطرح شد:

# تدوین مدل بومی پاسخگویی برای تولیدکنندگان کشور



صورت حداقلی است. سازنده‌ی پاسخگو بحثی است که به درستی مطرح می‌شود و در مرحله‌ی اول، سازنده باید از جنبه‌ی فنی و مهندسی، تخصص لازم را داشته باشد. مظاهریان با انتقاد از دخالت افراد فاقد صلاحیت در صنعت ساختمان اظهار کرد: ما با حرفه‌ای سروکار داریم که در آن همه افراد قادرند اظهار نظر کنند و هر چند در مشاغل دیگر افراد تا این حد امکان دخالت ندارند ولی در بخش ساختمان به تعداد انسان‌ها این حق را برای خود قایل می‌شوند. سازندگان باید ضمن رعایت اصول حرفه‌ای و مهندسی، پیامدهای اجتماعی اقدامات خود را بر عهده گیرند. مسوولیت ما مهندسان بسیار فراتر از این است که پشت میز کارمان بنشینیم و پیامدهای اجتماعی نیز شامل مسوولیت‌های ما است. از آنجایی که ساخت هرگونه پروژه‌ی عمرانی اعم از بندر، ساختمان، راه و... علاوه بر استانداردهای فنی پیامدهای

اولین همایش ملی سازندگان و تولیدکنندگان حرفه‌ای مسکن و ساختمان (سازنده پاسخگو)، با حضور مسئولان وزارت راه و شهرسازی، نمایندگان مجلس شورای اسلامی و اعضای شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور روز چهارشنبه ۲۶ آذر در هتل المپیک تهران برگزار شد.

**مهندس حامد مظاهریان معاون امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در این همایش ضمن تاکید بر اینکه نظام مسوولیتی در کشور بلا تکلیف است، گفت:** ما باید این نظام مسوولیتی را مشخص کنیم تا سازنده وظیفه خود را بداند و آگاه باشد که در چه حیطه‌ای مورد سوال قرار خواهد گرفت. باید ملکه ذهنمان شود که رعایت قوانین جزء جدایی ناپذیر سازنده‌ی پاسخگو است و این در حالی است که رعایت استانداردها در ایران به



**رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور نیز تاکید کرد:** اگر می خواهیم پاسخگویی را در تمام وسعتش بررسی کنیم باید فراتر از قوانین مهندسی عمل کنیم. سازنده در پنج عرصه باید پاسخگو باشد: رعایت شفافیت و انصاف در برابر خریدار، دادن اطلاعات و مدارک کامل به خریدار، راهنمایی خریدار در زمینه بهره برداری، راهبری و نگهداری صحیح از تاسیسات، راهنمایی حل و فصل اختلافات در صورت شکایت خریدار و دادن ضمانت نامه معتبر دارای پوشش برای خریدار. وی در پایان با بیان اینکه بساز و بفروشی پژواک بدآهنگی در گوش ها ایجاد می کند، یادآوری کرد: تولید حرفه ای، ساز و کار حرفه ای می خواهد.

**در ادامه این همایش دکتر حامد فرید نصر، عضو دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان** با اعتقاد به اینکه در حال حاضر مدل مشخصی برای پاسخگویی تولیدکنندگان در صنعت ساختمان وجود ندارد، گفت: ما باید برای بافت های تولیدی خود، مدل های مدیریتی و پاسخگویی بومی تدوین کنیم و پاسخگویی سازنده باید در یک مدل مشخص تعریف شده و قابل کاربرد باشد. پاسخگویی امری است که می بایست تولیدکنندگان در قبال سه قشر کارگران، مشتریان و جامعه انجام دهند.

فرید نصر در ادامه اظهارات خود افزود: اولین قشری که تولیدکننده باید در قبال آن پاسخگو باشد کارگران و ذینفعان واحد تولیدی خود تولید کننده است. وی افزود: فقدان مشتری در یک واحد تولیدی منجر به مرگ آن می شود لذا تولیدکننده باید به منظور حیات گروه تولیدی خود در قبال مشتری و مصرف کننده پاسخگو بوده و در نگاه کلی تر در قبال

اجتماعی به دنبال دارد، آیا ما به این پیامدها توجه می کنیم؟ در نمونه های جهانی می بینیم وقتی سرمایه گذاری کلانی در منطقه ای صورت می گیرد سازندگان خود را در رفع محرومیت های آن منطقه شریک می دانند در حالی که این موضوع در قراردادشان وجود ندارد. وی در ادامه گفت: اگر از دیدگاه حقوق شهروندان به موضوع همایش نگاه کنیم پاسخگویی سازنده به همان اندازه اهمیت دارد که ما باید بهره بردار پرسشگر داشته باشیم. حامد مظاهریان در بخش دیگری از سخنان خود با اشاره به اینکه در قوانین، سازنده به روشنی تعریف نشده است، گفت: در قوانین فقط مجری مشخص شده که البته معلوم نیست نقش مجری چیست و ما در بخش قوانین به شفافیت بیشتری نیاز داریم و باید مجری، پیمانکار، کارفرما و وظایف آن ها را بازتعریف کنیم. ضمن اینکه ترکیب ابزار بیمه و تضمین کیفیت می تواند سازنده را کمک کند تا مسوولیت های خود را بپذیرد که در این حالت وی می تواند پیامدهای ناشی از اتفاقاتی را که خارج از توان او بوده پوشش دهد و با شجاعت بیشتری کار را دنبال کند.

معاون امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه آزمون ورود به حرفه اصلاً رضایتبخش نیست و در یک سطح حداقلی برگزار می شود، تصریح کرد: در همین سطح حداقلی این آزمون بیش از ۱۰ تا ۱۲ درصد قبولی ندارد که این رقم در بعضی زمینه ها به ۳ درصد هم می رسد.

**مهندس محسن بهرام غفاری، مشاور رئیس سازمان نظام مهندسی کشور و پایه گذار مقررات ملی ساختمان و مشاور**

جامعه خود در مسیر پاسخگویی حرکت کند.

این استاد دانشگاه ارزیابی را مناسب‌ترین مولفه برای پاسخگویی سازمان‌ها و تولیدکنندگان برشمرد و اذعان داشت: با ارزیابی صحیح در کلیه سازمان‌ها می‌توان به مرور این امر را فرهنگ‌سازی و نهادینه کرد. وی رسانه‌ها را کمکی موثر در جهت نهادینه کردن پاسخگویی دانست و گفت: ما باید از رسانه‌ها کمک بگیریم و از آنها بخواهیم تولیدکنندگان پاسخگو را معرفی کنند.

**پایان بخش قسمت اول از برنامه‌ها رونمایی از تندیس پاسخگویی صنعت ساختمان بود که با حضور جمعی از پیش‌کسوتان صنعت احداث از جمله مهندس منوچهر ملکبانی و مهندس جواد خوانساری برگزار شد.** سوالی با مضمون «سازنده پاسخگو کیست؟» در همایش به نظرسنجی گذاشته شد و حضار با دستگاه‌های ریموت که در اختیارشان قرار گرفته بود به سوال پاسخ دادند. در این میان بعضی از حضار گزینه‌های این پرسش را کافی نمی‌دانستند.

**در ادامه پانل تخصصی همایش سازنده پاسخگو با موضوع «تخصص، تجربه، اختیارات و مسئولیت سازندگان» و با مدیریت دکتر شیبانی اصل، دبیر کمیته علمی همایش آغاز شد. حمید بدیعی رییس ستاد اجرای خط مشی و راهبردهای عملی سازمان نظام مهندسی ساختمان، عبدالکریم حسین زاده نایب رییس کمیسیون عمران مجلس، سعید بختیاری معاون آموزش و توسعه فناوری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، حسام عقابایی رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران، منوچهر ملکبانی رییس هیات مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی، جمشید برزگر رییس کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان، مهدی موذن رییس سازمان نظام قراردانی ساختمان استان تهران، محمود کاشانی عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی، سید مجید نیک نژاد بازرگ کانون انبوه سازان و مسلم بیات مدیرکل اداره استاندارد تهران از اعضای این پانل بودند.**

**دکتر شیبانی اصل، دبیر کمیته علمی همایش با بیان اینکه نگاه سیستمی به ساخت و ساز که توسط نماینده دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان ارائه شد، مورد توجه ماست، عنوان کرد: در متون رسمی واژه «سازنده» جایگزین «مجری» در امور عمرانی شده که این عبارت اشتباه است؛ لذا در گذشته به فردی که مسئولیت‌های حرفه‌ای تولید ساختمانی را برعهده داشت «پیمانکار» گفته می‌شد و این نام گذاری نادرست یکی از دلایل به انحراف رفتن این جریان شده است. رییس پانل سازنده پاسخگو در پاسخ به سوال مبنی بر اینکه آیا مجری یا سازنده به امضای**

تبدیل شده است، بیان کرد: در این حیطه بحث اخلاق از اهمیت بالایی برخوردار است که افراد باید وظایف خود را نسبت به جامعه بدانند؛ برای جلوگیری از معضلات ناشی از امضاء فروشی همه نهادهای دست‌اندرکار و مردم باید در درجه اول با ارشاد و سپس با برخورد قانونی از این روش جلوگیری کنند.

مدیرکل دفتر سازمان‌های مهندسی و تشکل‌های حرفه‌ای با تاکید بر اینکه مجری یا سازنده که در مقررات ملی ذکر شده است باید پاسخگو باشد و بتواند با افتخار پروژه اجرایی خود را معرفی کند، گفت: سازنده‌ای که دارای ملک است اما توان مالی ندارد در عرف به عنوان شریک ساخت محسوب می‌شود و معمولاً برای ساخت و ساز به کسی که توان مالی دارد مراجعه می‌کند که در قراردادها طرف سازنده قید می‌شود.

وی با بیان اینکه می‌خواهیم بدانیم سازنده را گروه پیمانکار تعریف کنیم یا شامل تعریف گسترده‌تری می‌شود، افزود: مالک فاقد صلاحیت و دانش باید کار خود را به نگاه‌های مهندسی بسپارد و از طریق سیستم نظارت، مالک می‌تواند نظارت خود را اعمال کند، اما اقدامات در زمان ساخت برعهده نهاد مهندسی است که باید پاسخگو باشد.

دکتر شیبانی اصل با اشاره به سازوکار فعالیت مهندسان پس از فارغ‌التحصیلی بیان کرد: در هیچ کشوری بلافاصله به فارغ‌التحصیلان مسئولیت اجرایی سپرده نمی‌شود، لذا مسئولیت نیازمند تجربه است و این چارچوبی است که مهندسان و کارداناان باید اخذ کنند تا صلاحیت پاسخگویی در آنها احراز شود.

وی گفت: زمانی که صحبت سازنده پاسخگو به میان می‌آید، معمولاً ساخت و ساز ساختمان‌های بلندمرتبه در ذهن متبادر می‌شود که این درست نیست، لذا خسارات وارده مالی و جانی جبران‌ناپذیر است و باید پاسخگوی همه ساختمانها باشیم و از این شرایط خارج شویم. دکتر شیبانی اصل با بیان اینکه کشور دارای توانمندی بالایی در مهندسی است، عنوان کرد: در بخش مهندسی مشاور و در بخش پیمانکاران ساختمانی پروژه‌های عظیم اجرا می‌کنیم و مشکلی پیش نمی‌آید اما در ساختمانهای کوچکتر به لحاظ عدم حضور مجری ذی صلاح شاهد فجایع جبران‌ناپذیر هستیم. وی گفت: دانش و مهارت آکادمیک مهندسان ایرانی سرآمد است اما باید شیوه‌ها تغییر کند، و با تغییر شیوه‌نامه تا پایان سال اصطلاح مجری را تغییر خواهیم داد و هر حرفه‌ای در درون خود باید پالایش انجام دهد.

دکتر شیبانی اصل در ادامه این همایش اظهار داشت: بر اساس تصمیمات اخذ شده باید تمام ساخت و سازهای تهران نیز توسط مجری ذیصلاح اجرا شود و جلسات توجیهی برای مجریان برگزار و همچنین وظایف و مسئولیتها را توضیح دهند.





مصالح ساختمانی استاندارد است.

دکتر خسروی اجرای شناسنامه فنی ملکی را اقدامی بسیار پسندیده دانست و گفت: اگر این شناسنامه اجرا شود، بخشی از سازندگان باید پاسخگو باشند، اما قدم اول در اجرای آن وجود مجری است. اگر قرار باشد که برای تحقق سازنده پاسخگو، شناسنامه فنی ملکی و قبل از آن بحث مجری را اجرا کنیم، یک سری مشکلاتی داریم و اگر قرار باشد بدون پاسخگویی به این موارد اقدامی کنیم، مثل این است که روی آب راه می‌رویم و هر لحظه امکان غرق شدنمان می‌رود.

وی افزود: چالشهای ما در ارتباط با شناسنامه فنی ملکی، شهرداریها، ناظران و سازمان ثبت اسناد و املاک هر کدام مسئولیت‌هایی دارند که هنوز تعریف شده نیست. اما همه بخشها باید بپذیرند که این کار را انجام دهند و قبول کنند که این اقدام به نفع مردم است. چون خریدار یک مسکن باید بداند آن خانه توسط چه کسی و با چه نوع مصالحی ساخته شده است.

این نماینده مجلس تصریح کرد: در مواردی که برای مجتمع‌های مسکونی یک نوع شناسنامه فنی ملکی صادر می‌شود، اگر قرار باشد که این مجتمع به قسمتهای مختلف تفکیک شود، باید دید که چه تغییراتی در آن به وجود می‌آید و بعدها چه کسانی در آن موثرند که برای این سوال جوابی نداریم. همچنین برای این سوال جوابی نداریم که وقتی مجتمعی ساخته شد و به فروش رسید و تغییرات بعدی در آن انجام شد، این تغییرات در کجا ثبت می‌شود. در اسناد مالکیت و یا در شناسنامه فنی درج می‌شود این قسمت نیز جزو اشکالاتی است که برای آن باید فکری بکنیم.

وی با بیان اینکه مجری ذیصلاح بخشی از هزینه‌های ساخت را بالا می‌برد و شدیداً با این موضوع مخالفم، گفت: در شرایطی که بازار مسکن در رکود است و باید آن را از رکود خارج کنیم، استفاده از مجری ذیصلاح هزینه‌های تولید را بالا می‌برد و هر چند انتقاداتی نسبت به این دیدگاه وجود دارد، اما باید تدبیری بیندیشیم که به مصلحت کلی تولید باشد. صنعت ساختمان را باید به صورت کلی

شیبانی جایگاه کاردانه‌ها را در دایره ساخت و ساز حرفه‌ای حائز اهمیت دانست و گفت: ما هرم نادرستی در این زمینه داریم، تعداد مهندسان بسیار زیاد است و با توجه به پذیرش دانشجویان و خروجی آنها به عبارتی سونامی مهندسان را شاهد هستیم و در این میان جایگاه نظام کاردانی باریک شده است و نیاز بخش ساختمان در زمینه کاردانی مستلزم توسعه است. مدیرکل دفتر سازمانهای مهندسی و تشکلهای حرفه‌ای تاکید کرد: تلاش می‌کنیم در جهت توسعه فعالیت کاردانه‌ها افرادی که کارشناسی ناپیوسته خوانده‌اند بتوانند از مدرک کاردانی خود استفاده کنند.

### **دکتر علیرضا خسروی عضو کمیسیون عمران مجلس شورای**

**اسلامی نیز در این پانل گفت:** طبق آیین نامه ساختمانی نوشته همورایی در ۱۷۵۰ سال قبل از میلاد، "هرگاه معماری خانه‌ای برای شخصی بسازد، اما ساختمان آن را محکم بنا نکند، طوری که ساختمان خراب و منجر به فوت صاحبخانه شود، آن معمار باید به همان شدت مجازات گردد."

### **وی با بیان اینکه ما نیز در کشور از چنین آیین‌نامه‌ها، قوانین و**

**مقرراتی برخورداریم و به این پیشینه افتخار می‌کنیم، افزود:** در ساخت و ساز یک مربع دخیلند که شامل سازمان نظام مهندسی، کارگران ماهر، شهرداریها و وزارت راه و شهرسازی به واسطه تدوین قوانین و مقررات است. اما یک ضلع این مربع یعنی کارگران ماهر ساختمانی خالی است و نمی‌توانیم ادعا کنیم که قوانین ما نقص دارد یا بخشهایی از مشکلات خود را به گردن بخش دیگری بیاندازیم.

به گفته وی، دو وزیر بابت عدم حمایت از کارگران ماهر، در دوره‌های مختلف در مجلس استیضاح شدند و نتوانستند پاسخگو باشند و نهایتاً به اینجا رسیدیم که هنوز این قسمت خالی است. ضمن اینکه هنوز کتاب و آیین‌نامه‌ای نداریم که طبق آن سنجش کنیم چه نوع



واسطه کنترل نهایی، نظام مهندسی به عنوان ارائه‌کننده خدمات مهندسی و دولت به واسطه سیاستگذاری باید در بخش اجرای شناسنامه فنی ملکی پاسخگو باشند. ضمن اینکه اجرای شناسنامه فنی ملکی هزینه‌های تولید را بالا می‌برد که برای آن هم فکری باید بکنیم.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ادامه داد: بحث بعدی که باید به آن پاسخ دهیم این است که به طور متوسط حدود ۲۶۰ میلیون مترمربع ساخت و ساز می‌شود که ۱۶۰ میلیون مترمربع آن را مردم می‌سازند و ۱۰۰ میلیون مترمربع آن شامل سایر ساخت و سازها است. اما روش و راهکاری برای صدور شناسنامه فنی برای ساختمانهای اداری پیدا نکرده‌ایم.

وی با انتقاد شدید از تراکم‌فروشی در شهرها گفت: با تراکم‌فروشی شهرها را با دست خود نابود می‌کنیم و می‌فروشیم. اما از طرف دیگر باید به بخشی از مدیریت شهری حق بدهیم که این درآمد خود را چگونه به دست بیاورد؟ راهکار موثر ما این است که بین شهرها فرق وجود داشته باشد و اگر کسی که تهران را برای سکونت انتخاب می‌کند، باید بداند که نسبت مخارج شهر تهران بر تعداد ساختمان‌های آن تقسیم می‌شود و باید شارژ سکونت در این شهر را پرداخت کند. با این راهکار می‌توانیم شهرداری را از تراکم‌فروشی منع کنیم و درآمد پایداری برای شهرداری متصور باشیم.

دکتر خسروی همچنین خاطرنشان کرد: در لایحه خروج از رکود صدور امکانات فنی مهندسی الزامی شده و افتخارمان این است که بهترین

ببینیم و همه هزینه‌های آن را کاهش دهیم.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی یادآور شد: لازم نیست که از ابتدا تا انتهای کار ۱۹ مورد را با هزینه‌ای بالغ بر ۳۷۰ هزار تومان به جاهای مختلف مراجعه دهیم تا هزینه‌های مربوط به شهرداری، جواز، آب و برق، نظارتها و... پرداخت شود. برای انجام یک کار تولیدی پرداخت این رقم، قیمت محصول نهایی را بالا می‌برد و تا جای ممکن باید هزینه‌ها را پایین بیاوریم تا قیمت محصول نهایی کمتر شود.

وی تاکید کرد: در هیچ جای دنیا تولید مسکن به گونه‌ای نیست که صد درصد بر مبنای استاندارد باشد و اصول مهندسی در آنها رعایت نشده باشد. در کشورهای دیگر یک نفر به عنوان بازرس نهایی، بخشی از ساختمان را با مشخصات فنی بالاتر از بزرسی می‌کند و نظراو مورد قبول خریدار قرار می‌گیرد. اما ما تعهد مضاعفی را برعهده رییس سازمان نظام مهندسی می‌گذاریم تا این شناسنامه‌ها را تایید کند. ضمناً به ازای صدور هر شناسنامه فنی ملکی در آینده باید شاهد بروز اختلاف و مراجعه به دادگاه‌ها بود.

دکتر خسروی در عین حال تشریح کرد: یکی از اشکال ما مهندسان این است که موقع بیماری به پزشک حاذق مراجعه می‌کنیم، اما برای ساختمان‌سازی کسی که صلاحیت ساخت ندارد، به بخشهای مختلف مراجعه می‌کند. حتماً باید برای این چرخه و روان‌سازی آن فکری کنیم.

به اذعان وی، چهار بخش مختلف اعم از خریدار، شهرداری به

نیروها و قوانین و مقررات را در این بخش داریم. مهندسان ما می‌توانند به کشورهای دیگر از جمله عراق، سوریه و... امکانات فنی مهندسی را صادر کنند.

### دکتر سید محمود کاشانی عضو هیئت علمی دانشکده حقوق دانشگاه شهید

بهشتی نیز با اشاره به بازار آشفته ساخت و ساز کشور اظهار داشت: این کشور در زمینه مقررات شهرسازی و معماری دچار یک بحران است که باید با پرداختن به ریشه‌های این بحران به سوی توقف آن گام برداریم.

عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی با بیان اینکه در طول تاریخ ایران شهرها از قواعد شهرسازی پیروی می‌کردند، بیان کرد: قاعده «منع اشراف» ساختمانها بر یکدیگر یکی از مهم‌ترین این قواعد بوده است که در طول تاریخ رعایت شده و شهرهای ایران که مهد تمدن بودند با این قاعده شکل گرفتند. وی با اشاره به سیر تاریخی قانون شهرسازی از مشروطیت تا کنون گفت: قوانین تصویب شده بعد از مشروطیت براساس قواعد و



**اصطلاح فنی حق ارتفاق شهری یا شهرسازی بیانگر این است که هیچ پلاکی در پلاک دیگر نباید ارتفاعش بلندتر از ملک مجاور باشد. بنابراین تمام ساختمانهایی که در یک شهر ساخته می‌شوند باید از حیث ارتفاع برابری داشته باشد.**

قوانین غربی بود که در سال ۱۳۵۰ قانون طرحهای شهرسازی را برعهده شهرداری گذاشت که بلافاصله حقوقدانان و مهندسان متوجه این اشتباه شدند و در سال ۱۳۵۲ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری منجر به جداسازی مقررات شهرسازی از اجرا شد و تصویب مقررات به عهده یک شورا که مرکب از ۱۰ وزیر بود قرار گرفت. دکتر کاشانی در ادامه افزود: شورای عالی شهرسازی مسئولیت تدوین مقررات شهرسازی را دارد و این نهاد نمی‌تواند مقررات را به هر طریقی تدوین کند. وی با تاکید بر حقوق مالکانه مردم به عنوان پایه اصلی مقررات شهرسازی بیان کرد: در شهر مردم مالکند و مالکیت محترم است و از افتخارات ایران این است که از دوره ساسانیان مالکیت به عنوان یک حق مطلق و کامل برای شهروندان وجود دارد؛ یعنی هیچ کس حق تعرض به مالکیت دیگری را ندارد و این اصل در موازین فقهی نیز ادامه یافته است. وی همچنین با اشاره به ضرورت رعایت «حق ارتفاق شهری» در ساخت و سازها تصریح کرد: حق ارتفاق شهر به این معنی است که



یک پلاک، ثبتی در پلاک دیگر دارد یا به عبارتی حق روزه و پنجره، حق عبور، حق آبیاری از نهرو... دارد. اما اصطلاح فنی حق ارتفاق شهری یا شهرسازی بیانگر این است که هیچ پلاکی در پلاک دیگر نباید ارتفاعش بلندتر از ملک مجاور باشد. بنابراین تمام ساختمانهایی که در یک شهر ساخته می‌شوند باید از حیث ارتفاع برابری داشته باشد.

عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی با بیان اینکه شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است در طرح جامع حق ارتفاق را رعایت کند، تاکید کرد: مقررات شهرسازی و طرح جامع حافظ نظم عمومی شهر است و معیارهای آن شامل امنیت، رفاه، آسایش، تندرستی و حفظ اخلاق عمومی می‌شود.

وی با انتقاد از رعایت نشدن طرح‌های جامع ۱۳۴۹ و ۱۳۷۱ شهر تهران گفت: اگر این طرحها رعایت می‌شد امروزه تهران، شمیران و ری به عنوان الگو برای سایر شهرها و همچنین یکی از زیباترین شهرهای جهان می‌شد؛ چرا که در این طرح جامع اصول حقوقی، مهندسی و معماری رعایت شده است.

دکتر کاشانی ضمن انتقاد به عملکرد

شهرداری‌ها و نکوهش طرح تغییر کاربری و تراکم فروشی عنوان کرد: در سال ۱۳۶۹ شهرداری چوب حراج به مقررات طرح جامع و طرح تفصیلی زد، به صورتی که کمیسیون ماده ۵ بدون در نظر گرفتن صلاحیت و اختیار در هر پلاک ثبتی تغییر کاربری داد. لذا تغییر کاربری‌ها ضربه مهلکی به طرح جامع شهر تهران وارد کرده است..

وی ادامه داد: حقوق مالکانه مردم و نظم عمومی شهرسازی که در طرح جامع پیش‌بینی شده است با تراکم‌فروشی از طریق شهردار به معرض فروش گذاشته می‌شود و این در حالی است که قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی، شهرداری را مکلف به اجرای مقررات شهرسازی می‌کند؛ یعنی شهرداری حق دخالت در قانون‌گذاری و شورای شهر نیز کوچکترین صلاحیت در امور شهرسازی را ندارد.

این استاد حقوق با اشاره به عملکرد و جایگاه شورای شهر تهران گفت: شورای شهر در چارچوب اصل ۱۰۰ قانون اساسی صرفاً حق اداره شهر را دارد و نباید دخالتی در امور شهرسازی داشته باشد. اما در سال ۱۳۹۳ شورای شهر تهران مجوز ۱۶ هزار میلیارد تراکم فروشی را به شهرداری تهران داده است و سوالی که پیش می‌آید این است که بنابر چه مجوزی شورا این اجازه را به شهرداری داده است؟ لذا شهردار

### دکتر کاشانی:

**حقوق مالکانه مردم و نظم عمومی شهرسازی که در طرح جامع پیش‌بینی شده است با تراکم‌فروشی از طریق شهردار به معرض فروش گذاشته می‌شود و این در حالی است که قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی، شهرداری را مکلف به اجرای مقررات شهرسازی می‌کند؛ یعنی شهرداری حق دخالت در قانون‌گذاری و شورای شهر نیز کوچکترین صلاحیت در امور شهرسازی را ندارد.**



تهران طبق قانون مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی است.

وی شورای عالی شهرسازی و معماری را متولی مهار این بی قانونی دانست و گفت: براساس نصح ماده ۷ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری، شهرداریها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری هستند و اگر یک شهردار تخلف کند، شورای عالی شهرسازی موظف به جلوگیری از اقدامات این نهاد است.

لذا شورای عالی شهرسازی بار دفاع از حقوق شهروندان را به دوش دارد و زیننده است که حقوق شهروندان را در عمل رعایت کنیم نه در شعار.

کاشانی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمانی که در سال ۱۳۷۴ در ایران تصویب شد را با زتاب تجاوز شهرداری به نظام شهرسازی کشور دانست و اظهار داشت: براساس قانون شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان و امور شهرسازی، نهادهای دولتی و عمومی مکلفند مقررات ملی ساختمان را رعایت کنند و در این قانون آمده است که ضوابط و مقررات شهرسازی اگر رعایت نشود تخلف از قانون است و اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی برعهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

وی ادغام دو وزارتخانه «مسکن و شهرسازی» و وزارت «راه و ترابری» را انحطاط قانون دانست و بیان کرد: این اقدام ضربه مهلک به نظام شهرسازی کشور است و امیدوارم آقای مظاهریان معاون امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی برای تفکیک این وزارتخانه اقدامات لازم را انجام دهند.

دکتر کاشانی با اشاره به اینکه شورای عالی شهرسازی و وزارت مسکن حق دستور توقف پروانه‌هایی را دارد که با تراکم فروشی صادر شده است،

تاکید کرد: وزارت مسکن متولی توقف تراکم فروشی است و اگر شهردار از دستور توقف تبعیت نکند به عنوان متخلف اجرای اوامر دولتی باید در محاکم کیفری مورد پیگیری قرار گیرد.

وی در ادامه افزود: در قانون مجازات عمومی پیش بینی شده هر یک از مقامات که از اجرای اوامر کتبی و دولتی که با سوءاستفاده از «مقام» سرپیچی کنند به انضباط محکوم می شود، لذا ساز و کار جلوگیری از تخلف در قانون وجود دارد و امیدوارم وزارت راه و مسکن از تغییر کاربری ها جلوگیری کند.

عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی با بیان اینکه تا زمانی که حرمت قوانین شهرسازی رعایت نشود چهره کریه و زشت تهران و شمیران و ری به سراسر کشور سرایت می کند خاطرنشان کرد: شهر تهران به جای اینکه مهد قانون و مقررات باشد مهد بی قانونی و عدم توجه کافی به قانون است و امیدوارم شهرهای ما از این خشونت و توحش نجات پیدا کند.



مهندس ملکانی فرد:

**ما در صنعت ساختمان به ندرت به دانش خارجی‌ها نیاز داریم**

**ما از لحاظ قانون مستغنی هستیم و بهترین قوانین را داریم که وجود شورای عالی معماری و شهرسازی از تجلیات همین قوانین است.**

**به نظر من همه امور مربوط به ساخت و ساز و مهندسی در کشور ما قابلیت سرو سامان گرفتن را دارد مشروط بر اینکه کسی ورای قانون حرکت نکند.**

**مهندس ملکانی فرد، رییس هیات مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران نیز با بیان اینکه ما در صنعت ساختمان به ندرت به دانش خارجی‌ها نیاز داریم، و این ویژگی بارگناه ما را بیشتر می‌کند، افزود:** در زلزله بم به همان میزان که قوانین مهندسی رعایت شده بود، جان‌های بیشتری نجات پیدا کرد، از جمله در ساختمانهایی که با فاصله‌ای از شهر توسط وزارت راه و شهرسازی ساخته شده بود میزان خسارت کمتر بود. البته ما از لحاظ قانون مستغنی هستیم و بهترین قوانین را داریم که وجود شورای عالی معماری و شهرسازی از تجلیات همین قوانین است. متأسفانه اقتدار در سال‌های اخیر، ورای قانون حرکت کردن تعریف می‌شود. به نظر من همه امور مربوط به ساخت و ساز و مهندسی در کشور ما قابلیت سرو سامان گرفتن را دارد



مشروط بر اینکه کسی ورای قانون حرکت نکند.

۱۰ متر عرض که جایی برای پارک ده‌ها اتومبیل ساکنان وجود ندارد، به واسطه قوانینی است که طی ۵ دهه قبل مصوب شده و در آن سالها فقط چند خانوار در یک کوچه زندگی می‌کردند.

مهندس رامینه با ابراز تاسف از اینکه مسکن در کل کشور تبدیل به یک کالای تجاری شده است و به عنوان فضایی برای زندگی یا کار مدنظر قرار نمی‌گیرد، گفت: متأسفانه خریداران مسکن را می‌خرند تا ارزش آن را بالا ببرند. چون اقتصاد ما آنها را به این سمت سوق می‌دهد و تنها جایی که عامه مردم برای سرمایه‌گذار در آن احساس امنیت می‌کنند، زمین و مسکن است. در حالی که مگر ما کمبود زمین در کشور داریم که نرخ زمین تا این حد بالا رفته و به یک کالای تجاری تبدیل شده است؟

وی با تأکید بر اینکه اقتصاد کشور ما در دست مردم نیست و در دست دولت است گفت: چنین اقتصاد دولتی نمی‌تواند سالم باشد و چون سالم نیست، سازنده هم نمی‌تواند سالم باشد. چون حلقه‌های این زنجیره بزرگ به هم متصلند و تا وقتی که این سیستم اقتصادی درست نشود، کاری از پیش نمی‌بریم.

رئیس جامعه مهندسان مشاور ایران در عین حال با انتقاد از اینکه در طول تاریخ ایران حق مالکیت نیز به معنای واقعی آن رعایت نشده است گفت: در طول تاریخ هر ایل و طایفه‌ای که حکومت را در دست گرفته، مالک همه چیز شده و هیچگاه حق مالکیت و حقوق شهروندی به رسمیت شناخته و پذیرفته نشده است.

مهندس رامینه افزود: این معضل به یک فرهنگ تبدیل شده و تا وقتی که به صورت بنیادین به این مسائل نپردازیم و به عنوان یک شهروند نپذیریم که از حق مالکیتی و شهروندی برخورداریم، هرگز نخواهیم توانست به پاسخگویی برسیم و نمی‌توانیم یک سازنده ساختمان را مسئول بدانیم و از وی انتظار پاسخگویی داشته باشیم.

**آقای مؤذن رئیس سازمان نظام کاردانی ساختمان استان تهران** نیز در این پانل با بیان اینکه باید حوزه پاسخگویی را مقداری بسط

### همچنین در این پنل رئیس جامعه مهندسان مشاور ایران با تأکید

#### بر اینکه پاسخگویی در صنعت

#### ساختمان مسئله‌ای بسیار

#### پیچیده و بغرنج است، گفت:

ما از دید حرفه خود به این موضوع نگاه و بسیاری اوقات فراموش می‌کنیم در جامعه‌ای هستیم که بسیار فراتر از فضای حرفه تخصصی ماست.

مهندس هرمزد رامینه با انتقاد از رواج بساز و بفروشی در شهرها گفت: خوشبختانه بیشتر مهندسان کشور در عرصه بساز



و بفروشی حضور ندارند و اکثراً سایر مشاغل در این حوزه فعالند که این ضعف و سایر ضعفها از جمله عدم اجرای صحیح قوانین و مجموعه سیاستهای کلان، دست به دست هم داده و موجب شده تا سازندگان نتوانند پاسخگو باشند.

به گفته رئیس جامعه مهندسان مشاور یک واحد مسکونی یا تجاری که در شهر ساخته می‌شود، فقط شامل واحد مسکونی نیست و شامل آن کوچه، محل، خیابان و فضاهای عمومی و امکاناتی است که در اختیار شهروندان آن شهر قرار می‌گیرد. اما فراموش می‌کنیم که همه اقدامات ما برای بهبود وضعیت شهروندان و تلاش در جهت برخورداری از کیفیت بالای زندگی، فقط شامل چارچوب منزل نیست و فضایی را دربر می‌گیرد که خانه آنها در آن قرار دارد.

مهندس رامینه اجرای قوانین و توجه به نگاه سیستمی را در این حوزه ضروری دانست و یادآور شد: با ساخت برجی ۱۸ طبقه در کوچه‌ای با



نمی‌بینیم و چرا مظهر آن را در جامعه مشاهده نمی‌کنیم؟ رییس سازمان نظام کاردانی استان تهران با تأکید بر اینکه نباید تمام قصورهای احتمالی را متوجه مهندسان یا کاردانها دانست، عنوان کرد: در بررسی این قصورها مسئولان باید به عملکرد خود نیز بنگرند و ارزیابی کنند که وضعیت حوزه نظارت چگونه است؟

مؤذن اضافه کرد: به جای اینکه در زمان بروز حوادث، ناظران را محکوم کنیم، باید برنامه ریزی و نارسایی تصمیم‌گیریهای خود را محکوم کنیم. زیرا مشکلات موجود کلان است و همه چیز را در مسائل خرد نبینیم.

وی اظهار داشت: سازمانی تحت عنوان نظام کاردانی ساختمان ایجاد شده و دهها و صدها هزار نیرو در آن جمع شده‌اند اما متأسفانه در گذشته عده‌ای به صورت سلیقه‌ای مانع از فعالیت کاردانها می‌شدند. عملکرد برخی از مدیران در گذشته موجب ریزش ۴۰ درصدی کاردانها شده است، امروز با درایت مسئولان فضا برای فعالیت کاردانها ایجاد شده است اما متأسفانه تعداد کاردانها کاهش یافته است و سوال ما

این است که چه کسی باید به این موضوع پاسخ بدهد؟ رییس سازمان نظام کاردانی استان تهران در ادامه افزود: علت کاهش تعداد کاردانها این است که هزاران نفر از کاردانها تحت برنامه‌های بی‌برنامه وزارت علوم یا بخشهای دیگر برای اخذ مدرک مهندسی وارد دانشگاه شده‌اند.

مهندس مؤذن علت فرار از مقطع کاردانی را بی‌توجهی مسئولان دانست و گفت: جای تأسف است که یک کاردان فنی با دهها سال تجربه مسافرکشی کند و مسئولانی که موجب ایجاد چنین وضعیتی شدند، دیگر در راس کار نیستند که پاسخ بدهند.

وی با تأکید بر اینکه نباید فقط مهندس محور باشیم، گفت: با حضور مهندس ترکان و همکاران خوش فکرایشان در سازمان نظام مهندسی ساختمان، امیدواری بسیاری در میان کاردانها به وجود آمده است.

و گسترش بدهیم و دیدگاه فراتر و وسیع‌تری داشته باشیم، گفت: باید این موضوع را بررسی کنیم که آیا فقط سازنده باید پاسخگو باشد یا اینکه باید افراد دیگری هم پاسخگو باشند؟ افراد در بستری که ما ایجاد کرده‌ایم، انجام وظیفه می‌کنند و سازنده در چارچوب ضوابط تهیه و تدوین شده، انتخاب می‌شود و باید در این چارچوب کار کند و پاسخگو باشد.

وی با اشاره به اینکه امروزه صنعت ساختمان کشور و مسئولان با روی باز و گشاده‌نقدهای موجود در حوزه ساختمان سازی را می‌پذیرند، اظهار داشت: لذا جا دارد که ما حوزه پاسخگویی را بسط بدهیم و این موضوع را بررسی کنیم که آیا مسئولان هم در این زمینه پاسخگو هستند؟ و آیا مشکلات و معضلات حوزه ساخت مسکن یک شبه به وجود آمده است یا ریشه و پیشینه دارد؟

مؤذن خاطر نشان کرد: محصول نگاه جزیره‌ای و تک‌محوری به صنعت ساختمان گرفتاریهایی است که امروزه گریبانگیر تمام‌آحاد جامعه شده است. مسکن یکی از گران‌بهارترین کالاهایی است که هر شهروندی در طول عمر خویش امتیاع می‌کند و بنابراین باید این کالا به صورت درست و سالم به دست مردم برسد.

وی بخشی از مشکلات فعلی را مربوط به عملکرد گذشته دانست و گفت: این موضوع که هر مدیری برنامه‌های کاری خود را اجرا کند و در یک حوزه تفکر خاص و احیاناً محدود این برنامه‌ها را ظرف یک مدت زمان معین عملیاتی کند و وقتی که رفت پرونده اقداماتش بسته شود، بسیار بد است و ادامه کار بلامتکلیف می‌ماند.

مهندس مؤذن لازمه پاسخگویی سازندگان و مسئولان را فرهنگ‌سازی در این زمینه ذکر و تصریح کرد: فرهنگ‌سازی تنها برای عامه جامعه نباید انجام شود بلکه در تمام سطوح به نگرش فرهنگی، بازنگری و احیای فرهنگی نیاز داریم.

وی در ادامه افزود: باید این موضوع را بررسی کنیم که اخلاق حرفه‌ای در کجای حوزه مسئولیت مسئولان نهفته است؟ و چرا آثار آن را

ملی، نیازمند آن است که تضمین کیفیت پشت سر گذاشته شده باشد و سازنده واقعا بتواند پاسخگو باشد که برای تحقق این موضوع گواهینامه فنی می‌تواند کمک بسیار زیادی کند.

معاون آموزش و توسعه فناوری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با بیان اینکه در گزارش ارزیابی، حدود کاربرد محصول نیز مشخص می‌شود، گفت: به عنوان مثال در این گزارش محدودیت‌های ارتفاعی، محدودیت‌های کاربردی در داخل یا خارج ساختمان، نیازهای تکمیلی، مناطق با خطرپذیری بالای زلزله، دوام در شرایط محیطی مختلف و غیره مشخص می‌شود.

دکتر بختیاری اظهار داشت: ما واقعا در این سیستم ضعف داریم و به همین دلیل سیستم و سازنده نمی‌تواند پاسخگو باشد و شناسنامه فنی ملکی به دقت صادر نمی‌شود.

وی در ادامه با اشاره به رویکردهای جدید بین‌المللی افزود: در سال ۱۹۸۹ بخشنامه‌ای از سوی اتحادیه اروپا صادر شد که به موجب آن باید تمام محصولاتی که در سطح منطقه اقتصادی اروپا به فروش می‌رود، دارای مدارک کنترل کیفی باشد. بختیاری با اشاره به اینکه مدارک کنترل کیفی به طور کامل تعریف شده است، گفت: تمام دولت‌های اروپایی موظف شدند هر محصولی که وارد بازار می‌شود به نحو درست طراحی و اجرا شود و الزامات اساسی مطرح شده در بخشنامه را برآورده کند.



آقای مودن تاکید کرد: سازنده باید وادار شود که در صورت در اختیار داشتن مهندس، کاردان، معمار با تجربه و دارای صلاحیت و استادکار بتواند سازندگی انجام دهد، نه اینکه فقط به صرف داشتن پول و زمین و اینکه قبلا ساخت و ساز کرده، فعالیت کند. وی در ادامه افزود: در پنج سال گذشته مسئولان شهرداری مانع از اجرای شناسنامه فنی ملکی ساختمان شدند و در بعضی موارد هم آن را به صورت دست و پا شکسته اجرا کردند. زیرا این آقایان مسئول فراموش کردند که دولت و مجلس بخش دیگری از نیروهای دخیل در ساخت و ساز را در سازمان نظام کاردانی سازماندهی کرده است. رییس سازمان نظام کاردانی ساختمان تهران با اشاره به اینکه شهرداری تنها به رنگ گله‌ها و تزئین فضاها بسز توجه دارد، گفت: آیا مسئولان شهرداری می‌دانند که هر ساختمانی که ساخته می‌شود یک سلول از شهری است که ما در آن زندگی می‌کنیم؟ گله‌ها روح ما را نوازش می‌دهند اما یادمان باشد ساختمان‌های بد جسم ما را از بین می‌برند و در صورت وقوع زلزله کشته‌های بسیاری برجا می‌گذارند.

**دکتر سعید بختیاری، معاون آموزش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز گفت:** با گسترش شهرسازی، یکی از دغدغه‌های مهم اطمینان از کیفیت مناسب و فناوریها و برآورده شدن مقررات، استانداردها و نیازهای طراحی است.

دکتر بختیاری در ادامه افزود: عدم رعایت مقررات، مسائل و مشکلات بسیاری را به دنبال دارد که مشکلات بهره‌برداری و مشکلات ایمنی و خسارات اقتصادی و جانبی از جمله آنهاست و به همین دلیل می‌طلبند که یک سیستم کنترل کیفی داشته باشیم. وی در عین حال مقررات و آیین‌نامه‌های ساختمانی، استانداردها، گواهینامه‌های فنی، نظارت و کنترل و بیمه را از اجزای حیاتی کنترل کیفی ساختمان دانست. بختیاری یکی از مسائل مهم را گواهینامه‌های فنی دانست و گفت: بسیاری از اوقات گواهینامه فنی یک صفحه کاغذ است، در حالی که گواهینامه فنی یک ارزیابی کامل است که کلیه ابعاد فنی برای محصولات، اجزا و مصالح ساختمانی در آن وجود دارد.

وی موضوع مهم در گواهینامه فنی را اطمینان از مطابقت محصول یا روش ساختمانی مورد نظر با مقررات و آیین‌نامه‌های ساختمانی و نیازهای طراحی ذکر و تصریح کرد: همچنین گواهینامه فنی امکان مطابقت جزئیات مختلف سیستم با یک یا چند جنبه مختلف از الزامات عملکردی توسط نهادهای قانونی صاحب صلاحیت را به وجود می‌آورد. دکتر بختیاری با تاکید بر اینکه گواهینامه فنی حتما باید همراه با گزارش ارزیابی باشد، اظهار داشت: زیرا هدف از آن تطبیق محصول و روش اجرا با الزامات طراحی، مقررات و آیین‌نامه‌های ساختمانی است که در بحث شناسنامه فنی این موضوع بسیار اهمیت دارد. وی در ادامه افزود: برآورده شدن بسیاری از موضوعات مندرج در شناسنامه فنی و مقررات



وی در ادامه افزود: به این منظور هر محصول یا باید دارای استاندارد همگون اروپایی و گواهینامه اروپایی باشد و در صورت دارا نبودن شرایط مذکور، باید استاندارد ملی داشته باشد.

بختیاری در خصوص الزامات اساسی برای محصولات ساختمانی طبق مصوبات اتحادیه اروپا گفت: پایداری و مقاومتهای مکانیکی، ایمنی در هنگام وقوع حریق، بهداشت، سلامتی و محیط زیست، ایمنی در حین بهره برداری، حفاظت در برابر صداهای ناخواسته، حفظ انرژی و حرارت، ملاحظات زیست محیطی و استفاده پایدار از منابع طبیعی از جمله این الزامات است. این مقام مسئول اضافه کرد: این الزامات هم می تواند مدرک مهمی برای یونیفورم کردن مقررات ساختمانی و هم الگویی برای شناسنامه فنی باشد که اگر به صورت یک ماتریس به آن نگاه کنیم، سازنده ها را راهنمایی می کند که چگونه باید الزامات مقررات و استانداردی را رعایت و مستندسازی کنند.

دکتر بختیاری هدف اتحادیه اروپا را از این الزامات، رعایت حقوق شهروندی دانست و تصریح کرد: شهروند باید ایمنی، بهداشت و حفظ محیط زیست داشته باشد و این موضوع برای هر محصولی و هر نوع خدماتی بسته به اینکه با چه قشری سرو کار دارد، متفاوت است.

وی با تاکید بر اینکه باید توجه به نقش مهم الزامات اساسی در

مقررات، گواهینامه ها و مدارک فنی و شناسنامه فنی مدنظر قرار بگیرد، گفت: به عبارت دیگر دسته بندی خوب و مناسب که از لحاظ فنی قابل اجرا و مستندسازی باشد، بسیار مهم است.

دکتر بختیاری در مورد مسئولیت و پاسخگویی اظهار داشت: هر فردی که مسئولیتی در چرخه ساخت و ساز دارد باید پاسخگو باشد. به عبارت دیگر توزیع کننده همانند تولیدکننده مسئولیت دارد و تولیدکننده هم باید تضمین بدهد که در اسرع وقت هرگونه مدارک و مستنداتی که مطابقت با مقررات و استانداردها را نشان می دهد، در اختیار بگذارد. وی در ادامه افزود: به عبارت دیگر در ارتباط با مسئولیت و پاسخگویی، تعریف تولیدکننده و ارتباط با واردکننده یا توزیع کننده، مشمولیت تمام کالاها و حتی کالاهای وارداتی، اطلاع کامل فروشنده و توزیع کننده از طرح، تولید و انطباق و تضمین کتبی تولیدکننده مبنی بر دسترسی به تمام مدارک فنی باید لحاظ شود.

وی با بیان اینکه گواهینامه فنی و استاندارد با یکدیگر همپوشانی ندارند و دارای تفاوت هایی هستند، گفت: تفاوت اصلی این است که استاندارد، گواهی استاندارد می دهد اما گواهینامه فنی گواهی کیفیت است. همچنین گواهینامه فنی در وهله اول تطابق با الزامات مقرراتی و انتظارات طراحی را دربر دارد.

دکتر بختیاری با اشاره به اینکه در کشور ما فاجعه ای به نام اجرا وجود دارد، عنوان کرد: در کشور ما در مرحله اجرا مشکلاتی وجود دارد. معاون آموزش و توسعه فناوری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی تمرکز بیشتر بر روی سیستم تا مصالح، مصالح و فناوریهای نوین و انتظارات فراتر از دامنه استانداردها را از دیگر تفاوت های گواهینامه فنی با استاندارد برشمرد.

**دکتر بختیاری** در خصوص حوزه های مشترک احتمالی گواهینامه فنی با استاندارد گفت: ویژگیهای استاندارد و روشهای آزمون استاندارد از جمله این حوزه های مشترک است. وی در مورد ملاحظات مهم در گواهیها اظهار داشت: گواهیها و گزارشهای معتبر، تطبیق دقیق با جزئیات مورد نظر، ملاحظات اجرایی، تشریح محصول شرایط طراحی و مشخصات اجرایی از جمله این ملاحظات است. بختیاری تصریح کرد: یکی از مسائلی که می تواند شناسنامه فنی و پاسخگویی سازنده را در کنار گواهینامه فنی مهیا کند، بازنگری در ساختار مقررات ملی ساختمان است.

**آقای دکتر حمید بدیعی، عضو هیئت رئیسه شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی نیز عنوان کرد:** همه ما مهندسان پیگیر اجرای خط مشی هفده بندی سازمان نظام مهندسی هستیم. کسی بدون داشتن کارنامه حرفه ای نباید وارد حرفه شود. پروانه اشتغال به کسانی باید داده شود که مدرک دانشگاهی، تجربه کارگاهی و کارنامه حرفه ای داشته باشد. نمی توان کسی را در جایگاه پاسخگویی نشانند،



**آقای عقابایی** با اشاره به ضرورت لینک شدن تمامی نهادها به چرخه آخر صنعت ساختمان یعنی مشاوران املاک، تصریح کرد: مشاور املاک اگر زمانی که دسترسی کامل به حوزه معاملاتی خود داشته باشد قطعاً با درج آن در سند به بهره بردار پاسخگو است. وی با بیان اینکه وضعیت صنف مشاوران املاک با دیگر صنوف کشور قابل قیاس نیست، گفت: ما به مراجع قانونی و ذیربط اعلام کردیم که قانون مشاوران املاک باید با دیگر صنوف تفاوت کند و جایگاه آن جدی گرفته شود. وی به پیش فروش مسکن اشاره کرد و گفت: متأسفانه وضعیت پیش فروش مسکن با ضعف قوانین به جهتی حرکت می‌کند که نه مشاوران املاک می‌توانند در آن دخالت کنند و نه دفترخانه، لذا وضع قوانین و جایگاه‌های قانونی را تبیین و روش کنیم و بعد به دنبال پاسخگو بودن فعالان برویم. وی با تأکید بر حذف نگاه تک محوری در کلیه نهادهای فعال در صنعت ساختمان افزود: با نگاه تک محوری و منفعت طلبانه رسیدن به توسعه پایدار در صنعت ساختمان غیرممکن است. عقابایی در پایان خاطرنشان ساخت: وضع قوانین صحیح و اصلاح قوانین موجود، لینک شدن مجموعه‌های ساختمانی با هم، داشتن برنامه جامع و دانش و مهارت ابزارهایی است که می‌توان پاسخگویی را از نهادهای سازنده و غیرسازنده و مسئولان فعال مطالبه کرد.

**مهندس مجید نیک‌نژاد رییس سابق کمیسیون حقوقی و آیین‌نامه‌های کانون سراسری انبوه سازان** گفت: به لحاظ حرفه‌ای و طبق ماده ۴ قانون نظام مهندسی، آن کسی که در کارگاه مسئولیت

اما به او اختیارات نداد. در عین حال باید با متخلف برخورد شود و تخلف وی علنی گردد. دفاع از کارنامه حرفه‌ای و برخورد سنگین با تخلفات حرفه در خط مشی سازمان نظام مهندسی برجسته شده است.

رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران نیز در سخنانی گفت: مشاوران املاک با رویکرد دانش محوری در جهت توسعه پایدار صنعت ساختمان حرکت می‌کنند، رسیدن به توسعه پایدار در این صنعت تأثیرگذار، قطعاً با مولفه پاسخگویی کسب می‌شود.

**مهندس حسام عقابایی در پانل تخصص، تجربه، اختیارات و مسئولیت سازندگان که در اولین همایش ملی سازنده پاسخگو برگزار شد، ضمن بیان مطلب فوق تصریح کرد:** برای رسیدن به پاسخگویی ابزارهای متفاوتی نیاز است که یکی از آنها وضع قوانین صحیح است لذا مسئولیت پذیری نهادها در این صنعت با وضع قوانین کاربردی تحقق می‌یابد.

**مهندس عقابایی در ادامه افزود:** وضع قوانین غیرکاربردی و نیز عدم جلب نظر بخش خصوصی در وضع قوانین، از چالشهای اساسی در عدم پاسخگو بودن نهادها است.

وی با تأکید بر اینکه در صنعت ساختمان پاسخگو بودن تنها به سازندگان اطلاق نمی‌شود، گفت: مشاوران املاک در چرخه صنعت ساختمان که مهندسی فروش پروژه‌ها را به عهده دارند نیز می‌بایست پاسخگویی از آنها مطالبه شود.

مهندس عقابایی یکی از شاخصه‌های اصلی پاسخگویی را تخصص برشمرد و اذعان داشت: فردی که فاقد تخصص و دانش کافی است قطعاً پاسخگو هم نمی‌تواند باشد.

وی به اصلاحات اخیر در قانون نظام صنفی اشاره کرد و گفت: طبق این قانون افرادی که می‌خواهند مجوز فعالیت و پروانه کسب در حوزه املاک دریافت کنند باید دارای سواد خواندن و نوشتن باشند در حالی که به اعتقاد بنده باید دارای مهارت فنی و قانونی باشند. عقابایی با بیان اینکه فردی که دارای سواد خواندن و نوشتن اما فاقد مهارت فنی و قانونی است نمی‌تواند پاسخگوی مطالبات مردم باشد، افزود: مشاوران املاکی که صلاحیت‌های لازم را برای اداره بنگاه اقتصادی به نام مشاور املاک را دارد باید ابزارهای مناسب پاسخگویی به مطالبات بهره برداران را نیز در اختیار داشته باشد.

وی افزود: به طور مثال مشاور املاک می‌خواهد ملکش را معامله کند اما به وضعیت ثبتی آن ملک اشراف ندارد و از وضعیت مجهول بودن و اصل بودن سند ملک، وضعیت کاربری آن، وضعیت رهن و بدهی بانکی ملک آگاهی و اشرافی ندارد.



ساخت را به عهده دارد سازنده است و آن کسی که مسئولیت اجرای طرحهای عمرانی را به عهده دارد، سازنده تولیدکننده است. مهندس نیک‌نژاد در پانل تخصص، تجربه و اختیارات سازندگان که در اولین همایش ملی سازنده پاسخگو برگزار شد ضمن اعلام مطلب فوق تصریح کرد: Developerها در بخش خصوصی فرد حقیقی یا حقوقی هستند که یک پروژه عمرانی را تعریف می‌کند و از مراحل مدیریت مالی، فنی، ساخت و ارائه آن پروژه به بازار را به عهده دارند. مهندس نیک‌نژاد کم‌رنگ شدن فعالیت Developerها و جامعه مشاوران املاک را برآمده از کوتاهی پاسخگویی مسئولان دانست و افزود: در این مورد قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در تصویب نامه هیئت وزیرانی که یک سال بعد از تصویب قانون نظام مهندسی به دست آمده است طبق ماده ۷ آن مراجع صدور پروانه برای مجتمع‌ها و ساختمانهای بیش از ۵ واحد تنها برای افرادی که دارای صلاحیتهای حرفه‌ای هستند و در همان تصویب‌نامه تعریف شده است، صادر می‌شود. وی با اشاره به اینکه سازندگان دارای صلاحیت حرفه‌ای و تعریف شده در تصویب نامه هیئت وزیران انبوه‌سازان نام دارند، اظهار داشت: انبوه‌سازان مسکن و ساختمان، سازندگانی هستند که به زبان بین‌المللی با نام Developer از آنان یاد می‌شود. وی با اشاره به اینکه Developerها برای تعریف یک پروژه از طرح مهندسان مشاور استفاده می‌کنند، اذعان داشت: در پروژه‌های بزرگ نیز گاهی لازم است پیمانکاران مختلفی در بخش ساختمانی،



تاسیسات، برق و مکانیک برای مشغول شدن در پروژه‌ها از شرکتهای پیمانکاری حضور یابند.

وی تصویب‌نامه هیئت وزیران را بخشی از قانون نظام مهندسی دانست و یادآور شد: طبق بندهای دیگر این تصویب‌نامه می‌بایست وزارت بازرگانی با همکاری وزارت راه و شهرسازی که متولی قانون نظام مهندسی و کنترل است، مراکز اطلاعات مسکن و ساختمان را راه‌اندازی و صنف مشاوران املاک را سازمان‌دهی کند.

مهندس نیک‌نژاد با اشاره به اینکه در حال حاضر انبوه‌سازان و مشاوران املاک در اداره کار ثبت شده‌اند، گفت: در حالی که تشکلهای صنفی حرفه‌ای باید در وزارت راه و شهرسازی ثبت شود و تمام فعالیت آنها زیر نظر این وزارتخانه صورت گیرد هنوز این امر تا به امروز تحقق نیافته است.

وی افزود: طبق قانون نظام صنفی هر فردی که هرگونه خدمات تولیدی را ارائه می‌دهد باید دارای پروانه فعالیت باشد ولی متأسفانه پروانه اشتغال با پروانه صلاحیت حرفه‌ای تفاوت آن مشخص نیست و پروانه صلاحیت حرفه‌ای مغفول مانده است.

مهندس نیک‌نژاد متولی صدور پروانه صلاحیت حرفه‌ای را وزارت راه و شهرسازی دانست و یادآور شد: طبق قانون نظام صنفی هر کسی که می‌خواهد فعالیت تولیدی انجام و خدمات تولیدی خود را ارائه دهد باید با پروانه صلاحیت حرفه‌ای فعالیت کند و فقدان آن برای تولیدکنندگان جرم محسوب می‌شود.

وی افزود: کاردانشان، انبوه‌سازان، مهندسان مشاور که می‌خواهند فعالیت حرفه‌ای انجام دهند می‌بایست طبق قانون صنفی ابتدا مجوز قانونی فعالیت حرفه‌ای صنفی خود را از وزارت راه و شهرسازی دریافت کنند که متأسفانه تاکنون این رویداد در کشور شکل نگرفته است.

مهندس نیک‌نژاد در پایان عدم صدور مجوز قانونی فعالیت صنفی و حرفه‌ای برای مراجع تولیدی را کوتاهی اساسی وزارت راه و شهرسازی و دولتهای قبل عنوان کرد و خواستار شد: پاسخگویی سازندگان و تولیدکنندگان با قانونی شدن جایگاه حرفه‌ای و قانونی فعالیت آنها کسب شود که امیدوارم تشکیلات صنفی هر چه زودتر با تلاش وزارت راه و شهرسازی شکل قانونی به خود پیدا کند.

در بیانیه پایانی این همایش بر تشکیل دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان تأکید شد. بر اساس این بیانیه، دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان در گام اول با بهره‌گیری از کارشناسان حوزه‌های مختلف، پیگیر طراحی مدل پاسخگویی صنعت ساختمان خواهد بود. این مدل، علاوه بر آن که به الگویی برای فعالان صنعت ساختمان برای تحقق پاسخگویی تبدیل خواهد شد، با دربرداشتن فرآیند ارزیابی، منجر به شکل‌گیری «جایزه ملی پاسخگویی صنعت ساختمان» خواهد شد.

در بیانیه پایانی همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان مطرح شد:

# ضرورت تبدیل شناسنامه فنی به مطالبه عمومی



شود فاصله بین قیمت تولید تا مصرف کم می شود. در صنعت ساختمان بهره برداران با واسطه هایی در تماس هستند که این واسطه ها تولیدکننده نیستند و اگر کسی بخواهد خانه ای خریداری کند نمی تواند از وضعیت سازه و استحکام آن اطلاع پیدا کند. بنگاه های معاملات املاک نیز قدرت تشخیص این مسائل را در مورد ساختمان ندارند، در همین جاست که می توان فهمید حلقه مفقوده صنعت ساختمان شناسنامه فنی ملکی است که می تواند در مورد استحکام و وضعیت یک سازه اطلاعاتی را به بهره برداران بدهد. در غیر این صورت خریداران و بهره برداران تنها یک تصویر نقاشی شده می بینند که مشخصات فنی آن معلوم نیست. مدرکی که در مورد وضعیت درونی و استحکام یک ساختمان توضیح می دهد شناسنامه فنی ملکی است که در حال حاضر یک شبکه جاری نیست و موضوعی به نام مهندسی املاک را کم دارد. شرایط عمومی پیمان در معاملات املاک جایگاهی ندارد، شرایط عمومی پیمان بیش از ۵۰ سال است که در ساخت و ساز دولتی وجود دارد اما در ساخت و ساز خصوصی هنوز شرایط عمومی پیمان وارد نشده است. مهندس ترکان با بیان اینکه تعداد شناسنامه های فنی ملکی صادر شده نسبت به تعداد ساختمان های احداث شده بسیار اندک

دومین همایش ملی شناسنامه فنی ملکی ساختمان در روز ۲۵ آذر با حضور رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان، مدیرکل دفتر سازمانهای مهندسی و تشکلهای حرفه ای وزارت راه و شهرسازی و رئیس ستاد اجرای خط مشی و راهبردهای عملی سازمان نظام مهندسی ساختمان برگزار شد. در این همایش از تمام مدیران روابط عمومی سازمان نظام مهندسی استانیها قدردانی شد. در بیانیه پایانی همایش، بر لزوم تبدیل شناسنامه فنی ملکی از یک الزام صرفاً قانونی به یک فرهنگ عمومی تاکید شد به نحوی که هیچ خریداری حاضر به خرید ساختمانی فاقد این شناسنامه نشود. توجه خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران را به متن کامل این بیانیه و مشروح گفتگوهای همایش جلب می نمایم. مهندس اکبر ترکان، ریاست دومین همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان با ذکر مثالی اظهار داشت: همان طور که در تولید محصولات کشاورزی، تولیدکنندگان از کمترین سود بهره مند می شوند و سود اصلی به حلقه های واسطه می رسد در صنعت ساختمان نیز واسطه های میان تولید تا مصرف بسیار زیاد است. وی در ادامه افزود: علت این موضوع می تواند ناشی از آن باشد که شبکه های توزیع مدرن نشده و اگر شبکه های پخش صنعتی مدرن

است، اظهار داشت: دلیل این موضوع این است که به رغم الزامی بودن حضور مجری ذی صلاح در ساختمانها، این عامل مهم در روند ساخت و ساز حضور ندارد و شناسنامه فنی ملکی هم الزامی نیست و این موضوع حقوق بهره‌برداران را به خطر می‌اندازد. بدون انجام هیچ اصلاحی در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ظرفیتهای بسیاری در آن وجود دارد، با وجود همین آیین‌نامه‌های موجود در قانون نظام مهندسی می‌توان اقدامات بسیاری را انجام داد. رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور با اشاره به اصلاحیه قانون نظام مهندسی گفت: این اصلاحیه در حالی انجام می‌شود که هنوز حرفه‌ای‌ها ساختمان‌ها را نمی‌سازند و هنوز اخذ بهای نظارت به معنای عوارض گرفتن از صاحب ملک است و در واقع صاحب ملک خدمات مهندسی را نمی‌خرد. متاسفانه از ظرفیتهای قانون نظام مهندسی به اندازه کافی استفاده نشده است، شاید بدون هیچ تغییری در چارچوب شناسنامه فنی ملکی جای کار بسیاری وجود داشته باشد و شاید در زمان دیگری بتوان اقداماتی را برای ارتقای شناسنامه فنی ملکی انجام داد. وی با بیان اینکه دومین همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان کمک می‌کند که دریچه دیگری به روی حلقه مفقوده صنعت ساختمان باز شود، گفت: این دریچه تجارت صنعت ساختمان است و شناسنامه فنی ملکی اولین مدرکی است که مهندسی املاک با آن آغاز می‌شود. رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور در پایان گفت: در نگاه‌های معاملات املاک هم باید نظارت یک مهندس دارای پروانه اشتغال وجود داشته باشد تا شناسنامه فنی ملکی ساختمان جزو اسناد الزام‌آور ملک شود تا به واسطه آن خریدار با حقوق خود آشنایی پیدا کند.

**مهندس حمید بدیعی، دبیر کمیته علمی دومین همایش شناسنامه فنی ملکی** نیز با اشاره به اینکه اجرای شناسنامه فنی ملکی باید در سطح کشور توسعه یابد و تدریجاً نسبت به ارتقا و بهبود آن اقدام شود، گفت: اگر در فکر اجرای یک طرح جامع بدون نقص برای هر محصول و شناسنامه آن باشیم، به این سادگی‌ها به نقطه مورد نظر نخواهیم رسید؛ به گمان ما اجرای شناسنامه فنی ملکی به هیچ وجه نباید متوقف شود و حتی اگر تنها چند نقطه مثبت دارد باید همان موارد تاثیرگذار به مرحله اجرای برسد. وی تاکید کرد: مهمترین بخش که شناسنامه بدون آن فاقد اعتبار خواهد بود، بازرسی‌های فنی است. تمامی مواردی که ذکر شده زمانی قابل پذیرش و قابل اطمینان برای بهره‌بردار و دستگاه حاکمیتی است که تمام این فرآیندها توسط شرکتهای کنترل و بازرسی از صفر تا صد کنترل و بازرسی فنی شده باشد. در این صورت این محصول به صورت فرآیند و محصول نهایی کنترل‌های لازم را داشته و از سلامت نسبی برخوردار است.

دبیر کمیته علمی دومین همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان با تاکید بر اینکه اگر امروز با حمایت همه شهرداری‌های سراسر کشور شناسنامه فنی به صورت قاطع عملیاتی شود، حتی با نمره ۳۰ به تدریج این نمره به ۱۰۰ ارتقا خواهد یافت.



**مهندس عبدالکریم حسین‌زاده نایب رییس کمیسیون عمران مجلس** نیز سخنران دومین همایش ملی شناسنامه فنی ملکی ساختمان بود. وی در فرازی از صحبت‌های خود گفت: سازنده باید ساختمان را مانند فرزند خود تلقی کرده و تا آخر کار در ارتباط با آن باشد و تمام تبعات آن را بسنجد. هرچند در ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی بر ضرورت بحث تدوین شناسنامه فنی ملکی ساختمان برای ساختمان‌های ۳ هزار متر مربع در کلان‌شهرها تاکید شده است، اما بسیاری از مناطق کشور در معرض خطرات سیل و زلزله قرار دارند و شناسنامه فنی ملکی باید برای همه ساختمانها صادر شود. حسین‌زاده با بیان اینکه بخشی از درآمد سالانه مردم به مسکن اختصاص می‌یابد، گفت: نیاز است که در زمینه ساخت و سازها بسیار جدی باشیم چون اگر پزشک یک فرد را جراحی می‌کند ما تمام شهرها را جراحی می‌کنیم و جان و هستی ملت در دست ماست. این نماینده مجلس در ادامه اظهارات خود افزود: هر شهروند ایرانی یک سوم درآمد خود را باید به مسکن اختصاص دهد. مهندس حسین‌زاده ضمن انتقاد از بی‌توجهی به هویت معماری ایرانی در کشور گفت: ساختمان‌های قدیمی بخشی از هویت معماری ما را تشکیل می‌دهند اما حال از شهرسازی و معماری فاخر ما چه چیزی باقی مانده است که بازگشت به این موضوع حس تعلق شدید همه مسئولان را می‌طلبد. نایب رییس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در عین حال اظهار داشت: وقتی که در مقابل این شرایط از شهر قرار می‌گیریم می‌بینیم که نه تنها شهرها و کوچه‌ها حتی خانه‌ها نیز نمی‌توانند با انسانها ارتباط برقرار کنند به این دلیل که نظارتها واقعی و دقیق نبوده است. وی همچنین با اشاره به اینکه تهیه و تدوین شناسنامه فنی ملکی می‌تواند راه ما را هموارتر کند، افزود: فلسفه وجودی سازمان



پروژه اجرای شناسنامه فنی ملکی ساختمان را واقعی کرد، به علاوه با جایگزین شدن Developerها به جای بساز و بفروشهای فعلی می‌توانیم به شهر با کیفیت و دارای ساختمان‌های مطلوب دست یابیم. وی تاکید کرد: دولت وظیفه دارد مسیر جایگزین شدن Developerها به جای بساز و بفروش را برای تولیدکننده‌های مسکن هموار کند تا Developerها با مدیریت پروژه ساخت و ساز از ابتدا تا انتهای ساخت مسکن و ساختمان را با کیفیت طی کنند. حناچی در ادامه به قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اشاره کرد و گفت: با وجود تلاشهایی که از سوی نهادهای اجرایی این قانون برای اجرای کامل آن صورت گرفته است، اما هنوز برخی از موارد آن تا به امروز اجرا نشده است. وی ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان را یکی از موارد مسکوت ماندن این قانون معرفی کرد و گفت: مسکوت ماندن این قانون باعث شده است تخصص و کیفیت کار عوامل فعال در حیطه ساخت و ساز برای بهره برداران ناشناس بماند. معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه در بسیاری از کشورهای پیشرفته، شهرها برای ایجاد فضای مطلوب زندگی برای شهروندان رقابت سالم می‌کنند، گفت: حال ما باید از خود بپرسیم که شهرها و کلان شهرهای ما چه میزان با هم برای ایجاد فضای مناسب زندگی برای شهروندان تلاش می‌کنند؟ وی در ادامه گفت: با مقایسه جداول درآمد شهرها به این موضوع پی می‌بریم که متأسفانه در حال حاضر شهرها تنها برای کسب درآمد بیشتر برای شهرها با هم به رقابت می‌پردازند. وی با تاکید بر این که بخشی از درآمد شهرها از طریق منابع ناسالم و ناپایدار کسب

نظام مهندسی، وزارت راه و شهرسازی، وزارت نیرو و دیپارتمانهای شهرسازی، معماری و عمران و سایر بخش‌های فعال در این حوزه باید مشخص شود. ما باید در ارائه اطلاعات دقیق به مردم با حساسیت بیشتری عمل کنیم، چون آگاهی بخشی شرط اول کار است.

#### پیروز حناچی، معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی

**شناسنامه فنی ملکی ساختمان** را معتبرترین سند در شرایط بیمه ساختمان دانست و گفت: متأسفانه واقعیت این است آنچه که در قانون به عنوان شناسنامه فنی ملکی ساختمان تعیین شده است با آنچه که در حال حاضر اجرا می‌شود تفاوت بسیاری دارد. پیروز حناچی در دومین همایش ملی شناسنامه فنی ملکی ساختمان ضمن اعلام این مطلب، اظهار کرد: دست‌اندرکاران صنعت ساختمان باید راه کیفیت و رسیدن به ساختمان‌های با کیفیت را در پیش گیرند. مهندس حناچی با بیان اینکه جریان رقابت سالم در بازار صنعت ساختمان منجر به ارتقاء کیفیت می‌شود، افزود: رقابت سالم با مدیریت صحیح در شهرها و ساختمان‌سازی می‌تواند کیفیت را بالا برده و ثمره زحمات دست‌اندرکاران در این فضا را به درستی نمایان سازد. وی با اشاره به اینکه در برخی از کشورها مهندسان ارشد و معتبر، به عنوان مهندسان امین در شرکت بیمه شناخته می‌شوند، گفت: ما در صنعت ساختمان باید با اتکا به تجربیات کشورهای پیشرفته راه کیفیت را پیش بگیریم و با ایجاد فضای سالم رقابتی، فضای سالم و با کیفیتی را برای زندگی شهروندان به ارمغان آوریم. وی با بیان اینکه با اجرای صحیح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می‌توان

می‌شود، ادامه داد: در این وضعیت کیفیت و ارتقاء فضای زندگی شهروندان فراموش شده و شهرها جوابگوی نیاز شهرها نیستند. معاون معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی با اشاره به اینکه خروجی رقابت شهرها در کسب درآمد بیشتر، تولید رانت می‌کند، گفت: در این شرایط با ایجاد شدن فضای ناسالم رقابتی میان شهرها، رسیدن به کیفیت ممکن نیست و نگران شدن امری طبیعی است. وی افزود: رقابت و ممیزی در صنعت ساختمان ما را به این نتیجه می‌رساند که رسیدن به کیفیت و کیفی سازی به سختی به دست می‌آید. مهندس حناچی در بخشی از سخنان خود به آگاهی اشاره کرد و گفت: هدف مورد نظر ما این است که تفاوت ساختمان خوب و فنی در مقایسه با ساختمانهای فاقد کیفیت مشخص شود که این موضوع با آگاهی همه دست‌اندرکاران و بهره‌برداران به دست می‌آید. وی در پایان اظهار کرد: مشاوران املاک باید بدیهی‌ترین اطلاعات را از ساختمان در اختیار بهره‌برداران قرار دهند. در بخش بعدی از برنامه، پانل تخصصی شناسنامه فنی ملکی ساختمان با نام حقوق بهره‌برداران صنعت ساختمان و ضرورت صدور شناسنامه فنی ملکی ساختمان با مدیریت دکتر حمید بدیعی برگزار شد. منوچهر شبانی اصل مدیرکل دفتر سازمان‌های مهندسی و تشکلهای حرفه‌ای، فریدون بلغاری مدیرکل دفتر هماهنگی امور استان‌ها و دبیرخانه شورایی عالی استانداری، حسام عقبایی ریاست اتحادیه مشاوران املاک تهران، محمد حسن بکائیان معاون امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نادر نجیمی مشاور معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و علی اصغر کار دوست ریاست انجمن صنفی شرکت‌های

کنترل و بازرسی ساختمان ایران از سخنرانان حاضر در پنل مذکور بودند. **رئیس پانل در مورد حقوق بهره‌برداران ساختمان و ضرورت صدور شناسنامه فنی ملکی ساختمان گفت:** با اشاره به اینکه در ششمین دوره از فعالیت سازمان نظام مهندسی ساختمان، تنظیم یک خط مشی با کمک اعضای شورای مرکزی و اعضای هیأت مدیره استانها در دستور کار قرار گرفت. این خط مشی ابتدا در ۱۳ بند به امضای مهندس ترکان به عنوان پیش‌نویس به سازمانهای نظام مهندسی ارسال و نظرخواهی شد و نهایتاً در اجلاس شورای مرکزی که تیرماه امسال در تهران برگزار شد، در ۱۷ بند به تصویب هیأت عمومی رسید. حمید بدیعی ادامه داد: از همین رو امروز یک خط‌مشی در دست داریم که همه ما به نوعی در چارچوب مقررات سازمانی و نیز در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، پیگیر اجرایی شدن آن هستیم. به گفته بدیعی سازمان نظام مهندسی ساختمان در پنج زمینه کمک به تعیین صلاحیت اعضا و صدور پروانه اشتغال برای آنها از سوی وزارت راه و شهرسازی می‌کند. این پنج بخش عبارت از جایگاه طراحی، مجری یا سازنده و به تعبیر دقیقتر پیمانکار، ناظر، شرکت‌های کنترل و بازرسی و همچنین شرکت‌های خدمات آزمایشگاهی است که سه مورد اول شامل اعضای حقیقی و حقوقی و دو مورد بعدی صرفاً شامل اعضای حقوقی سازمان می‌شود. لذا وظیفه ذاتی سازمان، به روز کردن دانش این اعضای حقیقی و حقوقی خود است و در جهت کمک به ارتقای کیفیت و اعتلای مهندسی در این مسیر حرکت می‌کند. دبیر کمیته علمی دومین همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان در عین حال اظهار داشت: در اینجا باید به دو موضوع اشاره کنم و آن اینکه



نمی-شود و چه موانعی در مسیر اجرای آن وجود دارد و آیا این مشکلات و مسائل تاکنون به صورت مکتوب ارائه شده است؟ اما به جرات می‌توانم بگویم که دیگر بهانه نبود مصالح استاندارد را نمی‌پذیرم. به اذعان مدیرکل دبیرخانه شورای عالی استاندارد در طول سالهای گذشته اگر این چنین نبود، اما در حال حاضر بیش از ۸۰ درصد تولیدات مصالح ساختمانی با معیارهای استاندارد تولید می‌شود. در سال ۸۵ طبق آمار از بیش از هزار و ۲۰۰ واحد تولیدی شن و ماسه فقط ۱۲ واحد دارای کیفیت استاندارد تولید بود، اما اکنون بیش از هزار و ۲۰۰ واحد تولیدی با کیفیت استاندارد کالاهای خود را عرضه می‌کنند. در بخش تولید بتن آماده نیز در سال ۸۲ نیز حدود ۱۸ واحد تولیدی استاندارد فعال بودند که اکنون این تعداد به بیش از ۹۰۰ واحد تولیدی رسیده است.

**مهندس کار دوست، رییس انجمن صنفی شرکت‌های کنترل و بازرسی ساختمان ایران گفت:** مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، شناسنامه فنی ملکی را سندی می‌داند که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان است. چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باید در این شناسنامه قید شود.

اولا کنترل‌ها، باید به شکل فرآیندی باشد و محصول نهایی را باید شرکت‌های بازرسی به عنوان اعضای حقوقی سازمان انجام دهند و مسئولیت حرفه‌ای خود را بپذیرند. همچنین از جمله مواردی که امروز در بسیاری از کشورهای پیشرفته جریان پیدا کرده، بازرسی به منظور تطبیق شرایطی است که این ساختمان در آینده قابلیت سرویس، تعمیر و نگه داری را داشته باشد. یعنی در اینجا صرفاً مقوله تولید ملاک نیست، بلکه تایید قابلیت‌های مذکور از جمله مواردی است که اگر در زمان بهره‌برداری یا به طور دقیقتر در مراحل تولید به آنها پرداخته نشود، در آینده بهره‌بردار را دچار مشکل می‌کند.

**مهندس بلغاری، مدیر کل دفتر هماهنگی امور استانها و دبیرخانه شورای عالی استاندارد در تشریح مسئولیت‌ها و ماموریت‌های سازمان ملی استاندارد گفت:** سازمان ملی استاندارد تنها مرجع تدوین استاندارد ملی در کشور است. شورایی متشکل از ۱۲ وزیر و تعدادی از کارشناسان آن را اداره می‌کنند و ریاست آن برعهده رییس جمهور است. این شورا است که تصمیم می‌گیرد کالایی مشمول استاندارد اجباری شود یا نشود. فریدون بلغاری ادامه داد: یکی از آیین‌نامه‌هایی که مشمول

استاندارد شده است، آیین‌نامه ۲۸۰۰ است که اخیراً بازنگری شده و ۲۴ سال از اجرایی شدن این آیین‌نامه می‌گذرد. اگر در طول این ۲۴ سال نهادهای مسئول مثل سازمان نظام مهندسی، سازمان استاندارد و... در عملکرد خود دقت و قوانین را اجرایی می‌کردند و سالانه ۵۰۰ تا ۶۰۰ هزار مسکن مطابق با معیارهای این آیین‌نامه در کشور تولید می‌کردیم، حال بیش از ۱۴ میلیون مسکن مطابق با استاندارد در کشور داشتیم. وی افزود: اگر در هر کدام از این خانه‌ها ۴ نفر زندگی می‌کردند، بیش از ۵۷ میلیون نفر از مردم کشور مسکن استاندارد داشتند که امروز در تندبادها تا این حد نمی‌لرزیدند و ۷۵ درصد از مردم کشور در ساختمانهای ایمن زندگی می‌کردند. اکنون همین وضعیت در خصوص شناسنامه فنی ملکی صدق می‌کند. بلغاری در عین حال بیان کرد: سال پیش نیز این سوال را مطرح کردم که چرا شناسنامه فنی ملکی ساختمان ارائه





مهندس علی اصغر کار دوست افزود: با دقت در این تعریف، می بینیم که از ظرفیت قانون نظام مهندسی کاملاً استفاده نشده و سه پارامتر هویت، کیفیت و اطلاعات فنی و ملکی ساختمان را به عنوان انتظارات مردم، می توان از این تعریف استخراج کرد. اگر کالا کیفیت داشته باشد، هویت هم پیدا می کند؛ اما عملاً در استان هایی که شناسنامه فنی ملکی صادر می شود، عملاً انتظارات را برآورده نمی کنند. به گفته وی، سرفصل هایی که باید در مورد ساختمان انجام بگیرد، از دستور نقشه شروع می شود و تا پایان کار ادامه دارد. عوامل انسانی، مصالح ساختمانی، نقشه ها و مستنداتی که تهیه می شود و نیز کنترل اجرایی همه آنها در شناسنامه فنی ملکی آمده، اما وزن هایی که به این سبک از کار داده شده، درست نیست و وزن سرفصلها به درستی توزیع نشده است. در نهایت بخش آخر ارزیابی چگونگی عملیات اجرایی را صفر و صد می دانند که درست نیست. مثلاً در شمال تهران ساختمانی با حداقل قیمت ۲،۵ میلیون تومان و در جنوب شهر با قیمت ۶۰۰ هزار تومان ساخته می شود و برای هر دو شناسنامه ای صادر و در آنها درج می شود که استانداردها رعایت شده، در حالی که این شناسنامه ها به هیچ وجه گویای کیفیت این ساختمانها نیست.

#### دکتر منوچهر شیبانی اصل، مدیر کل دفتر سازمانهای مهندسی



**و تشکلهای حرفه ای وزارت راه و شهرسازی در این پانل با تاکید بر ضرورت آسیب شناسی شناسنامه فنی گفت:** باید در ابتدا این سوال را مطرح کنم که شناسنامه فنی ملکی ساختمان چیست و به چه

منظور پیش بینی شده است. وی در ادامه افزود: سال گذشته در همایشی در کیش حضور داشتم و در آن همایش یک فرد جوان مصاحبه های مسئولان کشور در مورد شناسنامه فنی ملکی را در پنج سال اخیر مورد بررسی قرار داده و تحلیل کرده بود. مسئولان دیدگاه های مختلفی را در مورد شناسنامه فنی ملکی ارائه داده بودند و تعاریف مختلفی مانند سند مسئولیت، سند تضمین کیفیت، سند بازرسی و کنترل ساختمان، سند هویت ساختمان، گواهی گارانتی، گواهی بیمه و نشان دهنده مشخصات مصالح به کار رفته در ساختمان را در مورد آن بیان کرده بودند. وی تصریح کرد: بعد از اینکه این فرد مقاله خود را ارائه داد، احساس کردم که شناسنامه فنی ملکی فیل در تاریکی مولوی است. وی با بیان اینکه تعریف جامع و مانع از شناسنامه فنی ملکی و چرایی تولید آن نداریم، گفت: پس اولین پیشنهاد

من این است که باید به این تعریف و به این چرایی برسیم. شیبانی خاطر نشان کرد: نکته دوم این است که در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، شناسنامه فنی ملکی ساختمان یک سلسله مراتب فعالیتها و فرآیند تولید دارد و باید ببینیم که این وضعیت چطور است؟ دکتر شیبانی قدم بعدی را مشخص شدن افراد دخیل در پروژه دانست و اظهار داشت: اولین کار برای تهیه درست شناسنامه فنی ملکی این است که باید ضوابط شهرسازی بدون هیچ تعارف و تکلف در تمام نقاط کشور رعایت شود. دکتر شیبانی سومین موضوع را مصالح استاندارد عنوان کرد و گفت: باید مشخص کنیم که در حال حاضر به چه میزان مصالح استاندارد در کشور وجود دارد و باید بدانیم که اگر مصالح غیر استاندارد در ساختمانها به کار گرفته شود، باز هم شناسنامه فنی ملکی فلسفه وجودی خود را از دست می دهد. وی چهارمین موضوع را کنترل طراحی دانست و اظهار داشت: سازمانهای نظام مهندسی ساختمان باید در تمام رشته های مهندسی طراحی را کنترل کنند. این بحث جداگانه ای دارد که بسیار مفصل است و در همین اندازه ذکر کنم که طراحی چگونه کنترل می شود، چه مواردی کنترل می شود، چقدر ضوابط لازم الاجرا دخیل است، چقدر سلیقه شخصی کنترل کننده دخیل است و چقدر روابط شخصی در کنترل طراحی دخیل است؟ شیبانی در ادامه افزود: در عین حال باید این موضوع را بررسی کنیم که آیا ظرفیت کنترل حجم عظیم ساخت و سازها وجود دارد و در کجا باید این کنترل انجام شود؟ آیا شرکت های کنترل و بازرسی به اندازه کافی راه اندازی شده اند که کنترل کنند و سازمان نظام مهندسی که یک سازمان اجرایی است، به یک سازمان روزمره انجام کار جاری تبدیل نشود؟ وی موضوع بعدی را نظارت مقیم دانست و اظهار داشت: نظارت که تکمیل کننده شناسنامه فنی است، در حال حاضر وجود ندارد و باید زمینه انجام این نظارت فراهم شود. شیبانی با بیان اینکه بر اساس الزامات مندرج در پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مجری پس از اتمام کار باید تضمین کیفیت بدهد، گفت: باید به این سوال پاسخ دهیم که چند درصد شناسنامه های صادر شده ملزم به تضمین کیفیت سازنده بوده است؟ وی لازمه هویت بخشی به شناسنامه فنی ملکی را پیوست نقشه های وضع موجود به آن دانست و اظهار داشت: این سوال مطرح است که چند درصد شناسنامه های صادر شده تاکنون دارای این نقشه ها است که هم مجری و هم ناظر آن را امضا کرده باشد و هم نسخه ای از آن در شهرداری وجود داشته باشد؟ دکتر شیبانی با بیان اینکه پنج نوع مساحت در اسناد ساخت و ساز وجود دارد، گفت: غالباً این پنج نوع مساحت همخوانی ندارند و بسیاری از



**مهندس حسام عقباتی،  
رییس اتحادیه مشاوران  
املاک تهران** با اشاره به  
ضرورت حقوق شهروندی،  
تاکید کرد: سازمانهای  
نظام مهندسی، سازمان  
نظام کاردانها، انبوه  
سازان مسکن و تمامی  
نهادهایی که در حوزه صنعت  
ساختمان فعالیت می‌کنند

باید در راستای حقوق شهروندی با هم به تعامل و همکاری برسند. حسام عقباتی در پانل حقوق بهره‌برداران ساختمان که در دومین همایش ملی شناسنامه فنی ملکی ساختمان برگزار شد، ضمن اعلام مطلب فوق تصریح کرد: رویکرد منفعت طلبانه برخی از نهادها، تراکم فروشی شهرداری‌ها و حتی مقاومت اتحادیه املاک و مستغلات در راستای رسیدن به حقوق شهروندی نیست. عقباتی با تاکید بر سامان دهی معاملات املاک در کشور، افزود: راه اندازی سامانه اتحادیه املاک و دریافت کد رهگیری برای املاک دارای سند و فاقد سند از فعالیتهای مثبتی است که در راستای سامان دادن به امور معاملات مسکن بوده است. وی با بیان اینکه معاملات املاک در کشورهای توسعه یافته بر اساس صلاحیت منطقه‌ای صورت می‌گیرد، گفت: این حق بهره‌برداران و شهروندان است که برای انجام معاملات از اطلاعات کافی در خصوص ملک مورد نظر خود آگاهی داشته باشند این امر خود حقوق شهروندی است. عقباتی در ادامه بیان کرد: تمام مجموعه‌ها و ارگانها اعم از شهرداری و نظامات مهندسی و... باید با اتحادیه مشاوران املاک برای ارائه اطلاعات کافی به بهره‌برداران با هم در ارتباط باشند. وی با طرح این سوال که آیا نهادهای مربوطه در صنعت ساختمان کشور برای در اختیار گذاشتن اطلاعات به بهره‌برداران با هم همکاری دارند؟ گفت: متأسفانه هیچ یک از سازمانها و وزارتخانه‌ها با مشاوران املاک و با اتحادیه مشاوران املاک برای فروش با کیفیت ملک تعامل ندارند.

**محمد حسن بکائیان معاون امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در دومین همایش ملی شناسنامه فنی ملکی ساختمان در ارتباط با حقوق بهره‌برداران ساختمان و ضرورت صدور شناسنامه فنی ملکی ساختمان اظهار داشت:** شناسنامه فنی ملکی دربرگیرنده اطلاعات طراحی، نقشه‌های اجرایی، نحوه اجرا، نوع و استاندارد مصالح و همچنین رعایت اصول لازم از سوی سرمایه‌گذار است، که از مهمترین اقداماتی است که خوشبختانه در حال انجام می‌باشد.

معاون امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تصریح کرد:

اوقات برای یک ساختمان، حداقل دو نوع از مساحت‌ها با هم نمی‌خوانند. وی مساحت درج شده در پروانه، مساحت ارائه شده توسط مهندس ناظر در پایان کار، مساحت تعیین شده توسط بازرس شهرداری، مساحت درج شده در برگه پایان کار و مساحت نوشته شده در سند ثبتی را جزء این پنج مساحت دانست و تصریح کرد: در پروژه‌های متعددی این پنج مساحت با هم یکسان نیستند. اما مگر می‌شود که برای یک ساختمان احداث شده چند نوع مساحت نوشته شود. مدیر کل دفتر سازمانهای مهندسی و تشکلهای حرفه‌ای وزارت راه و شهرسازی با اشاره به دو کار بسیار ارزشمند سازمان ثبت اسناد گفت: یک اقدام سازمان ثبت اسناد این است که با حذف شیوه‌های متفاوت محاسبه، مساحت در پایان کار و در اداره ثبت یکسان شده است و حداقل در پایان کار و سند ثبتی مساحت یکی باشد. اقدام دوم مناسب نیز بحث کاداستر است.

**مهندس نادر نجیمی، مشاور معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی نیز** در این پنل با اشاره به اینکه در اجرا یا صدور این شناسنامه بحث جدی وجود ندارد، گفت: همه متفق القول هستند که این شناسنامه باید صادر شود، منتهی شرایطی که پس از آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و آیین‌نامه ماده ۳۳ پیش آمده، صدور این شناسنامه را با مشکل مواجه کرده است. وی در ادامه افزود: یک نکته این است که شناسنامه فنی، برای تمام ساختمانها به صورت یکسان صادر شود. یعنی شناسنامه فنی ملکی در یک ساختمان بلندمرتبه تا یک ساختمان کوچک یکسان است و این یک ضعف است. نجیمی در ادامه افزود: ما می‌توانیم GIS را به گونه‌ای وارد کارهای ساختمانی کنیم که به ازای تهیه یک نقشه GIS برای ساختمان به ازای هر یک از عناصر موجود در ساختمان، بتوانیم اطلاعات توصیفی را در آن قرار دهیم. یعنی قرارمان بر این است که یک اطلاعات توصیفی را با یک اطلاعات مکانی همراه هم کنیم که کار ساده‌ای است و همین کار را می‌توانیم در بخش ساختمان هم انجام دهیم. مشاور معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی اضافه کرد: در این صورت می‌توانیم به ازای هر عنصری که در ساختمان وجود دارد، هر اطلاعاتی که نیاز داشته باشیم را در یک نرم افزار GIS قرار دهیم.

مهندس نجیمی در پایان تاکید کرد: در حال حاضر باید دو کار را انجام دهیم؛ یکی اینکه نظام مسئولیت حرفه‌ای را در جامعه تدوین کنیم و دیگری اینکه یک نقشه GIS را حداقل برای ساختمانهای بزرگ و بلندمرتبه انجام دهیم. تحقق این دو موضوع شاید کمک زیادی به این کند که شناسنامه فنی ملکی به واقعیت خود نزدیک شود.



تنظیم می‌شود و این رقم بسیار بزرگی از وقت جامعه و دولت می‌گیرد. وی در تصریح عملکرد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گفت: وظیفه تثبیت مالکیت برعهده این سازمان است، و براساس آمارها حدود ۲۵ میلیون سند مالکیت در دست مردم است که ۱۷ میلیون سند مربوط به سند مالی شهری و ۲۰ میلیون سند مالکیت مربوط به سند مالکیت دارای بنا اعم از شهری و غیرشهری است که از این اسناد حدود ۵ میلیون سند مالکیت فاقد بنا، مزروعی اعم از اراضی دولتی، غیردولتی، موات، انفاق یا مالکیت‌های شهری است. معاون امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با بیان اینکه به طور متوسط در هر سال ۵۰۰ هزار سند مالکیت در اجرای ساخت و سازهایی مردمی موجب تفکیک ساختمان می‌شود، گفت: سازمان ثبت مکلف است پایان کار املاک را براساس ماده ۱۰۱ و ۱۰۵ قانون شهرداری صادر کند و بدون پایان کار صادره از آنها حق تفکیک املاک را ندارد. وی با اشاره به مکانیزه بودن ثبت اطلاعات ملکی و پرونده ثبتی در دفاتر سازمان املاک و صدور سند مالکیت کاداستری اظهار داشت: اکنون حدود ۱۷ میلیون کاداستر شهری در بانک اطلاعات کاداستر با بانک جامع املاک لینک شده است و اسناد مالکیتی که صادر می‌کنیم علاوه بر اینکه اطلاعات توصیفی دارد، دارای نقشه کاداستری قابل رصد کردن دارای کدینگ است. در پایان از نماد کتاب شناسنامه فنی ملکی ساختمان با حضور مهندس ترکان، دکتر بدیعی، دکتر شیبانی اصل رونمایی شد. و با حضور ترکان، بدیعی، شیبانی اصل و ظریف از شرکت‌های حامی و مدیران روابط عمومی سازمان نظام مهندسی استانها تقدیر به عمل آمد. در بیانیه پایانی همایش، بر لزوم تبدیل شناسنامه فنی ملکی از یک الزام صرفاً قانونی به یک فرهنگ عمومی به نحوی که هیچ خریداری حاضر به خرید ساختمانی فاقد این شناسنامه نشود، تاکید شده است.

هدف این شناسنامه رعایت مقررات از سوی مجری، ناظر، مالک در تمام مراحل ساخت و ساز است و دست‌اندرکاران ساخت و ساز موظف به رعایت و توجه به اصول فنی و استانداردها و درج این اطلاعات در شناسنامه برای بهره‌بردار می‌شوند. بکائیان با اشاره به نقش افراد سرمایه‌گذار گفت: افراد در بخش ساخت و ساز در کالای سکونت و تجاری، سرمایه‌گذاری می‌کنند لذا به روشهای مختلف افراد سرمایه‌های خود را جمع می‌کنند و آرزو دارند در طول زندگی سرپناهی برای خود داشته باشند و یا با خرید سهام بخش تولید و کارخانجات سودده سرمایه‌گذاری کنند. معاون امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با استناد به آمارهای اعلام شده عمر مفید ساختمان در ایران را حدود ۴۰ سال عنوان کرد و افزود: عمر مفید ساختمان در کشور نصف عمر ساختمان جهانی است و اگر به طور میانگین عمر یک نسل را ۶۵ سال در نظر بگیریم باید در طول عمر هر فرد یک و نیم ساختمان احداث شود که این جزو رفته سرمایه‌های کشور که سرمایه ملی است، حاصلی ندارد در نتیجه برای ارتقاء کیفیت وجود ثبت مشخصاتی فنی ساختمان باعث می‌شود حداقل استانداردها را رعایت کرده و بدانیم چه می‌سازیم تا بهره‌بردار به طور کامل بتواند از آن بهره‌برد. وی بیان کرد: در مسیر شناسنامه فنی ملکی باید به سمتی برویم که سرمایه‌گذار از سرمایه خود به نحو مطلوب بهره‌برد و کسانی که بهره‌برداری می‌کنند با اطمینان در این راه گام بردارند و در این زمینه سازمان ثبت در ارتباط با بحث ملک و املاک همکاری خود را در کنار دیگر نهادها اعمال می‌کند. در ادامه پائل بکائیان در واکنش به صحبت‌های عقابایی رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران گفت: ۷۰ درصد دعوای حقوقی در مراجع قضایی به علت قولنامه‌هایی است که در بنگاه‌های معاملات ملکی



### مکاتبات سندیکا:

عدم محاسبه و پرداخت تعدیل اقلام ستاره دار مندرج در پاره ای از قراردادهای بخش کارفرمایی با شرکتهای عضو، زمینه ساز مکاتباتی شد که در آن سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران پی گیر اجرای مفاد ضوابط بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۰۳۷۳ مورخ ۱۵/۹/۸۲ در مورد شرکت چالدران گردید. در این زمینه پاسخ لازم از رئیس امور نظام فنی خطاب به سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران طی نامه شماره ۱۰۶۵۰۵ مورخ ۵/۹/۱۳۹۳ واصل گردید. با توجه به مفاد این نامه اقلام غیرپایه (ستاره دار) که برای آنها قیمت پایه تهیه شده است تعدیل می شوند. لذا مراتب جهت اطلاع شرکتهای عضو درج می شود تا چنانچه دارای موارد مشابهی هستند به استناد نامه رئیس محترم امور نظام فنی در جهت محاسبه و پرداخت تعدیل توسط بخش کارفرمایی اقدام نمایند.



سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران

تاریخ: ۹۳/۹/۱۶

شماره: ۹۳-۴۹۲۶۹

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

تاسیس: ۱۳۲۶

و نام خدا

جناب آقای مهندس پور شیرازی  
مدیر عامل محترم شرکت ساختمانی چالدران  
موضوع: تعدیل اقلام ستاره دار مندرج در قرارداد منتهه

پس از سلام

بر پیوست تصویر جوابیه شماره ۱۰۶۵۰۵ مورخ ۱۵/۹/۹۳ و قمر نظام فنی اجرائی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی در ارتباط با نامه شماره ۱۲۰/۹۳ مورخ ۲۹/۲/۹۳ آن شرکت (تعدیل اقلام ستاره دار مندرج در قرارداد منتهه با اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران) به ضمیمه تصویر انکار نظر این سندیکا به شماره ۴۸۸۷۳-۹۳ مورخ ۲۲/۷/۹۳ و ۴۸۵۲۷-۹۳ مورخ ۱۱/۳/۹۳ جهت اقدامات مقتضی ارسال می گردد.

باتقدیم احترام

بهمن دهلان

آدرس: تهران خیابان طالقانی - خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی) - شماره ۸۶ - کد پستی: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱  
تلفن: ۶۶۴۶۹۱۰۵ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۶۰۱۹۵ - ۶۶۴۴۲۶۱ (ده خط) فاکس: ۶۶۴۴۰۸۴  
www.acco.ir info@acco.ir



سازمان برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور



شماره: ۱۰۶۵۰۵  
کتاب نامه: ۱۳۹۳/۰۹/۰۵  
پوسته: ندارد

بسم تعالی

دبیر محترم سندیکای شرکتهای ساختمانی  
موضوع: تعدیل پیمان

بسم و احتراماً

بازگشت به نامه های شماره ۹۳-۴۸۸۷۳ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۲ و ۹۳-۴۸۸۷۳ مورخ ۹۳/۷/۲۲ و ضمایم آن تصویر نامه شماره ۹۳/۱۲۰ مورخ ۹۳/۲/۲۹ شرکت ساختمانی چالدران در خصوص تعدیل اقلام ستاره دار قرارداد منعقد شده با اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران اعلام می دارد، از آنجا که در ماده ۲۹-هـ شرایط خصوصی پیمان فی مابین به مفاد بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۹/۱۵ ناظر بر دستورالعمل نحوه محاسبه تعدیل احاد پیمان اشاره شده است، بنابراین ردیفهای غیرپایه (اقلام ستاره دار) که برای آنها قیمت پایه تهیه نشده است و هنگام تهیه برآورد قیمت آنها مطابق بند ۲ دستورالعمل کاربرد فهرس بهای واحد پایه با رعایت سقف مربوط تعیین شده باشد مشابه ردیفهای فصل مربوط (ردیفهای پایه) تعدیل می شوند.

غلامحسین حمزه مصطفوی  
رئیس امور تنظیم فنی

ش.ش: ۲۷۴۸۶۸

تهران- میدان بهارستان- خیابان دانشسرا- مرکز تلفن: ۲۳۳۷۱-۳۳۱۱۴۱۴-۳۳۱۱۳۱۲



سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران

تاریخ: ۹۳/۷/۲۳

شماره: ۹۳-۴۸۸۷۳

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

تاسیس: ۱۳۲۶

«بنام خدا»

جناب آقای مهندس غلامحسین حزه مصطفوی  
رئیس محترم امور نظام فنی- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی  
موضوع: تعدیل اقلام سازه دار مندرج در قرارداد منعقد

پس از سلام  
سرونامه شماره ۴۸۵۳۷-۹۳ مورخ ۹۳/۳/۱۱ (تصورنامه ضمیمه است) در تباط با تعدیل اقلام سازه دار مندرج در قرارداد شرکت ساختمانی چالدران، منعقد  
با اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران و مربوط به پروژه عملیات لکه گیری روکش آسفالت محور حراز حد فاصل آب اسک- وانا و سرو تاس تلفنی کارشناس  
مخترم جناب آقای مهندس مهدوی در خصوص ارسال تصویر قرارداد منعقد، به پیوست یک نسخه تصویر قرارداد فوق الذکر جمعاً در سه برگ جهت اقدام مقتضی  
ارسال و به استحضاری رساند:

- ۱- بر اساس مفاد ماده ۲۹- ه شرایط خصوصی پیمان، پرداخت تعدیل وفق ضوابط بخشنامه شماره ۱۷۳۰۷۳ مورخ ۸۹/۹/۱۵ با شاخص بنای سه ماه  
چهارم سال ۱۳۹۰ تصریح شده است.
- ۲- کارفرمای پروژه (اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران) از مجانبه و پرداخت تعدیل اقلام سازه دار قرارداد منعقد خودداری می نماید.
- ۳- شرکت ساختمانی چالدران به این سندیکام مراجعه و درخواست رفع مشکل می نماید.

با بررسی بعمل آمده، به نظر این سندیکا به استناد شرط پرداخت تعدیل آحاد بها در ماده ۲۹- ه شرایط خصوصی پیمان منعقد و مفاد بخشنامه شماره  
۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۰/۱۷۳/۱۵ که تصریح می نماید به اقلام سازه دار (ردیف های غیر پایه که برای آنها قیمت پایه تهیه شده است و بهنگام تهیه  
برآورد، قیمت آنها مطابق دستور العمل مربوط تعیین و تصویب می گردد) مشابه سایر ردیفهای قفل مربوط و طبق ضوابط مندرج در بخشنامه مذکور تعدیل  
تعلق می گیرد.»

تقاضا دارد مقرر فرمایند مراتب تأیید را جهت ابلاغ به شرکت ساختمانی چالدران به این سندیکا اعلام نمایند.

با تقدیم احترام

حسن دامن

آدرس: تهران خیابان طالقانی - خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی) - شماره ۸۶ - کد پستی: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱  
تلفن: ۶۶۴۶۹۱۰۵ - ۶۶۴۶۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۶۰۱۹۵ - ۶۶۴۶۴۲۶۱ (ده خط) فاکس: ۶۶۴۶۴۰۸۴  
www.acco.ir info@acco.ir



# همایش HSE در سندیکا برگزار شد



همایش HSE (عملیاتی از رفتار تا گفتار) روز ۲۲ آبان در محل سالن سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران با حضور کارشناسان مختلف از جمله دکتر محسن کارچانی و مهندس سعید سرکانی برگزار شد.

این همایش که توسط شرکت ایده‌های نواندیش شایگان سازماندهی شده بود، پیرامون موضوعات مختلف از جمله شناسایی وضعیت‌های ناایمن و خطرات در پروژه‌ها، روش‌های ارزیابی ریسک، تجزیه و تحلیل فنی و مدیریت ریسک‌ها، تدوین طرح، HSE PLAN، تعهد به اجرای طرح HSE، کنترل عملیات، الزامات قانون و مقررات HSE، و نکات کاربردی و کلیدی فرهنگ سازی در ایمنی بود و با حضور کارفرمایان، پیمانکاران و شاغلان در پروژه‌های ساختمانی و صنعت آغاز گردید. با توجه به استقبال گسترده جامعه مهندسی و اشتیاق مخاطبان به مباحث علمی- کاربردی مطرح شده در آن، سندیکای شرکت‌های ساختمانی در نظر دارد نسبت به برگزاری سمینارهای همسو اقدام نماید. به همین منظور از نظرات اعضای محترم و شرکت‌های عضو برای برپایی هرچه بهتر این همایشها استقبال می‌نماید.

چنانچه عنوان شد همایش HSE «عملیاتی از رفتار تا گفتار» با رویکردی علمی - کاربردی در سندیکا برگزار شد. در ابتدای این جلسه دکتر محسن کارچانی به عنوان اولین سخنران همایش به طرح موضوع فرهنگ ایمنی، بهداشت و مدیریت محیط زیست در پروژه‌های ساخت و ساز پرداخت و گفت: ایمنی میزان درجه دور بودن از خطرات یا در امان بودن از ریسک غیر قابل قبول یک خطر می‌باشد و خطر (Hazard) موقعیت با منبع بالقوه ایجاد خسارت یا بیماری، تخریب و ... می‌باشد.

وی درباره مواجهه با خطرات پیش بینی، شناسایی، ارزیابی، کنترل تصریح کرد: شناسایی وضعیت‌های ناایمن در کارهای ساختمانی و دلایل بروز حوادث بر اساس

رویکرد سیستمی به مباحث ایمنی و سلامت شغلی و مدیریت محیط زیست در پروژه‌های ساخت و ساز سخنرانی کرد و درباره ارزیابی و مدیریت ریسک در پروژه متذکر شد: خط مشی و اهداف HSE، ایجاد سیستم مدیریت ایمنی، بهداشت و محیط زیست است تا از این طریق به صیانت از نیروی انسانی و محیط زیست بپردازد و در محیط کار، ایمنی و همچنین حفظ اموال و دارائی‌های شرکت و کارفرمایان را تأمین کند. علاوه بر این، موارد زیر در HSE مورد تأکید است:

- ۱- شایستگی، صلاحیت، آموزش
- ۲- مدیریت تغییر در پروژه
- ۳- فرهنگ سازی در پروژه در خصوص نصب تابلوهای آموزشی و هشداردهنده، Tool Box Meeting
- ۴- ایجاد مکانیزم تشویق و تنبیه در پروژه
- ۵- مدیریت زمان: افزایش سرعت در انجام فرآیندها به منظور کاهش هزینه به هیچ عنوان نباید منجر به نقص الزامات HSE شود.
- ۶- مدیریت خرید و یکپارچگی سرمایه شامل:
  - دارای علامت استاندارد بودن کالای خریداری شده
  - تأیید شده توسط سازمان‌های صلاحیت دار

نوع کار (مقطعی) و نوع کارگران (فصلی)، تقسیم بندی خطرات در کارهای ساخت و ساز به دو دسته حاد و مزمن و رعایت بهداشت جهت جلوگیری از بیماری‌ها و دیگر موارد از جمله: زندگی در کمپ و رعایت نکات ایمنی در کارهای ساختمانی مانند افتادن و لیز خوردن، برق گرفتگی، تجهیزات در حال گردش، بارهای سنگین در حال حرکت، مواد شیمیایی و ... می‌بایست مورد نظر قرار گیرد. همچنین فرهنگ سازی و لزوم پیشگیری و پیش‌بینی خطرات، بازشناسی خطرات روزانه (TBM)، شناسایی خطرات در مراحل مختلف کاری مانند: تخریب، گودبرداری، پی‌ریزی و بتن‌سناژ، اسکلت‌زنی و ...، شناسایی خطرات مربوط به تجهیزات و مواد و اجسام، و خطرات مربوط به ایستگاه کاری، محیط کار، روش‌های کار، سازمان دهی کار نیز باید در مرکز توجه باشد.


در ادامه مهندس صرفی مدیر دپارتمان بیمه مسئولیت مدنی بیمه سامان در خصوص خدمات بیمه‌ای و کنترل ریسک و حوادث سخنرانی کرد. پس از پذیرایی از شرکت‌کنندگان در همایش، مهندس کنعانی در خصوص مدیریت زنجیره تأمین و تدارکات در پروژه‌های ساخت و ساز سخن گفت.

پس از آن آقای مهندس سعید سرکانی پیرامون مبحث تدوین HSE Plan و



- ۱۱- الزامات قانونی، قراردادی و سایر الزامات قابل کاربرد
  - ۱۲- ثبت گزارش دهی و مدیریت حوادث در پروژه
  - ۱۳- پایش ها: بازرسی ناظر HSE به منظور تطابق فعالیت ها با الزامات
  - ۱۴- ممیزی: برگزاری جلسات ممیزی به منظور تطابق الزامات قانونی مرتبط و شناسائی نواحی بهبود
  - ۱۵- عدم انطباق، اقدام اصلاحی و پیشگیرانه
  - ۱۶- بازنگری مدیریت: به منظور حصول اطمینان از اثربخشی سیستم HSE
- جلسه با طرح پرسش از سوی حاضران در همایش و پاسخگویی توسط دکتر کارچانی و مهندس سرکانی به پایان رسید و به شرکت کنندگان در همایش گواهینامه حضور در دوره از موسسه بین المللی صدور گواهینامه IQS انگلستان اهداء شد.

- عدم ایجاد ریسک غیر قابل قبول
- کیفیت مطلوب
- تأیید کمیته ایمنی و کارفرما
- ۷- الزام کنترل اداری و عملیاتی های پیمانکاران جزء
- ۸- واکنش در شرایط اضطراری: اقدامات قبل از وقوع، زمان وقوع و پس از مهار حادثه
- ۹- ارتباطات: الزام تعامل طرفین در زمینه ایمنی، بهداشت و محیط زیست که برای محقق شدن این امر ارتباطات داخلی در پروژه، ارتباطات خارج از پروژه و جلسات الزامی است.
- ۱۰- کنترل عملیات: شامل رفتار ایمنی در سایت، مجوز های کار، ایمنی و ابزار و ...



**امین سیستم**

ارائه دهنده نرم افزار حسابداری، انبارداری، حقوق و دستمزد، پرسنلی، اموال، خزانه داری و... با زبان نیرومند visual c++ در محیط ویندوز، به صورت تک کاربره و شبکه دارای قفل سخت افزاری نصب و سه جلسه آموزش رایگان در محل با بیش از ده سال سابقه در امر فروش نرم افزارهای مالی و مالیاتی در شرکتهای ساختمانی، راه سازی، فنی و مهندسی، پیمانکاری، تولیدی و بازرگانی

خیابان گاندی جنوبی، نبش پالیزوانی یا هفتم  
پلاک ۲۳ واحد ۲ (امین سیستم)  
تلفن: ۸۸۴۸۰۸۰۹ - ۸۸۱۰۷۶۳۵

## "بلدوزر کوماتسو"

### پکدستگاه بلدوزر

### کوماتسو D155A

### مدل ۱۳۸۳ بفروشی می رسد

### تلفن تماس: ۰۷۱-۳۲۳۳۸۳۵۶





در چهاردهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران مطرح شد:

# شعار دادن در بخش مسکن سم مهلك است

چهاردهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران بعد از شش سال وقفه با حضور دکتر آخوندی وزیر راه و شهرسازی، دکتر بت‌شکن مدیرعامل بانک مسکن و مهندس مظاهریان معاون مسکن و ساختمان، وزیر راه و شهرسازی، واحدی مدیرکل راه و شهرسازی و مهندس پژمان رئیس سازمان ملی زمین و مسکن و تابش رئیس بنیاد مسکن در تالار شهید چمران پردیس دانشکده‌های فنی دانشگاه تهران از ۲۴ تا ۲۵ آذر ماه برگزار شد.

نتوانیم از نظرات آنها در این حوزه استفاده کنیم. وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: جای تاسف است که اساسا همایش‌هایی این‌گونه با استقبال زیادی روبه‌رو نمی‌شود. مشکل ما این است که جامعه علمی اعتمادش را به سیاست‌گذاران از دست داده است.



آقای دکتر عباس آخوندی در چهاردهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران اظهار کرد: بحث مسکن و رویکرد مربوط به آن را در این همایش در چند نکته خلاصه می‌کنم. وی با بیان این‌که باید دیدگاه برنامه‌ریزی را به حوزه مسکن بازگردانیم، تصریح

دکتر آخوندی در ادامه با بیان این‌که یکی از بحث‌های اصلی مسکن سیاست‌های شهری است، گفت: شهرهای ما باید قابلیت زندگی

کرد: متأسفانه حوزه مسکن با سیاست‌گره خورده و این مساله باعث شده بخش عمده‌ای از اندیشمندان را در این حوزه از دست بدهیم و



داشته باشند و نکته‌ی دیگر قابل بحث، قابلیت جابه‌جایی در شهرهاست. ما به یک شهر ۲۵ هزار نفری با چند خیابان هم شهر می‌گوییم و این در حالی است که به شهر تهران با این میزان جمعیت و وسعت هم شهر می‌گوییم.

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به این‌که بستر گفت‌وگو با جامعه علمی فراهم شود تا بتوانیم سیاست‌گذاری صحیح در این زمینه داشته باشیم، افزود: سهم مسکن از تشکیل سرمایه ثابت حدود ۳۰ درصد است همچنین سهم مسکن از اشتغال مستقیم کشور نیز

حدود ۱۲ درصد است. سهم مسکن از تسهیلات بانکی حدود ۲۵ درصد و همچنین سهم مسکن از گردش کل نقدینگی کشور حدود ۲۰ الی ۳۰ درصد است همچنین سهم دولت از کل سرمایه‌گذاری در بخش مسکن نیم الی سه درصد و سهم مسکن از بودجه خانوار نیز حدود ۳۳ درصد است.

وزیر راه و شهرسازی در ادامه با اشاره به تاثیر وضعیت مسکن در سال ۱۳۹۲ گفت: بر مبنای آمار به ازاء ۱۶,۲ میلیون خانوار حدود ۱۵,۵ میلیون واحد مسکونی وجود دارد، و در مقابل ۵,۹ میلیون خانوار روستایی حدود ۵,۳ میلیون واحد مسکونی وجود دارد. بخش مسکن با توجه به سهم یک سوم در اقتصاد خانوار یکی از مسائل مهمی است که باید مدنظر قرار گیرد به گونه‌ای که نظام عرضه مسکن باید بلندمدت باشد.

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به این‌که حوزه مسکن با شعار سیاسی دادن فقط اسیر می‌شود تصریح کرد: کل نیاز بالقوه مسکن در دوره زمانی ۱۳۹۳ تا ۱۴۰۵ رقم یک میلیون واحد به‌طور سالیانه می‌باشد.

دکتر آخوندی با بیان این‌که رشد شتابان شهرنشینی وجود دارد، تصریح کرد: آمار و ارقام به ما نشان می‌دهد که به جایی خواهیم رسید که جمعیت شهری حدود ۸۰ درصد جمعیت ایران را تشکیل خواهد داد تا جایی که به رقم ۶۵ میلیون شهرنشین خواهیم رسید. وزیر راه و شهرسازی با اشاره به این‌که با یک نوع هرج و مرج سیاسی در ایران مواجه هستیم، تصریح کرد: باید پیامدهایش را تحمل کنیم و شعارهایی که در حوزه مسکن مهر داده شده امروز ما را به این نقطه رسانده است. باید بتوانیم اقتصاد خانوار را به اقتصاد کلان کشور گره بزیم و اگر کسی شعار بدهد که تسهیلات پرداخت می‌شود و بعد از آن جلوی این روند گرفته شود سقوط در این حوزه پدید می‌آید. وزیر راه و شهرسازی خاطر نشان کرد: کارشناسان این

## سهم مسکن از تشکیل سرمایه ثابت حدود ۳۰ درصد است همچنین سهم مسکن از اشتغال مستقیم کشور نیز حدود ۱۲ درصد است. سهم مسکن از تسهیلات بانکی حدود ۲۵ درصد و همچنین سهم مسکن از گردش کل نقدینگی کشور حدود ۲۰ الی ۳۰ درصد است

حوزه می‌گویند حوزه مسکن دچار حباب است در حالی که یک سال و نیم است در حال خارج شدن از این حباب هستیم، ولی همچنان این روند ادامه دارد. وی با اشاره به این‌که در کنار هرج و مرج مالی در حوزه مسکن با یک هرج و مرج شهری روبه‌رو هستیم، افزود: در شمال تهران مثلاً در منطقه نیاوران یکسری قفس شیک وجود دارد که امکان جابه‌جایی وجود ندارد و کیفیت زندگی بسیار پایین است. در حال حاضر جمعیت تهران هشت

میلیون نفر است ولی میزان صدور پروانه‌ها رقم ۱۱,۵ میلیون را به ما نشان می‌دهد. وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: قابل سکونت بودن شهرهای ایران باید مدنظر قرار گیرد به گونه‌ای که در همه زمینه‌ها امنیت داشته باشیم و در مجموع بتوانیم یک زندگی آرام را در پیش گیریم.

وی با بیان این‌که باید استراتژی در نظر گرفته شود که شهرها قابلیت زندگی داشته باشند، تصریح کرد: در شهرها انسان‌ها باید به راحتی جابه‌جا شوند به گونه‌ای که پیوند حمل‌ونقل در جامعه شهری به وجود بیاید.

دکتر آخوندی در ادامه درباره مجموعه مسکن مهر اظهار کرد: میراث‌دار مجموعه مسکن مهر هستیم و من همیشه خودم را به جای خریداران این واحدها می‌گذارم و در حال حاضر هر روزه به مسائل و مشکلات آنها رسیدگی می‌کنم. وزیر راه و شهرسازی خاطر نشان کرد: به‌طور سالانه ۳۰۰ هزار واحد مسکونی را در بافت مرکزی شهر می‌سازیم.

**حامد مظاہریان، معاون وزیر راه و شهرسازی در چهاردهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران،** با بیان این‌که در سال‌های گذشته میانگین مساحت واحدهای مسکونی کاهش یافته است، تاکید کرد: امکانات فرهنگی و اقتصادی باید بسیج شود تا مردم در خانه‌هایشان احساس رضایت کنند. طبق آمار مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی حداقل مساحت مورد نیاز سکونت هر فرد، حدود ۱۷ متر مربع درج شده است که میانگین واحدهای مسکونی در سال‌های اخیر از ۱۴۷ متر مربع به ۱۱۰ متر مربع کاهش یافته است؛ با این حال هنوز ایران، بعد از آمریکا و کانادا، سومین کشور از نظر بزرگی مساحت منازل است. کوچک‌سازی خانه‌ها، کوچک‌سازی انسان‌ها نیست و برای برآورده نمودن خواسته‌های



حامد مظاهریان، معاون وزیر راه و شهرسازی در چهاردهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران

شده اما این آمار مربوط به حداقل هاست. وی اسکان غیررسمی و بافت فرسوده را از دیگر معضلات حوزه مسکن در کشور دانست و گفت: ۷۷ هزار هکتار بافت فرسوده و ۵۶ هزار هکتار محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی در کشور وجود دارد که ۲۱ میلیون از جمعیت شهری را در خود



اعضای خانواده باید در جای دیگری سرمایه گذاری شود.

وی چالش‌های مسکن در کشور را در چند محور تقسیم بندی کرد و افزود: کیفیت پایین خانه‌ها، یکی از معضلات حوزه مسکن است. وی ناکارآمدی نظام تامین مسکن را از دیگر معضلات حوزه مسکن

جای داده است. همچنین نظام تولید صنعتی ساختمان همچنان در کشور ناکارآمد پنداشته می‌شود، ضمن آنکه در ذهن سازندگان، تولید صنعتی مسکن به افزایش قیمت و زمان ساخت منجر می‌شود در حالی که این گونه نیست. وی به ناکارآمدی سیاست‌های شهری و نادیده انگاشتن آنها در سیاست‌های مسکن اشاره کرد و افزود: شهرسازی و مسکن جدا از یکدیگر نیست و در طرح‌های توسعه عمران، باید برای هر شهر برنامه‌ریزی جداگانه‌ای انجام داد. معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در کشور نظام تامین مسکن فراگیر وجود ندارد و دولت باید بکوشد از اختلاف‌های طبقاتی و جغرافیایی در کشور بکاهد.

دانست و گفت: در ۲۲ سال گذشته چهار دوره رکود و رونق در بازار مسکن داشتیم؛ سرمایه‌های کلان بانک‌ها، صرف ساخت خانه‌های بدون متقاضی شده است و از سوی دیگر زمین به کالا تبدیل شده است که باید با مالیات این سیاست‌ها را بهبود ببخشیم. کیفیت مسکن مهر موضوع دیگری است که باید به آن توجه شود و برای تامین این کیفیت و بررسی شاخص‌ها قانون و آیین‌نامه‌ای تصویب شد اما بعد از مدتی به دلیل نظارت‌های موجود دستور تعطیلی این واحدهای کنترلی صادر شد. طبق آمار در دهه ۷۰ به ازای هر ۱۰۹ خانوار ۱۰۰ خانه در ایران وجود داشت اما براساس آمار سال ۹۳ به ازای هر ۱۰۵ خانوار ۱۰۰ خانه وجود دارد و البته بخشی از این کسری‌ها جبران

## تسلیت

**جناب آقای مهندس سیدحسین شاهمرادی**

**مدیرعامل محترم شرکت عمران و نوسازی کرمانشاهان**

با دريغ و تأسف خبر درگذشت پدر گرامی آنجناب را دریافت کردیم. این مصیبت بزرگ را به جنابعالی و خانواده محترم آن مرحوم تسلیت عرض می‌نماییم. برای آن عزیز درگذشته علو درجات و برای بازماندگان صبر و شکیبایی مسئلت داریم.

هیأت‌مدیره و بازرسان سندیکای شرکتهای ساختمانی

**جناب آقای بهنام امیری**

**مشاور محترم مالی و مالیاتی سندیکا**

با دريغ و تأسف درگذشت پدر بزرگوار جنابعالی را تسلیت می‌گوئیم. برای آن مرحوم علو درجات و برای شما و سایر بازماندگان آن مرحوم صبر و شکیبایی مسئلت داریم.

هیأت‌مدیره و بازرسان سندیکای شرکتهای ساختمانی

در هفدهمین همایش سالانه بتن و زلزله مطرح شد:

# ساخت و ساز ۱۲۰ میلیون مترمربع به حدود ۳۰ هزار نفر مهندس نیاز دارد



و ساز فاقد کیفیت می‌شود و پاره‌ای از موارد به اسم بتن، مقاومت ۲۰۰ کیلوگرم بر سانتیمتر مربع نیز به مردم تحویل نمی‌شود. کشورهای پیشرفته امروز با مصالحی که در ایران هم مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، خانه‌هایی با عمر یک قرن احداث می‌کنند، درحالی که ساخت و ساز مسکونی کشورمان به عمری حدود ۳۰ سال می‌رسند.

وی گفت: موضوع مجری ذیصلاح در بخش ساختمان تاکنون محقق نشده، زیرا هرکس در تخصص خود تمرکز ندارد و بخش ساختمان و مسکن به عرصه فعالیت پزشکان، کسبه و صاحبان حرف مختلف تبدیل شده و به این ترتیب مساله مجری ذیصلاح که در قانون نظام مهندسی ساختمان مورد تاکید قرار گرفته،

مهندس ترکان، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان ایران در هفدهمین همایش سالانه بتن و زلزله در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران، اظهار داشت: امروز چنانچه شرایط ساخت و ساز شهری مساعد باشد، سالانه ۱۲۰ میلیون مترمربع امکان اجرای پروژه توسط حدود ۳۰ هزار نفر مهندس وجود دارد، درحالی که ۱۴۸ هزار نفر مهندس از این سازمان پروانه اشتغال گرفته‌اند. اکنون شمار اعضای سازمان یادشده در سطح کشور به ۳۰۸ هزار نفر مهندس رسیده و دو نقیصه اصلی در حوزه فعالیت سازمان نظام مهندسی ساختمان وجود دارد، نخست فقدان مجری ذیصلاح و دوم ضعف نظارت در اجرا است. پدیده امضافروشی ناشی از ضعف نظارت است و حاصل آن ساخت

۲۴ آذر ماه هفدهمین همایش سالانه بتن و زلزله در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران آغاز به کار کرد. این همایش از سوی مرکز تحقیقات بتن، موسسه بین‌المللی بتن شاخه ایران (ACI)، موسسه آموزش عالی علوم و توسعه پایدار آریا، شرکت وندشیمی و با پشتیبانی معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، وزارتخانه‌های علوم، تحقیقات و فناوری، نیرو، راه و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور و تهران، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، بنیاد مستضعفان، بنیاد بتن ایران و شماری دیگر از شرکتهای و تشکلهای صنفی برپا شده بود. موضوع اصلی این همایش نقش بتنهای پیشرفته در عصر نوین فراصنعتی و جهانی سازی بود.

عملی نشده است. به گفته مهندس ترکان، ضعف اعمال نظارت در ساخت و ساز از دیگر موضوعهای مورد اشکال این بخش است و ناظر با دریافت مبلغی اوراق مربوطه را در برخی موارد به شکل انبوه امضا می‌کند تا بتواند پول خود را دریافت نماید. وی خطاب به مسئولان موسسه بین‌المللی بتن - شاخه ایران به عنوان مجری اصلی این همایش، اظهار داشت: اهداف و برنامه‌های پیش‌بینی شده برای این همایش ارزشمند و ایده‌آل است، اما آنچه در بازار و صنعت ساختمان جاری است، با این اهداف که واقعیات صنعت بتن روز جهان محسوب می‌شود، فاصله دارد. در این همایش دکتر منوچهر شیبانی اصل مدیرکل دفتر سازمانهای مهندسی و تشکلهای حرفه‌ای وزارت راه و شهرسازی اظهار داشت: موضوع حقوق شهروندی

در چارچوب افزایش ایمنی، بهداشت، آسایش، سلامت و صرفه اقتصادی ساختمانها اهمیت بالایی دارد. وی گفت: ایران اسلامی امروز از نظر دانش بتن و مهارت‌های مربوط به آن کمبودی ندارد، اما موضوع اجرا نیاز به توجه و نظارت دقیق دارد. دکتر شیبانی اصل خاطرنشان ساخت: بخش ساختمان و مسکن کشور با کمبود مهندسان تکنیک محور مواجه است و اغلب مهندسان کتاب محور شده‌اند و در تکنیک‌ها و مهارت‌ها وارد نشده‌اند. این مقام مسئول اضافه کرد: امروز با کمبود کاردانه‌های مجرب و مسلط مواجه هستیم، آنها به دنبال اخذ مدرک برای راهیابی به جمع مهندسان هستند، درحالی که کارگاه‌های کشور به تکنسین یا کاردان مجرب و مسلط نیاز دارند که بتوانند به ایفای نقش مهارتی بپردازند. به گفته وی، توسعه

مهندسی از اهداف وزارت راه و شهرسازی در دولت یازدهم است و انتظار می‌رود با توسعه مهندسی، حقوق شهروندی بخوبی جایگاه خود را باز یابد. لازم به ذکر است هفدهمین همایش ملی سالیانه (ACI) با موضوع کنفرانس بتن و زلزله بود که مسابقات بتن دانشجویی نیز در حاشیه آن برگزار شد، همزمان با هفته ملی پژوهش و فناوری، نمایشگاه بزرگ دستاوردهای پژوهش و فناوری کشور، با رویکرد نوین عملکردی، خلاق، پویا و جامع‌نگر به دانش دایر بود. یادگیری، پژوهش، نوآوری و تکنولوژی مبتنی بر الگوی بزرگ ایرانی وجه ممیزه این سمینار و روز ۲۵ آذر با برگزاری مسابقات بتن مقاوم میان تیمهای دانشجویی از سراسر کشور در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران با انتخاب تیمهای برتر به کار خود پایان داد.



رئیس هیات مدیره شرکت بام راه:

# جایگاه تشکلهای حرفه‌ای در دولت یازدهم مناسب است

شرکت بام راه در سال ۱۳۵۵ تاسیس شد و فعالیت خود را در ارائه خدمات مدیریت پروژه، فنی - مهندسی، تدارکات و تامین تجهیزات و ساخت و اجرا در طرح های پیچیده عمرانی آغاز کرد. در سال ۱۳۸۴ اجرای پروژه‌ها را به روش مهندسی، تدارکات و ساخت (EPC) گسترش داد و رشته‌های آب، حمل و نقل، صنعت و معدن و سازه‌های زیربنایی و شهری را نیز به مجموعه فعالیتها افزود. مهندس بیژن سعیدآبادی رئیس هیات مدیره شرکت بام راه در عین حال مشاور عالی کانون عالی انجمن‌های صنفی کارفرمایی ایران نیز می‌باشد. با ایشان درباره مسائل و مشکلات تشکلهای صنفی فعال در حوزه صنعت احداث به گفتگو نشستیم که نظر خوانندگان محترم ماهنامه را به آن جلب می‌نماییم.

به مطالبات قانونی اعضای خود موفق بوده‌اند؟ این تشکلهای چه مواردی را باید در اولویت پیگیری خود قرار دهند؟

میزان توفیق انجمنها در مقایسه با میزان تلاشی که صرف شده ناچیز است. یکی از اثربخش ترین راهکارهای تاثیرگذاری تلاش این گروه‌ها تجمیع است که برای ایجاد ساختار مناسب لازم بین انجمنهای همگن صورت بپذیرد.

شرایط عمومی پیمان موجود، مطالبات پیمانکاران، تجهیز پیمانکاران به دانش روز، قانون مناقصات و نحوه برگزاری آن در ایران، ایجاد فرهنگ مشارکت برای اجرای پروژه‌های

میزان توفیق انجمنها در مقایسه با میزان تلاشی که صرف شده ناچیز است. یکی از اثربخش ترین راهکارهای تاثیرگذاری تلاش این گروه‌ها تجمیع است که برای ایجاد ساختار مناسب تجمیع مورد نظر باید بحث لازم بین انجمنهای همگن صورت بپذیرد.

مجموعه ذوب فلزات سرچشمه، تصفیه خانه آب قم، و تدارک پروژه احداث سد باسره در عراق اشاره کرد.

به نظر شما تشکلهای صنفی در رسیدن

جناب آقای مهندس سعیدآبادی ضمن تشکر از فرصتی که در اختیار ماهنامه پیام آبادگران قرار داده‌اید؛ اگر اجازه می‌فرمایید سئوالها را مطرح و پاسخهای جنابعالی را دریافت و منعکس کنیم.

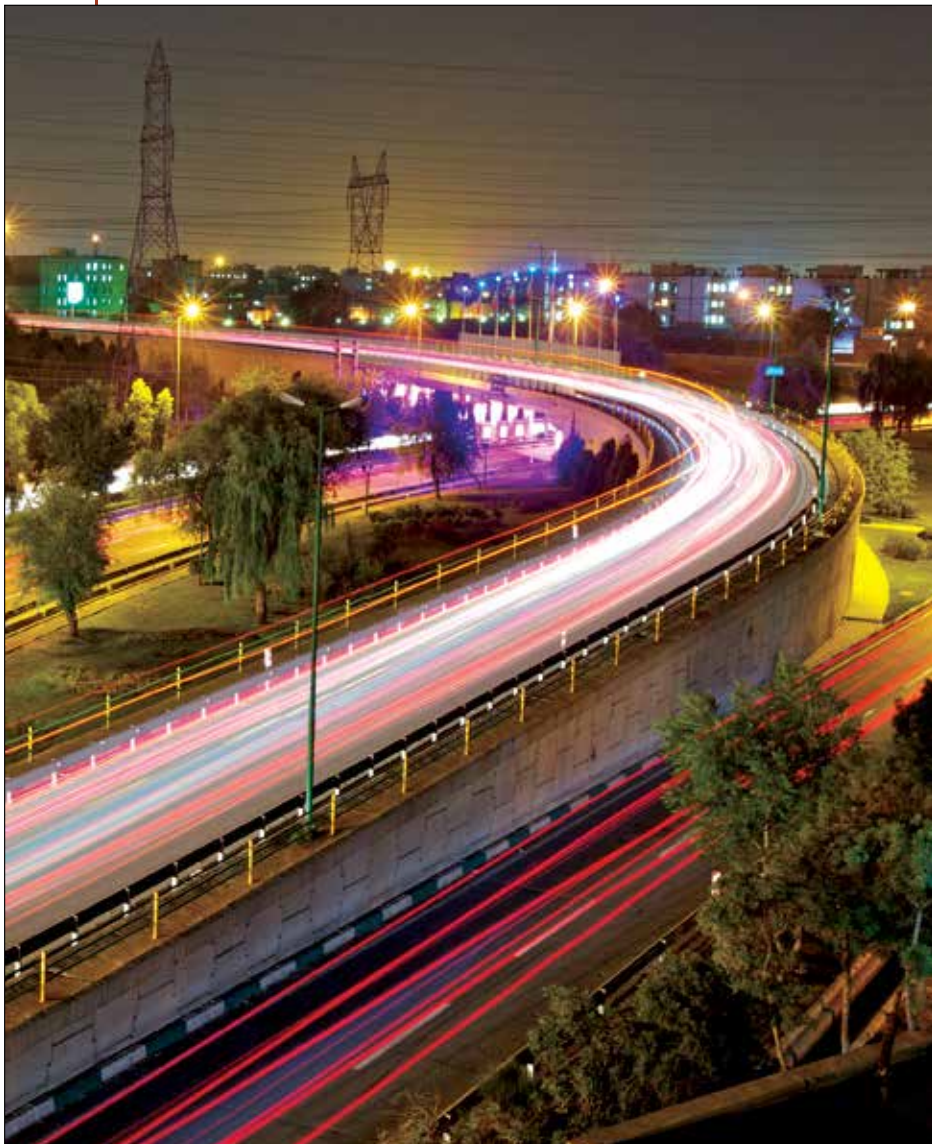
من هم از گردانندگان ماهنامه پیام آبادگران که امکان این گفتگو را فراهم ساختند تشکر می‌کنم. آماده پاسخگویی هستم.

شرکت بام راه در چه پروژه‌های عمرانی حضور داشته است؟

از پروژه‌هایی که این شرکت در احداث آنها نقش کلیدی داشته می‌توان به پروژه عملیات احداث تونل پایاب، نیروگاه اوماویا در سریلانکا، پروژه سد مخزنی دامغان، نیروگاه برق آبی سد کرخه، تونلهای انحراف سد سیمره، پروژه قطار شهری شیراز، پروژه تونلهای آبرسانی گتوند، پروژه نیروگاه گازی ارومیه، تصفیه‌خانه فاضلاب همدان، تولید بتن آماده و قطعات پیش ساخته جهت پالایشگاه میعانات گازی ستاره خلیج فارس، احداث کارخانه ترانسفورماتورسازی ایران ترانسفو در شهرک صنعتی پرند، احداث کارخانه تولید اکسیژن در مجتمع ذوب مس خاتون‌آباد، احداث



کارخانجات تولید اکسیژن مجتمع مس خاتون‌آباد



بزرگ ترجیحا بدون نیاز به تامین مالی توسط دولت، شاخص‌های تعدیل اعلام شده، فشارس بهای پایه، مسائل و مشکلات مالیات بر ارزش افزوده، و مشکلات در سیستم رتبه‌بندی از مهم‌ترین مواردی است که باید توسط تشکلهای صنفی مورد توجه و پیگیری قرار گیرد.

**به نظر شما بخش خصوصی چه تعریفی دارد؟ آیا گفتگوی دولت و بخش خصوصی با روی کارآمدن دولت تدبیر و امید به نتیجه مطلوبی خواهد رسید؟ جایگاه تشکلهای حرفه‌مند را در گفتگوی دولت جدید و بخش خصوصی و آینده صنعت احداث چگونه می‌بینید؟**

در بخش خصوصی مدیران توسط مجمع عمومی صاحبان سهام انتخاب می‌شوند و از هیچگونه رانت دولتی استفاده نمی‌نمایند. باید از هر فرصتی برای گفتگوی این دو بخش بهره برد. قطعاً شورای گفتگو می‌تواند اثرگذار باشد. مشکل ما (ایرانیان) استفاده نکردن از منابع دیگرمان (غیر از نفت) است. متأسفانه قدرت دولت و حاکمیت در دلارهای نفتی است زیرساختهای قانونی کشور برای استفاده از سایر منابع موجود بسیار ضعیف است. البته جایگاه تشکلهای حرفه‌ای در دولت یازدهم مناسب است و بایستی از فرصت موجود استفاده کرد تا با تهیه و تدوین قوانین و مقررات دقیق و راهبردی بتوان از ظرفیتهای فنی، انسانی، و علمی برای تولید ثروت ملی در چهارچوب برنامه‌های توسعه کشور استفاده کرد.

**در شرایط کنونی حرفه‌مندان اعم از مهندسان مشاور و پیمانکاران پروژه‌های عمرانی**

**برای حفظ و بقای خود چه اقداماتی را باید انجام دهند؟**

اقداماتی زیادی می‌تواند سرلوحه عملکرد ما قرار گیرد: مشارکت با انجمنها و تشکلهای حرفه‌ای برای هم‌کوشی و هم‌پوشی و ارتباط خلاق به منظور تقویت دانایی‌ها و توانایی‌های جمعی در انجام فعالیتهای مناسب در شرایط امروز

- ایجاد مشارکتهای مدنی و نظایر آنها برای انجام کار گروهی و توزیع ریسک
- بررسی راهکار تأمین منابع مالی برای اجرای مشترک پروژه‌ها حتی در آغاز کار در اندازه‌های کوچک و متوسط و تمرین کار کردن با همدیگر برای فعالیتهای گسترده‌تر درون مرزی و برون مرزی
- تلاش جهت تجمیع امکانات انسانی و سایر دارایی‌ها و سرمایه‌های شرکتها در جهت هم‌افزایی و بهره‌گیری از قانون اعداد بزرگ برای ایفای نقش متناسب با جایگاه محقق شرکتهای مجری پیمان پروژه‌های عمرانی

**به نظر جنابعالی دولت تدبیر و امید برای**

**بهبود وضعیت صنعت احداث چه اموری را**

**باید مورد توجه بیشتر خود قرار دهد؟**

اجرای بازنگری اصل ۴۴ قانون اساسی، استقرار قانون بهبود فضای کسب و کار، جهت‌گیری در راستای چشم انداز ۲۰ ساله و حفظ این جهت‌گیری، تهیه، اصلاح و تکمیل الزامات مورد نیاز برای انجام امور راهبردی و برنامه‌های متناسب با آمایش سرزمینی می‌تواند از مهم‌ترین اقدامات دولت تدبیر و امید برای بهبود وضعیت صنعت احداث باشد.

# "Partnering"

مهندس منصور بدیعی



برای کسب موفقیت می شود  
۵. تمایل برای ریسک پذیری و  
باور داشتن به وجود مسیرهای  
متفاوت برای دستیابی به  
هدف  
۶. دستیابی و آماده سازی  
تجهیزات و ابزار جهت تهیه و  
اجرای سیستم همیاری.

## مراوده‌ی خوب با دیگران

برای اجرای سیستم همیاری و همچنین دستیابی به موفقیت در مسیر هدایت و راهبری پروژه کتب متعددی وجود دارند که دستورالعمل‌ها و اصول مفیدی در آنها ذکر شده است. از جمله کتاب Partnering که هنوز در ایران ترجمه نشده است، کتاب با هم اندیشیدن (راز گفتگو) اثر مارتینا و یوهانس هارتکه مایر، ترجمه ی خانم فاطمه صدرعاملی، کتاب هفده اصل کار تیمی (اثر جان ماکسول - مترجم مهندس عزیز کیاوند)، کتاب آداب معاشرت در محیط کار (اثر سوفاکس ترجمه آریتا زمانی)، کتاب پنج دشمن کار تیمی (خلاصه کتاب پنج دشمن کار تیمی پاتریک لنجیونی - مترجم: مهندس فضل الله امینی)، کتاب اخلاق و آئین کسب و کار (business class etiquette) تالیف Jacqueline Whitmore می‌باشند. این کتابها مطالب مفیدی در رابطه با اصول ارتباط با اطرافیان ارائه میکند. به جرات می توان گفت با بررسی

کتاب‌های فوق به این نتایج کلیدی و اساسی می رسیم که، حسن رفتار، آداب معاشرت، اتیکت کار حرفه ای و اجتماعی، آداب شرکت در جلسات و مدیریت جلسات و موضوعاتی از این دست از مصادیق بنیادین در مسیر پیشرفت پروژه ها محسوب می گردد. از جمله نکات مثبت بیان شده در این مراجع میتوان به موارد زیر اشاره کرد:

- در کتاب گفتگو می خوانیم که فقط ۸٪ مذاکرات فی مابین و کمتر از ۵٪ مکاتبات فی مابین برای طرف مقابل قابل فهم است.

## Partnering یا همیاری و همراهی خلاق

Partnering یا همیاری ایده‌ای بدیع و نو برای هدایت و راهبری روابط غیر قراردادی افراد درگیر در پروژه است. به واقع می توان همیاری را راه و رسمی دوستانه دانست که در روابط کاری خشک و رسمی مجال گفت و شنود صمیمانه را برای حل مسایل و اختلافات می دهد. توافق اخلاقی با ارزشی که مسیر را برای رسیدن به اهداف و دستیابی به بهترین کیفیت، سلامت اداری و کاری، احترام متقابل، کاهش اختلافات و بالاترین سود و ... هموار می نماید. در روش همیاری به طور قطع با سیستم برد-برد مواجه خواهیم شد. (win-win situation) از سوی دیگر همیاری را می توان به سیستم بازاریابی تشبیه نمود که به نوعی (kick of meeting) غیر رسمی می باشد (دوستانه) و این سیستم مدیریتی روبرو غیر رسمی را ارزشمند می کند.

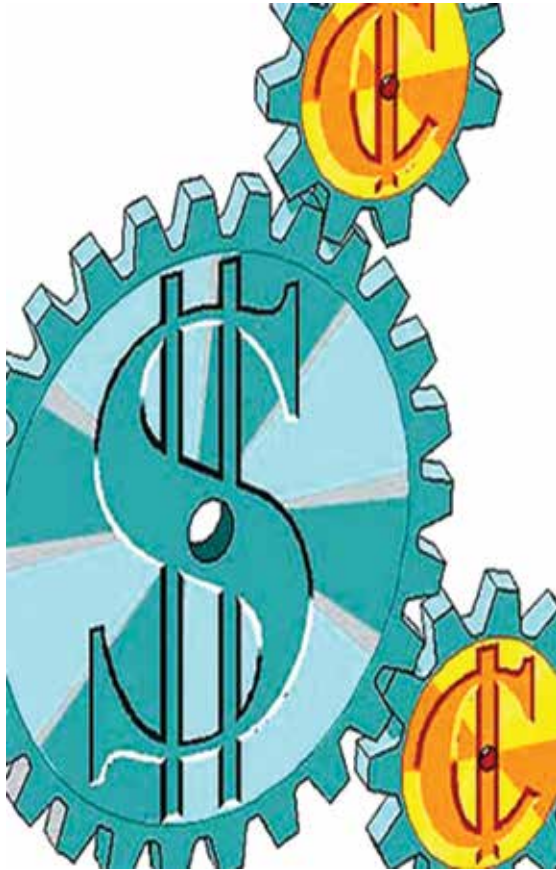
خمیرمایه ی یک پارتنرینگ خوب شامل مدیریت عالی، اعضایی با اطلاعات کامل، تهیه و تنظیم خط مشی کتبی جهت راهبری سیستم، بررسی منظم و غیر منظم پیشرفت پروژه در رابطه با قرارداد و استانداردهای غیر قراردادی است.

آنچه از یک پارتنرینگ خوب انتظار می رود بهبود ارتباطات کاری، بهبود ارتباطات در پروژه، دستیابی به اطلاعات واضح و روشن از ماموریت پروژه، حداقل قیمت بیمه، حل سریع اختلافات، افزایش احترام در روابط متقابل افراد درگیر در پروژه، به حداقل رساندن کلیه ها و بالا بردن سود است.

جهت برنامه ریزی پارتنرینگ موارد زیر ضروری است:

۱. وجود یک پروژه و کسب و کار برای اجرایی ساختن سیستم همیاری
۲. سازماندهی تیمی متشکل از افراد نخبه و توانا با هدف و انگیزه قوی برای موفقیت
۳. درگیر نمودن افراد فنی باسواد و مدیرانی که قدرت راهبری دارند در سیستم همیاری
۴. سازماندهی موثر پروژه که موجب نزدیک شدن خواسته ها و اهداف مشترک در اعضا و تبدیل شدن آنها به یک تیم کاری با پتانسیل بالا





به تعلیق در آوردن فرضیات و ارزیابی ها، حمایت خلاق، جویندگی، نظاره گرا نظاره کردن الزامی است.

همچنین رعایت جزئیاتی از قبیل داشتن لبخندی همیشگی، خوب گوش دادن، تکرار شنیده ها و تایید گرفتن، استفاده از ضمیر ما به جای من، قطع نکردن حرف دیگران، استفاده نکردن از الفاظ زشت و ناپسند، سوال کردن از دیگران، استفاده از (egaugnal ydoB) حرکات بدن هماهنگ با کلام، عدم توجه به اطراف حین سخنرانی، داشتن لحنی دوستانه در گفتگو و نگاه کردن به چشم طرف مقابل، داشتن پوشش مرتب، مناسب و آراسته، داشتن صداقت و برگزاری جلسات در محیط های آرام و بدون موسیقی حین صحبت نیز می تواند اثربخش و مفید باشد:

چند مهارت وجود دارد که فراگیری آن ها از توانایی صرف برای برقراری ارتباط و ایجاد گفتگو مهم تر است. افرادی که قادر به انجام بحث و گفتگو هستند، موضوع های جالب برای بحث معرفی میکنند، احساس آسایش و راحتی را در افراد به هنگام بحث ایجاد میکنند، دارای کلام دلنشین هستند و قادر به علاقه مند کردن اکثر افراد به بحث می باشند، بی شک چه در موقعیت های اداری و چه اجتماعی، قابل احترام است. گفتگوی صحیح نه فقط یک مهارت، بلکه هنر نیز هست. نکات زیر میتواند در تقویت گفتگوی صحیح موثر باشند:

- ما باید برای مکالمات تلفنی، آداب آن و همچنین آداب مذاکرات، معاشرت اهمیت زیادی قائل شویم.
- غلبه بر مشکلات بزرگ باحسن اخلاق و آداب معاشرت صحیح امکان پذیر است. باید یاد بگیریم چگونه متانت خود را حفظ کرده و تصمیم بگیریم.
- آموختن نحوه آداب معاشرت با خارجی ها برای جهانی شدن مهم است.
- پذیرایی و سرو کردن غذای با کیفیت به همراه سایر خوراکیها و... در جلسات تجاری و همکاری نتیجه مثبتی دارد.
- قطعا یکی از مهم ترین تصمیمات مدیریت جلسات و مدیریت پروژه ها این است که بین ۳ تا ۵٪ افراد منفی، خطا کار و دارای مشکلات روانی را از دسترسی به قدرت اجرایی منع کنند. اثر افراد منفی روی تمام پروژه ها وحشتناک است.

در کتاب هفده اصل کار تیمی (اثر جان ماکسول - مترجم مهندس عزیز کیاوند) به ویژگیهای زیر به عنوان خصوصیات مثبت افرادی اشاره شده است که توانایی انجام کار گروهی موفق دارند. این افراد سازگار و انعطاف پذیرند، هم دست و همراه، تعهد پذیرند، ارتباط برقرار می کنند، لایق و با کفایت هستند، قابل اعتماد هستند، انضباط دارند، یاران، تیم را بالا می کشند، مشتاقند، قصدی و هدفی دارند، احساس رسالت می کنند، آماده اند، با یاران تیم می جوشند، در پی ارتقای خویشند، از خود گذشتگی دارند، مشکل گشایند، پیگیر و نستوه اند.

در کتاب پنج دشمن کار تیمی (خلاصه کتاب پنج دشمن کار تیمی باتریک لنجیونی - مترجم: مهندس فضل اله امینی) کم کاری، آتش افروزی، برداشتن بار سنگین، ترس از دعوا و عدم اعتماد به عنوان خصوصیات منفی مطرح شده اند که منجر به شکست کار گروهی می شوند.

در کتاب با هم اندیشیدن، راز گفتگو، برگرفته از کتاب business class etiquette تالیف Jacqueline Whitmore ده راه برای بهتر گوش دادن در کار گروهی ارائه شده است. این راهها عبارتند از پرسیدن سوالات مرتبط، تمرین گوش دادن همدلانه، گوش دادن با تمام وجود، مطرح کردن تجربه های شخصی، ایجاد تصویر در ذهن مخاطب، قطع نکردن صحبت افراد، مکث کوتاه پیش از پاسخ دادن، تمرکز کامل و جلوگیری از منحرف شدن حواس، صحبت کردن با هدف، عدم کاربرد نصیحت ناخواسته.

در یک گفتگوی صحیح به منظور انتقال صحیح مطلب، رعایت نکاتی از قبیل موضع یادگیرنده، احترام کامل، آمادگی دریافت و باز بودن ذهن، از دل سخن گفتن، شنیدن، طمانینه، پرهیز از شتاب،

• داشتن لحن گفتگوی مثبت بسیار مؤثر است. داشتن رفتارهای که مانع ایجاد تشنج در محیط می‌شود، عدم اظهار کله و شکایت مدام از مسائل مختلف، احترام به دیگران از رفتارهایی است که باعث پیشرفت فضای کاری و اجتماعی می‌شود. حضور ذهن و تمرکز کامل در گفتگو و علاقه نشان دادن به شنیدن سخنان جمع و نیز بیان لطیفه و حکایت در گفتگو از اصول بسیار تاثیرگذار و مثبت در سخنرانی است.

• حفظ ارتباط چشمی و نگاه کردن به چشم‌های مخاطب نشان دهنده ی رفتار دوستانه ی فرد است. ارتباط چشمی علاوه بر اینکه نشان دهنده علاقه فرد به شناخت مخاطب است به مخاطب کمک میکند که راحت تر به سخنان فرد پاسخ دهد. نگاه کردن به دور دست‌ها، اطراف،

پایین، یا بالا و عدم برقراری ارتباط چشمی نشان دهنده عدم علاقه سخنران به صحبت‌های خویش و بی‌احترامی به مخاطبان است.

• ایجاد اطمینان از انتقال مفاهیم یکسان پیام‌های کلامی و غیر کلامی به مخاطب در سخنرانی از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. برای انجام این کار نیاز هست که سخنران مراقب حرکات خود باشد مثلا هرگز در صندلی خود زیاد به جلو خم نشود از طرفی بسیار خشک و رسمی نیز ننشیند، به عبارتی سعی کند در یک حالت متعادل در صندلی بنشیند.

• وارد کردن افراد حاضر در جمع به بحث و آگاه شدن از نظرات ایشان در سخنرانی بسیار مهم است. با توجه به اینکه اکثر افراد دوست دارند درباره خودشان صحبت کنند، بیان سوالاتی که خیلی خصوصی نباشد میتواند به افراد کم حرف و محافظه کار کمک کند که وارد بحث شوند.

• انتخاب بحث‌های مناسب برای گفتگو بسیار حائز اهمیت است. بیان لاین و کاربرد لطیفه‌های مرتبط و بجا، احتراز از بحث‌های مذهبی، بحث‌های سیاسی و بحث‌های مربوط به مسائل جنسی در موفقیت گفتگو بسیار مؤثر است.

• رعایت کردن نکاتی از قبیل قطع نکردن حرف افراد، زمزمه نکردن، قدم زدن، توجه کامل به سخنان مخاطب، توجه به حالات و حرکات مخاطب حین سخنرانی بسیار حائز توجه است.

• استفاده از ضمیر ما به جای ضمیر من در سخنرانی‌ها بسیار مناسب تر است. همچنین نظرخواهی از افراد تاثیر مثبتی در سخنرانی

خواهد داشت.

• خوب گوش کردن هنری فراتر از فقط ساکت نشستن در گوشه ای است. نوشتن و به خاطر سپردن تمام نکات مهم گفتگو بخصوص مسائلی که در حیطه مسئولیت سخنران است، بسیار قابل توجه است. با توجه کردن به سخنان افراد علاوه بر اینکه ممکن است به اطلاعات فردی شنونده اضافه شود، امکان پرسش سوالات هوشمندانه و زیرکانه نیز در پایان بحث به وجود می‌آید.

### • خوب گوش کردن هنری فراتر از فقط ساکت نشستن در گوشه ای است. نوشتن و به خاطر سپردن تمام نکات مهم گفتگو بخصوص مسائلی که در حیطه مسئولیت سخنران است، بسیار قابل توجه است. با توجه کردن به سخنان افراد علاوه بر اینکه ممکن است به اطلاعات فردی شنونده اضافه شود، امکان پرسش سوالات هوشمندانه و زیرکانه نیز در پایان بحث به وجود می‌آید.

• مطرح شدن موضوع‌های متناسب با علاقه جمع بسیار مؤثر است. ایجاد یک بحث جدید هنگامی که افراد حاضر در جمع صحبت دیگری برای گفتگو ندارند و جلسه به سکوت کشانده میشود بسیار مهم است.

• شفاف ساختن بحث برای حاضران کمک زیادی به بهبود

سخنرانی میکند. یکی از اقداماتی که میتوان برای شفاف سازی انجام داد تکرار شنیده هاست. این امر به ویژه هنگام صحبت با روسا یا مشتریان ضروری است.

#### تجربه شخصی من در دانشگاه گلندل کالیفرنیا

اواخر سال ۱۹۹۳ درگیر انجام کاری برای دانشگاه گلندل کالیفرنیا بودم که متاسفانه به دلیل مسایل و مشکلات حاشیه، تمام موضوع قرارداد ۲ ماهه به تاخیر افتاد. تاخیر در انجام تعهدات مشمول جرایم سنگینی بود و قطعاً باید تمام تلاش خود را برای رهایی از آن وضع به کار می بردم. اقدام به دعوت کلیه دست اندرکاران پروژه به یک رستوران ایرانی در یک محیط دوستانه و صمیمی نمودم. پس از پذیرایی از مدعوین و ایجاد جوی شاد و دوستانه در رابطه با کار، تاخیرات و مشکلات پیرامونش صحبت کردم و با همان لحن صمیمی و شاد از تمام اعضاء تقاضای همیاری و کمک کردم که مطابق با تصوراتم کلیه پرسنل درگیر با روی باز و گشاده تقاضای کمک من را پذیرفته و با حسن نیت تمام تلاش خود را جهت حل مشکل نمودند و خوشبختانه پروژه ای که امیدی به اتمام به موقع آن نداشتم، با بهترین کیفیت و به موقع تحویل شد. از این رو بر خود لازم دانستم که تجربیات خود را از این طریق در اختیار هم وطنان قرار دهم.

# دانشی مردی از تبار جامعه دانشگاهی و مهندسی کشور به ابدیت پیوست

دیپلم در سال ۱۳۱۴ برای ادامه تحصیل به فرانسه رفت. اول در دانشگاه بسانشون مدرک خود را در ریاضیات عمومی گرفت. بعد به پلی تکنیک پاریس رفت.

بعد به علت جنگ جهانی دوم برای ادامه تحصیل به پلی تکنیک زوریخ رفت. پس از اتمام تحصیلات و تا پایان جنگ در کشور سوئیس مشغول به کار شد. در سال ۱۳۲۴ به ایران بازگشت و از سال ۱۳۲۴ تا ۱۳۳۹ در دانشکده فنی دانشگاه تهران در کسوت استاد به تدریس ساختمانهای بتنی و فلزی سنگین پرداخت. اما بعد از تاسیس شرکت ساختمانی تسا، به علت وجود قوانینی که اشتغال در دو شغل همزمان را منع می‌کرد تدریس در دانشگاه را رها کرد.

مهندس اعلم از سالهای ۱۳۳۷ تا سال ۱۳۵۷ رئیس هیات مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی بود. پروژه‌های بزرگی در ایران انجام داد از جمله ساخت نمایشگاه بین‌المللی، ساخت استادیوم آزادی کنونی به همراه شرکت آرمه (مهندس امیرملک یزدی)، لوله‌کشی آب تهران، احداث بانک کار، احداث ساختمان سندیکا، احداث برجهای سامان در بلوار کشاورز و میدان ونک از دیگر فعالیتهای ایشان در سازندگی و آبادانی کشور بود.

وی بعد از انقلاب ایران را ترک کرد اما قبل از خروج از کشور با تمام کارکنان شرکت تسا تسویه کرد. آنچه از زندگی شخصی وی در دست است توسط خواهرزاده وی نقل شده است. وی از ازدواج اول خود با ایدیس اسپيرو دو فرزند به نامهای بیژن و فریدون دارد. و از ازدواج دوم خود با ایران بدیع سه فرزند به نامهای ایرج، بهرام و مرجان دارد.

با دریغ و درد باید گفت که خورشیدی که از شرق ایران زمین طلوع کرده بود در دیماه سال ۱۳۹۳ در غرب جهان غروب کرد. مرحوم مهندس اعلم که به ادبیات و خصوصا شاهنامه علاقه‌ای وافر داشت و قسمت اعظم آن را از حفظ بود بهترین نقطه جغرافیایی برای زندگی ایران می‌دانست و با یاد و نام و خاطره ایران چشم از جهان فرو بست. یاد و نام این معلم بزرگ و سازنده گرانقدر همواره در حافظه تاریخی مهندسی ایران پایدار و ماندگار خواهد بود. یادش گرامی و نامش جاودان باد.



سخن از استاد دانشکده فنی دانشگاه تهران مهندس عبدالمجید اعلم است مردی فرهیخته که عمر گرانبهای خویش را صرف آموزش مهندسان جوان در دانشکده‌های فنی ساخت تا شاگردانی تربیت کند که هر یک کارآفرینان بزرگی هستند که در زیرساخت‌های توسعه‌ای در کشور و فراسوی مرزهای جغرافیایی در دیگر کشورها به ساخت و ساز سازه‌ها و سامانه‌های توسعه‌ای مشغول می‌باشند. برای دریافت روشن از خدمات علمی این مرد بزرگ به دانش فنی و مهندسی

پای صحبت خواهرزاده ایشان آقای میکی خودسیف می‌نشینیم، خواهرزاده مهندس عبدالمجید اعلم با نقل خاطراتی از ایشان پرداخت به واکاوی گذشته و شناخت بهتر ایشان کمک کرد. برای اطلاع خوانندگان محترم ماهنامه از کوششها و تلاشهای دانشمندی که گامهای بزرگی برای سازندگی کشور برداشت، به ذکر خلاصه‌ای از زندگینامه ایشان می‌پردازیم. امید است این نوشته سرآغازی باشد برای ارج نهادن به سرمایه‌های ملی کشورمان تا در زمان حیات آنها زحماتشان را قدر بدانیم و ارزشهای انسانی

آنها را برصدا نشانیم، به ویژه که از امکانات خویش برای بهزیستی کشور بهره جست آنگونه که پدر مهندس امیراعلم، دکتر امیراعلم در سال ۱۹۰۵ در دانشکده طب لیون از پایان نامه خود با نام حفظ صحه در اسلام دفاع کرد و با رتبه بالا فارغ‌التحصیل شد و بیمارستان

امیراعلم را در سال ۱۳۲۰ با شش بخش گوش و حلق و بینی، جراحی، داخلی، دیالیز، ICU و CCU تأسیس کرد که کماکان در خدمت به جامعه و بازیافت سلامت مردم به ویژه لایه‌های اجتماعی کم درآمد از خدمات ارزشمند و سازنده‌ای برخوردار است.

مرحوم مهندس عبدالمجید اعلم، متولد مهر ۱۲۹۷ در شهرستان مشهد بود. دلیل این که محل تولد ایشان مشهد ذکر شده به علت حضور پدر وی در مشهد برای ارائه خدماتی به زلزله‌زدگان آن سالها بوده است. پس از اتمام دوران ابتدایی در سنت لوئیس و پایان دوره متوسطه در دبیرستان ایرانشهر و اخذ



شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی  
Public Private Dialogue

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۲۵

شماره: ۱۰/۳/۷۹۴۳/ص

پیوست: ندارد

باسمه تعالی

جناب آقای دکتر نوبخت

معاون محترم برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و عضو شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی

با تحیت و احترام

پیرو مصوبه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی مورخ ۹۳/۰۷/۱۴ دایر بر برگزاری جلسه‌ای مشترک توسط شورای عالی فنی آن معاونت با نمایندگان تشکلهای ذینفع موافقتنامه پیمان در مقام تعاطی و ملحوظ داشتن نظرات متقابل در خصوص پیش نویس اخیر التدوین شرایط عمومی موافقتنامه پیمان، خواهشمند است مقرر فرمایند مراتب همکاری های مبذول داشته شده در این زمینه جهت ارائه گزارش تحقق و پیگیری مصوبات شورای یادشده به دبیرخانه متبوع آن منعکس گردد.

غلامحسین شافقی  
رئیس اتاق ایران

و دبیر شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی

رونوشت:

- جناب آقای دکتر طیب نیا، وزیر محترم امور اقتصادی و دارائی و رئیس شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی، مزید استحضار
  - جناب آقای دکتر اله داد، معاون محترم اتاق ایران در امور اقتصادی، برای آگاهی
  - جناب آقای مهندس ملکبانی فر، رئیس محترم هیأت مدیره سندیکای شرکت های ساختمانی ایران، برای آگاهی
  - جناب آقای مهندس نصری، رئیس محترم هیأت مدیره انجمن صنفی شرکت های اتوماسیون صنعتی، برای آگاهی
  - جناب آقای مهندس میرشکرایی، دبیر محترم سندیکای صنعت برق ایران، برای آگاهی
  - جناب آقای مهندس بخشی، رئیس محترم هیأت مدیره انجمن پیمانکاران خطوط و پست های انتقال نیرو، برای آگاهی
  - جناب آقای مهندس شینی، رئیس محترم هیأت مدیره انجمن صنعت آب و فاضلاب ایران، برای آگاهی
  - جناب آقای مهندس جواد خوانساری، رئیس محترم هیأت مدیره شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی، حرفه‌ای کشور، برای آگاهی
  - جناب آقای رشیدی، سرپرست محترم امور اجرایی دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی، جهت پیگیری لازم
- اقدام کننده : دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی

تهران - کد پستی : ۱۵۸۳۶۴۴۳۱۳ - خیابان طالقانی . بعد از خیابان موسوی خیابان ۱۵ خرداد، پلاک ۶