



بسم
الله
الرحمن
الرحيم



ارگان انجمن شرکت‌های ساختمانی

سال ۲۹ مرداد ۱۳۹۱
شماره ۲۹۸ (۶۸ دور جدید) قیمت: ۱۰۰۰۰ ریال

صفحه	موضوع
۴	سرمقاله - نمایندگان دوره نهم مجلس شورای اسلامی و انتظارات صنعت احداث
۶	سازمان نظام مهندسی ساختمان آنگونه که هست و آنگونه که بایستی باشد
۸	مصاحبه با مهندس سجادی - لزوم اجرای ساخت و ساز توسط مجری ذیصلاح
۱۱	مصاحبه با مهندس جمالی - لزوم اتاق فکر در سازمان نظام مهندسی
۱۴	انتخابات سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
۱۵	مصاحبه با مهندس کنگانی - تغییر تفکر مدیریتی اصل اساسی در خصوصی سازی
۲۱	یادبود مرحوم مهندس ادب
۲۲	درگذشت مهندس نهایندیان از پیشکسوتان صنعت ساختمان راهسازی
۲۴	مکاتبات انجمن
۲۷	بازار کار از نبود برنامه منسجم رنج می برد
۲۸	گزارش عملکرد کمیسیونها
۲۹	اخبار صنعت ساختمان
۳۲	پاگرد
۳۴	ده نکته موفقیت در مدیریت هزاره سوم با تکیه بر فناوری اطلاعات
۳۶	اندیشه زیباشناسی در سدسازی
۳۸	ماه رمضان
۳۹	برای شما خواننده ایم
۴۸	محیط زیست
	- «گل افشان» زیباترین چشمه بدون آب دنیا
	- عزم دولت برای نجات دریاچه ارومیه و مهار ریزگردها جدی است
۵۶	نگرشی اجمالی بر ادبیات اقتصادی و مالی
۵۸	نظام مدیریت نت در ماشین آلات ساختمانی و راهسازی - مهندس انصاف پور



صاحب امتیاز: انجمن شرکت‌های ساختمانی

مدیرمسئول: مهندس جواد خوانساری

کمیسیون انتشارات: مهندس جواد خوانساری، مهندس محمد کنگانی، مهندس محمدعلی پور شیرازی، مهندس جهانگیر عصر آزاد

مهندس علی ورزنده، مهندس مجتبی ضرابی، دکتر غلامرضا علی زاده

سردبیر: دکتر غلامرضا علی زاده

خبرنگار: آرزو نوری

حروفچینی، امور بازرگانی و اشتراک: فریبا پور آقا

عکس و صفحه آرایی: داود خانی

لیتوگرافی: پاسارگاد

چاپ: مجموع زنجیره‌ای چاپ بیژن

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

تلفن: ۶۶۴۴۴۶۱ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ فکس: ۶۶۴۴۴۰۸۴

پست الکترونیکی: payam.abadgaran@acco.ir

نشانی الکترونیکی: www.acco.ir

نوشته های نویسندگان، لزوما نظرات نشریه نیست. نقل مطالب نشریه فقط با ذکر ماخذ مجاز است.

کمیسیون انتشارات در رد یا قبول مقالات ارسالی مختار می باشد و در ویرایش علمی، ادبی و خلاصه سازی آن مجاز است. در ضمن مقالات ارسالی عودت داده نمی شود



نمایندگان دوره نهم مجلس شورای اسلامی

و

انتظارات صنعت احداث

پروژه‌های عمرانی انتظار دارد رؤسای محترم کمیسیونهای ذیربط در راستای منافع ملی کشور در رفع تگناها و مشکلات فراوری شرکتهای پیمانکار پروژه‌های عمرانی اقدامهای لازم و شایسته مبذول فرمایند.

انتظار از مجلس نهم (که اعضای آن دوره‌های عالی و تخصصی تحصیلات تکمیلی را گذرانده‌اند و با پایه تحصیلات فوق‌لیسانس و دکترای ویا معادل آن در مجلس اسلامی حضور دارند، از طرف حرفه‌مندان که مشابیهت‌های فراوانی در این قبیل ویژگی‌های تخصصی با آنها دارند) بیشتر و گسترده‌تر ولی در چارچوب قوانین کشوری است. با این جایگاه تخصصی توقع شرکتهای مهندسی پیمانکار پروژه‌های عمرانی صنعت احداث از آنها با این گزاره پیوند دارد که نگرشها از هر دو سو بر پایه‌ها و مایه‌های علمی و برداشتهای عالمانه و کلان‌نگر تقرر یابد و با نوعی همدلی و هم‌زبانی امید آن داریم که نمایندگان محترم با حرفه‌مندان این بخش تعامل خلق و ارتباط دقیق و عمیق برقرار نمایند تا ضمن دستیابی به واقعیتهای ملموس و تگناهای محسوس این بخش با ظرفیتهای و توانمندی‌های مجریان پروژه‌های عمرانی بیش از پیش آشنایی یافته و زمینه‌های بهره‌گیری از پتانسیل‌های موجود در شرکتهای عضو و نهادهای پیوسته و وابسته به انجمن شرکتهای مهندسی ساختمانی را شایسته‌تر از پیش فراهم نمایند.

انجمن شرکتهای ساختمانی که بسیاری از پروژه‌های عمرانی داخل کشور و یا پروژه‌های خارج از کشور توسط آنها اجرا شده است و یا توسط آنها در دست اجرا می‌باشد با موانع و مشکلات فراوانی روبرو هستند که جهت آشنایی بیشتر نمایندگان محترم دوره نهم مجلس شورای اسلامی، آنها را فهرست‌وار ارائه می‌کنیم تا راه‌های برون‌رفت از آنها توسط نمایندگان محترم بررسی و پیشنهاد شود.

مشکل مناقصه‌ها

الف: واقعیت این است که برگزاری مناقصه‌ها براساس حداقل قیمت نشان‌دهنده این است که در بسیاری موارد شرکتهایی صرفاً برای ایجاد رزومه کاری و مطرح شدن، در مناقصه‌ها شرکت می‌کنند و قیمت‌های بسیار پائین نیز می‌دهند و بخش کارفرمایی نیز توجه کافی به ظرفیتهای و توانایی‌های آنها معطوف نمی‌نماید و این امر باعث می‌شود که به دلیل قیمت غیرواقعی و عدم توانایی، پروژه‌ها ناتمام رها شوند و یا بخش کارفرمایی با منضم کردن متمم‌هایی بر قراردادهای زمینه اجرایی آن را به چند برابر قیمت پایه فراهم کند؛ این امر هم هزینه‌های پروژه‌ها را افزایش می‌دهد و هم انجام آن را با تأخیر فراوان مواجه می‌سازد وجود بیش از سی و دو هزار پروژه نیمه‌تمام ناشی از روند غیرعلمی و غیرمنطقی آئین‌نامه برگزاری مناقصه‌ها می‌باشد که در این زمینه انجمن شرکتهای ساختمانی راهکارهایی را در تحقق منافع ملی کشور ارائه داده است که پائین‌ترین قیمت مناسب با میانگین وزنی قیمت‌های پیشنهادی یکی از پیشنهادهای آن است.

ضمن تبریک به انتخاب شدگان و برگزیدگان دوره نهم نمایندگی مجلس و آرزوی توفیق الهی برای آنها در پیشبرد اهداف توسعه کشور، در مقدمه این نوشتار اشاره‌ای به ساختار و کارکردهای مجلس می‌شود تا حوزه‌های فعالیت نمایندگان، اعضای شعب و کمیسیونهای تخصصی آن درموضوع و مقوله‌های مطرح، مشخص‌تر شود. مدیریت کلیه امور مجلس توسط هیأت رئیسه‌ای مرکب از ۱۲ نفره منتخب نمایندگان انجام می‌پذیرد. نامزدهای انتخاباتی مجلس شورای اسلامی پس از رقابتی تنگاتنگ و کسب آرای لازم برای ورود به مجلس، دوره نهم، پس از انجام مراسم تحلیف در اولین جلسه علنی؛ به حکم قرعه به طور مساوی به ۱۵ شعبه تقسیم و افراد باقیمانده نیز به ترتیب از شعب اول به بعد یک به یک به شعب افزوده شدند این شعبات وظیفه بررسی اعتبارنامه منتخبان جدید مجلس را برعهده دارد؛ لازم به ذکر است که هر شعبه یک رئیس، دو نایب رئیس، یک سخنگو و دو دبیر دارد و به طور میانگین ۱۹ نفر عضو هر یک از شعبات است، هر شعبه به بررسی اعتبارنامه منتخبان می‌پردازد، در ضمن فعالیت این شعبات پس از انجام مأموریت فوری، کماکان در روند امور مجلس ادامه می‌یابد. دوره نهم مجلس دارای کمیسیونهای تخصصی چهارده‌گانه‌ای به شرح زیر می‌باشد:

۱. کمیسیون اجتماعی با ۱۹ عضو به ریاست عبدالرضا عزیزی
 ۲. کمیسیون امنیت ملی و سیاستهای خارجی با ۲۹ عضو به ریاست علاءالدین بروجردی
 ۳. کمیسیون بهداشت و درمان با ۱۹ عضو به ریاست حسینعلی شهبازی
 ۴. کمیسیون صنایع و معادن با ۲۷ عضو به ریاست رضا رحمانی
 ۵. کمیسیون فرهنگی با ۱۲ عضو به ریاست مرتضی آقاآهرانی
 ۶. کمیسیون کشاورزی با ۲۳ عضو به ریاست عیاری جایی
 ۷. کمیسیون قضایی و حقوقی با ۱۱ عضو به ریاست الهیار ملک شاهی
 ۸. کمیسیون عمران با ۲۵ عضو به ریاست علی اکبر آقایی
 ۹. کمیسیون آموزش و تحقیقات با ۲۵ عضو به ریاست محمدمهدی زاهدی
 ۱۰. کمیسیون اقتصادی با ۲۵ عضو به ریاست ارسلان فتحی پور
 ۱۱. کمیسیون انرژی با ۲۴ عضو به ریاست میرکاظمی
 ۱۲. کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات با ۲۹ عضو به ریاست غلامرضا مصباحی مقدم
 ۱۳. کمیسیون شوراها و امور داخلی کشور با ۱۰ عضو به ریاست امیر خجسته
 ۱۴. کمیسیون اصل ۹۰ با ۸ عضو به ریاست محمدعلی مختارپور
- این کمیسیونها در حوزه تخصصی خود به بررسی‌های کارشناسی و تخصصی می‌پردازند که حاصل کار آنها می‌تواند به صورت طرح وارد صحن علنی مجلس شورای اسلامی و مورد بررسی قرار گیرد و مراحل اداری و قانونی را طی کند. تعدادی از کمیسیونها ارتباطی بسیار دقیق و عمیق با بخش خصوصی به ویژه با فعالیت شرکتهای مهندسی پیمانکار پروژه‌های عمرانی صنعت احداث دارد که انجمن شرکتهای ساختمانی با بیش از ۶۵ سال تجربه در امور ساخت و ساز



یافته است بی‌شک سایر نهادهای لازم که به چند هزار قلم می‌رسد اگر روند رشدی بیش از این میزان نداشته باشند قطعاً و حتماً در این حدود افزایش قیمت دارند. در چنین وضعیتی چگونه شرکت پیمانکار پروژه‌های عمرانی می‌تواند به تعهدات خود عمل کند؟!

ث: از سویی تعدیلهای در نظر گرفته شده معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی هرگز پاسخگوی سرعت رشد قیمت‌ها نیست؛ به طوری که مابه‌التفاوت قیمت پایه، با قیمت واقعی اقلام مورد نیاز پروژه، هزینه‌ها را جبران نمی‌کند؛ ضمن اینکه خاصه‌های تعدیل آحاد بهای سال ۹۰ و سه ماهه اول سال ۹۱ هنوز اعلام نشده است.

ج: مطالبات شرکتهای مجری پروژه‌ها از بخش کارفرمایی تا زمان تهیه این سرمقاله، پرداخت نشده است. رقم این مطالبات حدود ۱۲ هزار میلیارد تومان است. نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی باور بفرمایند که این مبلغ سود پروژه‌های انجام یافته، نیست بلکه شرکتهای مجری پیمان، بیش از این میزان به بانکها، زنجیره‌های تأمین و بازار آزاد بدهکار هستند و هر روز به رقم بدهی آنها نیز افزوده می‌شود و درمانده شده‌اند که با این شرایط چگونه مشکلات را حل کنند.

چ: مشکل دیگر بخش صنعت احداث به ویژه شرکتهای مهندسی پیمانکار پروژه‌های عمرانی عدم بازبینی و تجدیدنظر در ضریب پیمان و انطباق است، این امر در مورد پروژه‌های راهسازی که با حذف ضریب بالاسری، ضریب منطقه‌ای و ضریب هدایت ترافیک و با عدم کارسازی پیش‌پرداخت همراه است نمود بیشتری دارد و یکی از عوامل مؤثر در تضعیف شرکتهای پیمانکاری ساختمانی است این امر نیز روزبه‌روز به وخامت اوضاع شرکتهای ساختمانی می‌افزاید به طوری که امروزه مواجه با تعطیلی بسیاری از شرکتهای پیمانکاری ساختمانی هستیم و بسیاری دیگر به دلیل عدم دریافت مطالبات خویش و بدهی به مجموعه بزرگی از زنجیره تأمین با تعدیل منابع انسانی شاغل به حالت نیمه تعطیل درآمده‌اند. و بیم آن می‌رود که دشواری‌های ناشی از شرایط تحمیلی به شرکتهای مهندسی پروژه محور، پاره‌ای از آنها را علی‌رغم میل باطنی به سوی مهاجرت اجباری سوق دهد.

در چنین شرایطی از نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی انتظار آن داریم که با مطالعه مسائل و مشکلات فراوی این مجموعه که به برخی از آنها اشاره شد، برای حل مشکلات این گروه فنی و مهندسی زحمتکش و پرتلاش که در دمای بالای ۴۸ درجه و شرجه ۹۸ درصد و در سرمای زیر ۳۰ درجه در بیابانها و مناطق کویری و کوهستانی بدون حداقل امکانات زیستی و رفاهی به ساخت زیرساختهای توسعه‌ای کشور می‌پردازند، توجه ویژه‌ای مبذول فرمایند و در چارچوب وظایف قانونی خویش و با مطالعه و بررسی راه‌های برون‌رفت از آن در کمیسیونهای تخصصی زمینه‌های رفع نگرانی آنها را با رصدکردن منافع ملی کشور فراهم سازند.

فرصت را مغتنم شمرده بار دیگر حضور نمایندگان محترم دوره نهم مجلس شورای اسلامی را در نهاد قانونگذاری کشور تبریک و تهنیت عرض می‌نمایم و برای تک‌تک این عزیزان آرزوی موفقیت در عرصه فردی، خانوادگی و اجتماعی و ایفای وظایف شایسته و بایسته نمایندگی در خدمت به مردم شریف ایران، از خداوند منان مسئلت می‌نمایم و آمادگی هیأت‌مدیره انجمن را برای تعامل هرچه بیشتر در راستای منافع ملی کشور و همکاری و همیاری در جهت تحقق اهداف مقدس جمهوری اسلامی در چشم‌انداز افق ۱۴۰۴ اعلام می‌نمایم و دست تک‌تک نمایندگان شریف را برای کنش‌های متقابل اثربخش به گرمی می‌فشاریم.

پ: در اغلب مناقصه‌ها، اسناد مناقصه به طور کامل در اختیار مجریان قرار نمی‌گیرد و شرکتهای پیمانکار مجری پروژه‌ها با انواع مشکلات حقوقی، معارضه‌ها، نقض مستندات مواجه می‌شوند که حل هر یک از آنها هزینه‌های فراوان و انرژی و وقت زیادی را از مدیران مجری پیمان می‌گیرد و جدول زمان‌بندی اجرای پروژه را با تأخیر جدی مواجه می‌سازد.

پ: اصولاً برگزاری مناقصه‌ها در شرایط برابر نیست، بخشی از شرکتهای وابسته به نهادهای حکومتی، دولتی و عمومی با امتیازات ویژه و در برخی موارد با آئین‌نامه کمیته ترک تشریفات مناقصه، پروژه‌های بزرگ را در اختیار می‌گیرند و احتمالاً با ارسال نامه‌ای از سازمان متبوع به بخش کارفرمایی امور ضمانت‌نامه‌ای آنها حل و فصل می‌شود ولی شرکتهای پیمانکار بخش خصوصی برای طی هر مرحله‌ای بایستی روزها و هفته‌ها در پشت اتاقهای مدیران بخش کارفرمایی در انتظار ملاقات صرف وقت کنند و برای اخذ ضمانت‌نامه از بانکها باید تمامی دارایی‌های ثابت و جاری (یوجد و سیوجد) خود، اقوام و آشنایان را در گرو بانک قرار دهند و با موانع اجرایی فراوانی نیز در سیستم بوروکراتیک آن گرفتار آیند.

ت: در طی دهه‌های اخیر همواره شاهد آن بوده‌ایم که آنچه به عنوان ارقام بودجه عمرانی یا تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در بودجه عمومی دولت‌ها آورده شده است در طی سال ذوب می‌شود و دولت‌ها هر جا که در بودجه جاری دچار کسری می‌شوند آن را با برداشت از بودجه عمرانی جبران می‌کنند به طوری که بررسی‌های انجمن در بخش انتشارات نشان می‌دهد به طور متوسط ۵۰ درصد بودجه‌های عمرانی صرف اموری می‌شود که برای آن تخصیص نیافته است.

لذا این امر باعث می‌گردد که پروژه‌های عمرانی با تأخیر در انجام مواجه شوند و بالطبع صورت‌وضعیت‌های پیمانکاران پرداخت نشود و در چنین شرایطی پیمانکار مجری پروژه عمرانی در پرداخت حقوق و دستمزد کارکنان و مطالبات گروه‌های زنجیره تأمین درمانده می‌ماند و برای جلوگیری از تبعات اجتماعی، انسانی و حتی سیاسی این قبیل رویکردها به اجبار به تأمین منابع مالی گران از بانکها و بازار آزاد روی می‌آورد که عدم پرداخت مطالبات توسط بخش کارفرمایی بهره و زیان دیرکردی توانفرسا و طاقت‌سوز را توسط بانکها به مجری پروژه تحمیل می‌کند که در تحلیل نهایی پیمانکار مجبور است بابت اصل و فرع بدهی امکانات خانوادگی خود را برای تادیه بدهی‌ها به کار برد و در مواردی چنانچه اندوخته‌ای نداشته باشد، آبرو و حیثیت و شرافت کاری و حرفه‌ای او در معرض مخاطرات جدی قرار می‌گیرد و اعتبار اجتماعی او نابود می‌شود و اگر زنجیره‌های تأمین طلب خود را استمهال نکنند چه بسا که سر از زندان درآورد که در مواردی شاهد این امر نیز بوده‌ایم و با فشار ناشی از عدم دریافت مطالبات آنقدر بر آنها افزایش می‌یابد و عرصه را آنقدر بر آنها تنگ می‌کند که مرگ‌های ناهنگام ناشی از سکته‌های قلبی و مغزی و بیماری‌های لاعلاج از پیامدهای آن است که به واقع زندگی آنها را تهدید می‌کنند و در این زمینه نیز شاهد مرگهای زودرس به دلیل فشار عصبی و استرس بوده‌ایم. از سویی پیمانکاران پروژه‌های عمرانی مجبور و محکوم هستند برای فعالیت کسبی و ادامه حیات حرفه‌ای، با قیمت‌های ثابت سال ۸۸ در مناقصه‌ها شرکت کنند ولی همواره با افزایش شتابان قیمت‌ها در طول سالهای اجرای پروژه مواجه هستند به طوری که قیمت میلگرد سال ۸۸ حدود ۶۵۰ تومان بوده است و در شرایط کنونی قیمت آن به بالای ۱۴۵۰ تومان رسیده است که اگر هزینه‌های بالاسری آن را نیز لحاظ کنیم این قیمت به ۲۴۰۰ تومان می‌رسد یعنی حدود ۳۵۰ درصد افزایش قیمت



سازمان نظام مهندسی ساختمان

آنگونه که هست و آنگونه که بایستی باشد

مهندس محمد کنگانی



ساخت و ساز کشور را تنسيق نماید، خبری نبود. تا این که بر اساس مصوبه ای قانونی در سال ۱۳۵۲ دو سازمان مهندسی مستقل تحت عناوین **"سازمان نظام مهندسی معماری و شهرسازی"** و **"سازمان نظام مهندسی راه و ساختمان"** آغاز به کار نمود.

فعالیت این دو سازمان را در بازه زمانی سالهای ۱۳۵۲ الی ۱۳۵۷ و سال های ۱۳۷۰ الی ۱۳۷۲ می توان خلاصه نمود. دوره دوم فعالیت آنها فقط منحصر به استانهای کشور و استان تهران را شامل نگردید در واقع نیاز به راه اندازی سازمانی که امور مهندسی ساختمان کشور را پیگیری و در امر هدایتگری و راهبری آن مشارکت فعال داشته باشد سبب گردید تا با تشکیل مجدد این دو سازمان و شناسایی نقاط ضعف و قوت آن، و با تدوین قانون جدیدی که ادغام دو سازمان اولیه را در برداشت، سازمان نظام مهندسی ساختمان در سال ۱۳۷۳ آغاز به کار نماید. براساس این قانون ساختار مدیریتی سازمان بر ارکان زیر استوار گردید:

فرارسیدن دوره دیگری از انتخابات هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان فرصتی را پدید آورد تا با نگارش این مقاله به فلسفه وجودی سازمان و بود و نبود های آن پرداخته شود. پیشینه تاریخی بیانگر این امر است که از دوران کهن تمامی صنوف و پیشه وران در کشور ما از تشکل خاص خود برخوردار و در امر تنسيق امور صنف خود و ارائه خدمات بهتر به جامعه فعال می باشد بوده اند. یکی از این صنوف، صنف مهندسان بوده که به تعبیری مهندسین ساختمان زمان خود بوده اند و مسائل مرتبط با امر ساخت و ساز را راهبری می نمودند.

پیدایش علوم جدید و تغییر نگرش به امر مهندسی، که با اعزام دانشجویانی به خارج از کشور آغاز شد و در ادامه با تأسیس دانشگاه ها و مراکز عالی آموزشی در داخل کشور پیگیری شد سبب گردید که طبقه جدیدی از کارشناسان و متخصصین فنی ساختمان تربیت و وارد بازار کار گردند. هر چند که مدت مدیدی از ورود این حرفه مندان به عرصه ساخت و ساز کشور می گذشت، از وجود تشکلی جامع و مانع که امور مربوط به این گروه از متخصصین را به همراه



کلیه امور ساخت و ساز کشور را تنسيق نماید و تشکیل هر یک از تشکلهای صنفی و حرفه‌ای مرتبط با امر ساخت و ساز را پیگیری و اجرائی نماید. اما آنچه که تاکنون حاصل گردیده است به تعیین صلاحیت و قانون مجریان ذیصلاح که مهم‌ترین بخش قانون می‌باشد تاکنون بهای لازم بدان داده نشده است و مشاهده می‌گردد که کماکان عوامل فاقد صلاحیت امر ساخت و ساز شهری و روستایی به پیش می‌برند، طبیعی است که خسارات کلانی نیز در اثر تأخیر در اجرا و یا اجرای نادرست قانون به سرمایه‌های ملی وارد بشود. گزارش‌هایی که از تخریب سازه‌های شهری اجراء شده و یا در دست اجراء در نشریات گوناگون منتشر می‌گردد گواهی بر این ادعاست.

از آنجا که سازمان نظام مهندسی ساختمان تنسيق امور ساخت و ساز کشور را به عهده دارد، لازم است که افراد متخصص، با تجربه و صاحب اندیشه و حرفه‌مند بر "**حرفه‌مندی**" اعضای هیأت‌مدیره سازمانهای نظام مهندسی تأکید بسیار دارم چون کسانی که به طور مستقیم دستی بر آتش داشته و از تخصص خود در بخش‌های طراحی، نظارت و اجراء بهره می‌گیرند، مشکلات صنف را به نیکی می‌شناسند و با توجه به سوگندی که در بدو دریافت "**پروانه اشتغال**" یاد کرده‌اند حاضر نخواهند شد که حرمت و سلامت حرفه‌ای خود را خدشه‌دار نمایند. اما مشاهده می‌گردد طی چند دوره انتخابات گذشته سازمان نظام مهندسی افرادی در سمت مدیریتی سازمانهای نظام مهندسی کشور قرار گرفته‌اند که از مهندسی فقط عنوان آن را داشته و عملاً هیچگونه ارتباط نزدیک اجرائی طی دوران کاری خود با این تخصص نداشته‌اند و حضور مهندسان بازنشسته و گاهی مرتبط با جریانات سیاسی در هیأت‌مدیره سازمانها سبب گردیده که پرداختن به مسائل ساخت و ساز، اعتبار، عزت بخشیدن به امر ساخت و ساز کشور در حاشه قرار گیرد. فراموش نشود که کشور ما در زمره پنج کشور حادثه‌خیز قرار دارد و جان و مال مردم بایستی در مقابل پدیده‌هایی چون سیل، طوفان، زلزله و... حفاظت گردد. امری که تولیت آن به موجب قانون بر عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان گزارده شده است بنابراین حضور مهندسان حرفه‌مند و متفکری که به ارتقای کمی و کیفی ساخت و ساز کشور باور دارند و می‌توانند با اجرائی نمودن دقیق قانون و آئین‌نامه‌های موجود و اضافه و یا حذف نمودن موادی که کم و کاستی‌های قانونی را جبران نموده و دوام و بقای سازه‌های شهری و روستایی را به ارمغان بیاورد بایستی در مسند هیأت‌مدیره سازمانهای نظام مهندسی قرار گیرند، جایی که علاوه بر حفظ و اشاعه ارزشهای معماری ملی و ایرانی، زلزله‌های با شدت هشت و نه ریشتر هم نتواند موجبات خسارت جانی و مالی مردم را فراهم آورد، نه اینکه زلزله‌هایی چهار و پنج ریشتری خسارات جانی و مالی فراوان بر جای می‌نهند.

انتظار آن است که مهندسان عضو جامعه صنعت احداث به رسالت واقعی خود در جامعه اندیشیده و بر اساس این تفکر افراد شایسته و ذیصلاح را از بین کاندیداها انتخاب و روانه هیأت‌مدیره سازمانهای نظام مهندسی ساختمان کشور نمایند.

۱- هیأت رئیسه سازمان: شامل چهار نفر مرکب از رئیس، نایب رئیس اول، نایب رئیس دوم و دبیر.

۲- هیأت مدیره سازمان: اعضای هیأت مدیره سازمان متشکل از ۲۴ نفر که چهار نفر به عنوان هیأت رئیسه و یک خزانه‌دار و سایر اعضا به عنوان اعضای هیأت‌مدیره فعالیت می‌نمایند.

۳- شورای انتظامی: شامل پنج نفر مرکب از رئیس شورا، نایب رئیس شورا و دو نفر عضو شورا و یک نفر حقوقدان می‌باشد.

۴- بازرسان: سازمان دارای ۴ نفر بازرس می‌باشد که سه نفر آنها بازرس اصلی و یک نفر بازرس علی‌البدل می‌باشد.

۵- کمیته‌ها، هیأت‌ها و کمیسیون‌های سازمان.

در فصل اول قانون بازبینی شده نظام مهندسی و کنترل ساختمان جمهوری اسلامی مصوب اسفند ماه ۱۳۷۴، ماده یک چنین آمده است:

تعریف: "نظام مهندسی و کنترل ساختمان عبارت است از مجموعه قانون، مقررات، آئین‌نامه‌ها، استانداردها، تشکلهای مهندسی و حرفه‌ای و صنفی که در جهت رسیدن به اهداف منظور در این قانون تدوین و به مورد اجراء گذاشته شود".

در بند ۲ ماده ۲ همین فصل به "تنسيق امور مربوط به مشاغل و حرفه‌های فنی و مهندسی در بخشهای ساختمان و شهرسازی و یا بند ۱۰ ماده ۳ به جلب مشارکت حرفه‌ای مهندسان و صاحبان حرفه‌ها و صنوف ساختمانی در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه و آبادانی کشور" اشاره شده است بایستی دید که طی هفده سالی که از تصویب قانون جدید نظام مهندسی ساختمان می‌گذرد تا چه حد سازمان نظام مهندسی در نیل به اهداف قانونی خود موفق بوده است؟

ضعف و فقدان آئین‌نامه‌ها و مقررات مرتبط با تنسيق امور مهندسی ساختمان و ساخت و ساز کشور در سه بخش طراحی، نظارت و اجراء سبب گردید که کمیسیون روابط و شئون حرفه‌ای سازمان نظام مهندسی تهران که اینجانب به عنوان یکی از اعضای آن همکاری داشتم طرحی را که تحت عنوان "طبقه‌بندی سازندگان" به معنای عام تهیه شده بود و هشت گروه از نیروهای کاری دخیل در امر ساخت و ساز را دربر می‌گرفت تهیه و به کمیسیون ارائه دهیم.

این طبقه‌بندی هشت گروه را دربر می‌گرفت که چهار گروه آن را مهندسين، دو گروه را کاردانان فنی ساختمان، یک گروه معماران تجربی و گروه آخر را عوامل اجرائی شاغل در بخش ساخت و ساز نظیر بناها، جوشکاران آرماتوربندان و... را دربر می‌گرفت.

چهار گروه مهندسی در قانون به کارشناسان پایه ارشد یک، دو و سه طبقه‌بندی و تعریف شده‌اند اما عملاً تاکنون احدی از مهندسان پایه ارشد داده نشده است. قانون می‌گوید که سازمان نظام مهندسی ساختمان بایستی



لزوم اجرای ساخت و ساز توسط مجری ذی صلاح

مهندس عبدالمجید سجادی نائینی مدیرعامل شرکت ساختمانی رامکله، که از سال ۱۳۸۳ عضو مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی و از سال ۱۳۸۴ به مدت دو دوره عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی کشور است. به مناسبت انتخابات دور جدید هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، مهندس عبدالمجید سجادی نائینی مدیرعامل شرکت رامکله و عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی کشور مهمان ماهنامه پیام آبادگران بود. در این نشست دوستانه که با حضور مهندس محمد کنگانی عضو کمیسیون انتشارات انجمن صورت گرفت، مهندس سجادی نائینی با تشریح جایگاه نظام مهندسی در آبادانی کشور از نقاط قوت و ضعف قانون نظام مهندسی کشور گفت، که توجه خوانندگان محترم ماهنامه را به خواندن مشروح این گفتگو جلب می نمایم.

نظام مهندسی بسپارد. امروزه مجریان ذی صلاح که باید امر ساخت و ساز را در داخل مملکت بر عهده داشته باشند اختیار لازم برای امور ندارند. مدتی صلاحیت مجریان توسط نظام مهندسی تأیید می شد تا زمام امور را در دست داشته باشند ولی فعلا این امر کم کم یکن است و هر فرد آگاه یا ناآگاه اجرای ساختمان سازی را برعهده گرفته که کار درستی نیست و بهتر است ساخت و ساز توسط مجری ذی صلاح صورت گیرد.

مهندس کنگانی: فرمودید ضعف در اجرای قانون چه در مورد مجریان ذی صلاح و چه در مورد شهرداریها وجود دارد. آیا قانون نظام مهندسی قانونی لازم الاجرا نیست و اگر هست نهادهای مانند شهرداری چگونه به خود اجازه می دهد آن را نقض کند؟

مهندس سجادی نائینی: مسئولان شهرداری باید جواب این سوال را بدهند. به هر حال قوانین نظام مهندسی قوانینی مصوب است که هم وزارت راه و شهرسازی و هم شهرداریها و هم سازمانهای نظام مهندسی موظف به انجام آن می باشند اما متأسفانه اجرای آن از طرف شهرداری مورد غفلت قرار

مهندس عبدالمجید سجادی نائینی: با مقایسه دوره جدید نظام مهندسی با دوره های قبل می توان گفت این نظام دوره تعالی یا دوره ارتقا را طی می کند. اصولاً از نظر قانونی اجرای ماده ۳۳ و جایگاه ساخت و ساز باید فقط در نظام مهندسی متمرکز باشد. اجرای ماده ۳۳ و ساخت و ساز صحیح با راهبری سازمان نظام مهندسی امکان پذیر است. متأسفانه از دوره های قبل تا کنون به دلیل مقاومت های شهرداری تهران مسائل ساخت و ساز تقریباً از ید اختیار این سازمان خارج شده است. یعنی برای ساخت ساختمانی که طراحی آن باید توسط مهندسان شناخته شده سازمان نظام مهندسی و تحت نظارت مهندسین معرفی شده این سازمان باشد اما این نظام جایگاه لازم را برای این امور ندارد. البته در دوره چهارم تفاهم نامه ای سه جانبه بین سازمان نظام مهندسی، شهرداری تهران و وزارت راه و شهرسازی به امضا رسید و مقرر شد که کلیه ساخت و سازهای شهر تهران چه از نظر معرفی ناظر یا مجری ذی صلاح در اختیار نظام مهندسی باشد که متأسفانه این امر مدت کوتاهی اجرا شد. در حل حاضر با صحت های انجام شده، دوباره قرار شد شهرداری به وظایف قانونی خود عمل کند و ساخت و ساز را به دست مهندسین عضو سازمان



ساختمانها و کنترل و طراحی ساختمانها از ۳ هزار مترمربع به بالا توسط سازمان مهندسی اجرا شود و کمتر از ۳ هزار مرتبه را بعد از شش ماه به این سازمان واگذار کنند. در این قضیه وزارت راه و شهرسازی هم بی تقصیر نیست چون این وزارت از آنجایی که خود را متولی سازمان نظام مهندسی می داند باید برای گرفتن این حق تلاش می کرد که متاسفانه در این مورد کوتاهی کرده است.

مهندس کنگانی: با توجه به این که چند دوره از اجرای قانون نظام مهندسی می گذرد فکر می کنید ترتیبات لازم برای این که نظم و نسقی در امر ساخت و ساز کشور ایجاد شود در این قانون وجود دارد؟ چه روشهایی باید اعمال شود که این قانون اجرا شود؟ آیا واقعا یک دستورالعمل یا بخشنامه می تواند راهگشا باشد یا باید برای اجرای آن بسترسازی کرد؟

مهندس سجادی نائینی: مسلما نمی توانیم بگوییم هر قانونی که وضع می شود صددرصد خالی از اشکال است ولی متاسفانه این قانون تا امروز اجرا نشده

است و بعد از اجرا می توان فهمید خللی در قانون هست یا نه؟ مسلما در این قانون هم اشکالاتی وجود دارد. خوشبختانه در دوره اخیر نظام مهندسی بعد از این که آقای مهندس هاشمی در شورای مرکزی مستقر شد شاهد فعالیتهایی در راستای سپردن کارها به دست مهندسين بود و در این زمینه تفاهم نامه هایی که با شهرداری ها نوشته می شد بیشتر شده است و شاید در آینده بتوانیم شاهد قانونمند شدن کارهای نظام مهندسی باشیم. کما این که در چند ماه اخیر با طرح تک «ناظر کردن» مقرر شده نظارت بر ساختمانها توسط نظام مهندسی باشد و فردی بر همه امور ناظر باشد. این امر اگر چه با انتقاداتی روبرو است اما نشان دهنده پرنگ تر شدن فعالیت سازمان نظم مهندسی است تا هدف اصلی و ماهیت خود را بیابد.

مهندس کنگانی: صنعت ساختمان و ساخت و ساز شهری و روستایی بخشهای مختلفی دارد. علاوه بر مهندسان (طراحی، اجرا و نظارت) و کاردانهای فنی، عوامل پایین دستی مانند معماران تجربی، بناها و جوشکاران هم وجود دارند که قرار بود در واحدهای صنفی یا سازمانهایی ضابطه مند و رتبه بندی شوند. مشکلی که اینک وجود دارد این است که در رده بالادستی یعنی مهندسين و کاردانهای طبقه بندی وجود دارد اما در رده های پایین دستی صنعت ساختمان هنوز هیچگونه سازماندهی و رده بندی دیده نمی شود.



می گیرد. برای مثال در پروانه های که صادر می شود مهندسين ذی صلاح باید توسط نظام مهندسی اعلام شود. در ساخت ساختمان هم باید سازندگان آن توسط سازمان مورد تأیید باشد ولی متاسفانه این قضیه انجام نمی شود و امروزه ساخت و ساز به دست افراد غیر متخصص انجام می شود و به همین دلیل شاهد تخریب و ریزش ساختمانهای زیادی بوده ایم. وقتی ساختمانی فرو می ریزد مسئولینی که از طرف شهرداری می آیند نظام مهندسی را مقصر می دانند در حالی که مشکل از جای دیگری است. مشکل از آنجا شروع می شود

که شهرداری دخالت سازمان نظام مهندسی را درباره انتخاب و معرفی افراد ذی صلاح برای ساخت و ساز جدی نمی گیرد.

سازمان نظارت و راهبردی به پیمانکارها تأیید صلاحیت و رتبه بندی می دهد و برای دادن صلاحیت آنها را از غربالهای مختلف می گذراند. هر شرکت برای تأیید شدن صلاحیت اش باید در سطح مطلوبی از نظر

نیروی شاغل و ماشین آلات قرار داشته باشد. اجرای کار توسط چنین شرکت هایی هم کار را به نحو احسن پیش می برد و هم از احتمال بروز حوادث بعد از اتمام کار می کاهد. ولی متاسفانه عدم ارائه و ارجاع کار به مجریان ذی صلاح هر چند وقت یکبار منجر به ریزش ساختمان و لطمات مالی و جانی می شود.

مهندس کنگانی: به نظر شما فقط شهرداری در این مورد مقصر است و خود سازمان نظام مهندسی یا وزارت راه و شهرسازی در این مورد بی تقصیر هستند؟ ضمن این که تصویب آئین نامه اجرایی مجریان ذی صلاح بعد از تصویب قانون مدتها به دراز می کشد و تا جایی که من اطلاع دارم تا کنون به اجرا در نیامده است.

مهندس سجادی نائینی: اجرای ماده ۳۳ که به ساخت و سازهای بهینه اشاره دارد، ۳-۴ سال پیش توسط سه مرجع یعنی شهردار تهران، رئیس شورای مرکزی نظام مهندسی و وزیر مسکن و شهرسازی به امضا رسید و قرار شد اجرای



آیا تا کنون راجع به این قضیه بحث شده و به چه جمع‌بندی رسیده‌اید؟

مهندس سجادی نائینی: تا کنون به جز مجریان لوله‌کشی گاز در مورد سایر موارد رده‌بندی و آموزشی صورت نگرفته است و البته این خللی است که باید مورد بازبینی قرار گیرد. در مورد کاردانها مدتی است کانون کاردانها مشغول به کار شده است اما در مورد رده‌های پایین تر سازمان فنی و حرفه‌ای و وزارت راه و شهرسازی و موسساتی مانند موسسه بهالالدین ادب مشغول به این کار هستند. در کمیسیونهای مختلف وزارت راه و شهرسازی برای آموزش رده‌های مختلف شغلی مرتبط با صنعت احداث تریباتی اتخاذ شده است. وزارت راه و شهرسازی اعلام آمادگی کرده به کارگاهها برود و به کارگران شاغل آموزش رایگان دهد. این کار در سطح مملکت اگرچه نه از طرف ما انجام می‌شود. در کشور ما دانش کارگران وابسته به تجربه کاری آنهاست و از نظر اصولی و فنی دانشی ندارند اما امیدواریم در آینده کارگران ذی‌صلاحی داشته باشیم.

مهندس کنگانی: شما در مورد آموزش عوامل فنی و اجرایی صحبت کردید. اما برای

سازماندهی این افراد چه فکری شده است؟ چه مرجعی مدرکی مبتنی بر صلاحیت انجام کار این افراد به آنها می‌دهد تا اگر پیمانکاری نیاز به یک کارگر داشت بتواند به آن مراجع مراجعه کند، یا اگر اختلافی بین پیمانکار و آن عامل فنی و اجرایی به وجود آمد پیمانکار بتواند برای شکایت به آن سازمان مراجعه کند؟

مهندس سجادی نائینی: به این شکل مرجعی غیر از آموزش فنی حرفه‌ای که این قبیل افراد را آموزش و به آنها مدرکی می‌دهد، را نمی‌شناسم. اما مرجعی که پیمانکار با اعتماد به پروانه آن نیروی خبره را در کارگاه خود بپذیرد وجود ندارد، حتی اگر افراد خبره‌ای را به کار گرفت و در خلال کار مشکلی ایجاد شد مرجعی برای مراجعه وجود ندارد.

مهندس کنگانی: با توجه به این که شما یکی از گزینه‌های جدید برای هیات مدیره سازمان نظام مهندسی هستید فکر می‌کنید چه کارهایی در دوره‌های قبل امکان انجام دادن وجود داشت که مغفول مانده است و کلاً برای ارتقای صنعت ساخت و ساز چه نظری دارید؟

مهندس سجادی نائینی: اگر ما بتوانیم در نظام مهندسی

فرهنگ خوب ساختن و وجدان کاری را در مهندسان خود تقویت کنیم بزرگ‌ترین کار را انجام داده‌ایم. من در نظام مهندسی، مهندس ناظری را دیده‌ام که آشنایی لازم از محل ساختمان مورد نظارت خود نداشته است. البته در سایر حرفه‌مندان نیز کم و بیش با این موارد مواجه هستیم. در شهرداری هم شاهد هستیم که پروانه کار بر روی ساختمان در برخی موارد بدون بررسی لازم ارائه می‌شود. شرکتی هم که پروژه را در دست دارد در مورد آن تحقیق مناسبی انجام نمی‌دهد. باید فرهنگ‌سازی مناسب صورت گیرد تا اگر مهندسی متعهد نظارت بر ساختمانی هست سعی کند آن را کامل انجام دهد. علاوه بر این امیدوارم بتوانیم کاری کنیم که در این مملکت همه ساخت و سازها چه در زمینه طراحی، چه در زمینه اجرا و چه در زمینه نظارت به دست مهندسین و مجریان ذیصلاح سپرده شود.



باید فرهنگ‌سازی مناسب صورت گیرد تا اگر مهندسی متعهد نظارت بر ساختمانی هست سعی کند آن را کامل انجام دهد. علاوه بر این امیدوارم بتوانیم کاری کنیم که در این مملکت همه ساخت و سازها چه در زمینه طراحی، چه در زمینه نظارت به دست مهندسین و مجریان ذیصلاح سپرده شود.

مهندس کنگانی: آیا تصور نمی‌کنید قانون نظام مهندسی هم اکنون هم دارای ضعف است به عنوان مثال نظام مهندسی می‌گوید شرکت مجری ذی صلاح حداقل باید دو عضو مهندس دارای پروانه اشتغال باشد، این

در حالی است که بسیاری از مهندسان پروانه اشتغال ندارند. آیا بهتر نیست دو نفر به یک نفر تقلیل یابد تا یک فرد مسئولیت کل قضیه را بپذیرد و از گرد آمدن افراد زیادی که گاه کمکی است مسئولیت پذیر نباشند جلوگیری شود؟

مهندس سجادی نائینی: به نظر من دو نفر باشد بهتر است اما همین قانونی که می‌گوید هر چقدر مهندس در آن شرکت بیشتر باشد ارجاع کار به آن شرکت بیشتر است در جایی ذکر می‌کند این امر به شرطی محقق می‌شود که مهندسان تمام وقت در شرکت حاضر باشند. اجرای سلیقه‌ای قانون است که مشکل ایجاد می‌کند. در دستورالعمل‌هایی که توسط وزارت راه و شهرسازی داده می‌شود نیز مشکلاتی وجود دارد که امیدواریم کم‌کم رفع شود. امروز زحمت‌کش‌ترین و درعین حال کم‌درآمدترین قشرها مهندسین ما هستند. اما متأسفانه این جامعه دچار انفعال شده است و با وجود ۵۷ هزار عضو فقط ۴ هزار نفر در انتخابات این سازمان شرکت می‌کنند. نظام مهندسی باید توسط مهندسین ساخته شود تا مرجعی شود برای مراجعه خود آنها، از این رو از مهندسان می‌خواهم در سرنوشت خود که همانا حضور در انتخابات نظام مهندسی است فعال و کوشا باشند.



مدیرعامل پارس یکم مطرح کرد

لزوم وجود اتاق فکر در سازمان نظام مهندسی



مهندس فرخ جمالی عضو هیات مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی و مدیرعامل شرکت پارس یکم می‌باشد که به مناسبت انتخابات دور جدید هیات مدیره سازمان نظام مهندسی، در گفتگویی صمیمانه با مهندس محمد کنگانی درباره انتخابات نظام مهندسی، قانون نظام مهندسی و سازمان نظام مهندسی توضیحاتی دادند و به تشریح جایگاه نظام مهندسی در آبادانی و توسعه فنی کشور پرداختند و از نقاط قوت و ضعف قانون نظام مهندسی کشور سخن گفتند، که توجه خوانندگان محترم ماهنامه را به مشروح این گفتگو جلب می‌نماییم.

مهندس کنگانی: سازمان نظام مهندسی بر اساس اساسنامه خود اداره می‌شود و مدیران آن نیز بر مبنای رأیی که می‌آورند انتخاب می‌شوند. چون سازمان نظام مهندسی سازمان پویایی است باید افراد آگاه به مسائل روز مهندسی وارد آن شوند. انتخاب افراد به طور انتصابی باعث می‌شود فردی که اینک بازنشسته شده است و عملاً انگیزه‌ای برای بهبود فضای کسب و کار در حوزه صنعت احداث ندارد وارد میدان شود در حالی که باید کسانی بیایند که دغدغه آنها مهندسی است و از این طریق ارتزاق می‌کنند. اگر در قانون نظام مهندسی قید شود که تمام اعضا باید از طریق انتخابات برگزیده شوند، این مشکل تا حدودی مرتفع می‌شود، شما نقاط قوت و ضعف این قانون را چگونه می‌بینید و اساساً جایگاه نظام مهندسی در آبادانی کشور چیست؟

مهندس کنگانی: برای وارد شدن به بحث نظر خود را درباره نحوه مطلوب برگزاری انتخابات سازمان نظام مهندسی بیان کنید.

مهندس جمالی: به نظر من بزرگ‌ترین جفا به بخش خصوصی زمانی اتفاق افتاد که شرکتهای دولتی و وابسته به دولت به طور بی‌رویه تاسیس شدند. در این روند هدفهای دیگری جدای از منافع ملی مدنظر بود. شاید امروزه بتوانیم از اشتباهات گذشته خود درس بگیریم و افرادی را برای سازمان نظام مهندسی برگزینیم که به منافع ملی بیشتر از سیاسی کاری علاقمندند. به نظر من برآورده کردن منافع ملی نیز از طریق رعایت اصول، تشکیل اتاقهای فکر در انجمنها مقدور است. سازمان نظام مهندسی باید به عنوان یک سازمان مستقل با ایجاد اتاق فکر در یکپارچه کردن نظام مهندسی سراسر کشور بکوشد.



شدن مسئله مثالی می‌زنم. در خیابان کرامول رود (CROMWELL ROAD) لندن که هیچ ساختمانی ارتفاع بالاتر از سه طبقه ندارد، یک شرکت سازنده خارجی موفق به اخذ مجوز ساخت و ساز تا ارتفاع ۶ طبقه شد. وقتی نظام مهندسی لندن متوجه این اشتباه شد با تقبل خسارت طرف قرارداد دستور توقف کار را صادر کرد. بعد از شور و مشورت، اتاق فکر شهرداری و سازمان نظام مهندسی به این نتیجه رسیدند که مجوز ۶ طبقه را باطل کنند و به جای آن مجوز ساخت و ساز ۸ طبقه را بدهند، مشروط بر این که ۳ طبقه آن بالای زمین و ۵ طبقه زیر زمین قرار داشته باشد تا هماهنگی و توازن معماری خیابان به هم نریزد.

مهندس کنگانی: بحث طراحی و نظارت و اجرا در ساخت و سازهای شهری به نظام مهندسی واگذار شده است. در مورد طراحی و نظارت سازماندهی لازم صورت گرفته اما در بخش اجرا بحثی به نام مجریان ذی صلاح مطرح شده است که علارغم این که مدت زیادی از تصویب این قانون می‌گذرد هنوز جنبه اجرایی نیافته و افرادی اجرا را بر عهده دارند که از صلاحیت فنی لازم برخوردار نیستند. فکر می‌کنید چرا این بخش از قانون اجرا نشده و به چه روشی می‌توان این سیستم را فعال کرد؟

مهندس جمالی: در وهله اول همه چیز باید قانونمند باشد و همه احاد ملت به قانون احترام بگذارند. سازمان نظام مهندسی بهترین جایی است که می‌تواند الگوهای مورد نظر ما را با نظارت و ارزیابی درست در همه مجموعه‌های ساخت و ساز و در نظر گرفتن همه جوانب برآورده کند. متأسفانه در حال حاضر شهرکهای مسکونی ساخته شده‌اند که یک سوپرمارکت ساده نیز در آنها تعبیه نشده است. در همین مسکن مهر امکانات

مهندس جمالی: قانون نظام مهندسی ایرادهایی دارد که باید صددرصد بازنگری و مورد اصلاح قرار گیرد. در مورد سازمان نظام مهندسی هم، به نظر من نظام مهندسی باید به شکل یک اتاق فکر و ترویج دهنده اصول و فناوریهای مهندسی برای کل جامعه مهندسی کشور عمل کند. این سازمان باید بدور از سیاسی کاری و مسائل جانبی کار کند تا افرادی که در آن دخیل‌اند طرحهای ملی و استانی را بررسی کنند و با همکاری شهرداری پروژه‌ها را در راستای طرح جامع کشور به سرانجام برسانند. سازمان نظام مهندسی است باید الگودهنده و خط دهنده تشکیلات مهندسی در سراسر کشور باشد.

مهندس کنگانی: آیا نظارت فقط باید بر روی ساخت و ساز شهری باشد یا شامل نظارت روی ساخت و سازهای روستایی و پروژه‌های ملی هم می‌شود؟

مهندس جمالی: سازمان نظام مهندسی به عنوان یک سازمان خط دهنده و قانونمند باید بگونه‌ای عمل کند که تمام شهرداریها از ضوابط این نظام تبعیت کنند.

در ساخت یا بازسازی هر روستا نیز باید امکانات رفاهی موجود در یک مجموعه شهری لحاظ شود. چنانچه در کشورهای اروپایی در روستاها در کنار زمینهای زراعی مجتمع‌های تفریحی، سالتنهای ورزشی، سینما و تئاتر محلی وجود دارد. این امر باعث جلوگیری از مهاجرت بی‌رویه به شهرهای بزرگ می‌شود.

اگر امکانات سازمان نظام مهندسی توسعه یابد، می‌تواند همانگونه که در مراکز استان خط دهنده است در روستاها هم اقدام کند و اجرای

برنامه جامع استانی، شهری و روستایی را زیر نظر داشته باشد. حتی این برنامه‌های جامع را می‌توان در نظام مهندسی تهیه و به سازمان برنامه ارسال کرد. من مخالف صدور جواز ساخت و ساز از طرف شهرداریها هستم، برای این که بهترین مرجع برای صدور مجوز نظام مهندسی است و درصد احتمال خطا در آنجا کم‌تر است. شهرداری موسسه خدمت‌رسانی است و وظیفه ندارد ساختمان‌سازی را کنترل کند. اگر این کار بر عهده مهندسان گذاشته شود خود مهندسين بهتر از عهده این کار برمی‌آیند در واقع بهتر است طراحی، نظارت و اجرا دست نظام مهندسی باشد و شهرداری به عنوان یک نظام نظارتی عالیه اقدام کند. برای روشن



نوآوری هر بنایی نظر می‌دهند.

مهندس کنگانی: صنعت ساختمان و ساخت و ساز شهری و روستایی بخشهای مختلفی دارد. علاوه بر مهندسان (طراحی، اجرا و نظارت) و کاردانه‌های فنی، عوامل پایین دستی مانند معماران

تجربی، بناها و جوشکاران هم وجود دارند. آیا بهتر نیست به جای سازمان نظام مهندسی تشکیلات بزرگتری تمام این افراد را تحت پوشش قرار دهد یا همین نظام سازمان مهندسی قادر به اداره و نظارت تمام این بخشها هست؟

مهندس جمالی: بهتر است این وظیفه را خود سازمان نظام مهندسی بر عهده بگیرد و تشکیلات خود را گسترش دهد. علاوه بر این شهرداریها و استانداردها هم باید با نظام مهندسی همکاری لازم را برای برقراری ارتباط منظم کاری بین بخشهای مختلف داشته باشند.

: سازمان نظام مهندسی نباید فعال مایشاء از طریق سیستم دولتی باشد. در حال حاضر بعد از انتخابات سازمان نظام مهندسی رئیس سازمان را وزیر مسکن و شهرسازی انتخاب می‌کند که به نوعی انتصاب است نه انتخاب. در حالی که بهتر است رئیس این نظام از طریق رای افرادی که به عنوان هیات مدیره انتخاب می‌شوند برگزیده شود تا لاقلاً از دید افرادی که با او همکاری می‌کنند فردی جامع‌الشرایط باشد. رئیس این سازمان باید روی مسائل کارشناسی مهندسی و جامعه‌شناسی محیط باشد و نظر کارشناسانه تمام مهندسان را در تصمیم‌گیریها بررسی و لحاظ کند.

بهداشتی، رفاهی و تفریحی در نظر گرفته نشده است. من معتقدم اگر همین شهرک‌سازی زیر نظر سازمان نظام مهندسی اجرا می‌شد جلوی چنین مسائلی گرفته می‌شد. به نوعی می‌توان گفت وزارت راه و شهرسازی که خود باید مجری قانون باشد قانون را اجرا نمی‌کند.

مهندس کنگانی: پس شما معتقدید اگر ساخت و ساز در کشور با مشکل مواجه است به این دلیل است که نظام مهندسی جایگاه واقعی خود را پیدا نکرده است و اگر بخواهیم آن را ساماندهی کنیم تا سلیقه‌ای عمل نشود باید قوانینی اصولی داشته باشیم و سازمان نظام مهندسی ناظر اصلی آن باشد.

مهندس جمالی: در سازمان نظام پزشکی که در آن اجازه

داده نمی‌شود فردی که غیر پزشک است ولو این که سرپرست کل جامعه پزشکی باشد برای پزشک تعیین تکلیف کند یا برای بیمارستانها قانون بگذارد، ولی شما در سازمان نظام مهندسی مهندس این اختیارات را ندارد. وقتی اتفاقی می‌افتد آنگاه می‌گوییم مهندس ناظر باید جوابگو باشد یعنی در وهله اول وظیفه مهندس ناظر را از او سلب کرده و در مرحله بعد که مشکل پیش می‌آید به او می‌گویند چرا وظیفه خود را انجام نداده است. یک مهندس مانند یک پزشک متعهد است و قسم‌نامه اخلاقی دارد، فقط تفاوت کار این دو قشر در اینجاست که نتیجه عملکرد پزشک روی یک فرد است اما نتیجه کار یک مهندس برای سالها در دیدرس و مورد قضاوت عموم مردم است. و مردم درباره ماندگاری و

وقتی اتفاقی می‌افتد آنگاه می‌گوییم مهندس ناظر باید جوابگو باشد یعنی در وهله اول وظیفه مهندس ناظر را از او سلب کرده و در مرحله بعد که مشکل پیش می‌آید به او می‌گویند چرا وظیفه خود را انجام نداده است.





«به نام خدا»

در انتخابات سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به آقایان



مهندسان

منوچهر ملک‌یانی فرد و عبدالمجید سجادی نائینی

رأی می‌دهیم
با حضور فعال در انتخابات سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران،
نامزدهای شایسته و مورد نظر خویش را برای ورود به هیأت مدیره سازمان
انتخاب کنیم
انتخابات دوره ششم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در روز ششم
شهریورماه سال جاری برگزار می‌شود.
انجمن شرکتهای ساختمانی کلیه فعالان عرصه مهندسی ساختمان کشور را دعوت
می‌نماید تا با حضور فعال و مشارکت خلاق در انتخابات به نامزدهای شایسته
حرفه‌مندان آبادگری و سازندگی کشور رأی دهند.
نامزد انتخابی ما در این دوره آقایان مهندسان:

منوچهر ملک‌یانی فرد

رئیس هیأت مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی

عبدالمجید سجادی نائینی

**عضو هیأت مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی
و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران**

می‌باشند و از کلیه همکاران محترم و اعضای شرکتهای عضو دعوت می‌کنیم تا با
رأی به نامبردگان به توانمندی‌ها و شایستگی‌های هر چه بیشتر سازمان نظام
مهندسی ساختمان استان تهران بیفزاییم.

هیأت مدیره و بازرسان انجمن شرکتهای ساختمانی



عضو هیئت مدیره انجمن شرکت‌های ساختمانی عنوان کرد

تغییر تفکر مدیریتی اصل اساسی در خصوصی سازی



در فرمان اجرایی بند «ج» سیاست‌های کلی اصل ۴۴، هدف‌های نه‌گانه‌ای مد نظر قرار گرفته بود تا بتواند اقتصاد را از تنگنا درآورد و سازمانها و شرکت‌های وابسته به دولت را به بخش خصوصی واگذار کند. در همین زمینه روز دوشنبه ۹ تیرماه دکتر غلامرضا علی‌زاده و مهندس محمد کنگانی در نشست صمیمانه به بررسی ابعاد مختلف خصوصی سازی در ایران و دستاوردهای آن پرداختند. مهندس کنگانی، عضو هیئت مدیره انجمن شرکت‌های ساختمانی در این گفتگو بیان کرد در کنار توجه به اصل انتقال مالکیت در خصوصی سازی بر روی تغییر مدیریت بخش‌های واگذار شده نیز باید تاکید شود که نظر خوانندگان محترم ماهنامه پیام آبادگران را به خواندن مشروح این گفتگو جلب می‌نمایم.

می‌کند که قوانین تفصیلی آن برای بخش خصوصی ارائه نشده است یا بهتر بگوییم که تاکنون این قوانین تفصیلی لاقدر مورد بخش خصوصی مصوب نشده است. البته در این زمینه اقدام‌هایی صورت گرفته است ولی هنوز تصویب و تأیید و ابلاغ نگردیده است. به نظر جنابعالی بخش خصوصی چیست و با چه شاخصها و مؤلفه‌هایی تعریف می‌شود؟

مهندس محمد کنگانی: ضمن تشکر از جنابعالی که این فرصت را در اختیار بنده قرار دادید، بخش خصوصی مجموعه‌ای از فرد یا افرادی است که با تفکر، برنامه‌ریزی و سرمایه خویش و به صورت غیروابسته به اموال عمومی حرکتی را ایجاد می‌کنند و حاصل کار آنها در افزایش بهره‌وری موثر است. به عنوان مثال یک نفر واکسی که بساط خود را کنار خیابان پهن می‌کند و کفش واکس می‌زند به نوعی جزو بخش خصوصی است که در بخش خدمات کار می‌کند. اما در آن روی سکه، دولتی‌ها بعضی افراد را می‌آورند و به نام آنها شرکت می‌زنند و به آن بخش خصوصی می‌گویند، در حالی که آن افراد حقوق بگیر آن مجموعه هستند و با سرمایه عمومی اقدام به کار می‌کنند و با توجه به تعریف بخش خصوصی در این طبقه‌بندی جای نمی‌گیرد.

در ارتباط با بحث سهم بخش دولتی در اقتصاد ملی باید گفت من دو دوره در هیات نمایندگان اتاق ایران عضو بودم و آن روزها گفته می‌شد سهم بخش خصوصی در اقتصاد ایران ۱۶

دکتر غلامرضا علی‌زاده: با تشکر از جناب مهندس کنگانی، فرمان اجرایی مقام معظم رهبری در بازنگری سیاست‌های اصل ۴۴ فرصتی را در اختیار اقتصاد کشور قرار داد، همانطوری که مستحضر می‌باشید فرمان اجرایی بند «ج» سیاست‌های کلی اصل ۴۴ در ۸۵/۴/۱۱ صادر و ابلاغ گردید، هدف‌های نه‌گانه‌ای برای آن در نظر گرفته شده بود که مشعر بر این است که مواردی را که بتواند اقتصاد را از تنگنا درآورد پیاده کنیم و شرکتها و موسسه‌های انتفاعی که وابسته به دولت است به بخش خصوصی واگذار کنیم به طوری که میزان تصدی گری دولت در چشم‌انداز افق ۱۴۰۴ اقتصاد به ۲۰ درصد تقلیل یابد اما مسئله اساسی که در این مورد وجود دارد نبودن تعریف جامع و مانع از بخش خصوصی است برای همین تعدادی از نهادها بخش‌هایی از واحدهای زیرمجموعه خود را به عنوان شرکت از خودشان منتزع و ثبت می‌کنند و وارد چرخه فعالیت‌های بخش خصوصی می‌شوند. آنجایی که باید مالیات و عوارض بدهند خود را دولتی تلقی کرده از این کار طفره می‌روند و در جاهایی که می‌توانند از مزایای بخش خصوصی استفاده کنند با این نام از امکانات بهره می‌گیرند و مشکلات عیدیه‌ای برای بخش خصوصی واقعی ایجاد می‌کنند.

در قانون اساسی اقتصاد کشور از سه بخش دولتی، تعاونی و خصوصی تشکیل شده است ولی در ادامه آورده است که تفصیل ضوابط، قلمرو و شرایط هر سه بخش را قانون معین



برای تعیین حدود و ثغور بخش خصوصی مورد استفاده قرار گیرد و آنرا را از سایر بخشهایی که به ناحق وارد این تعریف شده‌اند، مشخص کند؟ این بخشها در آنجایی که نیاز به سرمایه‌گذاری است طفره می‌روند و در جایی که درآمد وجود دارد حضور دارند. در تعیین مدیران برتر هم چون برخی از هزینه‌ها در محاسبات آنها لحاظ نمی‌شود به عنوان مدیران سودآور تلقی می‌شوند. فکر می‌کنید آیا این قانون را بتوان برای تفکیک بخش خصوصی به کار برد؟

مهندس کنگانی: وقتی برای دریافت کارت بازرگانی به اتاق بازرگانی مراجعه می‌کنید فرم تعهدنامه‌ای در اختیار شما قرار می‌دهند که به این مسئله اشاره دارد که شما نباید حقوق‌بگیر یا کارمند باشید و باید جزو بخش خصوصی باشید. در هر صورت قانون یا قوانین وضع شده تا زمانی که قانون جدیدی آن را نسخ نکرده است معتبر است، بنابراین پیروی از آن از بدیهیات است و لزومی به تاکید مجدد بر اجرای آن نیست. مستحضر هستید بسیاری از قوانینی که در حال حاضر در بخشهای

مختلف استفاده می‌شود از قبل وجود داشته و قوانین جامعی است که در صورت نیاز حک و اصلاح شده است. قوانین ما مجموعه‌ای از شرع و عرف و مسائل ملی ما است که در هر زمانی می‌تواند مورد استناد قرار گیرد. به نظر من دولت حتی اگر با قانون موجود تا زمان جایگزینی قانونی جدید عمل کند بسیاری از مشکلات مرتفع می‌شود هر چند آن قانون متعلق به بازه زمانی خاصی بوده و امروز ما وارد عصر ارتباطات شده‌ایم و

درصد است و ما باید راهکارهایی را بیاندیشیم که سهم بخش خصوصی بالا برود. حالا به نظر می‌آید بعد از گذشت سالیانی از این موضوع نه تنها سهم بخش خصوصی افزایش نیافته بلکه این سهم بسیار کاهش داشته است. این که شما بحث اصل ۴۴ قانون اساسی و نحوه پیاده کردن آن را مطرح کردید و اینکه چرا در این سالها مسئله مغفول مانده جای سوال دارد. باید دید چه کسانی نمی‌خواهند بخش خصوصی تعریف دقیق شود و جایگاه واقعی خود را بیابد. عدم تعریف بخش خصوصی باعث

زدن نعل وارونه شده و شرکتهای عمومی و دولتی خود را به عنوان بخش خصوصی مطرح می‌نمایند و از مزایایی که شرکتهای بخش خصوصی باید از آن بهره‌مند باشند استفاده می‌کنند و آنجا که پای حساب و کتاب و دخل و خرج به میان می‌آید از بودجه‌های عمومی ارتزاق می‌کنند.

دکتر علی‌زاده: به نظر شما بهتر نیست با توجه به این که تعریف بخش خصوصی را بعد از انقلاب اسلامی و در قانونهای مجلس شورای اسلامی نداریم به قانون سال ۱۳۳۷ یعنی «منع دخالت

کارکنان دولت و بستگان درجه یک آنها در فعالیتهای اقتصادی و تجاری» استناد کنیم زیرا که آقای دکتر لاریجانی، رئیس محترم مجلس در نامه‌ای که به آقای دکتر احمدی‌نژاد ریاست محترم جمهوری نوشته بودند به این قانون استناد کردند که در آن قانون کسانی که نمی‌توانند وارد این حوزه از فعالیتها شوند احصا شده است، فکر می‌کنید این قانون بتواند به عنوان پایه‌ای

مهندس کنگانی:

عدم تعریف بخش خصوصی باعث شده شرکتهای عمومی و دولتی خود را به عنوان بخش خصوصی مطرح نمایند و از مزایایی که شرکتهای بخش خصوصی باید از آن بهره‌مند باشند استفاده کنند و آنجا که پای حساب و کتاب و دخل و خرج به میان می‌آید از بودجه‌های عمومی ارتزاق کنند.



از دنیا که می‌خواهند خصوصی‌سازی و واگذاری به درستی انجام شود، کارشناسی و انتخاب افراد را بر مبنای توان سنجی و خلاقیت‌های فرد یا گروهی که می‌خواهند در راس امور قرار بگیرند انجام می‌دهند.

در ابتدای بحث گفتید دولت می‌خواهد سهم خود را به ۲۰ درصد کاش دهد اما به نظر من باید بحث درصد را کنار بگذاریم و به بحث محتوایی بپردازیم. ممکن است اصلاً ۱۰۰ درصد سهام دولتی باشد اما مدیریت خصوصی بتواند آن بخش را اداره کند. چنانچه در مورد سهام عدالت ۹۹ درصد سهام کارخانه‌ها و شرکتها را به آن گروهی از مردم که اصطلاحاً در دهکهای پایین بودند دادند و دولت فقط ۱ درصد سهام را برای خود برداشت، در حالی که مدیریت را برای خود نگه داشته است. خوب، این چه نوع خصوصی‌سازی است؟ عملاً تفکر مدیریتی و مدیران این شرکتها دولتی هستند و با وجود واگذاریها شرکتها سود خوبی نداشته‌اند. قطعاً اگر شرکتها به افرادی واگذار شوند که حسن مدیریت یا سوء مدیریت آنها به منافع خود آنها مربوط باشد انگیزه تغییر و اصلاح در آنها قوی‌تر خواهد بود، در غیر این صورت تغییر و تحول مثبت و سازنده‌ای نخواهد شد.

دکتر علی‌زاده: به تعبیری خصوصی‌سازی در کشور ما انتقال سهام بدون انتقال مدیریت است. وقتی در خصوصی‌سازی مدیریت بنگاه‌های واگذار شده تغییر نمی‌کند آیا می‌توان آن را خصوصی‌سازی نامید. به عنوان مثال ۱۶ صندوق بازنشستگی را که در سالهای گذشته در فرآیند خصوصی‌سازی قرار گرفتند ولی مدیریت آنها کماکان در دست بخش دولتی است، آیا می‌توان در زمره خصوصی‌سازی قرار داد. به نظر می‌رسد تا زمانی که مدیریت منتقل نشود بخش خصوصی انگیزه‌ای برای بهینه‌سازی و سودآوری لازم برای سازمان را نخواهد داشت و به نوعی حرکت کند دولتی حرکت این بخش را هم به کندی می‌کشد. در پاره‌ای امور واگذاری‌ها با تعابیر رعایت اصول امنیت ملی عملاً از گردونه خصوصی‌سازی خارج می‌شوند. به نظر شما آیا این احتمال وجود ندارد که این گزاره تعمیم یابد و خصوصی‌سازی را از مدار اصلی خارج کرد. چرا در جامعه ما، به زعم برخی از مدیران دولتی، بخش خصوصی نامحرم محسوب می‌شود در حالی که در برهه‌های مختلف حرفه‌مندان این بخش از جان و مال خود برای حفظ منافع ملی کشور سرمایه‌گذاری کرده‌اند؟



باید درصدد استفاده از قوانین جامع‌تری باشیم. با توجه به تحول عظیم در ارتباطات باید قوانین بر اساس نیازهای روز بازنگری شوند اما تا وقتی قانونی جایگزین نشده است نباید از اجرای قوانینی که داریم خودداری کنیم.

دکتر علی‌زاده: خصوصی‌سازی در ایران با فروش سهام چه تفاوتی دارد. به نظر می‌رسد کاری که در کشور ما و تحت لوای خصوصی‌سازی انجام می‌شود به نوعی عمدتاً واگذاری سهام شرکتها است زیرا که در خصوصی‌سازی بحث مدیریت و کاهش تصدیگری دولت هم مطرح است. به بیان دیگر در امر واگذاری و انتقال مدیریت به افراد مجرب و متخصص نیز مدنظر بوده است.

مهندس کنگانی: بحث مدیریتی اصل کار است. آنچه که دنیا را به جلو برده مدیران خلاق و متفکر هستند، متأسفانه امروزه در جامعه ما کمتر به مدیریت اهمیت داده می‌شود. ما به حضور مدیرانی نیاز داریم که خودساخته و مدبر بوده، همه مدارج ترقی را پله پله طی کرده باشند و در هر مکان و مقامی قرار دارند از عقبه مثبتی برخوردار باشند. باید بحث مدیریتی را اصل بگیریم. باید محوریت خصوصی‌سازی بر روی افرادی که پول دارند نباشد و کار به مدیران وارد و کارآمد و کسانی که می‌توانند آن صنعت و شغل را متحول کنند داده شود. خصوصی‌سازی در حال حاضر به واگذاری آن بخش از شرکتها و موسسات دولت به بخش دیگری از دولت که شبه دولتی هستند تبدیل شده است. بحثهایی از قبیل پیوستن به سازمان تجارت جهانی باعث به کار بردن ترفندهایی شده است تا توجیهی برای خصوصی‌سازی باشد در حالی که در عمل همه چیز در سیطره دولت است. عملکرد دولت نشان داده انگیزه کمی در مدیران دولتی نسبت به انتقال و واگذاری بخشهای اقتصادی به مدیران موفق و کارآمد بخش خصوصی وجود دارد. در جاهایی

مهندس کنگانی:

امین‌ترین و محرم‌ترین افراد به یک ملت خود مردم آن ملت هستند. اگر زمان جنگ توانستیم در برابر رژیم بعثی بایستیم به دلیل ایمان و اعتقاد تک تک افرای بود که در جبهه‌ها حتی با دست خالی جنگیدند و کشور را حفظ کردند. چگونه ما می‌توانیم به چنین افرادی نامحرم بگوییم. در آمریکا که مهد صنعتی‌سازی است اکثر صنایع به دست بخش خصوصی افتاده و حتی سازمانی مانند ناسا به عنوان کارفرما، کارهای خود را به پیمانکاران بخش خصوصی واگذار می‌کند.



مهندس کنگانی: کسانی که چنین تفکری دارند و آن را ترویج می‌دهند در واقع تفکر بازدارنده‌ای را رواج می‌دهند که به نفع منافع ملی نیست و ایجاد رانت می‌کند. امین‌ترین و محرم‌ترین افراد به یک ملت خود مردم آن ملت هستند. اگر زمان جنگ توانستیم در برابر رژیم بعثی بایستیم به دلیل ایمان و اعتقاد تک‌تک افرای بود که در جبهه‌ها حتی با دست خالی جنگیدند و کشور را حفظ کردند. چگونه ما می‌توانیم به چنین افرادی نامحرم بگوییم. در آمریکا که مهد صنعتی‌سازی است اکثر صنایع به دست بخش خصوصی افتاده و حتی سازمانی مانند ناسا به عنوان کارفرما، کارهای خود را به پیمانکاران بخش خصوصی واگذار می‌کند. به نظر من شرایط جنگی به

وجود آمده باعث شده دولت تا حدی کارها را قبضه کند و بعد از جنگ علیرغم قوانین روشن و مصرح که نقش بخش خصوصی و دولت را تعیین کرده بود اداره امور را در دست خود نگه دارد. اگر دولت نقش ارشادی و راهنمایی خود را ادامه دهد و به بخش خصوصی اجازه دهد نقش اجرایی خود را داشته باشد این مشکلات را نخواهیم داشت.

دکتر علی‌زاده: به نظر می‌رسد تعامل خلاق و موضوعی بخش خصوصی با دولت به نوعی نیازمند اعتمادسازی متقابل است، منتهی ما در طول این

سالها سعی کردیم زمینه‌های لازم را برای اعتمادسازی فراهم کنیم و در برهه‌های مختلف، در صحنه‌های اجتماعی و جنگ تحمیلی حضوری فعال داشته‌ایم. **به نظر شما باید چه مکانیزیم دیگری برای اعتمادسازی بیشتر به کار ببریم؟**
مهندس کنگانی: بخش خصوصی نهایت سعی و تلاش را برای انتقال پیام حسن نیت خود به کار برد تا در قطار پیشرفت و توسعه کشور در کنار بخش دولتی بنشیند تا در کنار هم پیشرفت را شاهد باشند و مردم نیز از مزایای این همجواری منتفع شوند. به نظر می‌رسد دولت باید تا حدی در طرز تفکر، برنامه‌ریزی و دیدگاههای خود بازنگری کند. دولت نباید بخش خصوصی را به عنوان غیرخودی ببیند چون بخش خصوصی برآیندی از ملت است و هر برخورد نابجا نسبت به این بخش در واقع برخورد نابجا با آحاد ملت است. باید با نگرشی متفاوت در عین تکثرگرایی هدف واحدی را که آبادانی و پیشرفت کشور است پیگیری کنیم. ضمن این که به هر حال هر کدام از ما تجاربی داریم که از حاصل جمع آنها دانش مشترکی به وجود می‌آید که کشور را به سوی پیشرفت سوق می‌دهد.

دکتر علی‌زاده: در خصوصی‌سازی سهم ۴۰ درصدی برای نهادهای عمومی در نظر گرفته شده است که البته بعدها این میزان به ۲۰ درصد تقلیل یافت. آیا این امر

با اصل ۴۴ قانون اساسی و فرمان اجرایی مقام معظم رهبری هم‌سویی دارد؟

مهندس کنگانی: در بحث خصوصی‌سازی اصل بسیار مهمی مغفول مانده است. بحث تغییر مالکیت مطرح نیست بلکه بحث تغییر تفکر مدیریتی مطرح است. اگر ما تفکر مدیریتی حاکم بر شرکت یا موسسه‌ای که تصمیم به خصوصی‌سازی آن داریم تغییر ندهیم هیچ کارمندی صورت نگرفته است. امروزه دولتهایی که به این امر توجه کرده‌اند در خصوصی سازی موفق‌تر بوده‌اند. دولت آلمان شرکت بسیار بزرگی را به قیمت نمادین یک یورو فروخت، فقط برای این که خریدار آن از بعد مدیریتی و تخصصی به قدری توانمند بودند که بتوانند این شرکت را متحول کنند.

کشور آلمان از بعد اقتصادی کشور موفق است و اولین صادر کننده صنعتی دنیا است که قبل از پیوستن به اروپای واحد بالغ بر ۳ هزار میلیارد مارک بودجه تحقیقاتی داشت که از این بودجه مبلغ ۳ میلیارد مارک برای تحقیق و توسعه به صورت کمک بلاعوض به یکی از شرکتها داده بود چون دیدگاه غالب در این کشور این بود که اگر شرکتی بتواند درآمدزایی کند می‌تواند به غنی شدن خزانه دولت بیانجامد. در حال حاضر افراد حرفه‌مندی وجود دارند که از

توانمندی لازم مالی برای پیاده کردن تفکر خود در ارتقای وضعیت اقتصادی جامعه برخوردار نیستند و اینجاست که از دولتهای خود یاری می‌خواهند و دولت نیز دست آنها را به گرمی می‌فشارد و گاه پروژه‌هایی را که به هر دلیل در حال متلاشی شدن است به دست این افراد ذی‌صلاح که توان مدیریتی، تخصصی و برنامه‌ریزی بالایی دارند می‌سپارد و از لحاظ مالی نیز خود دولت پروژه را فاینانس می‌کند. اگر ما نیز به آن سمت حرکت کنیم می‌توانیم از بند «ج» ماده ۴۴ به نحو احسن استفاده کنیم. این در حالی است که در کشور ما دولت مکانیزمی را از طریق سازمان برنامه ایجاد کرده که شرکتها را





واحد با این حجم تشکلهای دیگر که کوچکتر اما کارآمد باشند جایگزین کنند. نباید اجازه داد نهادهای عمومی به عنوان بخش خصوصی وارد شوند چون تفکر مدیریتی آنها در جهتی نیست که بتواند آن صنعت را ارتقا دهد. باید نهاد ارزشیابی داشته باشیم تا کارنامه صنایع را قبل و بعد از واگذاری بررسی کند و به بسیاری از سوالها جواب دهد.

دکتر علیزاده: معمولاً پارادایم مدیریتی در اوایل قران ۱۹ عنوان می کرد: «بزرگ بهتر است» اما بعد از مدتی به دلیل این که بزرگی شرکتها باعث کاهش اثربخشی، بهره وری و کنترل آنها شد این گزاره به «کوچکترها زیبا هستند» تغییر یافت به ویژه در مورد واحدهای بزرگ

تدوین و طراحی خوشه های کوچک تر مدنظر قرار گرفت. و برداشت من این است که شما این پارادایم را مناسب می دانید؟

مهندس کنگانی: البته نظر من هم این بود.

دکتر علیزاده: در زمینه سازمان تامین اجتماعی، به نظر می رسد بسیاری از شرکت هایی را که دولت به عنوان بدهی سهم دولت از بیمه به این سازمان واگذار می کند معمولاً شرکت های زیانده است آیا این می تواند خصوصی سازی تلقی شود و آیا این شیوه واگذاری به تضعیف صندوق تامین اجتماعی منجر نمی شود؟

مهندس کنگانی: ما مجاز نیستیم به سرمایه هایی که مربوط به عامه ملت است لطمه بزنیم. زحمت کشان زیادی که در طول سنواتی فعال مایشاء بوده اند و حال به سن بازنشستگی رسیده اند می خواهند نتایج زحمات خود را ببینند ولی دولت به دلیل احساس مالکیتی که دارد و می پندارد می تواند اموال

عمومی را صندوق خصوصی خود بداند، علیرغم میل باطنی به این قشر مستمری بگیر لطمه می زند. به نظر من بهتر است دولت سهم خود را به صندوق تامین اجتماعی واریز نکند تا این که با واگذاری شرکت های زیانده به سازمان تامین اجتماعی، به این سازمان لطمه بزند.

دکتر علیزاده: اشاره به سهام عدالت کردید، سهم سهام عدالت از پالایشگاه ها در قانون خصوصی سازی ۴۰ درصد بود اما مدیران شرکت نفت فقط با دشواری های فراوان سهم ۳۰ درصدی را پذیرفته اند این قبیل مقاومت

تعیین صلاحیت کند. وقتی آیین نامه های رتبه بندی را مطالعه کنید می بینید متأسفانه به سمت و سویی رفته که به جای پرداختن به مدیریت فرد به امکانات و تعداد نفرات آن توجه شده است بنابراین یکی از معضلات این است که تفکر غالب بر جامعه ما نفی ارزش مدیریتی است که متأسفانه تا وقتی به آن بها داده نشود نمی توانیم نقصانها را برطرف کنیم.

دکتر علیزاده: به تعبیری الگوی کشورهای آلمان و انگلیس که بسیاری از صنایع را بدون هیچ مبلغ یا وجهی با ارزش دفتری (یک) واگذار کرده اند، چنین استنباط می شود که آنها به بخش خصوصی نگاه کارآفرینی داشتند. برداشت من این است

که شما نیز معتقدید که دولت باید افرادی را که قابلیت های مدیریتی دارند در بخش های خصوصی بیاورد و بدون وادار کردن آنها به پرداخت هزینه، مدیریت را به آنها واگذار کند تا بعدها با سودآوری مناسب این مبلغ تادیه شود.

مهندس کنگانی: به نظر من اینچنین است.

دکتر علیزاده: آقای مهندس بحث بعدی درباره نهادهای عمومی است.

به عنوان مثال مدیران سازمان تامین اجتماعی و صندوق بازنشستگی از سوی دولت تعیین می شوند، بنابراین چگونه این نهادها به عنوان بخش خصوصی اجازه حضور در واگذاری ها یافته اند؟ آیا ورود نهادهای عمومی باعث نمی شود بسیاری از نهادها با تغییر نام خود به عمومی وارد این عرصه شوند و آن را از مسیر واقعی خود خارج کنند.

مهندس کنگانی: وقتی نهاد عمومی بزرگ می شود دیگر

قادر به اداره خود نیست و در نهایت محکوم به فنا است. شاید سازمان تامین اجتماعی برای بازه زمانی خاصی نهاد کارآمدی بوده اما روز به روز از کارایی آن کاسته شده است. مدیریت نهاد عمومی را باید هیات امنایی که از طرف مردم انتخاب شده اند بر عهده بگیرند و بر آن نظارت کنند اما عملاً چند سالی است که این سازمان از این حالت بیرون آمده است. در بحث بازنشستگی و هزینه های درمان، مسائل توری و قدرت خرید مردم در نظر گرفته نمی شود. من معتقدم سازمان تامین اجتماعی بزرگ شده و باید تعریف دیگری برای آن بیابند و به جای این شکل



چون سیاست غالب در خصوصی سازی بها دادن به تفکر مدیریتی خلاق و متخصص و منشا اثر بودن مدیران موفق نبوده است، خصوصی سازی نتوانسته است به نتایج مورد نظر برسد. اقدامات انجام شده نه تنها خصوصی سازی را به تصویر نمی کشد بلکه منطبق بر نگرش غالب توسعه یا تقویت بخش خصوصی نیست.



در برابر مَرّ قانون آیا لطمه‌ای به خصوصی‌سازی وارد می‌کند؟

مهندس کنگانی: ایده کلی سهام عدالت ایده خوبی بود اما روش اجرای آن به شکل فعلی یک مقدار توجیه ناپذیر بود. این که ما بیاییم فرهنگی را در جامعه ترویج دهیم که همه مردم خود را در پیشرفت کشور سهیم بدانند و سرمایه‌های بزرگ و کوچک خود را از طریق خرید سهام در توسعه کشور فعال کنند اندیشه مطلوبی است اما باید دید بحث واگذاری سهام عدالت به این گونه درست است یا نه؟ بهتر است در تفکرها و اندیشه‌ها بازنگری کنیم و با توجه به نمونه‌های مشابه در کشورهای دیگر ببینیم چگونه می‌توان مردم را وارد بحث مشارکت در سهام کرد.

دکتر علی‌زاده: به تعبیر شما به نوعی مانند کشورهای در حال توسعه تحت تاثیر بازار پولی قرار داریم در حالی که برای توسعه کشور باید گرایش افراد را به سوی سرمایه‌گذاری در بازارهای مالی سوق دهیم و در این زمینه باید فرهنگ‌سازی کنیم. در کشورهای دیگر مردم از طریق بازارهای مالی از دو نوع سود سالانه و افزایش ارزش بازار سهام استفاده می‌کنند. در زمینه خصوصی‌سازی همانطوری که در آغاز گفتگو اشاره شد ظاهراً اهداف نه‌گانه‌ای باید پیگیری می‌شد که شامل ارتقاء کارایی بنگاه‌های اقتصادی، بهره‌وری منابع مادی و انسانی و فناوری، فراهم شدن رقابت‌پذیری اقتصاد ملی، افزایش سطح اشتغال عمومی، کم شدن بار مالی و مدیریتی دولت، رواج فرهنگ پس‌انداز از طریق تشویق مردم، گسترش مالکیت در سطح عمومی و جذب مدیران با تجربه و متخصص و کارآمد، سوق دادن نقش دولت به سیاست‌گذاری، هدایت و نظارت، و توانمندسازی بخشهای خصوصی و تعاونی را دنبال می‌کند. به نظر شما خصوصی‌سازی در ایجاد ثبات در رشد اقتصاد ملی موفق بوده است؟

مهندس کنگانی: اگر ارزش افزوده بیشتری ایجاد شده باشد یعنی در جهت ثبات اقتصادی گام برداشته‌ایم اما برای بررسی این مسئله باید کارنامه واحدهای خصوصی‌سازی شده را بررسی کنیم که آیا توانسته‌اند ارزش افزوده ایجاد کنند یا نه. باید گروهی مسئول این مطالعه شوند و نتایج مطالعه آنها به صورت عرضه عمومی منتشر شود. اگر به صورت شفاف نتیجه تحقیقاتی از این دست منتشر شود در حرکات بعدی کمتر دچار اشتباه شده و به ثبات اقتصادی نزدیک‌تر می‌شویم. به هر حال باید سازمان مستقل و غیر وابسته‌ای مسئول این کار باشد.

دکتر علی‌زاده: آیا خصوصی‌سازی رقابت‌پذیری اقتصاد ملی را در عرصه داخلی و خارجی فراهم کرده است و به توانمندسازی بخشهای خصوصی و تعاونی انجامیده است؟

مهندس کنگانی: چون سیاست غالب در خصوصی‌سازی بها دادن به تفکر مدیریتی خلاق و متخصص و منشا اثر بودن مدیران موفق نبوده است، خصوصی‌سازی نتوانسته است به نتایج مورد نظر برسد. اقدامات انجام شده نه تنها خصوصی‌سازی را به تصویر نمی‌کشد بلکه منطبق بر نگرش غالب توسعه یا تقویت بخش خصوصی نیست. شاید این امر به دلیل ترس از فساد در این بخش است که می‌توان با استفاده از الگوی کشورهای دیگر

از این نگرانی کاست. الگویی که در آن بعضی کشورها ترکیبی از تفکر بخش خصوصی و تعاونی را در کنار هم نشانده‌اند تا تعادلی در بازار و جامعه ایجاد کنند. ما نیز بحث تعاون را در قانون خود داریم اما بخش تعاون همانند بخش خصوصی به معنای واقعی کلمه مغفول مانده است. در حالی که در کشورهای دیگر به آن توجه شده و بانکی مانند بانک تعاون اسلامی گسترش یافته است. اگر مکانیزم‌های لازم را در اختیار داشته باشیم از ترس این که بخش خصوصی بعداً ایجاد مشکل کند به تقویت بخشهای دولتی و شبه دولتی دامن نمی‌زنیم.

دکتر علی‌زاده: آیا خصوصی‌سازی بار مالی و مدیریتی دولت را کم کرده است؟

مهندس کنگانی: شما مستمراً قانون بودجه هر سال را پیگیری می‌کنید و می‌دانید که سهم شرکت‌های دولتی که در این بودجه منظور شده چقدر نوسان داشته و بالا رفته است. با توجه به شرکت‌های دو زیستی که ایجاد شده نه تنها واحدهای وابسته به دولت و هزینه‌های آن کم نشده بلکه از طریق بار مالی و مدیریتی دولت این هزینه‌ها بالا رفته است.

دکتر علی‌زاده: آیا خصوصی‌سازی فرهنگ پس‌انداز را از طریق تشویق مردم به آن توسعه بخشیده است؟

مهندس کنگانی: متوسط درآمد جامعه وقتی نمی‌تواند دخل و خرج خود را پاسخگو باشد نمی‌تواند مازادی برای پس‌انداز داشته باشد. اگر به این سمت برویم شاید بتوانیم به ثبات اقتصادی برسیم که به پس‌انداز می‌انجامد و پس‌انداز به ایجاد توسعه، اشتغال و بهره‌وری منجر می‌شود.

دکتر علی‌زاده: با توجه به فرمایشات شما ضریب جینی ما بالا است و بین دهک‌های مختلف توزیع آن متفاوت است و لاقل دو دهک اول و دوم در زیر خط فقر قرار دارند. از طرفی ضریب انگل (درصدی از درآمد که صرف مواد غذایی و خوراک می‌شود) بالاست و ضریب تکفل نیز در حدود ۳/۵ است یعنی هر فرد با کار خود باید زندگی ۳/۵ نفر را تامین کند بنابراین با نوعی پس‌انداز منفی مواجه هستیم یعنی افراد درآمدی که در آینده خواهند داشت پیش‌خور می‌کنند. به تعبیر کنزی چون پس‌انداز کل لازم، وجود ندارد، سرمایه‌گذاری لازم نیز میسر نیست و به تبع آن توسعه صنعتی و تولیدی که به اشتغال می‌انجامد نیز با مشکل مواجه است به طوری که نبود اشتغال تقاضای موثر در جامعه و تولید را می‌کاهد و پویایی اقتصاد را کم می‌کند.

مهندس کنگانی: در زمینه اقتصاد ما باید کلان‌نگری کنیم. بخش اصلی مشکل ما از آنجاست که عمده درآمد دولت از محل فروش نفت تامین می‌شود که کالایی سرمایه‌ای است. متأسفانه افراد جامعه هم برای گذران زندگی و تامین هزینه‌ها سرمایه‌های خود را تبدیل به پول می‌کنند در حالی که ما باید به سمتی برویم که افراد از حداقل درآمد مطلوب برخوردار شوند و با سرمایه‌گذاری هر چند کم در توسعه کشور نقش داشته باشند. انجمن شرکت‌های ساختمانی می‌تواند به عنوان انجمنی قدیمی بیشتر وارد بحث شده و نقطه نظرات خود را به گوش مقامات تصمیم‌ساز برساند تا تصمیمات مطلوبی اتخاذ شود که جنبه عملی هم دارد.



چگونه می توان بسا کرد



مردی از تبار خورشید که از فراز قله های آبدار
زاگرس قد برکشید و دمید، در بهت و نابوری در
دامنه های البرز به غروب آرمید.

بیست و پنجم مردادماه پنجمین سالگشت
خورشیدی است که نابهنگام به غروب نشست.
کوه آهن مردی از تبار خوبان این دیار که دانایی
را با توانایی، جوانمردی را با کردار، ادب را با گفتار
و انسانیت را با رفتار خود معنا می بخشید، و بار
دغدغه های اجتماعی، انسانی را بر دوش می کشید؛
او برآستی به افق های تابناک و اندیشه های پاک
تعلق داشت و همواره اینگونه می پنداشت. ایران
را عاشقانه دوست می داشت و هر آنچه در توان
داشت به کار می بست.

توسعه ایران زمین به یقین اندیشه ی اولین و
سرفرازی و سربلندی کشورمان اولویت برترین او
بود. او مهندسی ادیب و ادیبی فن سالار بود که
نوشته ها و سازه ها و سامانه های به یادگار مانده از
او شاهد این مدعاست. در مورد او باید شعر شاعر
را به اینگونه تغییر دهیم تا مصداق واقعیت باشد:

به که ماند نام نیکی ز آدمی

همره سامانه های زرنگار

ادب همراه با نام نیک، سامانه های زیرساخت های
توسعه ای بسیاری را از خود در جای جای میهن
عزیزمان بر جای گذاشت که روش و منش او را هم
ستودن و آموختنی نمود.

یادش گرامی
و روانش شاد.



به راستی او ناخدای انجمن شرکتهای ساختمانی، در دوران پرتلاطم طوفانی بود

مردی از تبار تمدن سازان و دیار توسعه آفرینان کشور رخت بر بست و به جاودانگی پیوست

مرگ تلخ است ولی واقعیتی است که از آن گریز و گزیری نیست؛ اما مرگ برخی از انسان‌ها برای جامعه بسیار دردناک و جبران‌ناپذیر است. مرگ انسانهایی پربار، با دانشی گسترده از علوم و فنون مهندسی و با ایمانی به استواری کوه که در راه آبادانی و سازندگی کشور بشکوه‌ترین سازه‌ها و سامانه‌های تمدنی را می‌سازند، اگر قابلیت جایگزینی نداشته باشد برای جامعه بسیار زیانبار است. بی‌شک مرگ مهندس نهاوندی از جمله این نوع ضایعه و خسران اجتماعی است.

به ویژه آنهایی که در راهسازی کشور به عنوان یکی از اصلی‌ترین و اساسی‌ترین زیرساختهای توسعه‌ای کشور همت و حمیت خویش را مصروف می‌کنند شاید بتوان گفت جایگاه مشخص‌تر و بارزتری دارند. این مردان سختکوش در بدترین شرایط از نظر امکانات زیستی و رفاهی در کوه و بیابان و در دشت و صحرا که هیچگونه آثار تمدنی در آن وجود ندارد به آفرینش سامانه‌های تمدنی می‌پردازند. سختی‌ها و مشقتهای کار در گرمای سوزان بالای ۴۸ درجه را با شرجی ۹۸ درصد و یا دشواری‌های کار پرزحمت و طاقت‌فرسا را در سرمای زیر ۳۰ درجه بر خود هموار می‌کنند و تمامی خطرات و نابسامانی‌های اقلیمی و جغرافیایی را با کمترین امکانات بهداشتی و زیستی تحمل می‌کنند و به جان می‌خرند، نقد جوانی می‌دهند تا برای کشور زمینه‌ساز توسعه آفرینی شوند عمل این مردان ستودنی و آموختنی است و مهندس شمس‌الدین نهاوندی یکی از چهره‌های درخشان، ماندگار و یادگار برای فصل‌ها و نسل‌ها بود و خواهد بود زیرا که او آنچه در توان داشت آرش‌وار در کمان تلاش و کوشش قرار داد تا مرزهای توسعه را فضایی به وسعت دانایی و توانایی خویش بگستراند و در این کار بسیار موفق بود. دریغ و درد همواره ما از این است که فقدان این مردان بزرگ حوزه مهندسی و عرصه علمی و فنی کشور بدون جایگزینی خواهد ماند و برای این سرمایه‌های علمی و فنی کشور قابلیت جبران‌پذیری وجود ندارد. این امر بر غم و اندوهمان می‌افزاید.

مهندس شمس‌الدین نهاوندی یکی از مردان بزرگ علمی و فنی بدون جانشین و جایگزین است که شاید خلاء وجود ایشان تا دهه‌ها پر نشود بی‌شک فقدان او ضایعه‌ای بزرگ برای کشور و جامعه مهندسی ایران زمین است؛ این سوگ بزرگ را به جامعه مهندسی کشور و خانواده محترم آن مرحوم تسلیت و تعزیت عرض می‌نمائیم.

برای آشنایی بیشتر توجه خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران را به خلاصه‌ای از زندگی مرحوم مهندس شمس‌الدین نهاوندی جلب می‌کنیم. مهندس نهاوندی متولد سال ۱۳۰۲، فارغ‌التحصیل دانشکده فنی دانشگاه تهران بود و بعد از فارغ‌التحصیلی در سال ۱۳۲۳ به خیل خدمتگزاران راهسازی کشور درآمد بود.

ایشان سالها شریک شرکت آرمه بود و در سال ۱۳۴۳ شرکت ملاوی را تأسیس کرد و تا سال ۱۳۸۴ که مریض و در منزل بستری شد؛ در همین سمت فعالیت داشت.

زنده‌یاد مهندس نهاوندی، از سال ۱۳۵۸ به عنوان عضو هیأت‌مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی به خدمات صنفی همت گماشت و به مدت چهارده سال ریاست هیأت‌مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی را برعهده داشت.

مهندس شمس‌الدین نهاوندی یکی از بزرگترین چهره‌های شاخص راهسازی کشور در عصر روز جمعه ۹۱/۵/۱۳ به لقاءالله پیوست.

روحش شاد و یادش گرامی باد





(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ: ۹۱/۵/۳

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

وہنام خدا،

پس از سلام

برپوست تصویر نمبر شمارہ ۲۵/۸۸۶۲ مورخ ۹۱/۴/۲۶ و تقرر نظام فنی اجرایی معاونت برنامہ ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمہور در ارتباط با درخواست آن شرکت اقدامات قانونی و قراردادی در صورت اطلاع کار انسانی مربوط بہ فعالیت ہای زیر ساخت و کار ہای اساسی ابتدای کار و در قالب ۲۵٪ مبلغ میان و با متغیر بیش از ۲۵٪ مبلغ میان و خارج از پیش بینی قراردادہای بہ انضمام تصویر نمبر شمارہ ۱۷۹۴-۹۱ مورخ ۹۱/۲/۱۱ این بہنہ بحث مرکب از اقدام مقتضی ارسال می گردد.

باتقدیم احترام

انوار محمد عطاردیان
فرمانبردار



جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه و بودجه و وزارت راه و ترابری

شماره: ۸۸۶۴

تاریخ: ۹۱/۲/۲۹

بسمه تعالی

دبیر محترم انجمن شرکت های ساختمانی

موضوع: ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان

باسلام:

بازگشت به نامه شماره ۹۱-۱۱۴ مورخ ۱۳۹۱/۲/۱۱ به آگاهی می‌رساند: بطور کلی براساس ضوابط ابلاغی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راه رده، اصل بر آن است که برآورد هزینه اجرای کار به صورت کامل و صحیح تهیه و ضمیمه پیمان گردد بطوری که براساس قرارداد منعقد پروژه به اتمام رسیده و تاخیر موقت انجام گردد در هیچ قراردادی کارفرما مجاز نیست از مبلغ اولیه پیمان به علاوه ۲۵ درصد بیش‌تر یعنی شده در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، به پیمانکار کار ارجاع نماید.

اگر پیمان براساس شرایط عمومی پیمان که به موجب بخشنامه شماره ۵۲/۸۴۲-۸۸-۱۰۲/۱ مورخ ۱۳۷۸/۲/۳ ابلاغ شده است، منعقد شده باشد، ابتدا اولیه پیمان به موجب متدهای ۱ و ۲ ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان قابلیت حداکثر ۲۵ درصد افزایش و ۲۵ درصد کاهش را به صورت جداگانه دارد. به عبارت دیگر افزایش مقادیر و کارهای با قیمت جدید ابلاغی جایگزین آئینهای گاه، یافته و حذف شده نمی‌گردد. به این ترتیب به محض اینکه جمع مبالغ مربوط به کارهای جدید و افزایش مقادیر عادل ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان شد دیگر نمی‌توان کارهای جدید و یا افزایش مقادیر به پیمانکار ابلاغ نمود در چنین حالتی پیمانکار موظف است سایر اقلام باقیمانده کار را حداکثر تا سقف مقادیر بیش‌تر یعنی شده در فهرستهای منضم به پیمان انجام دهد.

جمع مبلغ مربوط به کاهش مقادیر و حذف آنها نباید از ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان بیشتر شود اگر این مبلغ از حد مذکور بیشتر شود و پیمانکار با اتمام کار با نرخ پیمان موافق باشد عملیات موضوع پیمان در چارچوب پیمان انجام می‌شود ولی در صورتی که بعد از کار مایل به اتمام کار نباشد پیمان طبق ماده ۴۸ خاتمه داده می‌شود.

قرار آخر نامه آن انجمن که بر اینکه: «به نظر این انجمن چنانچه کل ۲۵ درصد مبلغ اولیه قرارداد برای کارهای اضافی مصرف ولی کارهای آه ای تکمیل نشود و امکان اجرای فعالیت‌های بعدی قرارداد فراهم نگردد لازم است وفق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان اعلام و یا برای کارهای اضافی، قرارداد دیگری منعقد شود» نظر به اینکه براساس اسناد و مدارک پیمان شرایط اجرای کار برای هر قرارداد ممکن است متفاوت باشد لذا در خصوص موضوع فوق حکم کلی نمی‌توان صادر نمود بلکه لازم است ادعای مزبور برای هر قرارداد به صورت مجزا همراه با اسناد مدارک و مستندات مربوط مطرح تا به صورت مورد بررسی و پاسخ لازم آرایه گردد.

غلامحسین حمزه مصطفوی

رئیس امور نظام فنی

۹۱/۲/۲۹

۸۳۹۲۶۶

تهران: پیمان برنامه و بودجه - خیابان ولیعصر - مرکز نقشه ۳۳۲۶۱ - شماره تماس: ۳۳۲۶۱۷ - فکس: ۳۳۲۶۷۷



انجمن شرکتهای ساختمانی
(سندیکای شرکتهای ساختمانی)

وہم قضا

حضور کرامی جناب آقاہی سندس درمغنی

معاونت محترم نظارت راهبردی

معاونت برنامہ ریزی و نگارشات، افسر وی آر ایس، ریاست جمہور

موضوع: استفسار اعلیٰ تہذیبی و تعلیمی کونسل کے متعلق (تاریخ: 14/05/2017)

میں از اسلام

[illegible][illegible]

۱- پیشانی خود را در این وضع در دست ۱ نگه دارید. رانها را کمی از هم فاصله دهید.

[illegible]

فواشده است مقرر فایده مشقه فوق روی دست و نهام آید بعد از کمال.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

کے مطابق

تاریخ: ۹۱/۵/۱۴

شماره: ۴۵۶۹۸ - ۹۱

بیوست:

شماره ثبت: ۹۴



انجمن شرکت های ساختمانی
(سندیکاه شرکت های ساختمانی)

المشقة

سب آقاي مندرس غلامحسين حزه مصطفوي

ست محترم امور نظام فنی۔ معاونت برائے روزی و عطاات، اسلام آباد

فرع و استراکلی نو، جبروت آتم، صبح بخت عالی می آید می حاصل فائز و نه گریه، دست یاری می داد تو بهی (دکتر شام ۱۳۲۹ و ۱۳۳۰ ص ۱۵۲)

...

در ترازو گذشت، این فکرمه، ۱۳۴۰۰۰۰ ریال و ۵۰۰ ریال بود که به عنوان هدیه به خانواده‌های شهدا و جانبازان اعزامی به مناطق جنگی در سال ۱۳۸۰ میلادی اهداء شد.

[illegible][illegible][illegible]

فراشناخت ترافیک ترشه فوق دری نیست. همان تیره در نمودار.

باتحییم اضرام

مطابق

2

آدرس: تهران، خیابان طالقانی، خیابان شهید ایرادان منظر (صیای جنوبی) شماره ۸۶ - ۸۸ که پستی ۱۴۱۶۹
تلفن: ۶۶۴۶۹۱۰۵ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۴۳۲۱ - ۶۶۴۸۰۷۹۵ - ۶۶۴۱۴۵۲۹ فاکس: ۶۶۴۶۰۸۴
www.acco.ir info@acco.ir



بازار کار از نبود برنامه منسجم رنج می برد

گفتگوی روزنامه همشهری با دبیر انجمن شرکتهای ساختمانی و عضو شورای عالی اشتغال کشور

اشاره:



آقای مهندس عطاردیان دبیر انجمن شرکتهای ساختمانی و عضو شورای عالی اشتغال کشور مطالبی را در گفتگو با روزنامه همشهری هفتم مردادماه سال جاری ارائه کردند که به دلیل وجود نکات بسیار مهم و ارزنده در آن، جهت اطلاع خوانندگان گرامی در ماهنامه پیام آبادگران درج می شود.

به اعتقاد بسیاری از نمایندگان مجلس و کارشناسان و فعالان بازار کار، بسیاری از مشکلات اشتغال کشور به نبود متولی واحد در این خصوص برمی گردد.

از سوی دیگر در حالی که اعلام آمار و دریافت اعتبارات در این زمینه توسط وزارت کار انجام می شود، اما مسئولان این وزارتخانه حاضر به پذیرفتن مشکلات بازار کار نیستند. این گفتگو مشکلات اشتغال کشور را در شرایط فعلی مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می دهد.

روز هم هزینه های کلانی برای ایجاد مشاغل خانگی به عنوان سیاست اصلی اشتغال زایی صرف می شود. همه این طرح ها اعتبارات کلانی را به خود اختصاص داد اما نتیجه مطلوبی نداد. این برنامه جامع باید تهیه شود تا هر یک از دستگاه ها وظیفه خودشان را در زمینه اشتغال زایی بدانند.

به نظر شما در این باره وزارت کار چه جایگاه و نقشی دارد؟

این وزارتخانه مسئول تنظیم روابط کار است و همچنین دبیرخانه شورای اشتغال هم در این دستگاه قرار دارد که جلسات این شورا را برگزار می کند. علاوه بر این وزارت کار مسئول اعلام پیشنهادات و تصمیماتی است که در زمینه ایجاد اشتغال مصوب شده است. با وجود این، برای هماهنگی، به یک برنامه اصولی نیاز است. براساس برنامه پنجم توسعه این برنامه اصولی اشتغال هم باید با مشارکت کارفرمایان، کارگران و دولت تدوین شود تا هماهنگی لازم بین نظام بانکی، دستگاه های مربوطه و کارآفرینان ایجاد و از اجرای اقدامات و برنامه های پراکنده جلوگیری شود.

تدوین این برنامه هم اکنون در چه مرحله ای قرار دارد؟

طرح اولیه این برنامه به شورای عالی اشتغال ارائه شده و بخش هایی را هم وزارت کار برای کارآفرینی تهیه کرده است که این موارد باید در جلسات شورا با هم تلفیق و تنظیم شود. نهای شدن این برنامه هم بستگی به برگزاری جلسات شورای عالی اشتغال دارد.

در حال حاضر کدام یک از دستگاه ها و سازمان ها متولی این کار هستند؟

مسئله اشتغال یک مسئله اجتماعی است و نمی توان یک نهاد را به عنوان مسئول اصلی این امر معرفی کرد. حداکثر این

است که شورای اشتغال طرح هایی در این باره ارائه یا تصمیماتی اتخاذ کند، اما اجرای این طرح ها و تصمیمات یک بحث کلان است که باید از یک برنامه منسجم و جامع تبعیت کند؛ به این معنی که تأمین اعتبارات اشتغال زایی و سرمایه گذاری آن باید توسط چند دستگاه انجام شود تا اشتغال زایی واقعی محقق شود. در واقع همه دستگاه ها در این ارتباط مسئول بوده و هر کدام وظیفه ای دارند، اما برنامه منسجمی در این زمینه وجود ندارد تا هر یک از این نهادها وظیفه خودشان را در رابطه با امر ایجاد اشتغال به طور مشخص بدانند.



شیوه تنظیم سیاست های اشتغال زایی در شرایط کنونی به چه صورت است؟

متأسفانه در نبود چنین برنامه جامعی هر روز یک تصمیم جدید برای ایجاد فرصت های شغلی در دستور کار قرار می گیرد؛ یک روز طرح ضربتی اشتغال مطرح می شود که سرانجام خوبی نداشت. یک روز طرح بنگاه های زودبازده دنبال می شود و یک



گزارش عملکرد کمیسیون انتشارات در چهار ماهه اول سال ۹۱

بافتهای فرسوده، و مصاحبه با مدیر گروه تخصصی مسکن شرکت کیسون درباره مسکن مهر از اهم مطالب ماهنامه بود.

- در سرمقاله خردادماه به شرایط اضطراری شرکتهای پیمانکاری پروژههای عمرانی پرداخته شد. کمیسیون انتشارات مسئول برگزاری کنفرانس مطبوعاتی با عنوان «شرایط اضطراری پیمانکاران بخش خصوصی» در ۱۷ خرداد ماه بود که توانست این کنفرانس را با پوشش خبری مناسب به سرانجام برساند. مصاحبه با مهندس هاشمی صدرایی مدیر عامل شرکت ایران پل و مهندس حسن سعادت‌مند نائب رئیس کانون سراسری از اهم مطالب این ماه بود.

- در سرمقاله تیرماه نقش شرکتهای مهندسی پیمانکار بر پروژههای عمرانی در بهبود فضای کسب و کار در ایران مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفت. در میزگردی با حضور آقای بیژن رحیمی دانش و دکتر محمود جام ساز نیز بودجه عمرانی و تاثیر شرایط اقتصادی بر بودجه سال ۹۱ بررسی شد. انعکاس جلسه کمیسیون اقتصادی انجمن با اعضای بانک اقتصاد نوین، مجمع عمومی و فوق العاده شرکت تعاونی شرکتهای ساختمانی و مجمع عمومی سالیانه شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی از اهم مطالب این ماه بود.

کمیسیون انتشارات در جلسات چهارماهه اول سال ۹۱ خود در راستای برنامه‌های انجمن بایگیری موضوعات ارجاع شده به کمیسیون فعالیت و اقدامات ذیل را در تکمیل امور قبلی در دستور کار خود داشته است.

- جلسات کمیسیون انتشارات هر هفته برگزار شد و ماهنامه پیام آبادگران به طور مرتب به چاپ رسید

- طی چهار ماه از اوایل سال ۹۱ ماهنامه، چاپ گزارش کمیسیونها، مطلبی با عنوان نگرش اجمالی بر ادبیات اقتصادی، سلسله مصاحبه‌های گروهی با حرفه‌مندان صنعت احداث، اخبار هر ماه صنعت احداث، نامه‌های انجمن و چاپ مقالات تخصصی اعضای انجمن را پیگیری کرد.

- در سرمقاله فروردین ماه به آثار و تبعات نوسان نرخ ارز بر پروژههای عمرانی کشور پرداخته شد. میزگردی با مهندس ناصر معدلی مدیرعامل شرکت پرلیت برگزار شد و گزارشی از جلسه شورای هماهنگی تشکلهای صنفی درباره مشکلات تحریم و افزایش نرخ ارز ارائه شد.

- در سرمقاله اردیبهشت ماه به لزوم احیای سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی پرداخته شد. انعکاس میزگرد مشترک اعضای انجمن شرکتهای ساختمانی با معاون وزیر راه و شهرسازی درباره احیای

گزارش عملکرد کمیسیون قوانین و مقررات در تیرماه سال ۹۱

گردیده است. با توجه به نوع کار عملیات پیمانکاری و اجرای پروژههای مختلف در نقاط مختلف کشور و جمع‌آوری صورت هزینه‌ها و... گزارش هر سه ماهه به زمان زیادتری تعدیل شود که در ارائه صحیح و کامل گزارشات موثر می‌باشد.

ج- سازمان امور مالیاتی در فرم گزارشات خرید و فروش هر سه ماهه؛ طبقه‌بندی ریالی و موضوعی را مشخص نکرده است با توجه به اینکه دایره فعالیت پیمانکاری نامحدود و اقلام زیادی دارد در لیست گزارشات ارائه کلیه اطلاعات عملیات خرید و فروش عملاً غیرقابل امکان به نظر می‌رسد لذا بایستی فرمت جداول اصلاح گردد.

د- تکلیف و اجبار فروشندگان به نحو مقتضی جهت ارائه کد اقتصادی در جهت تسهیل فضای کسب و کار و واقعی‌تر شدن اجرای قانون. لذا پیشنهاد گردید از مشکلات ایجاد شده به هیات‌مدیره محترم انجمن گزارش گردد تا صورت صلاحدید جهت مکاتبه با سازمان امور مالیاتی اقدام نماید.

- بحث بعدی دستور کار کمیسیون در این ماه موضوع قانون بهبود توسعه مستمر فضای کسب و کار بود که مقرر گردید اعضای محترم نظرات خود را مطرح نمایند که نتیجه بحث‌ها به هیات‌مدیره محترم گزارش گردد تا در همایش (سمینار) بررسی این قانون مورد توجه قرار گیرد. مقرر گردید در این خصوص همایشی جهت تبیین این قانون در محل انجمن برگزار گردد.

- پاسخ به مکاتبات اعضای در خصوص مسائل و موارد قانونی مطابق معمول انجام پذیرفت.

گزارش مختصری از فعالیتهای کمیسیون قوانین و مقررات در تیرماه که مورد اقدام واقع شده بدین شرح می‌باشد.

- با توجه به بررسی آئین‌نامه تشخیص صلاحیت و مصوبات کمیته ماده ۱۷ در کارگروه متشکل از نمایندگان واحد تشخیص صلاحیت معاونت نظارت راهبردی و نمایندگان انجمن‌های عضو شورای تشکلهای مهندسی کشور، آقایان مهندس مسعودی و مهندس وفایی به عنوان نمایندگان کمیسیون قوانین و مقررات و انجمن در این کارگروه حضور داشته و نظرات خود را مطرح و در رفع اشکالات موجود تلاش می‌نمایند و در این خصوص از اعضاء محترم انجمن و اعضاء دیگر کمیسیونهای انجمن درخواست شد که نظرات و مشکلات، نقاط قوت و ضعف آئین‌نامه را اعلام نمایند تا در جلسات منعکس و در جهت رفع مشکلات اعضاء اقدام گردد.

- موضوع ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم از موضوعاتی بود که در کمیسیون بررسی و موارد ذیل به عنوان مشکلات آن اعلام شد؛

الف - درصد جرائم: با توجه به عدم بسترسازی و هماهنگ نبودن همه مودیان برای اجرای قانون درصد جرائم در نظر گرفته شده در ابتدای اجرای قانون زیاد می‌باشد و این تنها ضمانت اجرایی خوبی برای تمکین همه مودیان و مشمولین قانون نمی‌باشد.

ب- در پیوست ماده ۱۶۹ مکرر قانون فرم‌هایی به عنوان جداول گزارش سه ماهه عملیات خرید و فروش ضمیمه



گزارش کمیسیون اقتصادی و بانکها تیر ماه سال ۹۱

- کمیسیون اقتصادی و بانکها در تیر ماه سال جاری از موارد و موضوعات دستور کار خود اقدام ذیل را عملی نموده است:
- دعوت از مشاوران اقتصادی جهت استفاده از نظرات آنها در دستور کار برنامه های کمیسیون بود که اولین دعوت آقای رحیمی دانش کارشناس امور مالییه عمومی بود تا در جلسه کمیسیون احکام قانون بودجه سال ۱۳۹۱ مرتبط با فعالیتهای اقتصادی بحث و بررسی گردد. خلاصه ای از نظرات مطرح شده بدین شرح بود:
 - عدم توان پرداخت مطالبات شرکت های مهندسی (پیمانکاران) توسط دولت با بودجه فعلی .
 - اجرایی نبودن واگذاری زمین و اوراق مشارکت و غیره به پیمانکاران به جای مطالبات معوق بنا بدلائل مختلف.
 - پیش بینی ارقام بودجه درست نیست و برای جذب اعتبارات آن نایستی حساب باز کرد .
 - دولت با جابجایی حساب از طرح های عمرانی هزینه های جاری را پرداخت می کند که هزینه های جاری جزو هزینه هایی است که بایستی پرداخت شود و در واقع دولت بر عکس عمل میکند و با فروش نفت هزینه های جاری را تامین می کند در صورتی که اولویت با بودجه های عمرانی است .
 - احتیاط شرکتها در ورود به مناقصات با توجه به بودجه سال ۹۱ را نیز بیان نمودند.
 - پیرو مکاتبه و پیشنهاد بانکداری پروژه ای به بانکها، نشست با مدیران بانک سپه و صادرات در برنامه آتی کمیسیون می باشد.

جزئیات ساخت ۶۶ سد جدید تا یکسال آینده



برای طرح جامع آب کشور خبر داد و افزود: طرح جامع آب طبق یک مدیریت به هم پیوسته از سال ۸۹ آغاز شده است و اکنون در مرحله ظرفیت سنجی منابع آبی موجود در کشور است. وی با اعلام اینکه ایران در منطقه خشک جهان قرار دارد، خاطر نشان کرد: هم اکنون سه چهارم کشور دارای بارندگی حدود ۱۰۰ میلیمتر در سال است. این مقام مسئول در وزارت نیرو با اشاره به اینکه یک دهه است که بخش های عمده ای از کشور در شرایط خشکسالی قرار گرفته است، اظهار داشت: با این وجود، امکان استحصال آب در بسیاری از حوزه های آبی کشور پایان پذیرفته است. به گفته دایمی، در حال حاضر ۱۸۰ سد در دست احداث است که از این تعداد پیش بینی می شود ۶۶ سد تا پایان کار دولت دهم یا به بهره برداری برسد و یا در مرحله آگیری قرار گیرد.

سرپرست معاونت آب و آبیای وزارت نیرو با اعلام برنامه ریزی برای تکمیل و اولویت دادن به طرح های آبی بالای ۵۰ درصد پیشرفت، گفت: امکان استحصال آب در بسیاری از حوزه های آبی به اتمام رسیده است. علیرضا دایمی در گفتگو با خبرگزاری مهر با تاکید بر اینکه مدیریت آب یک موضوع فرابخشی است، بر لزوم همکاری برخی دستگاه ها مانند وزارت جهاد و محیط زیست با وزارت نیرو در این بخش تاکید کرد و گفت: یکی از مهم ترین موضوعاتی که باید تا پایان کار دولت دهم در حوزه آب انجام شود، اتمام طرح های نیمه تمام است. سرپرست معاونت آب و آبیای وزارت نیرو، اظهار داشت: برای ساماندهی طرح های با پیشرفت بیش از ۵۰ درصد از امکانات طرح های مهر ماندگار استفاده خواهد شد. دایمی از تهیه ۸۰۰ جلد گزارش



ارسال طرح مالیات بر خانه‌های خالی به مجلس



معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه طرح مالیات بر خانه‌های خالی در آینده نزدیک به کمیسیون اقتصادی مجلس ارائه می‌شود، گفت: بازار اجاره بها از متغیرهای کلان اقتصادی تأثیر می‌گیرد. ابوالفضل صومعلو در گفتگو با خبرگزاری مهر در خصوص اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی، اظهار داشت: در دوره ای مالیات بر نقل و انتقال ماده ۶۹ را اجرا کردیم که طی یک ۱۰ سال بخشوده شده بود و هم اکنون هم مالیات بر خانه‌های خالی را در دستور کار مجلس قرار می‌دهیم. معاون امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی افزود: براساس این قانون، تمام خانه‌های ارزان قیمت مجدداً برای نقل و انتقال خانه‌های دست اول جز دستور کار مجلس قرار گیرد. وی با بیان اینکه نامه ارسال این طرح به مجلس برای وزیر ارسال شده است، بیان کرد: پس از امضا توسط وزیر، این طرح برای رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس ارسال

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه ابزارهای مالیاتی یکی از روش‌های متداول در دنیا است و همه معتقدند که باید به اجرا برسد، تصریح کرد: به اعتقاد ما در تهران تعداد زیادی خانه خالی وجود دارد اما عده‌ای از موجران این واحدها را وارد بازار نمی‌کنند.

می‌شود. صومعلو در پاسخ به این پرسش که به نظر می‌رسد وزارت اقتصاد تمایلی برای اجرای این طرح ندارد، گفت: وزارت اقتصاد با صراحت به ما اعلام نکرده که تمایلی به اجرای طرح ندارد اما وزارت راه و شهرسازی به شدت به دنبال این است تا این قانون اجرایی شود.

فروش واحدهای مسکن مهر ممنوع شد



همین منظور فعلاً نقل و انتقال آن ممنوع است و هر شخصی به این کار مبادرت ورزد، تخلف کرده و با وی برخورد می‌شود.

یکدیگر می‌توانند مشکل مسکن در کشور را ریشه کن کنند. وزیر راه و شهرسازی افزود: نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر ۹۹ ساله و ملکی فعلاً ممنوع است. نیکزاد تأکید کرد: دولت با هدف خانه‌دار کردن مردم، پروژه مسکن مهر را با ارائه زمین رایگان و تسهیلات قرض‌الحسنه آغاز کرد تا متقاضیان در آن ساکن شوند نه اینکه برخی با خرید و فروش آن به دنبال کسب سود و منفعت باشند لذا به

وزیر راه و شهرسازی گفت: بر اساس گزارش مرکز آمار ایران طی ۵ سال در دولتهای نهم و دهم نزدیک به ۵ میلیون مسکن در کشور تولید شده است. به گزارش خبرگزاری ایسنا، علی نیکزاد تصریح کرد: در حالی طی ۵ سال در دولتهای نهم و دهم نزدیک به ۵ میلیون مسکن ساخته شده است که در ۱۰ سال قبل از آن حدود ۴ میلیون مسکن تولید شده بود. وی خاطرنشان کرد: مردم و دولت با همکاری

راه اندازی باند دوم محور بیرجند - قاین

در سال آینده



باند دوم محور بیرجند - قاین با ۵۱ درصد پیشرفت فیزیکی در حال اجرا است و در تیرماه سال آینده به بهره‌برداری

می‌رسد. به گزارش پایگاه خبری بنابنوز روابط عمومی اداره کل راه و شهرسازی خراسان جنوبی، دستیار ویژه رییس‌جمهور، استاندار خراسان جنوبی و مدیرکل راه و شهرسازی استان از مراحل اجرای این طرح دیدار کردند. اجرای این طرح به طول ۱۳۰ کیلومتر با اعتبار ۶۱ میلیارد تومان از سال ۸۴ آغاز شده و تاکنون ۲۷ میلیارد تومان از اعتبارات این پروژه تأمین شده و ۴۳ میلیارد و ۱۶۹ میلیون تومان دیگر نیز مورد نیاز است.

بیمه ۱۰۰ هزار کارگر ساختمانی در ۹۱

معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی از ابلاغ بیمه ۱۰۰ هزار کارگر ساختمانی به شعب تأمین اجتماعی خبر داد و گفت: امسال صد هزار سهمیه بیمه برای کارگران ساختمانی در شش ماهه سال در نظر گرفته‌ایم که به تمامی شعب و مراکز تأمین اجتماعی اعلام شده و هم اکنون در حال اجرا است. سید عبدالله عمادی - معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی - در گفت‌وگو با خبرگزاری ایسنا، گفت: سال گذشته ۲۰۰ هزار کارگر ساختمانی تحت پوشش بیمه تأمین اجتماعی قرار گرفتند و امسال نیز طی برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته ۲۰۰ هزار نفر دیگر مشمول بیمه خواهند شد که از این تعداد به طور موقت یکصد هزار سهمیه بیمه در نظر گرفته و به شعب و مراکز تأمین اجتماعی اعلام شده است و یکصد هزار نفر دیگر نیز در لیست بیمه قرار دارند. وی در پاسخ به این پرسش که چرا سهمیه بیمه کارگران ساختمانی افزایش نمی‌یابد؟ گفت: در مورد کارگران ساختمانی هر چقدر بودجه بگیریم و اجازه بدهند اقدام می‌کنیم؛ سال به سال مبلغ حق بیمه افزایش پیدا می‌کند و بر اساس جدولی این کار را انجام می‌دهیم که بر طبق مبلغ حق بیمه‌ای که دریافت می‌کنیم می‌توانیم تعدادی را تحت پوشش قرار بدهیم. به گفته معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی بر اساس مصوبه هیات دولت، سالانه ۲۰۰ هزار کارگر ساختمانی باید مشمول بیمه شوند که این کار به تدریج صورت می‌گیرد و سال اول ۲۰۰ هزار نفر، سال دوم ۴۰۰ هزار نفر و سال سوم هم تعداد بیشتری بیمه خواهند شد ولی هم اکنون در سال دوم اجرا یکصد هزار سهمیه برای شش ماهه سال پیش بینی شده است.



معرفی تبریز به عنوان زیباترین و توسعه یافته ترین شهر ایران



به دنبال یک تحقیق علمی و جهانی درباره وضعیت شهرهای جهان که توسط سازمان ملل متحد صورت گرفته و نتیجه آن در مجله الکترونیکی این سازمان منتشر شده است، کلان شهر تبریز به عنوان زیباترین و توسعه یافته ترین شهر ایران انتخاب و معرفی شد. به گزارش پایگاه اطلاع رسانی بنانیوز بر اساس سامانه اطلاع رسانی شهرداری ها (سی تی پرس) نتایج این تحقیق علمی و مستند که در اکثر سایتها و خبرگزاریهای رسمی داخلی و بین المللی هم انتشار یافته است در حالی حکایت از پیشگامی تبریز شهر اولین های ایران از نظر کسب شاخص های مورد نظر در این حوزه دارد که دیگر شهرهای ایران چون تهران، اصفهان، مشهد، شیراز، قم و ارومیه به ترتیب در ردیف های بعد از تبریز قرار

گرفته اند و به این ترتیب تبریز گوی سبقت را از این شهرها ربوده است. بنا به اعلام خبر مجله (یوان) سازمان ملل متحد وجود ساختمان های مدرن و زیبای فراوان، خطوط هوایی

پیشرفته، طبیعت بکر و جذاب، غذاهای لذیذ، مساجد زیبا، اماکن و ابنیه تاریخی متعدد از جمله شاخص ها و معیارهای اعلام شده و موثر در این تحقیق و انتخاب بوده است.

تمام خانه ها در کشور کد اقتصادی دریافت می کنند

برای اجرای مالیات بر خانه های خالی به تمام خانه ها، واحدهای تجاری و اداری یک کد اقتصادی تعلق می گیرد. مصطفی قلی خسروی، رییس اتحادیه کشوری مشاوران املاک، در گفت و گو با خبرگزاری ایسنا، درباره اجرای این طرح تصریح کرد: در هنگام انجام معاملات، مالکان کد اقتصادی واحد خود را به مشاوران املاک ارائه کرده و مشاوران املاک باید در تمام مراحل خرید، فروش و اجاره واحدها کد اقتصادی را ثبت کنند. وی ادامه داد: براساس این طرح شناسایی خانه های خالی راحت تر شده و از طریق آن می توان مانع از احتکار خانه ها شد. رییس اتحادیه کشوری مشاوران املاک با بیان این که این طرح باید ابتدا در مجلس تصویب شود، خاطرنشان کرد: پس از تصویب تمام واحدها در کشور کد اقتصادی دریافت کرده و می توان بر روی آنها نظارت کرد.

کاربری حریم تهران تعیین شد

حریم شهر تهران خواند و افزود: با تعریف کاربری زمین های واقع در حریم در چارچوب طرح جامع بنا داریم تا کاربری زمین ها را به سمت فضای سبز، درختکاری، ورزشی، تفرجگاهی سوق دهیم تا در نهایت بتوانیم حریم شهر تهران را به یک قطب گردشگری تبدیل کنیم و از این طریق میزان آلودگی هوای تهران را کاهش دهیم. مدیر کل حریم شهر تهران به افزایش مساحت حریم شهر تهران در طرح تفصیلی اشاره و اظهار کرد: مطابق با استانداردهای جهانی نسبت مساحت حریم شهر به محدوده شهر یک به ده است، اما وضعیت فعلی حریم شهر تهران نشان می دهد این نسبت در پایتخت کشور ما یک به دو است که در تلاش هستیم این نسبت را افزایش داده و مساحت حریم شهر را از هزار و ۲۰۰ کیلومتر مربع فعلی به ۵ هزار و ۹۱۸ کیلومتر مربع (مطابق با قانون) افزایش دهیم. ایشان بودجه تعیین شده برای اجرای پروژه های عمرانی حریم در بودجه کل شهرداری تهران را ۸ میلیارد تومان اعلام کرد و گفت: مطابق با قانون ۸۰ درصد درآمدهای حاصل از حریم برای پروژه های عمرانی حریم تعیین می شود بنابراین به تناسب درآمدی که از حریم شهر تهران دریافت می کنیم بودجه اجرای پروژه های عمرانی افزایش پیدا کرده است که با هماهنگی استانداری برای اجرای پروژه های متعدد در روستاهای واقع در حریم همچون فضای سبز و راه های روستایی اولویت بندی می شوند. او ادامه داد: در سال گذشته با ۷ میلیارد تومان بودجه ای که برای این بخش اختصاص یافته بود توانستیم ۸۸ پروژه عمرانی جدید را در حریم اجرایی کنیم. البته میزان هزینه های پرداخت شده در حریم بسیار بالاتر از بودجه تعیین شده برای اجرای پروژه های عمرانی است.

مدیرکل حریم شهر تهران با تشریح ویژگی های طرح جامع حریم که بعد از تصویب در شورای شهر از نیمه دوم امسال به اجرا درمی آید، گفت: براساس این طرح برای زمین های واقع در حریم شهر تهران ۴ نوع کاربری تعیین شده است که متناسب با موقعیت زمین ها، امکان ساخت فضای سبز، درختکاری، فضاهای ورزشی و فضاهای تفرجگاهی در آنها وجود دارد. به گزارش پایگاه اطلاع رسانی بنانیوز (BanaNews.ir) این مقام شهرداری تهران در عین حال تأکید کرد: در ۱۲۰۰ کیلومتر مربع از سطح حریم شهر تهران، هر نوع ساخت و ساز با کاربری مسکونی ممنوع است و توافقاتی که برخی مالکان زمین های خارج محدوده اصلی تهران با برخی مسوولان برای کاربری مسکونی انجام می دهند از نظر شهرداری تهران که مسوول حریم شهر است، فاقد ارزش خواهد بود. امسال بودجه اجرای پروژه های عمرانی حریم پایتخت با ۱۴ درصد افزایش نسبت به سال گذشته به رقم ۸ میلیارد تومان رسیده است. به گفته مدیر کل حریم شهر تهران گرچه این رقم با بخشی از درآمدهای حاصل از حریم شهر برابر می کند، اما هزینه های پرداخت شده در حریم چندین برابر بیش از هزینه در نظر گرفته شده برای امسال است. صباح الدین متقی مدیر کل حریم شهر تهران با اعلام اینکه طرح جامع حریم شهر تهران در روزهای آینده نهایی می شود، گفت: براساس پیش بینی های انجام شده قرار است این طرح در به زودی توسط مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران به شورای شهر ارسال شود تا پس از گذراندن مراحل بررسی و تأیید نهایی در شورا از نیمه دوم امسال به کلیه سازمان ها و ارگان های زیرمجموعه ابلاغ شود. وی تعریف کاربری زمین های حریم را مهم ترین ویژگی طرح جامع



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

مشکل داوینچی

لئوناردو داوینچی هنگام کشیدن تابلوی شام آخر دچار مشکل بزرگی شد: می‌بایست نیکی را به شکل عیسی و بدی را به شکل یهودا (از یاران مسیح که هنگام شام تصمیم گرفت به او خیانت کند) به تصویر کشد. کار را نیمه تمام رها کرد تا مدل‌های آرمانیش را پیدا کند. روزی در یک مراسم همسرایی، تصویر کامل مسیح را در چهره یکی از آن جوانان همسرا یافت. جوان را به کارگاهش دعوت کرد و از چهره‌اش اتودها و طرح‌هایی برداشت. سه سال گذشت. تابلو شام آخر تقریباً تمام شده بود؛ اما داوینچی هنوز برای یهودا مدل مناسبی پیدا نکرده بود. کار دینال مسئول کلیسا کم کم به او فشار می‌آورد که نقاشی دیواری را زودتر تمام کند. نقاش پس از روزها جستجو، جوان شکسته و زنده‌پوش و مستی را در جوی آبی یافت. به زحمت از دستیارانش خواست او را تا کلیسا بیاورند، چون دیگر فرصتی برای طرح برداشتن نداشت. گدا را که درست نمی‌فهمید چه خبر است، به کلیسا آوردند: دستیاران سرپا نگاه‌اش داشتند و در همان وضع، داوینچی از خطوط بی‌تقوایی، گناه و خودپرستی که به خوبی بر آن چهره نقش بسته بودند، نسخه‌برداری کرد. وقتی کارش تمام شد، گدا، که مستی، کمی از سرش پریده بود، چشم‌هایش را باز کرد و نقاش پیش رویش را دید و با آمیزه‌ای از شگفتی و اندوه گفت: «من این تابلو را قبلاً دیده‌ام!» داوینچی با تعجب پرسید: «کی؟» وی گفت: سه سال قبل، پیش از آنکه همه چیزم را از دست بدهم. موقعی که در یک گروه همسرایی آواز می‌خواندم، زندگی پر رویایی داشتم



و هنرمندی از من دعوت کرد تا مدل نقاشی چهره عیسی شوم

مشکلات

یک روز مرد جوانی پیش دکتر وینسنت پیل رفت و به او گفت: «آقای دکتر من خسته شدم. من نمی‌توانم از پس مشکلاتم بر بیام. لطفاً به من کمک کنید». دکتر پیل جواب داد: «باشه فقط یکم صبر کن من یک سخنرانی دارم بعد از سخنرانی به تو جایی را نشان می‌دهم که هیچ کس آنجا مشکلی ندارد». مرد جوان خوشحال شد و گفت: «باشه من منتظرم. هر طور شده به هر قیمتی من به آنجا می‌روم». بعد از سخنرانی دکتر پیل آن مرد را به مکان مورد نظر برد. می‌توانید حدس بزنید آنجا کجا بود؟ قبرستان! پیل نگاهی به مرد جوان انداخت و گفت: «اینجا ۱۵۰۰ نفر اقامت دارند بدون اینکه مشکلی داشته باشند. مطمئنی که می‌خواهی به اینجا بیایی؟». همه ما در دنیایی زندگی می‌کنیم که پر از مشکلات است و تا پایان عمر با آنها دست و پنجه نرم می‌کنیم. فقط زمانی خلاص می‌شویم که عمرمان توی این دنیا به پایان برسه. پس بهتره برای پیروزی بر مشکلاتمون از خدا کمک بخواهیم و زمانیکه با آنها روبرو می‌شویم آنها را چیزی عادی بدانیم.

لقمان حکیم (ره) پسر را گفت: امروز طعام مخور و روزه دار و هر چه بر زبان راندى بنویس. شبانگاه همه آنچه را که نوشتی بر من بخوان
انگاه روزه ات را بگشا و طعام خور.
شبانگاه پسر هر چه نوشته بود خواند. دیر وقت شد و طعام نتوانست خورد. روز دوم نیز چنین شد و پسر هیچ طعام نخورد. روز سوم باز هر چه گفته بود نوشت و تا نوشته را بر خواند آفتاب روز چهارم طلوع کرد و او هیچ طعام نخورد. روز چهارم هیچ نگفت شب پدر از او خواست تا کاغذها بیاورد و نوشته‌ها بر خواند. پسر گفت: امروز هیچ نگفتم تا بر خوانم. لقمان گفت: پس بیا و از این نان که در سفره است بخور و بدان که روز قیامت آنان که کم گفته‌اند چنان حال خوشی دارند که اکنون تو داری.



ماجرای انتخاب همسر برای شاهزاده چین

دویست و پنجاه سال پیش از میلاد؛ در چین باستان؛ شاهزاده ای تصمیم به ازدواج گرفت. با مرد خردمندی مشورت کرد و تصمیم گرفت تمام دختران جوان منطقه را دعوت کند، تا دختری سزاوار را انتخاب کند.

وقتی خدمتکار پیر قصر، ماجرا را شنید غمگین شد چون دختر او هم مخفیانه عاشق شاهزاده بود. دختر گفت او هم به آن مهمانی خواهد رفت.

مادر گفت: تو شانس نداری، نه ثروتمندی و نه خیلی زیبا. دختر جواب داد: می‌دانم که شاهزاده هرگز مرا انتخاب نمی‌کند، اما فرصتی است که دست کم یک بار او را از نزدیک ببینم.

روز موعود فرا رسید و همه آمدند. شاهزاده رو به دختران دانه‌ها را گرفتند و بردند. دختر می‌دهم، کسی که بتواند در عرض شش ماه زیباترین گل را برای من بیاورد، ملکه آینده چین می‌شود.

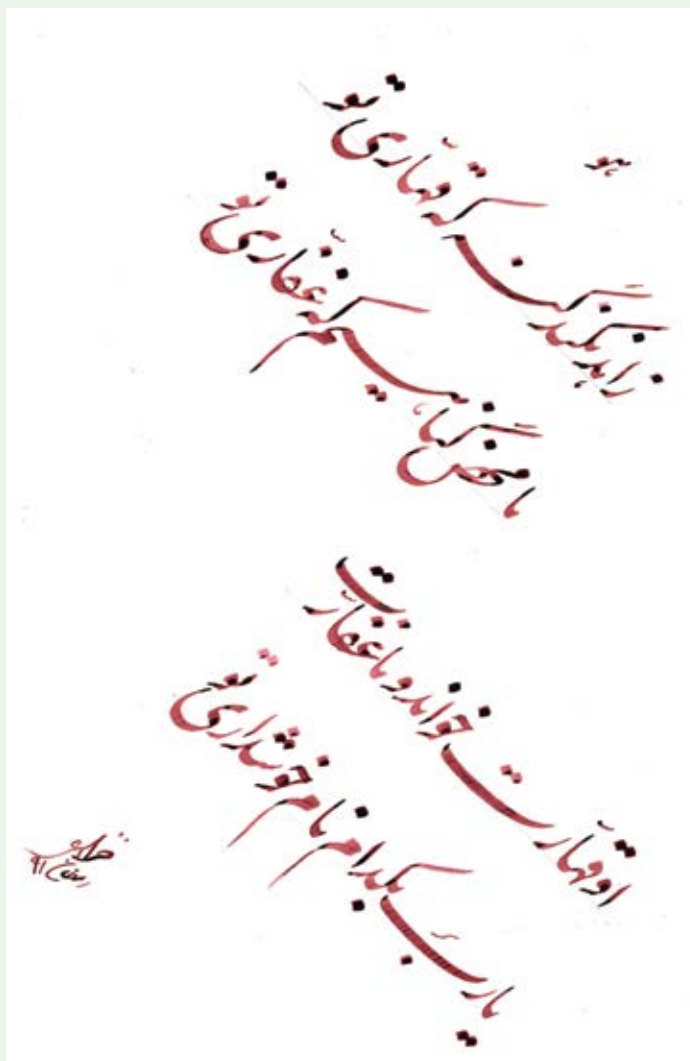
همه دختران دانه‌ها را گرفتند و بردند. دختر پیرزن هم دانه را گرفت و در گلدانی کاشت. سه ماه گذشت و هیچ گلی سبز نشد، دختر با باغبانان بسیاری صحبت کرد و راه گلکاری را به او آموختند، اما بی‌نتیجه بود، گلی نروید.

روز ملاقات فرا رسید، دختر با گلدان خالی‌اش منتظر ماند و دیگر دختران هر کدام گل بسیار زیبایی به رنگها و شکلهای مختلف در گلدانهای خود داشتند.

لحظه موعود فرا رسید شاهزاده هر کدام از گلدانها را با دقت بررسی کرد و در پایان اعلام کرد دختر خدمتکار همسر آینده او خواهد بود!

همه اعتراض کردند که شاهزاده کسی را انتخاب کرده که در گلدانش هیچ گلی سبز نشده است.

شاهزاده توضیح داد: این دختر تنها کسی است که گلی را به ثمر رسانده که او را سزاوار همسری امپراتور می‌کند: گل صداقت... همه دانه‌هایی که به شما دادم عقیم بودند، امکان نداشت گلی از آنها سبز شود.....



سخنانی همیشه تازه از عارفی پر آوازه

ابوالحسن خرقانی عارف قرن چهارم و پنجم متولد سال ۳۵۲ و وفات ۴۲۵ هـ.ق؛ سخنانی پندآموز و شایسته امروز دارد که به برخی از آنها اشاره می‌کنیم. — هر که در این سرا در آید نانش دهید و از ایمانش نپرسید؛ چه آنکس به درگاه باریتعالی به جان ارزد بر خوان بوالحسن به نان ارزد.

— از شیخ پرسیدند که جوانمردی چیست؟ گفت سه چیز است: سخاوت - شفقت بر خلق - بی‌نیازی از خلق

خدای را آنجا دیدم که خود را ندیدم
سفر پنج است:

اول به پای

دوم به دل

سوم به همت

چهارم به دیدار

پنجم در فضای نفس

آنکس که نماز کند و روزه دارد به خلق نزدیک بود

و آنکس که فکرت کند به خدای نزدیک بود

عافیت در تنهایی یافتم و سلامت در خاموشی

گروهی خواستند و ندادندشان و گروهی نخواستند و بدادندشان



۱۰ نکته موفقیت در مدیریت هزاره سوم با تکیه بر فناوری اطلاعات



نکته ۱: شروع به کار از پایین‌ترین سطح سازمان می‌تواند باعث شفاف شدن دیدگاه شما نسبت به هر کدام از واحدهای زیرمجموعه می‌شود.

یکی از مطمئن‌ترین راه‌ها برای درک صحیح از کسب‌وکار شروع به کار از پایین‌ترین سطوح شرکت است. و این دقیقاً کاری است که خانم ارسولا برنز (مدیرعامل و عضو هیئت مدیره زیراکس) انجام داد. او کارش را در سال ۱۹۸۰ با سمت کپی‌گری از اسناد و مدارک در زیراکس شروع کرد.

نکته ۲: با برقراری ارتباط و همکاری با افراد بیشتر، احتمال بیشتری برای همکاری در پروژه‌های جدید و همکاری با افراد جدید پیدا خواهید کرد.

ویتون سرف (قائم مقام مدیرعامل در گوگل) را می‌توان یک شبکه‌ساز (Networker) حرفه‌ای دانست. نه تنها او در دهه ۷۰ با کمک وزارت دفاع آمریکا اینترنت را تأسیس کرد و بلکه اولین سرویس ایمیل تجاری را هم در دهه ۸۰ راه‌اندازی کرد. علاوه بر اینها در دهه ۹۰ جامعه اینترنت (Internet Society) را پایه‌گذاری کرد که سیاست‌ها و استانداردها را تعیین می‌کرد. در سال ۲۰۰۰ نیز به گوگل پیوست. حرکت بعدی او راه‌اندازی اینترنت بین سیاره‌ای است که قرار است با ناسا راه‌اندازی شود. در این پروژه داده‌ها توسط امواج رادیویی و لیزر منتقل خواهند شد.

نکته ۳: اگر عاشق کاری که انجام می‌دهید نیستید، احتمالاً باید به دنبال کار دیگری باشید. استیو جابز، موسس و مدیرعامل سابق اپل یک انقلابی است که نوآوری‌هایش باعث تغییر در ۴ حوزه رایانه‌های شخصی، فیلم‌های انیمیشن، موسیقی و نشر دیجیتال شده است. او به معنای واقعی یک کارآفرین بود. اپل را در پارکینگ خانه‌اش راه‌اندازی کرد و بعد آنرا تبدیل به یکی از پر سودترین شرکت‌ها کرد. او عمیقاً به این نکته باور داشته که پی گرفتن علائق می‌تواند موفقیت را در پی داشته باشد. جابز در سال ۲۰۰۵ خطاب به دانشجویان استنفورد گفت: «شجاعت این را داشته باشید تا به دنبال علاقه قلبی خود باشید. هر چیزی بجز این در درجه دوم اهمیت قرار دارد».

نکته ۴: برای اینکه شرکت شما رشد کند احتمالاً

اول باید به بلوغ برسد.

شریل سندبرگ، مدیر ارشد بخش اجرایی فیس‌بوک قبلاً در خزانه‌داری آمریکا و شرکت گوگل کار می‌کرد. پیام او برای کارمندان این بود که برای تبدیل شدن به یک شرکت با رتبه جهانی اول باید فرهیخته باشید.

نکته ۵: مهم نیست در چه صنعتی فعالیت می‌کنید، آنچه که اهمیت دارد افرادی هستند که در تیم شما هستند.

با اینکه بیل گیتس موسس مایکروسافت از سال ۲۰۰۸ دیگر در مایکروسافت کار نمی‌کند اما حضورش در هر یک از محصولات مایکروسافت نمود دارد. با هدف قرار دادن یک رایانه قدرت گرفته از مایکروسافت بر روی هر میز کار، گیتس شروع به ساخت زبان پایهای آنرا کرد و بعدها کسب‌وکار عظیمی را بر پایه سیستم‌عامل ویندوز پایه‌گذاری کرد. علاوه بر مهارت‌هایش در حوزه فن‌آوری، او معتقد است روابط شخصی مسئله مهمی برای کارآفرینان است. گیتس در مصاحبه‌ای در سال ۲۰۰۵ عنوان کرده است که «به کار گرفتن افرادی که کار کردن با آنها لذت بخش است و همچنین یافتن راهی برای به کار گرفتن همه این استعدادها در کنار هم یکی از بزرگترین چالش‌هاست».

نکته ۶: اطلاع‌رسانی کنید تا شرکت شما امن و مطمئن به نظر بیاید. شرکت اپل همیشه به گونه‌ای عمل می‌کند که اخبار فعالیت‌هایش به گونه‌ای خاص در دنیای فن‌آوری منتشر می‌شود. کتی یکی از دلایل این شیوه اطلاع‌رسانی است. برای سالها کتی دروازه دسترسی رسانه‌ها به استیو جابز بود. کتی کاتن معاون ارتباطات اپل فردی است که تمام فعالیت‌های اطلاع‌رسانی اپل زیر نظرش است. بنابراین اگر شرکتی چینی با افزایش فشار بر روی کارمندان و کارگزارانش محصولی را برای اپل تولید کند این وظیفه کتی کاتن است که اطمینان حاصل کنید که این کار ضربه‌ای به تصویر اپل نمی‌زند.

نکته ۷: صبر داشته باشید. زمان بالاخره نوآوری‌های شما را درک خواهد کرد

آلن تورینگ، از پیشروان هوش مصنوعی از زمانه خویش بسیار جلوتر بود. او در زمانی که هنوز

رایانه‌ای وجود نداشت برنامه شطرنج می‌نوشت و یکی از کارهای جالب او رمزگشایی از ارتباطات آلمانها در جنگ دوم جهانی بود. با اینکه تورینگ در سال ۱۹۴۵ فوت کرد اما تست تورینگ همچنان در حوزه هوش مصنوعی مورد استفاده است.

نکته ۸: برای کارمندان خود یک جو کارآفرینی ایجاد کنید. هیچ وقت نخواهید فهمید کدامیک از کارمندان شما تبدیل به مهره کلیدی شما خواهد شد. ممکن است گوگل توسط ۲ نفر از دانشگاه استنفورد تأسیس شده باشد اما به جرات می‌توان گفت شاخص‌ترین مدیر این شرکت خانم ماریسا مایر کارمند بیستم گوگل و اولین مهندس زن این شرکت بوده است. ماریسا معاون اسبق بخش محصولات مصرفی گوگل و مدیرعامل فعلی یاهو زمانی مسئول بیش از ۱۰۰ امکان و ویژگی مختلف بر روی سایت گوگل بود که از جمله آنها می‌توان به صفحه تمام سفید جستجو، رابط کاربری جی‌میل و پشتیبانی آن از ۱۰۰ زبان اشاره کرد.

نکته ۹: ایجاد مجموعه‌ای از مشتریان علاقه‌مند می‌تواند نام و نشان شما را در سراسر دنیا پخش کند. با کمی کمتر از ۴ میلیون مقاله ویکی‌پدیا جای محبوبی است برای یافتن اطلاعات. اما جیمی ولز، موسس ویکی‌پدیا در نوشتن این مقالات فعال نبوده است. حتی کاربران مجبور شدند برای اینکه او صفحه مربوط به خودش را ویرایش کند کلی به او انتقاد کنند. ولز که قبلاً یک بورس‌باز بود یکی از اولین کسانی است که توانست قدرت برون‌سپاری را به نمایش بگذارد. او برای راه‌اندازی سایتش بر روی نویسندگان علاقه‌مندی که در سراسر دنیا هستند حساب کرده بود.

نکته ۱۰: مدیران با تجربه می‌توانند یک ایده و اندیشه اجرایی را به یک کسب‌وکار جهانی تبدیل کنند. مگ وایتمن، مدیرعامل HP قبل از ورودش به HP در eBay مشغول بود. در مدت یک دهه فعالیتش به عنوان مدیرعامل eBay از شرکتی با ۳۰ کارمند و ۴.۷ میلیون دلار سود سالانه در سال ۱۹۹۸ به شرکتی با ۷.۷ میلیارد دلار و ۱۵۰۰۰ کارمند در سال ۲۰۰۸ تبدیل شد.



بدون استفاده از وسایل سرمایشی خانه تان را خنک کنید!



سرد دارد، از سایبانهایی استفاده کنید که قابلیت نصب و برداشتن داشته باشد و بتوانید در زمستان آنها را بردارید. استفاده از پرده‌های سفید و مات در فصل تابستان ۴۰ تا ۵۰ درصد از گرمای خورشید را که از شیشه عبور می‌کند، کاهش می‌دهد. نصب پرده‌های حصیری در بیرون پنجره که در قدیم بیشتر استفاده می‌شد، می‌تواند ۶۰ تا ۸۰ درصد حرارت را کاهش دهد.

به ویژه پنجره‌های شرقی، غربی و جنوبی خانه نقش مهمی در خنک نگه داشتن هوای داخل خانه در ساعات گرم روز دارد. توصیه می‌شود در ساعات گرم روزهای تابستان پرده‌ها را کنارزنید و شبها پنجره‌ها را باز کنید تا هوای تازه در خانه جریان پیدا کند. سایبان بهتر است با سطح شیشه پنجره زاویه ۴۵ درجه داشته و طول آن نیمی از ارتفاع پنجره را بپوشاند. اگر در منطقه‌ای زندگی می‌کنید که زمستان‌های

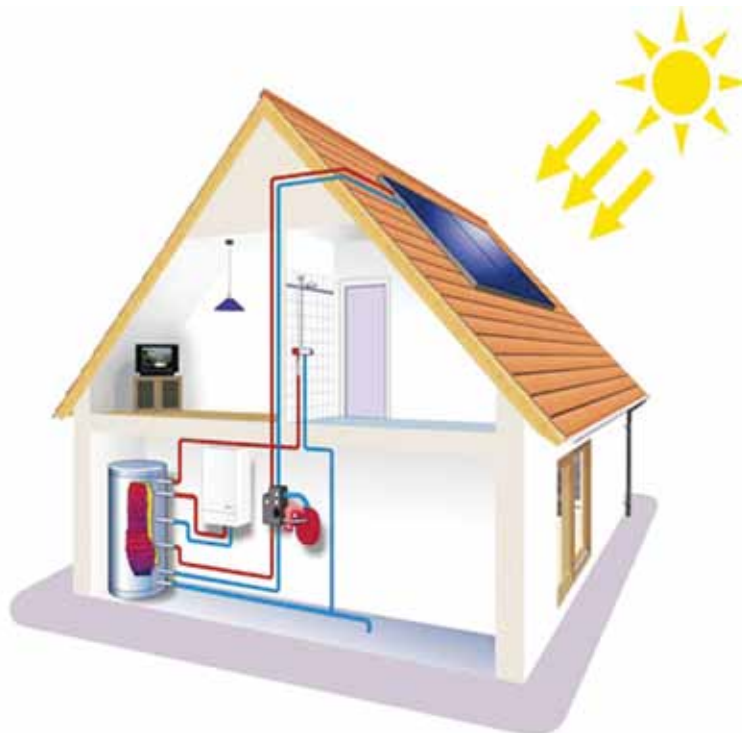
سایبانها با جذب یا بازتاب نور خورشید از ورود آن به خانه به میزان قابل توجهی جلوگیری می‌کنند. نصب سایبان در هر دو سطح خارجی و داخلی پنجره مفید است، اما سایبان‌های خارجی به این دلیل که گرما را قبل از برخورد با پنجره دفع می‌کنند، مناسبتر و موثرتر هستند.

یکی از راههای جایگزین برای خنک کردن خانه، استفاده از راههای طبیعی است؛ به این معنی که بدون استفاده از هیچ وسیله خنک کننده برقی بتوانیم دمای خانه را کاهش دهیم. به گزارش باشگاه خبرنگاران، برای رسیدن به این منظور موثرترین راه این است که گرمایی را که به ساختمان می‌تابد، دفع و از ورود آن به خانه پیشگیری کنیم. مناسب‌ترین روش برای پیشگیری از جذب حرارت و دفع گرما، انعکاس یا بازتاباندن آن است. گرما از چند طریق وارد خانه می‌شود که مهمترین و عمده‌ترین آنها حرارت ناشی از تابش گرمای خورشید است که از پنجره‌ها و سقف وارد خانه می‌شود.

۴۰ درصد از گرمای ناخواسته از طریق پنجره‌ها وارد خانه می‌شود. استفاده از شیشه‌های بازتاب دهنده نور یکی از راه‌های دفع این گرما است. استفاده از این نوع شیشه روی پنجره علاوه بر خنک نگه داشتن خانه از تابش مستقیم نور خورشید به وسایل خانه و کمرنگ شدن مبلمان، پرده‌ها و فرش هم جلوگیری می‌کند. انواع گوناگونی از این شیشه با درجات مختلفی از تیرگی وجود دارد که باید با توجه به آب و هوای منطقه‌ای که در آن زندگی می‌کنید، نوع مناسب را انتخاب کنید.

اگر از پوشش‌های ثابت استفاده می‌کنید، توصیه می‌شود که پنجره‌های جنوبی را با این گونه شیشه‌ها بپوشانید تا در زمستان بتوانید از گرمای نور خورشید استفاده کنید. سایبانها با جذب یا بازتاب نور خورشید از ورود آن به خانه به میزان قابل توجهی جلوگیری می‌کنند. نصب سایبان در هر دو سطح خارجی و داخلی پنجره مفید است، اما سایبان‌های خارجی به این دلیل که گرما را قبل از برخورد با پنجره دفع می‌کنند، مناسبتر و موثرتر هستند. نصب سایبان‌های داخلی و پرده، گرمای ناشی از تابش خورشید را که از طریق پنجره وارد خانه می‌شود، تا ۶۵ درصد کاهش می‌دهد. در حالی که این میزان با نصب سایبانهای بیرونی به ۹۵ درصد می‌رسد.

هنگام نصب سایبان باید شرایط آب و هوایی، تعداد دفعات باز کردن پنجره و نکات دیگر را در نظر بگیرید و نوع مناسب را انتخاب کنید. نصب سایبان برای پنجره‌های بزرگ،





اندیشه زیبایی شناسی در سدها



ترجمه: مهندس فریدون خزاعی
عضو کمیته ملی سدهای بزرگ ایران
(IRCOLD)

قسمت اول

هارولد کروزر / مهندس مشاور، سونیس



شکل ۱: طرح لوکوربوزیه "le Corbusier" از سد بهاکرا Bhakra در هند در سال ۱۹۸۵ در زمان ساخت از وی خواسته شد که ساختار معماری سد را بررسی کند اما با توجه به آنکه ساختمان سد در آن زمان مراحل پایانی را طی می کرد تنها تعداد اندکی از پیشنهادات او قابل اجرا بود برگرفته از:

Le Corbusier, Euvre
complete 1952-1957 .

بالا رفتن عظمت، اعتبار و زیبایی محیط اطراف خود گردد. ما در اینجا رابطه بین عملکرد سازه و زیبایی شناسی و همچنین اثرات دوسویه مهندسی و مقوله هنر را بر اساس مقاله خردمندانه و روشننگر آقای دکتر «هارالد کروزر» ارائه می دهیم. این مقاله آشکارا به این نکته اشاره می کند که: بزرگترین سدهای جهان، از هر سازه تمدن جدید بشری بزرگترند و اینکه این سازه های غول آسا (صرف نظر از اینکه مقوله زیبایی شناسی در آن رعایت شده یا خیر) می توانند برای طراحان و ناظرین آن ها واقعیت های اساسی از نظر نما و هماهنگی با محیط پیرامون خود ایجاد کنند.

ترکیب بندی سدها در تئوری های رسمی معماری

تئوری های رسمی معماری از برآیند نسبی طرح های موفق که

نظریه کاربرد در زیبایی در سدها

طراحی و ساخت یک سد بزرگ و عملکرد خوب و کارآمد آن، با تصمیم های جدی که در برای مقابله با چالش های طبیعی مانند: زمین شناسی، هیدرولوژی و ... گرفته می شود پیوند مستقیمی دارد. بدیهی است که برخورد مؤثر و اقتصادی با این چالش ها هدف هر مهندس کارآزموده ای می باشد.

صرف نظر از برآورد و تأمین نیازهای اساسی یک پروژه سدسازی، موضوع دیگر دستیابی به مقوله مهم ظرافت نما و هماهنگی و هم نمایی سازه با محیط زیست اطرافش است که رعایت آن بُعد تازه ای به منظر سازه می افزاید. باید بیان داشت که نتایج این امر چنان قابل توجه اند که یک سازه بزرگ مثل سد می تواند نشانه و نمایانگر تقارن، سادگی و زیبایی باشد و باعث



را از دیدن سوژه ای خاص در بر می گیرد نتیجه احساسی است که هنگام طراحی و ساخت سوژه از شناخت همان افکار حاصل شده و احساس می شود بدین معنی که اعمال زیبایی کسب مالکیت یک پروژه نیست بلکه استنباطی است که از درک خالص انسانی از آن پروژه بدست می آید. مهمترین عامل ساخت یک سد درک انسانی مهندس در هنگام طراحی آن می باشد که متأسفانه خلأ عنصر زیبایی در آن بسیار چشمگیر است.

نظم به عنوان پیش نیاز زیباشناسی

ضوابط و چارچوب های رسمی معماری برای معرفی نظم ذاتی در سازه ها و ارتباط آن با محیط زیست بکار می روند. قوانین مذکور بر پایه وجود شرایط فیزیکی لازم تدوین شده اند و همانطور که قبلاً اشاره شد سدها فقط در محدوده قوانین فوق می توانند مورد ارزیابی قرار گیرند و مطالب پیش رو لزوماً مربوط به این موضوعات خاص می باشند. گسترش تاریخی قوانین رسمی، معماران و مهندسان را از زمان پیدایش اعداد به خود مشغول کرده است. تناسبات کروی فیثاغورث نشان می دهد که در جهان هر چیز فقط در زمانی می تواند منطقی و قابل قبول باشد که وابسته به نسبت های درست باشد و نسبت طلایی فیثاغورث به کاربرد نسبت اعداد تا قرن ۱۷ در فرم های معماری منجر شده است. در دوران مدرن، «لوکوربوزیه» و دیگران نیز به تئوری نسبت ها بازگشته اند. زیرا جاذبه نسبت های هندسی در این واقعیت نهفته است که آنها نوعی از نظم را که لازمه زیبایی است فراهم می کنند. تلاش برای بکار گرفتن زیبایی در مهندسی سدسازی شامل سه قسمت می شود: تکرار، توازی و ایجاد زوایای قائمه. ادامه دارد

ترکیب کاربرد مسائل فنی و نیازهای زیبایی در آن به عنوان یک اصل به اجرا گذاشته می شود پایه گذاری شده اند. این مسئله را در مورد ساخت سازه ای مثل سد که بیش از هر سازه ای دیگر از نقطه نظر زیبایی نادیده گرفته شده به شرح زیر می توان بررسی کرد:

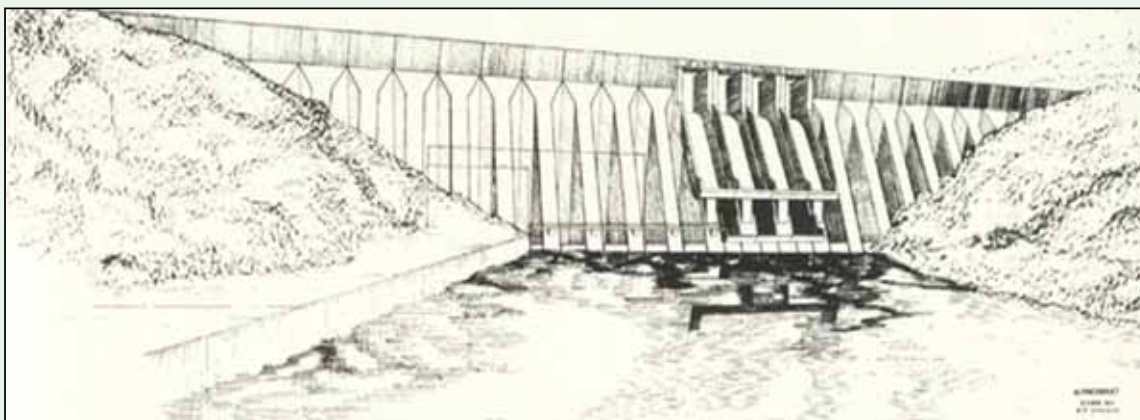
حفظ و نگهداری آب در یک سد با سرمایه گذاری اولیه مطلوب و محاسبات دقیق و نظارت مناسب به معنای رضایت از عملکرد آن می باشد و در نهایت این موارد مجموعه اقداماتی است که با کمترین هزینه به ساخت یک سد پایدار و آب بند منجر می شود. مصالح ساخت یک سد و همچنین مکانیسم باربری آن الزاماتی را برای ساخت آن از نظر شکل ایجاد می نماید. که همه آنها تعیین کننده اشکال انواع اصلی سدهای، خاکی، وزنی، پایه دار و قوسی می باشند. تعداد اندکی از سدها که خارج از این موارد طراحی شده اند عمدتاً نتیجه نبوغ مهندسین فرانسوی هستند.

از سوی دیگر ملاحظات زیبایی شناسی در طراحی یک سد در مقایسه با الزامات کاربردی و فنی آن، جزء موارد فرعی می باشند به همین دلیل ابعاد و مصالح ساخت و شکل یک سد به دلیل مسائل زیبایی تغییر نخواهد کرد.

«لوکوربوزیه - Le Corbusier» به ایجاد زیبایی در سدها مشهور می باشد و امروزه به راهنمایی او برخی از سدها در فرانسه، انگلیس و سوئیس با رعایت اصول زیبا سازی ساخته شده اند که البته از جمله استثنائات می باشند.

استنباط یک مهندس از هنر:

معماری به عنوان یکی از شاخه های هنر، ارزش کیفی موضوعی را که مورد تجربه قرار می گیرد به منصف ظهور می رساند. به گونه ای که پس از پایان پروژه می توان اظهار نظر کرد که نتیجه کار زیباست یا خیر! اماونل کانت عقیده دارد: امواج زیبایی که افکار یک بیننده



شکل ۲: سد پشت بند دار، نوعی سد که در آن نظم فرعی از طریق تکرار عناصر مشابه ایجاد می شود. شکل بالا: سد لتیان در ایران. شکل پایین سد المسیرا "Al Massira" در مراکو. پشت بندها به صورت ممتد منظم به چشم می آیند. در سد المسیرا این تداوم توسط سرریز شکسته شده است. با این وجود طراحی سرریز به صورت یک واحد مجزا این احساس را در بیننده ایجاد می کند که پشت بند در زیر آن هم ادامه دارد. برگرفته از ارشیو ب. فرهنگی. IRCold و AF_Consult.



باسمه تعالی

شَهْرُ الرَّمْضَانَ الَّذِي أُنْزِلَتْ فِيهِ الْقُرْآنُ

برای آغاز سخن در مورد ماه مبارک رمضان بهتر آن دیدیم که
با شعری از مولانا به توصیف و پیشواز این ماه بزرگ و شریف
خداوند برویم. مولانا اینگونه می‌فرماید:
این دهان بستی دهانی باز شد
تا خورنده لقمه‌های راز شد
لب فرو بند از طعام و از شراب
سوی خوان آسمانی کن شتاب
آب کم جو تشنگی آور به دست
تا بجوشد آبت از بالا و پست

گر تو این انبان زنان خالی کنی
پر ز گوهرهای اجلالی کنی
طفل جان از شیر شیطان باز کن
بعد از آتش با ملک انباز کن
چند خوردی چرب و شیرین از طعام
امتحان کن چند روزی در صیام
چند شبها خواب را گشتی اسیر
یک شبی بیدار شو دولت بگیر



حلول ماه مبارک رمضان را بر مسلمانان جهان و ایران تبریک و تهنیت عرض می‌کنیم.
امید است از برکات و حسنات این ماه شریف که منبع و منشأ الطاف خفیه خالق بر اطراف جلیه مخلوق است توشه‌ها افزائیم و از
خیرات و میراث آن بهره‌های بسیار فراهم سازیم. آمرین بالمعروف را با صدق نیت بپذیریم و از مناهای بالمنکر با پاکیزگی طینت
ببرهیزیم. کوله باری از ملکات انسانی و برکات ربانی فراراه خود سازیم و نقشه راهی و طرح کاری نو در اندازیم. عادات دیرینه
کناری گذاریم و راه در خرق آن سپاریم که حافظ بزرگ می‌فرماید:
از خلاف آمد عادت به طلب کام که من
کسب جمعیت از آن زلف پریشان کردم
با آرزوی توفیق الهی و استعانت از بارگاه خداوندی در پذیرش طاعات و عبادات همگان؛ امید آن داریم که خداوند بزرگ این ماه
را مصدر صدور سلامت و سعادت و زمینه‌ساز دستیابی به نعمات دنیوی و معنوی برای مسلمانان جهان قرار دهد.
کمیسئون انتشارات

فرست را مغتنم شمرده
شهادت مظهر عدالت و هدایت، منبع فیضان خداوند سبحان بر روی زمین، حضرت امیرالمؤمنین علی علیه‌السلام را به تمامی
مسلمانان جهان و شیفتگان کرامت انسان در تمامی عصرها و دورانها، از حال تا آینده تسلیت و تعزیت عرض می‌نمائیم.
با این امید که رهروان و پیروان صدیق حضرتش باشیم.



بررسی سیاست‌های بخش مسکن در گفت‌وگوی «اعتماد» با رییس سازمان ملی زمین و مسکن

سودجویان بخش مسکن دوام نمی‌آورند

طرح مسکن مهر در دولت نهم آغاز شد تا بتواند نیاز انباشته مسکن را پاسخ دهد و توانست متقاضیان بسیاری را به سمت خود بکشد اما مکان‌یابی زمین‌های آن به گونه‌ی صورت گرفت که نتوانست پاسخگوی همه متقاضیان باشد و این امر در واقع انتقادی بود که از ابتدای طرح توسط کارشناسان مطرح می‌شد. در این راستا بالاخره دولت اوایل سال جاری به این نتیجه رسید که طرحی را برای افرادی که نمی‌خواهند از پایتخت خارج شوند، اجرا کند. البته هنوز جزئیات این طرح که مسکن مهر تهران نام گرفته، مشخص نیست و اطلاعات به دست آمده نشان می‌دهد در تهرانساز ساخت و ساز این واحدها آغاز شده است. آنچه در ادامه می‌آید، بررسی طرح مسکن مهر از ابتدا تاکنون و چگونگی اجرای طرح جدیدی است که پنج سال از جدیت و تاکید دولت برای اجرای طرح مسکن مهر می‌گذرد؛ در این زمینه گفتگو با معاون وزیر راه و شهرسازی و رییس سازمان ملی زمین و مسکن انجام شده است. در این گفتگو احمد اصغری مهرآبادی با بیان اینکه ۳۵ هزار هکتار زمین از دستگاه‌های دولتی به مسکن مهر اختصاص داده شد که ارزشی بالغ بر ۲۰ هزار میلیارد تومان دارد، می‌افزاید: اجرای این طرح بخش مسکن را صد درصد تحت تاثیر قرارداد و بررسی بازار مسکن نیز چنین امری را تایید می‌کند چرا که طی سه سال گذشته قیمت مسکن همواره کمتر از نرخ تورم رشد کرده است. وی با اشاره به این که در طرح مسکن مهر عمدتاً به گروه‌هایی که نیازمندترند، یعنی خانوارهای کم‌درآمد، پرداخته شده است، می‌گوید: در داخل شهر تهران فعلاً برنامه ساخت ۷۰ هزار واحد را در دست اجرا داریم و ممکن است در سایر کلانشهرها نیز چنین طرحی اجرا شود. مشروح این گفت‌وگو در ادامه می‌آید.



می‌داد یک و نیم میلیون واحد مسکونی کسر داریم. البته عمده کمبود مربوط به افراد کم‌درآمد بود که موفق نشده بودند طی سال‌های گذشته وارد بازار مسکن شوند، زیرا درآمدی کمتر از قیمت مسکن داشته‌اند.

عملیات اجرایی طرح تقریباً از سال ۸۷ آغاز شد و در سال ۱۳۸۸ سرعت گرفت به طوری که در پایان سال ۱۳۹۰ برنامه مسکن مهر، ساخت یک میلیون و ۸۵۰ هزار واحد بود که از این میزان سهم سازمان ملی زمین و مسکن ۹۷۰ هزار واحد در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر جمعیت بود که از این تعداد تا پایان سال

حدود پنج سال از آغاز طرح ملی مسکن مهر گذشته است، با توجه به اینکه سازمان ملی زمین و مسکن نقش مهمی در مکان‌یابی و واگذاری واحدهای مسکن مهر داشته، گزارشی از فعالیت‌های این سازمان در مسکن مهر ارائه کنید و اینکه چه میزان زمین به این طرح اختصاص یافته است؟

سال‌های ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵ کارهای کارشناسی و مطالعاتی در وزارت مسکن و شهرسازی سابق انجام شده بود که طرحی با عنوان طرح جامع مسکن، خروجی آن مطالعات بود که نشان

۹۰، حدود ۴۱۶ هزار واحد تکمیل و ۲۱۰ هزار واحد تحویل داده شد. ما بقی واحدها نیز آماده است، البته برای اینکه بتوانیم واحدها را سریع‌تر به متقاضیان نیازمند تحویل بدهیم، بخشنامه‌یی را به استان‌ها ابلاغ کردیم که در مواردی که تعداد واحدها کمتر از صد واحد است، منتظر افتتاح رسمی نمانند. اما درباره زمین‌های واگذار شده به این طرح باید گفت ۳۵ هزار هکتار زمین از دستگاه‌های دولتی به مسکن مهر اختصاص داده شد که ارزشی بالغ بر ۲۰ هزار میلیارد تومان دارد.

برنامه وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن مهر در سال جاری به چه صورت است؟

وزارت راه و شهرسازی برای تکمیل یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکن شهری و روستایی در سال جاری برنامه‌ریزی کرده است که به طور مشخص ۳۰۰ هزار واحد روستایی است

که مسئولیت آن بر عهده بنیاد مسکن است. اما از یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد شهری، ۶۰۰ هزار واحد سهم سازمان ملی زمین و مسکن در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر جمعیت است. ۳۰۰ هزار واحد در شهرهای جدید، ۱۸۰ هزار واحد در شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۵ هزار نفر و ۱۲۰ هزار واحد هم در بافت‌های فرسوده ساخته می‌شود. بنابراین ۵۰ درصد واحدهای شهری مربوط به سازمان ملی زمین و مسکن است که در این راستا از ابتدای سال، ۹ افتتاح انجام شده و حدود ۵۰ هزار واحد به مردم تحویل داده شده و حدود ۸۰ هزار واحد نیز آماده افتتاح است. البته در سال جاری بنا نداریم در سطح استان‌ها قرارداد جدیدی ببندیم، سیاست وزارت راه و شهرسازی حمایت از طرح مسکن مهر خودمالک است و پیش‌بینی شده ۳۰۰ هزار

واحد مسکن مهر خودمالک نیز امسال شروع و ساخته شود. اما اگر در شهری نیاز وجود داشته باشد، از طریق تفاهمنامه سه‌جانبه اقدام به ساخت مسکن مهر می‌کنیم، چراکه در اغلب استان‌ها بیش از میزان نیاز، واحدهای مسکونی ساخته شده و برنامه‌ریزی کردیم که تا دو سال آینده هم اگر متقاضی وجود داشته باشد، مسکن داشته باشیم.

قیمت ساخت این واحدها توسط پیمانکاران چه میزان

تعیین شده است؟

قیمت ۳۱۰ هزار تومان تعیین شده است، اما این رقم قیمت پایه است که با توجه به امکانات و ویژگی‌های واحدها افزایش می‌یابد، اما به طور کلی قیمت‌های عرضه این واحدهای مسکونی نسبت به واحدهای همجوار آن پایین‌تر خواهد بود و جزییات شرایط و قیمت پس از اینکه به مرحله اسکلت رسید، تعیین می‌شود.

اجاره زمین‌های ۹۹ ساله مسکن مهر به چه صورت خواهد بود؟

طبق مقررات اقساط زمین‌ها ۲۰ درصد قیمت منطقه‌یی در هر سال خواهد بود، البته باید توجه کرد که قیمت منطقه‌یی چندان بالا نیست، به عنوان مثال اگر قیمت زمینی متری ۱۰۰۰ تومان باشد، ۲۰ درصد آن ۲۰۰ تومان می‌شود که با توجه به سهم عرصه هر واحد، میزان اقساط تعیین خواهد شد و به صورت سالانه دریافت می‌شود.

عملکرد تعاونی‌ها در ساخت مسکن مهر را چگونه ارزیابی می‌کنید با توجه به اینکه از ابتدای دولت دهم ساخت و سازها بیشتر توسط انبوه‌سازان و به صورت تفاهمنامه‌های سه‌جانبه انجام شد؟ آیا به طور کلی تعاونی‌ها موفق عمل کردند یا واگذاری ساخت به انبوه‌سازان نتیجه عدم موفقیت تعاونی‌ها بود؟

از مجموع سهم سازمان ملی زمین و مسکن حدود ۴۰۰ هزار واحد توسط تعاونی‌ها ساخته می‌شود. اما درباره عملکرد تعاونی‌ها می‌توان گفت بیش از ۶۰ درصد با حمایت‌ها و کمک‌های وزیر راه و شهرسازی موفق عمل کرده‌اند، حدود ۲۰ درصد تعاونی‌ها کارشان

نیمه تعطیل یا متوقف است که یا ناشی از ضعف مدیریتی است یا به دلیل میزان آورده متقاضیان است که کافی نیست. در این راستا وزیر راه و شهرسازی تاکید کرده است کسانی که هنوز کار را شروع نکرده یا پروژه‌های آنها متوقف یا نیمه تعطیل هستند، در قالب تفاهمنامه سه‌جانبه به کار ادامه دهند. تاکنون نیز درباره چندین پروژه چنین اتفاقی افتاده است و تبدیل به تفاهمنامه سه‌جانبه شده، که البته برخی از تعاونی‌ها هم از این اقدام رضایت دارند.

مهر عمدتا به گروههایی که نیازمندترند، یعنی خانوارهای کمدرآمد، پرداخته شده است. ولی این امر نمی تواند نافی وظیفه ما در ارتباط با گروههای دیگر از جمله خانوارهای میاندرآمد باشد، این گروهها با حمایتهایی کمتر از گروههای کمدرآمد، از جانب دولت، می توانند به راحتی وارد بازار مسکن شده و نیاز خود را برطرف کنند.

علاوه بر این، با اجرای برنامه های حمایتی برای اقشار میاندرآمد، معتقدیم بازار مسکن نیز تنظیم خواهد شد و با افزایش عرضه، بازار مسکن در شهر تهران نیز کنترل خواهد شد.

در همین راستا در داخل شهر تهران فعلا برنامه ساخت ۷۰ هزار واحد را در دست اجرا داریم و ممکن است در سایر کلانشهرها نیز چنین طرحی اجرا شود. این واحدها در برخی مناطق شهر تهران ساخته خواهد شد و فعلا اراضی آن شناسایی شده و در بعضی مناطق مانند تهرانسر نیز کار شروع شده است.

برخی معتقدند جو روانی تاثیر حدود ۷۰ درصدی بر قیمت مسکن دارد، آیا چنین مساله ای درست است و اصلا سوداگران چقدر در برهم زدن وضعیت بازار موفق می شوند؟

از آنجا که تصمیمات دولت برای حل مسکن و ساماندهی بازار جدی است، تلاش سوداگران سودجو دوام نخواهد داشت. مردم نیز از این مساله اطلاع دارند و شاهد آن استقبال خوبی است که از ثبت نام مسکن مهر در شهر جدید پردیس صورت گرفت. بنابراین می توان گفت با افزایش عرضه از طریق مسکن مهر قیمت ها مهار خواهد شد.

درباره حضور سوداگران آیا برنامه ای برای جلوگیری از ورود این افراد به بخش مسکن در وزارت راه و شهرسازی وجود ندارد؟ با توجه به اینکه پس از آغاز روند کاهش قیمت ارز و طلا مجددا بخشی از سرمایه ها وارد بازار مسکن شده است.

از آنجا که در حال حاضر بخش عمده ساخت و ساز در کشور مربوط به طرح مسکن مهر است، این طرح با ایجاد زمینه مناسب برای جذب نقدینگی در تولید مسکن، برای پوشش تقاضای مصرفی موجود در بازار، از جایگاه ویژه ای در کنترل سطح عمومی قیمت ها برخوردار است. به عبارت دیگر با افزایش سرمایه گذاری در بخش مسکن و سوق دادن آن در جهت پاسخگویی به تقاضای مصرفی جامعه، قیمت ها افزایش نمی یابند.

آیا سوق نقدینگی با توجه به اینکه عده ای به دنبال سودهای کلان هستند، افزایش قیمت ها را در پی ندارد؟

همانطور که گفته شد، طرح مسکن مهر با توجه به ایجاد زمینه مناسب برای جذب نقدینگی در تولید مسکن، نقش ویژه ای

درباره مسکن مهر، از نظر شما واگذاری زمین برای ساخت واحدهای مسکونی چقدر توانست در کنترل قیمت ها و بهبود وضعیت بخش مسکن موثر واقع شود؟

به اعتقاد من اجرای این طرح بخش مسکن را صد درصد تحت تاثیر قرار داده است، بررسی بازار مسکن نیز چنین امری را تایید می کند چرا که طی سه سال گذشته قیمت مسکن همواره کمتر از نرخ تورم رشد کرده است. البته اوایل سال جاری تحت تاثیر جو روانی مقداری قیمت ها بالا رفت و اطمینان داریم که این روند ادامه نخواهد داشت.

از سوی دیگر اگر برنامه تهیه شده محقق و ساخت و ساز در کشور و به ویژه تهران از شتاب بیشتری برخوردار شود، قیمت مسکن مهار خواهد شد.

از ابتدای اجرای طرح مسکن مهر انتقاداتی نسبت به محل واقع شدن زمین ها وجود داشت و اکنون ساخت مسکن در داخل تهران به گونه ای بازگشت و توجه به نظرات منتقدان مسکن مهر است؛ آیا بهتر نبود چنین طرح هایی از ابتدا در داخل کلانشهرها و به ویژه پایتخت انجام می شد؟

در ابتدا دولت تصمیم گرفت که نیاز کلانشهرها توسط شهرهای جدید پاسخ داده شود. همچنین بنا شد بخشی از این نیاز هم با احیای بافت فرسوده که همه امکانات و زیرساخت ها را در بر دارد، تامین شود. در شهر تهران هم با کمبود زمین دولتی مواجه بوده ایم و از سویی نمی خواستیم تهران بیش از این بزرگ شود ولی در ادامه ساخت و سازهای مسکن مهر معلوم شد برخی متقاضیان مسکن که از اقشار متوسط و متوسط به بالا هستند و واجد شرایط نیز هستند، تمایلی ندارند در شهرهای اطراف تهران صاحب خانه شوند، لذا سیاست گذاری شد که در حد امکان در تهران هم مسکن احداث شود.

در داخل پایتخت چه میزان کمبود واحد مسکونی وجود دارد و اساسا چند واحد باید ساخته شود تا مشکل مسکن تهران حل شود؟

همان طور که قبلا نیز بیان شد، بخشی از کمبود واحدهای مسکونی را شهرهای جدید اطراف تهران و بخشی را نیز شرکت عمران و بهسازی شهری در بافت های فرسود تامین می کند و اخیرا چندین هزار واحد هم توسط مسکن و شهرسازی استان تهران شروع شده که البته ثبت نام از متقاضیان واجد شرایط متعاقبا اعلام خواهد شد و تا حدی کمبود واحد مسکونی در تهران را جبران خواهد کرد.

طرح مسکن تهران که از اوایل سال جاری مطرح شده، به چه صورت است؟

وزارت راه و شهرسازی به استناد اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، موظف به تامین مسکن برای کلیه افراد کشور، به ویژه آنها که نیازمندترند، است. در طرح مسکن



در کنترل سطح عمومی قیمت‌ها ایفا می‌کند. این طرح از یک سو با توجه به سهم آورده نقدی هر خانوار متقاضی مسکن مهر و تسهیلات بانکی در نظر گرفته شده به ازای هر واحد مسکونی،

نقدینگی زیادی جذب تولید مسکن می‌کند و با توجه به اینکه متقاضیان مسکن مهر با یک وقفه زمانی تسهیلات دریافتی را به صورت اقساط بازپرداخت خواهند کرد، در سال‌های پس از اجرای طرح، فرآیند بازپرداخت تسهیلات می‌تواند به عنوان ابزاری در جهت مهار تورم عمل کند. از سوی دیگر این طرح با حذف قیمت زمین از هزینه تمام شده ساخت و بهره‌وری از زمین، اعمال تمهیدات و تخفیف‌های موثر سبب تقویت سمت تقاضا و سوق دادن مسکن از یک کالای سرمایه‌ی به سمت واقع‌سوالی که مدنظر شماسست بیشتر مربوط به مسکن لوکس

است که گزارش‌های بانک مرکزی هم حاکی از آن است که ساخت مسکن در بخش خصوصی نیز بیشتر گرایش به سمت برطرف کردن تقاضای مصرفی خانوارهای میان‌درآمد دارد.

درباره شهر جدید پردیس اگرچه ثبت نام با استقبال بسیاری روبه‌رو شد، اما برخی به دلیل اینکه یک سال زمان تا پایان کار دولت دهم باقی مانده، نگران عدم تحویل واحدها هستند. آیا تضمینی برای تکمیل این واحدها وجود دارد؟ با توجه به اینکه زمان ساخت ۱۸

ماه اعلام شده است.

اولا با برنامه‌ریزی‌هایی که انجام شده، بخش عمده‌ی از این واحدها به مرحله اتمام و بهره‌برداری خواهند رسید. به علاوه همان‌طور که این دولت تمام تعهدات دولت‌های گذشته را قبول کرده و اجرا می‌کند، دولت‌های بعدی نیز قطعاً کارهای نیمه تمام باقی‌مانده را چون منافع مردم را در پی دارد، به اتمام خواهند رساند.

به طور کلی روند استقبال از مسکن مهر را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

مردم به تدریج به طرح مسکن مهر اعتماد کرده و بیشتر از آن استقبال کردند. اوایل شاید استقبال چندان زیاد نبود، اما وقتی مسکن مهر به مرحله افتتاح رسید، تعداد متقاضیان افزایش یافت.

طرح مسکن مهر ویلایی به کجا رسید؟

این طرح از تاکیدات ویژه رئیس‌جمهوری است و در این استان، استا، استا، ها، فا، س، کرمانشاه، یزد، خراسان، لرستان و سایر استان‌هایی که امکانات برای واگذاری زمین وجود دارد، واحدهایی توسط تعاونی‌ها یا از طریق تفاهمنامه سه‌جانبه ساخته می‌شود که اغلب زمین‌های آن ۹۹ ساله است. البته منظور از مسکن مهر ویلایی، واحدهایی است که در دو طبقه ساخته می‌شود و راه دسترسی دو طبقه مجزا است و هزینه ساخت این واحدها تقریباً با سایر واحدهای مسکن مهر یکسان است.

به عنوان سوال پایانی، سازمان ملی زمین و مسکن چه مسوولیتی درباره زمین‌خواری‌های صورت گرفته دارد؟

وظیفه حفظ و حراست از اموال عمومی بر عهده سازمان ملی زمین و مسکن است، البته شورای حفظ حقوق بیت‌المال هم به موضوع زمین‌خواری می‌پردازد که سازمان ملی زمین و مسکن هم عضو این شورا است. در واقع این سازمان حساسیت ویژه‌ی برای حفظ اراضی مذکور دارد که در این راستا طی ۱۰ سال گذشته برای ۲۶ هزار پرونده به مساحت ۲۸۲ هزار هکتار به نفع دولت رای صادر شده است و با تشکیل شورای حفظ حقوق بیت‌المال، اقدامات بسیار موثری در این خصوص صورت می‌پذیرد و این روند همچنان با شتاب پیش می‌رود.



حرکت‌های تعزیراتی و دو خلاف

مهندس محمدعلی پورشیرازی / کارشناس حوزه مسکن

مشکل اشتغال و آموزش را حل کند تا انگیزه‌یی برای مهاجرت به شهرهای بزرگ وجود نداشته باشد؛ البته این مساله، دامنه گسترده‌یی برای برنامه‌ریزی می‌خواهد. ما همیشه سراغ مسکن و درمان می‌رویم، هیچ گاه به پیشگیری فکر نمی‌کنیم. در واقع به‌دنبال قوی شدن بدن نیستیم که بیماری را شاهد نباشیم، می‌گذاریم اول مریض شویم و سپس سراغ درمان می‌رویم. این در حالی است که ما باید به موضوع پیشگیری و فرهنگ‌سازی توجه کنیم. سراغ تعزیرات برای حل مشکل مسکن می‌رویم و از اصل قضیه و مشکلات غافل هستیم. تعزیرات بدترین نوع حرکت و سیاست است زیرا زمینه را برای ایجاد دو شغل فراهم می‌کند؛ یکی دلالتی و دیگری ایجاد حرکت خلاف و قراردادهای به صورت روشن و شفاف بسته نمی‌شود. هیچ گاه سیستم تخته شالقی جواب نداده است و برعکس، منع شدن از کاری، حریصی را به‌دنبال دارد. همه اینها به این دلیل است که ما صنعت ساختمان را خیلی کوچک گرفتیم و این در حالی است که این صنعت، یکی از استراتژیک‌ترین موضوع‌های هر کشور و صنعت مادر است. صنعت ساختمان با ۲۷۴ حرفه مستقیم و غیرمستقیم ارتباط دارد و هر حرکت مستقیم و غیرمستقیمی در بخش مسکن اثرگذار است.

در اکثر نقاط دنیا، مسکن یک کالای سرمایه‌یی به‌شمار نمی‌رود، کالای مصرفی است. در کجای دنیا می‌بینید که فردی که دارای نقدینگی است، مسکن بخرد؟ بهتر است در این زمینه نگاهی به تاریخ داشته باشیم. در جنگ جهانی دوم مسکن خیلی مهم بود؛ زیرا خرابی‌های بسیاری در جریان جنگ به وجود آمده بود. پس از آن، کشورهایی که با مشکل مسکن دست به گریبان بودند، شرکت‌های اجاره‌یی راه‌اندازی کردند که از طریق آنها، به‌راحتی حتی در عرض یک روز می‌شد خانه تهیه کرد. برای مثال، در پاریس ساختمانی پنج طبقه وجود دارد که کار آن، فقط اجاره دادن است. اما ما به تشکیل چنین شرکت‌هایی اهمیت نمی‌دهیم. از سوی دیگر، شناور شدن جمعیت و مهاجرت مردم از روستاها به شهرها، مساله‌یی است که ما با آن روبه‌رو هستیم. این در حالی است که دولت باید جلوی شناور شدن جمعیت را بگیرد و نیاز شهرستان‌های کوچک را سر و سامان دهد. مسکن‌مهر در شناور شدن جمعیت بی‌تاثیر نبود. مسکن‌مهر نباید در شهرهای بزرگ ساخته می‌شد؛ زیرا جابه‌جایی از روستاها به شهرها را برعکس کرد. اینکه دولت مهاجرت را معکوس کند، من هم قبول دارم. دولت باید حوزه اقتصاد کلان را به‌گونه‌یی شکل می‌داد که

نگاه‌های جزیره‌ای در بخش مسکن را کنار بگذارید

عبدالحمید انصاری / مشاور رییس کل بانک مرکزی

می‌دهد. بر این اساس، بخش مسکن تاکنون نقدینگی بسیاری را به خود جذب کرده و مانع ورود آن به حوزه‌های صنعت و کشاورزی و خدمات شده است. شاید همه بر این موضوع اتفاق نظر دارند که برای این موضوع باید تمهیداتی اندیشیده شود. باید بگویم اگر حوزه‌های دیگر در ارتباط با مسکن نظام‌مند تعریف نشوند، به طور دائم سیلان نقدینگی را داریم و نمی‌توانیم آن را کنترل کنیم؛ چراکه نقدینگی عظیمی در جامعه سرگردان است و این نقدینگی به‌دنبال حوزه‌هایی می‌گردد که سودآوری داشته باشد. فراموش نکنیم ما در مقطعی قرار داریم که مسکن در حال تبدیل شدن به یک معضل است و شاید بتوان راه‌حل‌های مقطعی برای رفع مشکل به‌کار برد.

در واقع قوانین سیستم مالی و پولی کشور می‌تواند جلوی این گونه فعالیت‌های مخرب اقتصادی را بگیرد. از سوی دیگر، هماهنگ نبودن سیاست‌های کلان اقتصادی و تاثیر آنها روی بخش مسکن باعث می‌شود در این حوزه با معضل روبه‌رو شویم که از نگاه‌های جزیره‌یی در این بخش باید خودداری کرد.

بحث مسکن و افزایش اجاره، موضوع قرن اخیر کشور است. اگر نگاهی به گذشته داشته باشیم، می‌بینیم از دهه ۵۰ که بحث تورم در کشور جدی شد، به‌خصوص از سال ۵۳ با جهش قیمت نفت، قیمت‌ها افزایش پیدا کردند. از آن دوره تاکنون، همواره تمهیداتی از جانب مسوولان برای کنترل بخش مسکن و هماهنگ کردن رشد قیمت مسکن و اجاره با درآمد متوسط و میانگین مردم اتخاذ شده که گاهی، برخی سیاست‌ها موثر واقع شده و برخی مواقع هم اثرات منفی داشته است.

ما به فشار هزینه‌های مسکن به خانوار آگاه هستیم. در کشور ما به‌خصوص در شهرهای بزرگ، هزینه مسکن بسیار جدی است و گاهی بیش از ۷۰ درصد درآمد یک حقوق‌بگیر را به خود اختصاص می‌دهد. حتی برای عده‌یی که در دهک پایین درآمدی جامعه قرار دارند، این فشارها بیشتر است.

آمارها نشان می‌دهد مسکن، شاخص پیشتاز در کشور ما است که آثار بسیار جدی هم در حوزه خانوار و هم در بخش اقتصاد کلان دارد و بسیاری از بخش‌های اقتصادی را تحت‌تاثیر قرار

اعتبار نوسازی از توان دولت خارج است



گروه اقتصادی؛ سال‌هاست که بر نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده که با سه ویژگی نفوذناپذیری (عرض ۵۰ درصد معابر در منطقه کمتر از ۶ متر)، ریزدانی (مساحت ۵۰ درصد پلاک‌ها مساحتی کمتر از ۲۰۰ متر) و ناپایداری در برابر حوادث طبیعی شناسایی می‌شوند تاکید می‌شود تا علاوه بر جلوگیری از خسارات جانی و مالی ناشی از بروز حوادث طبیعی، سطح خدمات و رفاه در این مناطق افزایش یابد. اما با وجود همه امکانات و تسهیلاتی که توسط دولت برای احیای این مناطق در نظر گرفته شده، باز هم رسیدن به هدف برنامه پنجم مبنی بر احیای سالانه ۱۰ درصد از ۷۲ هزار هکتار بافت فرسوده کشور با تسهیلات و امکانات دولتی محقق نخواهد شد. بنابراین به نظر می‌رسد تنها حضور مردم و ایجاد بسترهای مناسب توسط دولت برای حضور هر چه بیشتر انبوه‌سازان، حیات دوباره‌یی را به این مناطق باز می‌گرداند. در این راستا **معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری** با تشریح اقدامات انجام‌شده برای نوسازی این مناطق و تعامل با شهرداری‌ها می‌گوید: دو میلیون و ۲۰۰ هزار واحد در بافت فرسوده وجود دارد که با انجام عملیات نوسازی حدود شش میلیون واحد تولید می‌شود و می‌تواند نقش بسزایی در حل مشکل مسکن ایفا کند. **مجید کیانپور** با اشاره به اینکه جلب مشارکت بخش خصوصی و رشد روند ساخت و سازها در بافت فرسوده نشان از موفقیت در این بخش دارد، از ساخت هزار واحد مسکن ویژه در بافت فرسوده پایتخت خبر می‌دهد. به گفته او هزینه هر هکتار نوسازی در بافت فرسوده معادل ۱۰ میلیارد تومان خواهد بود و نوسازی بافت‌های فرسوده در ۴۷۱ شهر کشور نیاز به اعتباری دارد که از توان دولت خارج است.

برخوردار شود. اما اگر بخواهیم به هدف برنامه پنجم عمل کنیم سالانه باید ۷ هزار و ۲۰۰ هکتار از بافت‌های فرسوده نوسازی شوند که با احتساب ۶۰ واحد در هکتار، سالانه ۴۲۰ هزار واحد باید نوسازی شود که با توجه به اینکه کل پروانه‌های صادرشده در کل کشور در سال گذشته ۵۰۰ هزار واحد بوده، چنین امری تقریباً نشدنی است.

آیا برنامه‌یی برای شناسایی بافت‌های فرسوده جدید دارید؟

طبق مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی در شهرهای بالای ۱۲ هزار نفر، برنامه ما این است که به شناسایی محدوده بافت‌های فرسوده کمک کنیم که در این راستا کار مطالعات ۵۵ هزار هکتار انجام شده، ۳۳ هزار هکتار نیز یا به تصویب رسیده یا در شرف تصویب است. ۱۰ هزار هکتار نیز در حال عقد قرارداد برای طرح‌های مطالعاتی است.

روند اعطای تسهیلات در بافت‌های فرسوده به چه صورت بوده است؟

روند اعطای تسهیلات از نظر تعداد رو به رشد بوده به طوری که مقایسه‌ها نشان می‌دهد تا پیش از سال ۸۸ به طور میانگین سالانه ۹ هزار تسهیلات برای نوسازی بافت فرسوده در سطح کشور پرداخت می‌شده است اما با پیگیری‌های انجام‌شده در سال ۸۸، حدود ۳۰ هزار فقره تسهیلات در بافت فرسوده از طریق بانک مسکن پرداخت شد. در سال ۸۹ تعداد تسهیلات به بیش از ۶۰ هزار فقره رسید که رشد شش برابری را نسبت به سال ۸۷ نشان می‌دهد. در سال ۹۰ هم هدفگذاری را روی ۱۵۰ هزار فقره تسهیلات قرار دادیم که ۵۰ هزار واحد از محل

تا به امروز چقدر در نوسازی بافت‌های فرسوده موفق بوده‌اید؟

همین که توانستیم مشارکت بخش خصوصی را جلب کنیم، نشان از موفقیت دارد. به علاوه روند ساخت و سازها در بافت فرسوده از رشد برخوردار شده است به طوری که در سال ۸۷، ۹ هزار واحد در بافت فرسوده نوسازی شده بود اما در سال گذشته ۱۱۳ هزار واحد پروانه صادر شده که ۷۰ درصد آنها از تسهیلات استفاده کرده‌اند و مابقی با سرمایه خود اقدام به نوسازی کردند که نشان از هدایت سرمایه‌ها به داخل بافت فرسوده دارد البته هنوز میزان ورود بخش خصوصی کافی نیست و باید برای تحقق آنچه قانونگذار در برنامه پنجم تعیین کرده، با تعامل خوبی که با شهرداری داریم، تلاش کنیم.

با توجه به قانون برنامه پنجم سالانه باید ۱۰ درصد از مناطق بافت فرسوده احیا شود. آیا تحقق این هدف ممکن است؟

بافت‌های فرسوده با ۷۲ هزار هکتار ۱۲ الی ۱۳ درصد از ۶۴۰ هزار هکتار وسعت شهرها را دربرمی‌گیرند. اگر نسبت پروانه صادره در بافت‌های فرسوده به پروانه‌های صادره در کل کشور بیش از ۱۲ درصد باشد یعنی به اهداف در نظر گرفته‌شده درباره نوسازی بافت‌های فرسوده رسیده‌ایم. در این راستا در سال گذشته در کل کشور تعداد پروانه صادره حدود ۵۰۰ هزار واحد بوده که در مورد بافت‌های فرسوده ۱۱۳ هزار پروانه صادر شده است که تقریباً ۲۱ درصد کل تعداد پروانه‌ها را دربرمی‌گیرد و نشان از رشد ساخت و ساز در این مناطق دارد. در سال جاری نیز به دنبال آن هستیم که ساخت و سازها از رشد بیشتری



آیا بانک‌ها به راحتی به متقاضیان تسهیلات پرداخت می‌کنند؟

بانک‌ها تابع سیاست‌های بانک مرکزی هستند و در این راستا بانک تجارت و صادرات سهمیه‌شان را توزیع کرده‌اند. بانک ملی نیز ۱۴ هزار سهمیه‌اش را ابلاغ کرده است و سایر بانک‌ها هم به همین ترتیب، به طوری که از محل خط اعتباری مسکن مهر نیز تا به امروز بیش از ۳۰ هزار واحد معرفی شده است.

با توجه به تسهیلات در نظر گرفته شده، در سال گذشته چند واحد در بافت‌های فرسوده نوسازی شدند؟

در این راستا سال گذشته حدود ۱۱۳ هزار واحد پروانه در بافت فرسوده کل کشور صادر شد که روند خوبی بوده اما با آنچه در قانون برنامه پنجم تعیین شده، فاصله داریم و برای تحقق آن هدف، باید بتوانیم مشارکت حداکثری و همکاری بیش از پیش مردم را داشته باشیم زیرا مردم متولیان اصلی و ساکنان بافت هستند و البته پس از مردم دولت و شهرداری‌ها ارکان دیگر هستند.

آیا اساساً کسانی که از تسهیلات استفاده می‌کنند، به دنبال ساخت و ساز می‌روند؟

افرادی برای دریافت تسهیلات مراجعه می‌کنند که پروانه نوسازی را دریافت، ملک را تخریب و فونداسیون را اجرا کرده باشند. در واقع تسهیلات در چهار مرحله پرداخت می‌شود و قسط اول پس از اتمام فونداسیون خواهد بود.

برنامه‌یی برای افزایش سقف تسهیلات در بافت‌های فرسوده ندارید؟

به دنبال افزایش تسهیلات به ۳۰ میلیون تومان هستیم که باید توسط شورای پول و اعتبار تصویب شود.

شهرداری‌ها چقدر در نوسازی بافت‌های فرسوده نقش دارند و آیا اساساً بین شهرداری و شرکت عمران موازی‌کاری صورت نمی‌گیرد؟

منابع داخلی بانک‌ها و ۱۰۰ هزار واحد هم از خط اعتباری مسکن مهر پیش‌بینی کردیم اما در مجموع ۷۵ هزار و ۶۰۰ واحد را برای دریافت تسهیلات به بانک معرفی کردیم. اما تجربه نشان داده که ۷۰ درصد پروانه‌هایی که برای ساخت در بافت فرسوده صادر می‌شود، برای دریافت تسهیلات مراجعه می‌کنند و ۳۰ درصد مابقی با سرمایه شخصی یا از طریق پیش‌فروش اقدام به ساخت می‌کنند.

در سال جاری چه میزان تسهیلات برای نوسازی این مناطق در نظر گرفته شده است؟

در سال ۹۱ برای نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده ۱۰۰ هزار واحد از منابع داخلی بانک‌ها و ۱۰۰ هزار واحد از محل خط اعتباری مسکن مهر تسهیلات پرداخت می‌شود. برای استفاده از تسهیلات مسکن مهر سازنده باید افراد واجد شرایط مسکن مهر را معرفی کند اما اگر تعداد کمتر از ۵ واحد باشد، نیازی به معرفی افراد واجد شرایط نیست و سازنده می‌تواند پس از پایان مراحل ساخت واجدان شرایط را معرفی کند. نرخ سود این تسهیلات در تهران ۹ درصد، مراکز استان‌ها ۷ درصد و در شهرستان‌ها ۴ درصد است اما اگر تسهیلات از محل خط اعتباری باشد که کارگروه مسکن مصوب کرده، نرخ سود تسهیلات ۱۵ درصد برای فروش اقساطی و ۲۰ درصد برای دوره مشارکت است و نیاز به معرفی افراد واجد شرایط مسکن مهر نیست. در سال جاری حدود ۱۰ هزار واحد را برای دریافت تسهیلات به بانک‌ها معرفی کرده‌ایم و حدود ۵ هزار واحد به مرحله قرارداد رسیده‌اند.

چه میزان واحد در سال ۹۱ به بهره‌برداری می‌رسد؟

در سال جاری برنامه ما افتتاح ۱۲۰ هزار واحد در بافت‌های فرسوده است که از ابتدای سال تاکنون حدود ۲۲ هزار و ۵۰۰ واحد به بهره‌برداری رسیده است. حدود ۳۴ هزار واحد نیز آماده افتتاح است و ۲۵ هزار واحد در شهروماه و مابقی نیز در نیمه دوم سال به بهره‌برداری می‌رسد. به طور کلی برنامه‌ریزی ما افتتاح ۲۵۰ هزار واحد بوده که ۴۲ هزار واحد در سال ۹۰، ۱۲۰ هزار واحد در سال جاری و مابقی نیز در نیمه اول سال آینده به بهره‌برداری می‌رسد.



به ازای تخریب هر واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده ۳/۲ واحد جدید تولید می‌شود که نشان می‌دهد در پی نوسازی بافت، جمعیت جدیدی جذب بافت می‌شود و مجدداً حیات به مناطقی که زمانی از پررونق‌ترین و فعال‌ترین مناطق در کشور بودند بازمی‌گردد. به عبارت دیگر دو میلیون و ۲۰۰ هزار واحد در بافت فرسوده وجود دارد که با انجام عملیات نوسازی حدود شش میلیون واحد تولید می‌شود و می‌تواند نقش بسزایی در حل مشکل مسکن داشته باشد.

با توجه به اهمیت نوسازی این مناطق آیا نباید دولت به طور جدی‌تر وارد شود؟

هزینه هر هکتار نوسازی در بافت فرسوده معادل ۱۰ میلیارد تومان خواهد بود و نوسازی بافت‌های فرسوده در ۴۷۱ شهر کشور نیاز به اعتباری دارد که از توان دولت خارج است اما با راهبری و سیاستگذاری دولت مانند تسهیلات ارزان‌قیمت بدون نیاز به سپرده‌گذاری، در کنار هدایت مردم و انبوه‌سازان نوسازی و بهسازی ۷۲ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور امکان‌پذیر است.

اگر مردم راضی به نوسازی نشوند، برخورد به چه صورت خواهد بود؟

قانون حمایت از احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ۱۷ ماده دارد که نحوه فعالیت، تامین منابع مالی و انتخاب مجری ذی‌صلاح و تکلیف املاک بدون سند یا مجهول‌الهویه مشخص و تسهیلات خوبی در قانون پیش‌بینی شده است. برنامه ما به گونه‌ای است که مردم خودشان راضی به نوسازی شوند و در این راستا تسهیلات تعیین‌شده بسیار کارگشاست و پیش‌بینی می‌کنیم سال به سال استقبال بیشتر شود. اما اگر ملک در طرح ما قرار داشته باشد، قانون چند مرحله را در نظر گرفته است، به این صورت که در مرحله اول مالک مشارکت می‌کند، مرحله دوم ملک را خریداری می‌کنیم و در نهایت اگر باز هم مالک راضی نشد، کار از طریق مراجع

اکنون با توجه به تعامل خوبی که با شهرداری داریم، می‌توانیم عملکرد بسیار خوبی در بافت فرسوده داشته باشیم. در واقع شهرداری‌ها تاثیرگذارترین ارکان در نوسازی بافت‌های فرسوده به شمار می‌روند چرا که مسوولیت صدور پروانه ساخت را بر عهده دارند و با توجه به تخفیف در عوارض و هزینه صدور پروانه ساخت می‌توانند در این حوزه موثر واقع شوند. اکنون تا ۵۰ درصد و در برخی موارد ۱۰۰ درصد هزینه صدور پروانه ساخت تخفیف داده می‌شود که مکانیزمی برای توجیه اقتصادی و ایجاد ارزش افزوده برای افرادی است که می‌خواهند در بافت‌های فرسوده اقدام به نوسازی و بهسازی کنند. اکنون شهرداری‌ها بر اساس کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی مشوق‌هایی را برای نوسازی بافت در نظر گرفته‌اند. به عنوان مثال در مواردی تا سه طبقه تراکم تشویقی داده می‌شود. حتی در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن تاکید شده که سرمایه‌گذارانی که برای ایجاد مدرسه، پارکینگ و فضای سبز در بافت‌های فرسوده اقدام کنند، مشمول معافیت‌های مالیاتی می‌شوند. همچنین با تصویب قانون حمایت از احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده املاک فاقد سند و مجهول‌الهویه نیز تعیین تکلیف می‌شوند. در واقع زیرساخت‌های لازم فراهم شده است.

نحوه مشارکت انبوه‌سازان در بافت‌های فرسوده چگونه است؟

شش هزار انبوه‌ساز در کشور داریم که اگر هر یک ۱۰۰ واحد در بافت فرسوده بسازند، ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده تولید می‌شود که علاوه بر کمک به حل مشکل مسکن، به بافت فرسوده حیات دوباره می‌بخشد و اشتغال مناسبی نیز ایجاد می‌کند.

همواره گفته می‌شود که نوسازی بافت‌های فرسوده می‌تواند نقش بسزایی در حل مشکل مسکن داشته باشد، اساساً در پی تخریب هر واحد در بافت چه تعداد واحد تولید می‌شود؟

قانونی پیگیری می‌شود.

کدام منطقه در پایتخت نسبت به سایر مناطق فرسوده‌تر بوده و شرایط نامساعدتری دارد؟

نمی‌توانیم یک منطقه خاص را فرسوده بنامیم. در واقع کلیه مناطق پایتخت به استثنای منطقه ۲۲ دارای بافت فرسوده و بنا به مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی تهران دارای ۳ هزار و ۲۶۸ هکتار بافت فرسوده است.

برآوردی از حجم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و دولتی در بافت‌های فرسوده طی سال‌های اخیر وجود دارد؟

در مجموع حدود هفت هزار هکتار از بافت‌های فرسوده نوسازی شده‌اند که پنج هزار و ۴۰۰ هکتار پیش از سال ۹۰ انجام شده و هزار و ۴۰۰ هکتار هم در سال ۹۰ و حدود ۴۰۰ هکتار هم در ماه‌های ابتدایی سال جاری نوسازی شده‌اند که با احتساب هر هکتار ۱۰ میلیارد تومان میزان سرمایه‌گذاری مشخص می‌شود. در واقع ما بهترین نوع خصوصی‌سازی را انجام داده‌ایم به طوری که شرکت‌های عمران و مسکن‌سازان در کلیه استان‌ها تشکیل شده‌اند که کار را انجام داده و نیرو جذب می‌کنند و در واقع کارگزار ما هستند.

پیش‌بینی شما از روند صدور پروانه‌های ساخت در بافت فرسوده با توجه به اجرای طرح تفصیلی تهران چیست؟

طرح تفصیلی تهران ضوابط تشویقی بسیار خوبی را در بافت‌های فرسوده لحاظ کرده و اعتقاد داریم که به تولید مسکن بیشتر کمک می‌کند که می‌تواند منجر به کاهش قیمت مسکن هم بشود. در این راستا در سال گذشته برای حدود ۴۴ هزار واحد در شهر تهران پروانه صادر شده است که نسبت به سال ۸۹ که حدود ۲۳ هزار و ۵۰۰ پروانه ساخت صادر شده، رشد ۸۷ درصدی داشته است که از این تعداد ۳۴ هزار و ۵۰۰ واحد برای دریافت تسهیلات به ما مراجعه کرده‌اند. در سال جاری نیز تسهیلات به میزان تقاضا پرداخت می‌شود اما پیش‌بینی ما برای تهران پرداخت حدود ۸۰ هزار واحد تسهیلات است.

صحبت‌هایی مطرح بود درباره اینکه مسکن مهر تهران یا همان مسکن ویژه در بافت‌های فرسوده کلید بخورد.

آیا چنین موضوعی صحت دارد؟

در گام اول به دنبال ساخت هزار واحد در مناطق بافت فرسوده هستیم که کارهای انعقاد تفاهمنامه سه‌جانبه و انعقاد با پیمانکار پروژه ۲۳۲ واحدی در منطقه سیروس تهران انجام و زمین تحویل پیمانکار شده است. زمین حدود ۴۰۰ واحد نیز طی یک ماه آینده به پیمانکار تحویل داده می‌شود.

نتیجه جلساتی که با انجمن شرکت‌های ساختمانی داشتید، به کجا رسید؟

تمام اراضی‌ای که می‌تواند به عنوان آورده ما به حساب بیاید و آنها سرمایه‌گذار باشند، معرفی شده است و انجمن در حال بررسی است تا ورود مناسب را به این مناطق داشته باشد.

در راستای بهبود وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی چه اقداماتی انجام شده است؟

تاکنون مطالعه ۴۴ هزار هکتار سکونتگاه غیررسمی در ۶۰ شهر بالای ۱۵۰ هزار نفر جمعیت انجام شده و در ستادهای استانی به تصویب رسیده و بنا شده ابتدا در پنج شهر پایلوت کرمانشاه، سنندج، زاهدان، بندرعباس و تبریز با مشارکت بانک جهانی پروژه‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی که به توانمندسازی این مناطق کمک می‌کند، اجرا شود که از جمله آنها می‌توان به احداث پارک، خانه محله، اصلاح شبکه فاضلاب، کتابخانه، مدرسه و مرکز بهداشتی اشاره کرد. در واقع بیش از ۶۰ پروژه که به توانمندسازی این مناطق کمک می‌کند، با هدف توسعه عدالت اجتماعی اجرا شد و حدود ۵۷ میلیارد تومان از محل اعتبارات بانک جهانی و حدود ۱۳۷ میلیارد تومان نیز توسط دولت هزینه شد. به علاوه پنج شهر را به ۱۸ شهر رساندیم و تلاش می‌کنیم در سال ۹۱ به ۳۱ شهر برسد.

آیا امکان تخریب سکونتگاه‌های غیررسمی وجود دارد؟

خیر، سیاست تخریب نداریم زیرا نمی‌توان مردمی را که در این مناطق ساکن شده‌اند، جابه‌جا کرد بنابراین سطح خدمات این مناطق را ارتقا می‌دهیم اما شکل‌گیری برخی از سکونتگاه‌ها به گونه‌ای است که جمعیت باید جابه‌جا شود، به عنوان مثال درباره محدوده‌هایی که در حریم گسل‌ها قرار گرفته‌اند، این اقدام انجام می‌شود.





رئیس سازمان حفاظت محیط زیست :

عزم دولت برای نجات دریاچه ارومیه و مهار ریزگردها جدی است

اشاره:

در مورد دریاچه ارومیه در شماره‌های گذشته ماهنامه پیام آبادگران دیدگاه‌های مختلف کارشناسان و متخصصان علوم محیط زیست را برشمردیم و اشاره شد که عده‌ای از دانشمندان علوم زیست‌محیطی معتقدند که پدیده‌های طبیعی و جغرافیایی در سطح جهان نیز دچار تغییرات و تحولات می‌شوند به طوری که خلیج فارس در چهار دوره تاریخی دستخوش تغییرات فراوانی شده و به شکل امروزی درآمده است. این گروه معتقدند که بالا رفتن و یا پائین آمدن دمای کره زمین در نقاط مختلف آن باعث زیر آب رفتن پاره‌ای از خشکی‌ها و بیرون آمدن دماغه و خلیج و شبه جزیره در سایر مناطق جغرافیایی می‌شود و بالطبع روند این تغییرات هر چند که کند انجام می‌شود ولی واقعیت است. عده‌ای دیگر معتقد هستند که دخالت عوامل انسانی در جغرافیای طبیعی روند این تغییرات و تحولات را سرعت می‌بخشد و با سازوکارهایی می‌توان روند آن را تعدیل کرد؛ دریاچه ارومیه نیز در چارچوب این نظریه‌های زیست محیطی قابل تبیین است لذا برای کاهش سرعت عوامل مؤثر در خشک شدن دریاچه ارومیه عوامل مؤثر در آبیگری آن را باید تقویت کرد تا ضمن حفظ این دریاچه با چند هزار جزیره زیبا از امکانات گردشگری آن در اقتصاد کشور استفاده شود و در حفظ اکوسیستم آن که زیستگاه هزاران هزار موجودات میکروسکوپی و میکروسکوپی است اقدامات مؤثری به عمل آید. در این زمینه نیاز به همت ملی و حمایت فراملی برای رفع مشکل این دومین دریاچه شور جهان می‌باشد. امید است در این زمینه برنامه‌های مستمر دولت در پی‌گیری و اجرایی و عملیاتی کردن نجات دریاچه ارومیه نتیجه‌بخش باشد و برای پدیده ریزگردها که شاع عمل آن به کلان‌شهر تهران نیز رسیده است با کشورهای همسایه و سایر کشورهای خاورمیانه اقدامهای هماهنگ ملی و فراملی معمول شود.

ضمن اینکه ریزگردها هم اکنون شرایط دشواری را در ۲۰ استان کشور ایجاد کرده‌اند که سلامت منابع انسانی را به خطر انداخته است و مشکلات و دشواری‌های زیست‌محیطی ایجاد کرده است. در این زمینه توجه خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران را به گزارشی به نقل از روزنامه ایران مورخ نهم مردادماه سال جاری جلب می‌کنیم.

نظر واحدی در رابطه با منشأ آن و نظرات مختلفی در خصوص مقابله با آن بیان شده است با توجه به این امر بفرمایید منشأ ریزگردها چیست و چه اقداماتی برای حل این معضل اندیشیده شده است.

از چهار دهه پیش تاکنون، پدیده گرد و غبار در مناطق وسیعی از جهان از جمله نواحی جنوب غرب آسیا، آسیای مرکزی، جنوب غرب امریکای شمالی، شمال آفریقا و... که به آن کمریند گرد و غبار جهانی گفته می‌شود، به فراوانی دیده شده است. بروز پدیده خشکسالی در دهه اخیر و تشدید آن از سال ۸۵ موجب ایجاد منشأهای جدید داخلی و فرامرزی در نواحی غرب و جنوب غربی کشور گردیده که در حال حاضر حدود ۲۲ استان را با فراوانی و شدت بیشتر تحت تأثیر قرار داده است. طبق شواهد موجود و بررسی‌های به عمل آمده، کانون اصلی آن در کشور عراق و شرق کشور سوریه قرار دارد، هر چند که مناطق دیگر از جمله بخش‌هایی از اردن، کویت و شمال عربستان نیز در ایجاد گرد و خاک روی ایران نقش دارند. جمهوری اسلامی ایران در سال‌های اخیر به دلیل اقدامات جدی که درباره توسعه بیابان و تثبیت شن‌های روان انجام

موضوع ریزگردها و گسترش آن در کشور چند سالی است که به معضل تبدیل شده است و بیش از ۲۰ استان کشور را درگیر کرده است، هر چند به گفته مهندس محمدجواد محمدی‌زاده معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست، این موضوع مسبوق به سابقه بوده است، اما تأکید هم دارد که پایداری این مهمان‌های ناخوانده در چند سال اخیر بیشتر شده است. مهمان‌های ناخوانده‌ای که فقط ۱۰ درصد آنها منشأ داخلی دارند و ۹۰ درصد دیگر از کنترل و مدیریت مسئولان کشور خارج هستند، هر چند تلاش‌های برون مرزی مسئولان برای هماهنگی و کنترل آنها با کشورهای عربی در این زمینه ادامه دارد. آنچه می‌خوانیم گفت‌وگو مهندس محمدی‌زاده در این خصوص و سایر موارد مطرح شده به نقل از روزنامه ایران مورخ نهم مردادماه سال جاری است.

■ **با توجه به این که پدیده گرد و غبار در کشور تقریباً فراگیر شده است، اگر موافق باشید، از این مورد خاص سوالات را شروع کنیم، در این خصوص که چند سالی است مبتلا به اوضاع زیست محیطی کشور شده است،**



■ برنامه‌های آینده شما چیست؟

یکی از تلاش‌های سازمان محیط زیست در این مورد این بود که از کلیه کسانی که با استفاده از فناوری‌های جدید و نوین اقداماتی را انجام داده‌اند، حمایت کند. تعامل بسیار خوبی بین سازمان حفاظت محیط زیست و معاون فناوری ریاست جمهوری در حمایت از نوآوری‌هایی که منجر به طراحی و اختراع دستگاه‌هایی در محیط‌های بسته به تهویه هوا و کاهش ریزگردها در هوا اقدام بکنند از جمله این اقدامات است. به عنوان نمونه آزمایشات انجام شد و سازمان حفاظت محیط زیست عملکرد برخی از این دستگاه‌ها را تأیید کرد تا مردم بتوانند در محیط‌های بسته از آن استفاده کنند. با برخی کشورهای خارجی نیز تعاملات خیلی خوبی داشتیم و به محض این که از کارآیی این دستگاه‌های جدید اطمینان پیدا کنیم، این قراردادها را عملیاتی می‌کنیم.

یکی دیگر از کانون‌های مورد توجه در حوزه محیط زیست، بحث دریاچه ارومیه است، در این خصوص چه اقداماتی انجام داده‌اید؟ با ذکر این نکته که اگر وضعیت خشک شدن آن به همین گونه جلو برود احتمالاً به کانون بحرانی تولید ریزگرد تبدیل شود.

باید گفت مشکل اصلی تالاب ارومیه نرسیدن حقایق به دریاچه ارومیه است. حدود ۳ و یک دهم میلیارد مترمکعب آب نیاز سالانه دریاچه ارومیه به آب است. در سال گذشته حدود یک میلیارد و ۱۰۰ هزار مترمکعب آب به این دریاچه رسید که یک سوم آب مورد نیاز آن بود.

این به دلیل این است که در بالادست دریاچه مصارفی وجود دارد که باید جلوی آن گرفته شود. مصرف بخش کشاورزی بالادست دریاچه که اراضی دیم به اراضی آبی تبدیل شده این مشکلات را به وجود آورده است. برنامه‌هایی که دولت در این زمینه تدارک دیده، اصلاح روش‌های آبیاری در کنار کاهش مصرف آب به میزان یک پنجم است.

اگر اصلاح روش‌های آبیاری در این اراضی براساس برنامه پنج ساله

در نظر گرفته شده انجام شود که امسال سال اول آن بود و برای اجرای آن ۲۶۴ میلیارد تومان اعتبارات ویژه در نظر گرفته شده این مشکلات مدیریت خواهد شد.

در سال ۹۱ این رقم به دو برابر افزایش پیدا می‌کند که امیدواریم در یک برنامه سه ساله این طرح عملی شود.

داده، در سطح بین‌المللی به عنوان کشور ممتاز شناخته شده و مورد تقدیر قرار گرفته است.

■ از سوی چه نهادهی؟

از سوی کنوانسیون مبارزه با بیابان‌زایی؛ سال ۲۰۱۱ کشورمان به دلیل اهتمام در تثبیت شن‌های روان به میزان سه میلیون و ۳۰۰ هزار هکتار به عنوان کشور ممتاز معرفی شده است.

■ در چه بازه زمانی؟

پس از انقلاب تاکنون. البته عمده کار در دولت‌های نهم و دهم انجام شده است که بالای ۴۰ درصد آن را شامل می‌شود.

■ چه اقداماتی در این راستا انجام شده است؟

درختکاری، مالچ‌پاشی، طرح‌های تثبیتی، توسعه فضای سبز شهرها و غیره، کشور ما هشت سال است که با پدیده خشکسالی مواجه است و هم اکنون در استان‌های خوزستان، بوشهر، ایلام و فارس با خشکسالی مواجه هستیم. به دلیل این که این توزیع مصرف آب به خوبی در برخی تالاب‌ها انجام نشده با کمبود آب مواجه هستیم لذا توقع این است که با افزایش بازده در بخش کشاورزی و کنترل مصارف در این بخش به نیازهای محیط زیست در این حوزه پاسخ داده شود. یکی از مشکلات ما در این حوزه، تغییر غیر اصولی کاربری‌های کشاورزی است.

هم اکنون کارگروهی به ریاست معاون اول در این زمینه فعال و مبلغ هزار میلیارد تومان برای مهار ریزگردها و رسیدگی به وضعیت تالاب‌ها در سال ۱۳۹۰ در نظر گرفته شد.

■ این همان هزار میلیارد تومانی است که برخی نمایندگان مجلس اصرار داشتند که به دریاچه ارومیه اختصاص یابد؟

بله، البته این مبلغ برای سه مورد مدیریت تالاب‌ها، ریزگردها و کنترل رودخانه‌های مرزی در نظر گرفته شده بود که گفته می‌شد همه آن به احیای دریاچه ارومیه اختصاص داده شود که سازمان محیط زیست ۱۰۰ میلیارد تومان از آن را گرفته است.

البته یک‌سری اقدامات بین‌المللی هم برای مهار ریزگردها داشته‌ایم. توافقاتی‌هایی را با کشورهای عراق، سوریه و قطر امضا کرده‌ایم. از همه ظرفیت‌های قانونی کنوانسیون مبارزه با توسعه بیابان و از ظرفیت‌های بین‌المللی چهارجانبه دیگری با ترکیه، سوریه، عراق و جمهوری اسلامی ایران که بعداً هم قطر به این گروه پیوست، استفاده کرده‌ایم. تلاش‌هایمان برای استفاده از ظرفیت‌های ماهواره‌ای در حوزه هواشناسی و توافق برای جلوگیری

از احداث سد و همچنین ظرفیت مدیریت آب منطقه از دیگر اقدامات ما است. همچنین برای جلوگیری از احداث سدهای جدید و انجام عملیات تثبیت شن‌های روان تلاش‌هایی انجام شده ولی به نظر می‌رسد که برخی کشورها مثل عراق به دلیل وجود برخی مشکلات امنیتی عزم جدی برای مبارزه با این پدیده ندارند.

از چهار دهه پیش تاکنون، پدیده گرد و غبار در مناطق وسیعی از جهان از جمله نواحی جنوب غرب آسیا، آسیای مرکزی، جنوب غرب امریکای شمالی، شمال آفریقا... که به آن کمربند گرد و غبار جهانی گفته می‌شود، به فراوانی دیده شده است. بروز پدیده خشکسالی در دهه اخیر و تشدید آن از سال ۸۵ موجب ایجاد منشأهای جدید داخلی و فرامرزی در نواحی غرب و جنوب غربی کشور گردیده که در حال حاضر حدود ۲۲ استان را با فراوانی و شدت بیشتر تحت تأثیر قرار داده است.



زیباترین چشمه بدون آب دنیا

گل افشان



گل افشان از کوه، چاله ای به عمق حدود ۲ متر ایجاد شده که برای رسیدن به کوه باید وارد این چاله شد. بالا رفتن از کوه اگر فصل بارندگی نباشد؛ تقریباً راحت است. در بالاترین نقطه کوه چاله ای به قطر کمتر از یک متر و به عمق حدود نیم متر وجود دارد که با گل پوشیده شده است. در فواصل زمانی حدود یک دقیقه، مقداری گل با صدای خاصی شبیه به ترکیدن یک حباب، از چاله خارج و به اطراف پراکنده می شود. احتمالاً تمام این کوه در طول سالیان دراز بر اثر فعالیت این چشمه ایجاد شده باشد. در کنار این کوه، دو کوه کم ارتفاع دیگر وجود دارد که به نظر می رسد زمانی آنها نیز گل افشان بوده اند.

گل افشان های ایران بیشتر در جلگه ساحلی دریای عمان بخصوص بلوچستان جنوبی تمرکز دارند و بیشتر آنها در حال حاضر فعالند، اما فعالیت آنها در فصول مختلف از سالی به سال دیگر تغییر پیدا می کند.

این پدیده بطور عمده در فصول پرباران از جاذبه های نادر و دیدنی استان به شمار می رود. گل افشان ها در میان بومیان ساکن استان سیستان و بلوچستان و هرمزگان به صورتهای مختلفی تلفظ می شود. مردم منطقه گواتر، جلگه دشتیاری و شرق بلوچستان گل افشان را به لهجه محلی بوتن واهالی چابهار، کهیر و زراباد آن را گل پاشان و نایک به معنای ناف زمین یا ناف دریا می نامند و در بین ساکنان شرق استان

گل افشان از جمله پدیده های جالب توجه در منطقه ساحلی خزر و دریای عمان هستند. همبستگی این عارضه زمین شناسی با منابع نفت و گاز آن رابه پدیده ای جذاب در این دو حوزه تبدیل کرده است.

این گل افشان ها در ۹۵ کیلومتری غرب بندر کنارک و در دشت کهیر نرسیده به روستای تنگ در زمینی مسطح واقع شده و دارای سه تپه کوچک گل افشان است که یکی از آنها شبیه آتشفشان و در حال حاضر فعال است و بقیه آنها نیز از چند سال قبل به صورت غیرفعال درآمده اند.

در بلندای این تپه ها، دهانه هایی به قطر چند سانتی متر وجود دارد و از دهانه گل افشان که در حال حاضر فعال است، به طور متناوب گل خاکستری رنگ خارج شده و به سوی دامنه ها سرازیر می شود. دوره تناوب این پدیده نادر و زیبا ده تا پانزده دقیقه است که این عمل با لرزش خاک همراه است و گاهی به هنگام خروج گل، صدایی همانند شلیک تفنگ از آن به گوش می رسد.

کوه گل افشان بندر تنگ با ارتفاع تقریبی ۱۰۰ متر و قطر قاعده کمی بیش از ۱۰۰ متر در فاصله حدود ۱۰۰ کیلومتری شهرستان چابهار قرار دارد. اطراف این کوه را بیابانی وسیع فرا گرفته که ظاهراً این بیابان نیز همچون خود کوه حاصل اتفاقاتی درون زمین است. اطراف کوه به فاصله حدود ۲۰۰

ویژه‌گی گل فشان

نکته حایز اهمیت در خصوص گل فشان‌های منطقه بلوچستان این است که با وجود ویژگی‌های منحصر به فرد و بکری که این پدیده خدادادی دارد و نسبت به بسیاری از نمونه‌های مشابه خود در کشورهای آمریکای مرکزی دارای ویژگی‌های بهتری است متأسفانه بهره‌برداری لازم و بهینه از آن نشده است و انتظار می‌رود با توجه به مسئولان محلی و کشوری، اتخاذ تدابیر و ایجاد تسهیلات لازم در این زمینه، بتوان به نحوی شایسته این پدیده‌های جذاب را به عنوان جاذبه‌های بکر گردشگری منطقه بلوچستان به هموطنان و جهانیان معرفی کرد.

نحوه تشکیل گل فشان‌ها

نحوه تشکیل گل فشانها بیشتر به منشا و نوع آنها بستگی دارد. اصولاً دو نوع گل فشان در دنیا وجود دارد. یکی گل فشان‌های سرد که منشا تکتونیکی دارند و دیگری گل فشان‌های گرم که از عوارض بعدی آتش فشانها محسوب میشوند. به طور کلی میتوان گفت که نحوه تشکیل گل فشان بیشتر با نوع و منشا فشاری که به آن وارد میشود تا گل از درون زمین خارج شود، مرتبط است.

گل فشان‌ها کاربرد زیادی دارند

از آن جمله میتوان به استفاده از گل آنها در سفال سازی، کوزه گری، بهره برداری از گاز، گردشگری، گل درمانی و... اشاره کرد. بسیاری از مردم از گل‌های گل فشان برای موارد درمانی استفاده می‌کنند. استفاده از گل‌های گل فشان برای گل درمانی فقط مختص استان نبوده و در کشورها دیگر از جمله آذربایجان استفاده میشود.

گل فشان‌ها برای درمان بیماری

از گل‌ها برای درمان بیماری‌های پوستی، درمان درد کمر، دردهای مفاصل و... استفاده میشود. همچنین برای درمان تنگی عضلانی و انقباض عروق موثرند. حال با عنایت به توضیحات فوق، گل فشان تنگ و همچنین مرتفع ترین گل فشان کشور یعنی پیرگل را می‌توان برای بهتر شناختن این پدیده مطالعه کرد.



هرمزگان نیز به آب باد معروف است.

گل فشان از جمله پدیده‌های جالب توجه در منطقه ساحلی خزر و دریای عمان هستند. هر چند در نقاط دیگر دنیا نیز وجود دارد اما همبستگی این عارضه زمین شناسی با منابع نفت و گاز آن را به پدیده‌ای جذاب در این دو حوزه تبدیل کرده است.

در کل تعداد گل فشان‌های زمین بیش از ۸۰۰ عدد نیست که بیش از نیمی از آنها در اطراف این دو دریا قرار گرفته، بویژه تعدادی از آن در حوزه خزر در منطقه جمهوری آذربایجان واقع شده است.

کارشناسان زمین شناسی و گردشگری بر این باورند که در مورد گل فشان‌های شمال و جنوب کشور تاکنون مطالعات سیستماتیک و ارزنده‌ای انجام نشده و از آنجایی که این پدیده از ارزش اقتصادی و گردشگری بسیار خوبی برخوردار است، پیشنهاد می‌کنند تا این طرح به عنوان یکی از جدی‌ترین طرح‌ها و برنامه‌های مطالعات زمین شناسی دریایی همگام با گشایش انستیتوی زمین شناسی دریایی در ایران مورد توجه قرار گیرد.

داریوش هوشمند یکی از کارشناسان زمین شناسی استان سیستان و بلوچستان ایجاد زمینه‌های رفاهی و امکانات اقامتی را از مهمترین مسائل در شناساندن این پدیده می‌داند و یادآور می‌شود: هنوز بر روی جنبه‌ای گردشگری منطقه از دیدگاه زمین شناسی کار چندانی صورت نگرفته است و بدیهی است که استفاده کاربردی از منابع گل فشان به عنوان سرمایه ملی به نفع ملت و کشور خواهد بود. هفت گل فشان در منطقه چابهار وجود دارد که بزرگترین آنها در جاده کهیر به تنگ واقع است، فرمانداری این شهر برای شناساندن هرچه بهتر این پدیده زیبا به مردم کشورمان و جذب دوستداران طبیعت و گردشگرانی که به این منطقه سفر می‌کنند، به احداث جاده آسفالت، توقفگاه دارای سایه‌بان با سرویس‌های بهداشتی، همچنین مخازن آب آشامیدنی و فروشگاه برای ارائه مواد غذایی اقدام کرده است. منطقه آزاد چابهار نیز با برگزاری تورهای مختلف، شناساندن گل فشان نادر این منطقه را در دستور کار خود قرار داده است.



نگرشی اجمالی بر ادبیات اقتصادی و مالی

دکتر غلامرضا علیزاده



فرایند تولید و نگهداری محصول از جمله گرایشهایی هستند که در هزاره سوم روندی روبه رشد دارد و تولید محصولات ارگانیک در کشورهای صنعتی روز به روز با درخواست بیشتری روبروست. و برای جبران هزینه‌های زیست محیطی آن مردم این آمادگی را دارند که با قیمت بالاتر این محصولات را خریداری نمایند. به طور کلی باید گفت که بازاریابی سبز ریشه در مباحث اکولوژیک و زیست محیطی دارد و سازمانها و افراد و نهادهای مردم نهاد به دنبال کاهش تخریب محیط زیست از طریق تولید محصولاتی هستند که روند آن حالت طبیعی و نزدیک به شیوه‌های بومی و سنتی دارد.

بنابراین در جمع‌بندی کلی باید گفت که بازاریابی سبز به دنبال تحقق اهداف زیر است:

۱. بازاریابی برای محصولاتی که سلامتی مصرف‌کنندگان و گروه‌های ذینفع را تأمین کند.

۲. بازاریابی برای تولیدهایی که کمترین آثار زیانبار را بر محیط زیست دارند.

۳. بازاریابی برای تولیدهایی که کمترین ضایعات را (در بسته‌بندی و ورود به بازار) وارد محیط زیست می‌کند.

۴. بازاریابی برای تولیدهایی که برای سایر جانداران نیز زیانبار نباشد.

۵. و در پایان بازاریابی برای محصولاتی که برای سایر کشورها نیز تأثیر منفی و مضر نداشته باشد

موارد فوق نیازمند طراحی سبز است که برنامه‌ریزی آن واجد اصول زیر می‌باشد:

۱. طراحی بازاریابی سبز براساس روند آینده‌نگری برای محصول

۲. طراحی بازاریابی سبز بر مبنای سلامت و ایمنی محصول

۳. طراحی بازاریابی سبز بر مبنای جداسازی سهل و آسان محصول

۴. طراحی بازاریابی سبز بر مبنای استفاده هرچه کمتر از مواد اجزاء تشکیل‌دهنده محصول

۵. طراحی بازاریابی سبز بر مبنای کاربرد ساده محصول

همانطوری که اشاره شد اگر چه این نوع محصولات هزینه‌های

در هزاره سوم پارادایم جهانی صرفاً سودآوری از طریق توسعه بازارهای هدف برای فروش نمی‌باشد بلکه امروز نگرانی نسبت به محیط زیست و سلامت جسمانی و روانی مصرف‌کنندگان در فرایند تولید، مورد توجه ویژه قرار دارد. در این زمینه کاتلر و آرمسترانگ در سال ۱۹۹۹ بازاریابی براساس ملاحظات اجتماعی و محیطی را وارد ادبیات مدیریت بازار کردند.

در این زمینه به ویژه جلوگیری از آثار منفی تولید و صنعت در محیط زیست، آلودگی و تخریب آن از دیگر عوامل مؤثر بر برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌هاست که در مفهوم کلی توسعه پایدار (sustainable development) مطرح است. روند دغدغه‌های ایجاد شده برای حفظ محیط زیست و کاربرد سازوکارهای حفظ و صیانت از آن، برنامه‌های تولیدی و صنعتی و دیگر اجزاء تشکیل‌دهنده اقتصاد متکی بر توسعه پایدار را نیز تحت تأثیر قرار داده است. همانطوری که اشاره شد امروزه مفاهیمی چون حسابداری سبز، بازاریابی سبز یا حسابداری و بازاریابی محیطی و اجتماعی وارد ادبیات تولید و تجارت شده است و خود مصرف‌کنندگان نسبت به آن واکنش نشان می‌دهند و برای محصولاتی که رعایت استانداردهای زیست‌محیطی را کرده‌اند حاضرند بهای بیشتری نیز پرداخت کنند و حتی به محصولات ارگانیک که به صورت طبیعی و بدون استفاده از مواد شیمیایی در تولید محصول، عرضه می‌شوند، رغبت بیشتری نشان می‌دهند؛ که در این مقاله به تعدادی از مفاهیمی کاربردی با خاستگاه زیست‌محیطی آن که تحت عنوان کلی چهار دسته عوامل مسئولیت اجتماعی (social responsibility) شامل: نهضت مصرف‌کننده، روابط جامعه، بازاریابی سبز و تنوع، طبقه‌بندی می‌شوند اشاره می‌کنیم. برای جلوگیری از اطاله کلام چون به بخشی از عوامل در بالا اشاره شد بحث اصلی را با بازاریابی سبز آغاز می‌نمائیم:

بازاریابی سبز (Green Marketing)

در این زمینه «سالمون» و «استوارت» بازاریابی سبز را نوعی استراتژی بازاریابی تعریف کرده‌اند که با ایجاد مزایای قابل تشخیص محیطی از محیط به گونه‌ای حمایت می‌کنند که متناسب با انتظارات مشتری است و جنبه‌ای چون جلوگیری از آلودگی محیط زیست و کاهش مصرف منابع انرژی را در دستور کار دارند. بنابراین بازاریابی سبز به آن نوع از فعالیتهای مبادلاتی می‌پردازد که ضمن تأمین و ارضاء نیازها و خواسته‌های مردم جامعه، دارای حداقل اثرات زیانبار و مخرب بر روی محیط زیست باشد. بالطبع بازاریابی سبز ارتباط تنگاتنگی با مصرف‌کننده سبز و تولید سبز دارد. به طوری که اشاره شد امروزه مصرف‌کنندگان سبز علاقه‌مند به خرید محصولاتی هستند که کمترین مضرات را برای محیط زیست دارند. بنابراین حتماً نهضت خرید محصولات ارگانیک که بدون دخالت مواد شیمیایی است و در محیطی کاملاً طبیعی تهیه و تولید می‌شوند طرفداران بسیاری را به خود جلب و جذب کرده است. از سویی تولید سبز نیز به عنوان حرکت تولید بر بستر طبیعی خویش و کاهش افزودنی‌های زیانبار در



پشتیبانی تصمیمات مدیریتی مورد بهره‌برداری و توجه ویژه قرار دارد.

اقتصاد سبز (Green Economy)

در هر کشوری زمانی که اقتصاد ملی توانایی بازسازی خود را به صورت پایدار داشته باشد، می‌توان چنین روندی را توسعه اقتصادی پایدار یا اقتصاد سبز نامید.

به بیانی دیگر هر قدر اتکاء اقتصاد از مصرف منابع انرژی تجدیدناپذیر به سوی بهره‌گیری از منابع انرژی تجدیدپذیر سوق و جهت‌گیری شود، زمینه‌های اقتصاد سبز پیدایش و رشد می‌کند. به طوری که پیشرفت فناوری و توسعه اقتصادی و اجتماعی جوامع بشری هماهنگ با رویکرد و ملاحظات حفظ و نگهداری از منابع زیست محیطی عمل نماید.

با توجه به مراتب فوق می‌توان گفت که ادبیات اقتصادی جهان وارد فضاهای جدیدی شده است که در فعالیتهای اقتصادی امروز تعاون و همکاری با طبیعت جای خود را به تضاد با طبیعت داده است و انسان برای اینکه در کره زمین (که فقط یک کره زمین برای همه انسانها داریم) بتواند به زندگی و هستی اجتماعی خود ادامه دهد؛ لازم است که با عوامل کمک‌کننده به بقا و ثبات محیط زیست (که کارکرد نهایی آنها به ارتقاء زندگی اجتماعی انسان می‌انجامد) هماهنگ و هم‌راستا شود ضمن اینکه اقتصاد با جوهره اخلاق اعم از اخلاق حرفه‌ای و اخلاق ناشی از مسئولیت اجتماعی رابطه تنگاتنگ یافته است به طوری که به تعبیر آمار تیاسن اگر در هزاره سوم از اقتصاد، اخلاق را منتزع کنیم، روابط اجتماعی و کنش متقابل بین فردی و گروهی ویژگی‌های قانون جنگل را خواهد یافت که هم کرامت و حرمت انسان در آن مضمحل خواهد شد و هم انگیزه‌های ترجیح منافع اجتماعی بر منافع فردی از آن رخت بر خواهد بست و فلسفه پراگماتیسم که در آن منافع فردی به عنوان شاخص حقانیت رفتار و کردار انسانی تلقی می‌شود، همه سجایای انسانی را تحت الشعاع قرار خواهد داد. لذا جنبشهای توسعه پایدار و سبز امروز یک ضرورت برای زندگی بهتر و شایسته‌تر انسان در سپهر کره زمین و در تعامل خلاق با آن است. و بدین منظور باید منافع اجتماعی و کلی را جایگزین منفعت فردی و جزئی کرد تا جهانی بایسته زیستن و شایسته نگریستن برای انسان امروزین به ارمغان آورد و بسامان کرد.

تولید را افزایش می‌دهد ولی به دلیل کیفیت طعم و مزه و تأثیر آن در افزایش شاخص‌های سلامتی، این انگیزه را در مردم ایجاد می‌کند که برای آن قیمت بیشتری بپردازند ولو اینکه ظاهر این محصولات، به ویژه نوع محصول کشاورزی آن (به تعبیری) مجلسی نباشد و در برداشتی دیگر باید گفت بر مبنای حسابداری ملی این قبیل تولیدات به دلیل کاهش بیماری‌ها و نارسایی‌های ناشی از کاربرد مواد شیمیایی و سایر افزودنی‌ها، هزینه کل درمان و سلامت را کاهش می‌دهد و در نگرش کلان دارای موازنه و تراز مثبت در حسابداری ملی خواهد بود.

حسابداری محیط زیست

وارد کردن ملاحظات زیست محیطی در نظام حسابداری درآمد ملی یا سازگاری آن با ملاحظات زیست محیطی در واقع، همان حسابداری سبز است. در شرایط کنونی مباحث توسعه پایدار و حفظ محیط زیست و جلوگیری از تخریب بی‌رویه و شدید آن نیازمند مدیریت بر هزینه‌های زیست محیطی است با این پیش‌فرض که هزینه‌بایی محیطی فعالیت است که می‌تواند حتی موجب افزایش ارزش شرکت و سازمان اجراکننده شود (باید به نوعی سرمایه‌گذاری تلقی گردد) و زمانی که محصول با ارتقاء سطح سلامتی افراد جامعه تعامل می‌یابد حتی موجب افزایش قیمت بازار سهام آنها می‌شود. لازم به ذکر است که استانداردهای بین‌المللی ایزو سری ۱۴۰۰۰ یکی از سیستم‌های کنترل مدیریتی است که عملکرد زیست محیطی شرکت را به گونه‌ای تعریف می‌کند که نیازمندی‌های این استاندارد را پوشش دهد. و به طور کلی با این هدف پیش می‌رود که شرکت بتواند فرایندها، ارتباطات و فعالیتهای خود را بدون ضرر به محیط زیست انجام دهد. از این رو حسابداری محیط زیست نیز در قالب یک فعالیت مستقل قابل ارزیابی است که به دلیل پیروی از الگوی بهبود مستمر در فرایند اجرای ممیزی زیست محیطی، بازخورد سیستم اطلاعاتی حسابداری که تکمیل‌کننده امکان ارزیابی عملکرد ممیزی موارد زیست محیطی است، موجب می‌شود که مدیران در راستای بهبود مستمر، قرار گیرند. از طرف دیگر گزارشگری مالی برون سازمانی در مورد عملکرد زیست محیطی می‌تواند هزینه‌ها و منفعت برنامه‌های زیست محیطی و اهداف مدیریت را برای استفاده‌کنندگان خارجی فراهم سازد. لازم به ذکر است برخی از منافع ناشی از تحمل هزینه‌های زیست محیطی صرفاً کیفی است و قابل اندازه‌گیری عینی نیست. لیکن با توضیح مناسب آن در گزارشگری مالی می‌توان دیدگاه مثبتی در میان سهامداران و بازار سرمایه ایجاد کرد و به تبع آن از طریق افزایش قیمت هر سهم "EPS" یا (PRICE/EARNING/PERSHARE) و در نهایت با افزایش ارزش روز سهام، موجب افزایش ثروت سهامداران شد. ضمن آنکه هم محیط زیست را حفظ کرد و هم با تولیدهای سبز انجام شده، سطح سلامت و ایمنی مردم را ارتقاء بخشید.

حسابداری زیست محیطی کاربردهای متفاوتی دارد که از جمله می‌توان به حسابداری درآمد ملی، حسابداری مالی و یا حسابداری مدیریت اشاره کرد. حسابداری درآمد ملی به عنوان مقیاسی از اقتصاد ملی به منابع و مصارف طبیعی نگاه می‌کند ولی حسابداری مالی از منظر استفاده‌کنندگان از گزارشهای مالی برای تصمیم‌گیری و ارائه مسئولیتهای عمومی موضوع را پی می‌گیرد بنابراین حسابداری مدیریت به عنوان سیستم اطلاعاتی با هدف



نظام مدیریت نت در ماشین آلات ساختمانی و راهسازی از منظر مهندسی صنایع

مهندس حسین انصاف پور



مدیریت نگهداری ماشین آلات ساختمانی و راهسازی بویژه در ۱۰ سال گذشته به این سو، با حضور گسترش یابنده مهندسان جوان رشته‌های مکانیک و ماشین آلات کشاورزی و در یکی دو سال اخیر ماشین آلات ساختمانی گام‌های موثری را در گذار از نگرش سنتی به مهندسی برداشته است. فراوانی واژگانی مانند نت پیشگیرانه PM، نت بهره‌ور فراگیر TPM، نت مبتنی بر شکست BM، نت پیش‌بینانه PdM نت کنش‌گراانه (پیش اقدام) PaM، نت مبتنی بر پایش وضعیت CBM، نت زمانبندی شده TBM و نت برپایه قابلیت اطمینان RCM و..... در مدیریت نگهداری ماشین آلات نشان از کوششی دارد که این رشته از مدیریت به منظور هویت بخشی به خود از آن‌ها استفاده می‌کند.

با این وجود، بقول معروف از فراوانی درخت جنگل گم شده است! انبوه این واژگان به خودی خود بدین معنا نیست که اندیشه‌ای انسجام یافته و نظام‌مند در دانش جوان مهندسی مدیریت ماشین آلات ساختمانی و معدنی پدیدار آمده است. واقعیت این است که مدیریت نگهداری ماشین آلات در زمره دانش کاربردی جای می‌گیرد و هنوز از مرحله دانش ضمنی یا دانش نهان که متکی به تجربه و مهارت‌های فکری کسانی که در این رشته کار می‌کنند به صورت جدی پای بیرون ننهاده است. از این رو لازم است تا نهادهای شدن این دانش امکان آن فراهم آید که تجربیات شخصی مدیران ماشین آلات تبادل یابند. همچنین لازم است که از دستاوردهای علوم مهندسی میان رشته‌ای مانند مهندسی صنایع که امروز بخش مهمی از این واژگان را از آن به وام گرفته است به درستی بهره‌گیری شود اما هنوز چه در تئوری و چه در عمل با این واژگان به گونه‌ای انطباقی برخورد نشده است.

لازم به تذکر است که این واژگان در بسیاری از کتاب‌ها؛ مقاله‌ها و وب‌گاه‌های مهندسان صنایع به صورت گسترده‌ای مورد استناد قرار گرفته است و در این راستا استراتژی‌های گوناگونی نیز در برخی از کارخانه‌های تولیدی بخصوص صنایع خودروسازی و یا صنایع نفت و پتروشیمی پیاده‌سازی شده است. اما بدیهی است که با توجه به وضعیت ویژه ماشین آلات ساختمانی و معدنی نسبت به ماشین آلات کارخانه‌ای که مهمترین ویژگی آن متحرک بودن این ماشین آلات است، اندیشمندان و نیز کنش‌گران نت ماشین آلات؛ باید مبادی نظری الگوهای نت را که در مهندسی صنایع مطرح شده است را در انطباق با موضوع مورد تخصص خود ایجاد نمایند. شاید در نخستین گام ضروری است که یک زبان علمی و مهندسی مشترک با استفاده از واژگان کاربردی در مهندسی صنایع در مدیریت نظام نت ماشین آلات ساختمانی و معدنی پدید آید تا در گفت‌وگو میان سازمانی و کارشناسی این رشته از صنعت مورد استفاده قرار گیرد. با چنین رویکردی در این مقاله کوشیده‌ام به گونه‌ای ساختار یافته، واژگان به کار رفته در مدیریت نت را که کاملاً قابل پیاده‌سازی هستند، دسته‌بندی نمایم تا در اولین گام کمکی شده باشد به برون رفت از سردرگمی‌هایی که در آغاز این نوشتار بدان اشاره رفت.



خود را براساس معیارها و یا شاخص‌های تعیین شده پایش کرده؛ تحلیل می‌کند تا به بهبود مستمر در عملکرد اجرایی و اطلاعاتی خود شامل ظرفیت نت، تجهیزات و تسهیلات نت، فن‌آوری نت و یکپارچه‌سازی افقی در ارتباط با سایر استراتژی‌های شرکت دست یابد.

هدف های استراتژی مدیریت نت عبارتند از :

بیشینه کردن دوره عمر مفید تجهیزات و ماشین‌آلات.
بیشینه کردن قابلیت اطمینان تجهیزات و ماشین‌آلات
بیشینه کردن کارایی کلی تجهیزات
کمینه کردن تعمیرات اتفاقی تجهیزات و ماشین‌آلات
کمینه کردن هزینه‌های توقف های ناشی از خرابی و تأثیرگذار بر بهره‌برداری ماشین‌آلات

تقسیم‌بندی تاکتیک‌های نت:

تاکتیک‌ها، بطور کلی به دو بخش کلی تقسیم می‌شوند:
استراتژی نت بدون برنامه‌ریزی یا تاکتیک مبتنی بر خرابی Breakdown Maintenance (BM) در این استراتژی، تعمیرات مقدم بر نگهداری است و ماشین‌آلات تا آنجا مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند که از کار بیافتند.

استراتژی‌های نت مبتنی بر برنامه‌ریزی (PBM)Planned Based Maintenance

توسعه استراتژی‌های نت مبتنی بر برنامه‌ریزی، نوعی از ترتیب و تکامل را دربر می‌گیرد:
نت پیشگیرانه Preventive Maintenance (PM) در این استراتژی، استفاده از تاکتیک‌های نت در تناوب‌های مشخص بدون توجه به شرایط کارکرد ماشین‌آلات صورت می‌گیرد؛ سرویس‌های دوره‌ای Routine Maintenance (RM)، و نیز، تعمیر و تعویض دوره‌ای قطعات براساس طول عمر آنها که از ویژگی‌های اصلی نت پیشگیرانه است. در سال ۱۹۸۳ گروه

تعریف: نت خلاصه شده نگهداری و تعمیرات است که معادل واژه Maintenance بکار می‌رود.

تعریف: تکنیک‌های نت شامل انواع فعالیتهای نگهداری و تعمیرات شامل نظافت، آچارکشی، روغنکاری، تعویض قطعات و لوازم یدکی و غیره در این گروه قرار می‌گیرد.

تکنیک‌های نت در ماشین‌آلات تولیدی و ماشین‌آلات عمرانی دارای کاربرد مشترک بوده و تنها نقطه تفاوت در نحوه انجام فعالیتها و ابزار مورد استفاده برای انجام آنها می‌باشد.

تعریف: تاکتیک‌های نت عبارت است از انواع روشهای برنامه‌ریزی برای انجام تکنیک‌های نت شامل برنامه‌ریزی دوره‌ای براساس ساعت کارکرد و مسافت طی شده، برنامه‌ریزی انجام کار براساس شرایط کارکرد اجزاء، عیب‌یابی خرابی‌های پنهان و سرویس‌های روزانه.

تعریف: سیستم نت مجموعه‌ای است از منابع سخت‌افزاری (شامل کارگاه‌ها، تجهیزات، ابزار و قطعات) و منابع نرم‌افزاری (شامل استانداردهای نت، چرخه گردش اطلاعات، تکنیک‌ها، تاکتیک‌ها و نرم‌افزار نت) و مغزافزاری (مدیریت و نیروی انسانی متخصص) که برای دستیابی به اهدافی چون کاهش هزینه‌ها، کاهش توقفات اضطراری و افزایش عمر مفید ماشین‌آلات و... سازمان‌یافته است اما خود زیر سیستمی است از سیستم کل سازمان کاربر ماشین‌آلات (شرکت پیمانکاری و یا معدنی).

تعریف: استراتژی نت ماشین‌آلات، یک الگوی منسجم، جدایی‌ناپذیر و یکپارچه‌ساز تصمیم‌های مدیریت نت، همساز با تولید و سایر استراتژی‌های کسب و کار شرکت است. استراتژی نت اهداف سازمان را در این حوزه از فعالیت او آشکار می‌سازد و کارکردهای اقتصادی و غیراقتصادی را که این استراتژی می‌خواهد در سازمان به گونه‌ای یکپارچه انجام گیرد، بیان می‌کند. سازمان نت، براساس استراتژی تعیین شده خود هدف‌گذاری می‌کند، معیارهای دستیابی به اهداف را تعریف می‌کند و وضعیت





درنت پیش‌بینانه، با بررسی منحنی فرسایش قطعات نسبت به زمان و با انترپولاسیون این منحنی می‌توان به زمان نسبی خرابی پی برد و در صدد رفع آن برآمد.

نت کنش‌گرانه Proactive Maintenance (PaM) یک استراتژی ترکیبی است به گونه‌ای که نتایج خروجی از اقدامات آزمایشگاهی و یا اندازه‌گیری‌های به عمل آمده تنها به منظور اقدامات مورد نیاز برای رفع خرابی‌ها صورت نمی‌گیرد بلکه باید از تکنیک‌های تحلیل ریشه‌ای علل خرابی‌های واقع شده (RCA Root Cause Analysis) به منظور کنترل و یا "حذف سیستماتیک" خرابی‌های پدید آمده استفاده کرد همچنین کاربرد تکنیک FMEA - تحلیل حالات بالقوه خرابی و آثار آن (Failure Mode and Effects Analysis) امکان آن را فراهم می‌آورد که علل وقوع خرابی را تا مرزهای طراحی ماشین مورد کاوش قرار دهیم.

با توجه به این که استفاده از فناوری اطلاعات و رایانه در سیستم‌های گوناگون نت کاربردی وسیع یافته است و مدیریت نت بر مبنای رایانه CMMS (Computer Management Maintenance System) نیز تعبیه‌هایی نادرست یافته است؛ چنان که گاه به یک برنامه نرم‌افزاری طراحی شده برای راهبری امور ماشین‌آلات اطلاق می‌شود و یا آن را گونه‌ای از استراتژی‌های مدیریت نت به حساب می‌آورند و بدتر از همه برخی نیز CMMS را به عنوان یک فعل بکار می‌برند بطور مثال می‌گویند: سیستم نت خود را CMMS می‌کنیم! همانطور که در مورد PM نیز این غلط رایج وجود دارد که سرویس‌های روزانه و بازدیدهای برنامه‌ریزی شده را PM کردن می‌خوانند!

تعریف: مدیریت نت بر مبنای رایانه عبارت است از استفاده از برنامه‌های رایانه‌ای و شبکه بر بستر یکی از سیستم‌های نت مبتنی بر برنامه (PM, PaM, PdM) شامل گردآوری،

تحقیقاتی MSG در ایالات متحده طی گزارشی اعلام کرد که تنها در ۱۱ درصد از موارد احتمال از کار افتادگی قطعات با طول عمر آن‌ها ارتباط داشته و در ۸۹ درصد از موارد نیز رابطه چندانی بین احتمال از کار افتادگی و طول عمر کاری اجزای ماشین‌آلات وجود ندارد. اگرچه این تحقیق در صنایع هواپیمایی انجام گرفت اما تعمیم آن در مهندسی نت موجب گردید که نت پیشگیرانه با ویژگی تعویض قطعات براساس طول عمر آنها منسوخ اعلام شود.

نت پیش‌بینانه Predictive Maintenance (PdM)؛ مراقبت وضعیت براساس شرایط ماشین Conditon Monitoring (CM) جزو جدایی‌ناپذیر این استراتژی است. به عبارتی، نت پیش‌بینانه نت مبتنی بر پایش وضعیت است Condition Based Maintenance (BM) از آن رو که بدون استفاده از امکاناتی که تجهیزات و ابزارهای آزمایش روغن، ارتعاش‌سنجی، حرارت‌سنجی و... برای بررسی وضعیت کارکرد ماشین‌آلات و همچنین روند خرابی آنها ایجاد می‌کند تا به کمک آنها بتوان قبل از وقوع خرابی از آن جلوگیری کرد؛ نت پیش‌بینانه مفهومی نخواهد داشت.

این روش پایش وضعیت که با استفاده از آزمایشگاه و تجهیزات و طبق برنامه‌ریزی معین صورت می‌گیرد، را پایش وضعیت گسسته می‌نامند.

در ماشین‌های پیشرفته که بخش مهمی از اطلاعات مربوط به سیستم‌های کنترلی کار و حرکت به وسیله انواع حس‌گرها (سنسورها) در نمایشگر ثبت شده، یا به نمایش درمی‌آید، پایش وضعیت به صورت مستقیم صورت می‌گیرد که آن را پایش وضعیت پیوسته می‌نامند.

در هر صورت، نتایج خروجی از آزمایشگاه؛ تجهیزات و یا نمایشگر در الگوی نت پیش‌بینانه باید برای جلوگیری از خرابی و یا پیشرفت بیشتر آن مورد استفاده مدیریت نت قرار گیرد.



می گیرد می تواند به صورت ترکیبی به کار برده شود. اما باید به این مهم توجه نمود که هریک از استراتژی های بیان شده دارای ویژگی هایی هستند که آن را از دیگری جدا می کند. به طور مثال CBM ویژگی مهم و جداکننده PdM از PM است. نکته بسیار مهم دیگر این است که هیچیک از اجزای سیستم های نت برنامه ریزی شده نمی تواند به صورتی موفق در یک نت غیر برنامه ریزی شده یا نت مبتنی بر شکست BM با موفقیت اجرا شود. بطور مثال علت اصلی عدم موفقیت کاربرد CM (تکنیک آنالیز روغن) در مجموعه اقداماتی که یک شرکت کاربر ماشین آلات برای نت خود در نظر می گیرد، کاربرد آن در نت مبتنی بر شکست است. یا هرگز نباید امید داشت که CMMS بتواند نقش موثری در نت مبتنی بر شکست ایفا نماید.

بدین ترتیب هرگاه مهمترین ویژگی هریک از استراتژی های مدیریت نت را در نظر گیریم، می توانیم وضعیت مدیریت نت سازمان خود را مورد ارزیابی قرار دهیم. در نخستین گام باید مشخص نمود که مدیریت نت موجود به صورتی نظام مند (سیستماتیک) مبتنی بر برنامه است یا نه. سپس در گام بعدی باید این موضوع مورد بررسی قرار گیرد که کدامیک از ویژگی های تعیین کننده مدیریت نت در نظام موجود نت واحد ماشین آلات جاری است. همچنین، باید مشخص کرد که تا چه حد گردش اطلاعات نظام نت در کنار نظام اجرایی ماشین آلات به گونه ای در هم تافته وجود دارد این که گزارش های مدیریتی چقدر مورد تجزیه و تحلیل قرار می گیرند و نتایج آنها تا چه حد و تا چه ژرفایی برای انجام اصلاح و یا از میان بردن ریشه های خرابی ها و یا توقف های بدون برنامه علت یابی می شوند و موضوع بسیار مهمتر این که نظام مدیریت نت ماشین آلات در ارتباط با سایر فرآیندهای شرکت به گونه ای جزیره ای عمل می کند و یا در تعامل جدی با آنهاست. این روش ارزیابی می تواند توسط چک لیست هایی که به دقت طراحی شده است صورت گیرد. برداشتن این گام می تواند به روشن کردن این موضوع کمک کند که نظام مدیریت ماشین آلاتی که در یک شرکت کاربر ماشین آلات وجود دارد یک نظام ترکیبی است و یا دارای استراتژی مشخصی است که می تواند با برنامه ریزی های علمی و مهندسی و بهبود مستمر آن به گسترش و فراز مندی آن دست یافت.

پالایش و پردازش داده ها به منظور پدیدآوری اطلاعات، در راستای گزارش های طراحی شده برای روشن سازی میزان دستیابی به معیارهای تعیین شده در هدف های استراتژی نت طرح ریزی شده است.

بر پایه این تعریف موفقیت استقرار، CMMS به سه عامل مهم بستگی دارد: نخست این که این زیر سیستم، در یک سیستم مبتنی بر برنامه (Plan Based PBM) Maintenance مدیریت نت ماشین آلات پیاده سازی شود چنان که بتواند با سایر سیستم های سازمان شامل: مدیریت، بهره برداری، پشتیبانی و فن آوری اطلاعات ارتباطی مناسب برقرار کند، دوم این که بسترهای مورد نیاز این برنامه شامل وجود یک واحد فن آوری اطلاعات قابل اتکا، وجود تاکتیک های تدوین شده نت و نیروی انسانی تخصص یافته به کار با نرم افزار فراهم آمده باشد و در نهایت مدیریت هدفمند استراتژی نت است که بهبود مستمر بهره برداری و نگهداری ماشین آلات به عنوان مهمترین سرمایه شرکت را در برابر خود نهاده است.

نت بهره ور فراگیر TPM یک استراتژی ترکیبی است که کاربرد موثر PaM، را همراه با استفاده از 5S (نظام آراستگی محیط کار) و مشارکت دادن تمامی سطوح کارکنان نت بخصوص اپراتورها را در امور نگهداری ماشین آلات در نظر می گیرد. برنامه ریزی و اجرای گسترده آموزش در تمامی سطوح سازمان به ویژه اپراتورها، استاندارد سازی فعالیت های نت و سیستم دهی گردش کار نت از اقداماتی است که باید در پیاده سازی TPM به صورت جدی در نظر گرفته شوند همچنین، در این استراتژی نگهداری نیز CMMS نقش بسیار مهمی ایفا می کند.

نتیجه گیری :

نکته مهمی که در این دسته بندی باید در نظر گرفت این است که هیچیک از استراتژی های نت بیان شده در بالا دیگری را نفی نمی کند. بجز بررسی علمی و مهندسی که در مورد عمر قطعات و تعویض آنها در یک برنامه زمان بندی شده صورت گرفته و منجر به کنار گذاشتن این تکنیک شده است، تمامی اقداماتی که در هریک سیستم های نت برنامه ریزی شده (Plan Based Maintenance) PBM مورد استفاده قرار



All residential units will receive an Economic Code nationwide

In order to levy tax on empty homes , the commercial and administrative units will receive an economic code. In an interview with ISNA , Mostafa Gholi Ghosravi , the Head of the Guilds for Real Estates Agencies reiterated, “ At the time of making any transaction , the owners will present the economic code of their unit to the consultants of real estates and the real estates consultants should register the respective economic code of units in all stages of purchase , sale and renting.” He

continued,” Based on the project , the identification of the empty homes has become much easier and thereby , it is possible to prevent from hoarding the residential units”. Stating that this project should be finalized through Parliament, the head of the Guilds for Real Estates Agencies pointed out,” after the approval of it, all units in the country will be given an economic code and it is possible to supervise them”.

Land Use of Tehran Limit Distance is Determined

Explaining the characteristics of the comprehensive and pilot plan of Tehran limit distance which will be implemented in the second half of this year after approval by the City Council, The General Manager of Tehran Right-of-way Line (Limit distance) said,” Based on this plan , four types of land use has been determined for the lands located in the limit of Tehran city. Proportional with the location of the lands , it is possible to build green spaces , plant trees , build sport spaces and recreational spaces as well”.

According to BANANEWS.Ir , this official of Tehran Municipality emphasized, “ In 1200 square kilometers of the limit distance of Tehran , any kind of construction with the residential use is prohibited . The agreements which are made between the owners of the lands outside the main limits of Tehran with some officials to change them into residential land use , do not have any value in the views of Tehran municipality which is in charge of the city limits”.

This year, the budget to implement the developmental projects of the limit distance of the capital city with 14 percent increase in comparison with the previous year has reached to the figure of 8 billion Tomans”. According to the General Director for Tehran Limit , though this figure is equal to a part of the incomes resulting from the city limits , but the paid costs in the limits is many times higher than the considered costs for this year”. Announcing the Comprehensive Plan for Tehran Limit will be finalized in the next few days, Sabaholdin Motaghi, the Director General of Tehran Limits , added, “ According to the forecasts, this plan will be sent to the City Council by the Center for Studies and Planning of Tehran . Having passed the reviewing stage and final confirmation in the Council, this will be communicated to all sub organizations and bodies from the second half of this year.” . He said,” One of the most outstanding features of the comprehensive plan of Tehran limits is the definition of land uses”. He added,” By defining the land use of the lands located in the limits within this pilot framework , we intend to direct the land use towards establishment of



green houses, planting trees , establishing recreational and sport centers , so that we will be able to convert the limit of Tehran city into a tourism pole and thereby reduce the rate of air pollution in Tehran”. Referring to the increase of city limit in the detailed plan ,The Director General for Tehran Limit stated, “ According to the world standards , the ratio of Tehran right-of-way (stripe) to the city limits is one to 10, but the present situation of Tehran limit shows that in our capital city, this ratio is one to two . We are trying to increase this ratio and increase the area of city limits from the present 1200 square kilometer into 5918 square kilometers(according to the law)”.

Announcing the rate of the allocated budget to implement the developmental projects in the total budget of Tehran municipality as equal to 8 billion Tomans, he said,” According to the law, 80 percent of the incomes resulting from the limits is determined for the developmental projects of the limit. So , proportional with the income which we receive from the limits of Tehran , the budget to implement developmental projects has increased . This will be used to implement various projects in the villages located in the limit distance such as green spaces and rural roads on priority bases.” . He continued,” Last year , with 7 billion Toman budget allocated to this section, we could execute 88 new developmental projects. Of course, the rate of paid costs in the limit is much higher than the budget allocated to implement developmental projects”.





100/000 construction workers are insured in 2012



Deputy Minister of Cooperatives, Labor and Social Welfare announced that 100/000 construction workers have been introduced to the branches of Social Security Organization to be insured. He added, “ This year, we have considered the quota of one hundred thousands insurance for the construction workers in the first six months of the year. This issue has been communicated to all branches and centers of Social Security Organization and it is under operation”.

Seyed Abdullah Emadi , Deputy Minister of Cooperatives, Labor and Social Affairs , in an interview with ISNA stated, “ Last year, 200/000 construction workers went under the insurance coverage of Social Security Organization . This year , based on the plans , 200/000

other people will be subject to insurance. Out of this number, temporarily , 100/000 insurance quota has been considered and announced to the branches of Social Security Organization and further 100/000 people are in the insurance list”.

In response to the question “ why the quota of insurance for construction workers has not been increased”, he said,” As for the construction workers, to the extent we get the budget and permission, to the same extent we will take action . Yearly , the insurance fee increases and we do this job based on a Table . We can extend our coverage in accordance with the insurance fee which we receive”.

According to the Deputy Minister of Cooperatives, Labor and Social Affairs , “based on the approval of the Cabinet , yearly , 200/000 construction workers will be subject to insurance . This ideal is performed gradually . In the first year, 200/000 , in the second year , 400/000 and in the third year, a greater number will receive insurance coverage. AT present , in the second year of the implementation of the project, 100/000 quota has been forecasted for the six month of the year”.

Introducing Tabriz as the most beautiful and developed city in Iran

Following a scientific and global research on the situation of cities in the world by UN whose results have been published in E-journal of that organization , the macro city of Tabriz has been selected and introduced as the most beautiful and developed city in Iran.

According to BANANEWS. IR , and based on municipalities data base(City Press) , the results of this scientific and documented research has also been posted in most of websites and local and international news agencies. This indicates the Tabriz is a pioneer city in Iran with regard to the respective indicators of this field. Other cities of Iran such as Tehran, Isfahan, Mashhad , Shiraz , Qom and Urumiyeh are ranked next to Tabriz. So, Tabriz has overridden this feature as compared with

other cities. According to UN Journal , the presence of frequent modern and beautiful buildings , advanced airlines , intact and attractive nature, delicious foods , fine mosques, historical sites and monuments are among the indexes considered in this selection.





ficients , regional coefficient and coefficient of the traffic orientation and lack of payment of in-advance amounts. It is one of the effective factors in weakening the constructional contractor companies. This issue also adds to the unfavorable conditions of the construction companies. It is such that we are facing with the closing down of many constructional contractor companies these days. Many others are in the state of semi- close down , because of lack of receiving their claims and their debts to the supply chain and with the modification of employed human resources.

There is a fear that the difficulties resulting from the imposed conditions to the project-oriented engineering companies give rise to a forced migration of some of them despite their inner desire.

In such a condition , we expect the respectable representatives of Islamic Consultative Assembly (Parliament) to pay special attention to the problems of the hard working technical and engineering group through further study of the problems ahead of them. These groups are constructing the national developmental infrastructures in the regions with a temperature over 48 degrees and in a humid weather of 98 percent and in cold weather below 30 de-

grees in deserts and mountainous regions without minimum living facilities. Furthermore, they are expected to remove the grounds of concern within the framework of their legal duties in the specialized commissions and by studying the ways to move out these problems, taking into observation the national interests.

Once again, we take this opportunity to congratulate the presence of the respectable representatives in Iran's 9th Parliament and wish The Almighty God grant them success in individual, family, and social life , in their endeavor to fulfill their duties and serving the noble people of Iran. Furthermore, we would like to voice the readiness of the Board of the Managers of the Association of Construction Companies in having further interaction in line with the national interest to fulfill the sacred objectives of Islamic Republic of Iran within the horizon perspective of 2025.

We greet and welcome every individual representative for the establishment of an effective and serious mutual interaction warmly.

News of the Construction Industry

Ban on the Sale of Mehr Housing Units

Minister of Road and Urban Developments said, "According to the report of Iran's Statistical Center, in the last five years, in the 9th and 10th cabinets, about 5 millions of housing units have been built nationwide". ISNA reports that Ali Nikzad added, " During the 9th and 10th cabinet , about 5 millions of Mehr housing units have been built whereas ten years before that , about 4 millions housing units had been produced" .

He pointed out," People and the government can eradicate the problem of housing in cooperation with each other" . Minister of Road and Urban Development added, " The transfer of 99-year Mehr House Units and land properties are prohibited". Nikzad emphasized, "With an aim to provide people with the housing units, Mehr Housing Project started its activities by granting

free-of-charge lands and interest-free facilities, so that the applicants could settle there and not to gain profit by selling and buying it. At present, the transfer of it is prohibited and if any one takes such an action, it is a violation and the offenders will face disciplinary measures".





The Problems of Tenders

A-The reality is that holding tenders based on minimum prices is an indication that in many cases some companies take part in tenders only to gain a working resume . They offer very low prices and the employer's sector does not pay much attention to their capacities and abilities. This causes the projects to be left incomplete due to unreal prices and inabilities. Or the employer's sector attaches some supplements to the contracts , and performs it with a price many times of the base price. This not only increases the project costs but also makes it to face a delay . The presence of more than thirty two thousands incomplete projects is resulting from the non-scientific and illogical tend of holding tenders.

In this regard, The Association of Construction Companies has presented certain mechanisms to meet the national interest. The lowest suitable price with the weight average of suggested prices is one of these proposals.

B-In most tenders, the documents of the tender are not presented to the agents fully. The administrator companies of these projects face many legal problems, conflicts and shortage of documents. Solving any of these problems requires a high energy , cost and time in the side of contractor's managers and make the timing table of the project implementation face a serious delay.

C- Basically, the tenders are not performed in an equal condition. Some companies affiliated to the public institutions take many large projects with special privileges and in some case based on the directive of the committee of leaving the tender rituals. Sending a letter from their affiliated organization to the employer's section, their guarantee issues are resolved. At the same time, the contractor companies should spend much time for days and weeks at the back of the rooms of employer's sector managers for a meeting. Also to take a guarantee letter from banks, they must pledge all their fixed and current and future assets and those of the relatives and trapped in the pitfall of frequent administrative obstacles of its bureaucratic system.

D-In recent decades, we have observed that what is included in the developmental budget figures or possession of capital revenues in the public budget is melted during the year. When the cabinets face shortage in their budgets, they compensate it by taking some amounts from the developmental budget. It is such that according to the investigation of Association of Construction Companies, in average, 50 percent of the developmental budgets are spent on issues which have not been allocated for that.

So, this makes the developmental projects face delay and thus, the cost invoices are not paid to the contractors. At such a condition, the contractors of such projects are unable to pay the wages of the staff and the demands of the supply chain groups. In order to prevent from the

social, human and even political outcomes of these types of attitudes, they are forced to tend to free market to supply the expensive financial resources of banks. The lack of payment the claims by employer sector will impose high interest to the administrator of the project. In the final analysis, the contractor is forced to pay the original and secondary costs by using his own assets to cover the debts. If there is no saving, then his reputation is endangered seriously and his social fame is annihilated. If he could not settle its chains of claims, then he might be imprisoned. In some cases, we have observed that as a result of such a pressure, they have faced unexpected death because of heart failure and fatal stroke. This in fact threatens their life and we have seen premature death due to nervous pressure and stress.

On the other hand, the contactors of developmental projects are forced to take part in tenders with the fixed prices of the year 2009 to continue their business, but they have always been facing the speedy increase of prices during the project implementation. It is such that in 2009, the price of round bar was about 650 Tomans and at the present time , it amounts over 1450 Tomans . If we include the overhead costs , this price amounts to 2400 Tomans, i.e it has had a price growth of about 350 percent. There is no doubt that other necessary inputs (more than one thousand items) have had a growth trend about this rate if not to say higher. At such a condition, how can a contractor company of developmental project meet its obligations?!

E- On the other side, the adjustments considered by the Office of Deputy for Planning and Strategic Supervision are not able to meet the high speed of prices. It is such that the difference of the base price with the real prices of the necessary items for the projects does not compensate the costs. At the same time, the indicators of the adjustments of the prices of the year 2010 and the first third months of the year 2012 have not been announced yet.

F. The claims of the companies which are in charge of the projects in the employer's sector have not been paid by the time this editorial is published. The figure of these claims is about 12 thousands billion Tomans. I hope the respectable representatives of the Parliament believe that this amount is not the profits of the already-performed projects, but the contractor administrating companies are indebted to banks, supply chain and free markets much more than this amount. The rate of their debts increases daily and they are helpless how to solve the problems in this condition.

G.The other problem of the construction industry sector in particular the contractor engineering companies of the developmental projects is the lack of reconsideration in the coefficient of the contract and adaptation. This issue has more manifestation in the road construction projects which is associated with the deletion of overhead coef-

Editorial

The representatives of Iran's 9th Islamic Consultative Assembly (Parliament) and the expectations of construction industry

Expressing congratulation to the selected representatives of the 9th Islamic Consultative Assembly (Parliament) and wishing their success in developing the national development objectives with the help of Almighty God, this editorial is an attempt to point out the structure and functions of the Islamic Consultative Assembly with an aim to specify the scope of activities of representatives, members of branches and their specialized commissions in respect of the dominating issues.

All affairs are administrated by a Board of Directors consisting of 12 selected representatives in the Parliament. The candidates of the Parliament enter it following a close competition and gaining the sufficient votes.

Having the swearing in ceremony, in the first open session, they were divided into 15 branches by the power of ballot equally. The remaining individuals were also added to the branches beginning from the first branch. These branches undertake the responsibility of reviewing the credentials of the new selected representatives.

It is worth mentioning that each branch has a head, two deputy heads, one speaker and two secretaries. In average, each branch has 19 members. Each branch reviews the credential of the selected representatives. By the way, the activities of these branches continue in the Parliament as they perform this urgent mission.

The 9th term of the Parliament has 14-fold specialized commissions as follows:

1. Social Commission with 19 members led by Abdolreza Azizi
2. National Security Commission and Foreign Policies with 29 members
3. Health and Treatment Commission with 19 members led by Hoseinali Shariyari
4. Industries and Mines Commission with 27 members led by Reza Rahmani
5. Cultural Commission with 12 members led by Morteza Aghatehrani
6. Agriculture Commission with 23 members led by Allahyar Malekshahi
7. Judicial and Legal Commission with 11 members led by Allahyar Malekshahi
8. Development Commission with 25 members led by Ali Akbar Aghayee
9. Education and Research Commission with 25 members led by Mohammad Mehdi Zahedi
10. Economic Commission with 25 members led by Arsalan Fathipour
11. Energy Commission with 24 members led by Mirkazemi

12. Plan , Budget and Computations Commission with 29 members led by Gholamreza Mesbahi Moghadam

13. Councils and Interior Affairs Commission with 10 members led by Amir Khojasteh

14. Principle 90 Commission with 8 members

These commissions perform expert and specialized studies whose result of work can be reviewed at the opening meeting of the Parliament and pave the administrative and legal stages.

The mission statements of many of commissions are related to the private sector in particular with the activities of contractor engineering companies of construction industry projects closely. So, the Association of Construction Companies with more than 65 years of experience in the construction of developmental projects, expects the heads of the relevant commissions to take necessary action in line with the national interest to remove the bottlenecks and difficulties which the contractor companies of developmental projects are encountering with

The expectation from Iran's 9th Parliament representatives with professional and post-graduate studies degrees is much higher, since there are many similarities between them and holders of careers in [Construction Industry] within the framework of national rules.

Considering this professional standing, the expectation of contractor engineering companies of developmental projects is connected to this phrase that attitudes of both sides will be based on scientific bases and macro views. Feeling a kind of empathy, it is hoped that the respectable representatives to establish a creative interaction.

This will help them get familiar with the tangible bottlenecks and realities and the capacities of the administrators of developmental projects and thereby grounds to be paved for further utilization of existing potentials in the side of member companies and affiliated institutions to the Association of Construction Engineering Companies more than any other time.

Association of Construction Companies which has performed many developmental projects inside and outside the country or has many projects under operation is facing many obstacles and difficulties. Hereby, we would like to list some of these problems for further consideration of the respectable representatives of the Parliament.





IN THE NAME OF GOD



PAYAM-E-ABADGARAN

Construction Companies Association Monthly Magazine

No: 298 MOrdad 1391 (Aug. 2012)

Table of Contents

1. Editorial – Representatives of the 9th Islamic Consultative Assembly (Parliament) and the expectations of Construction Industry
2. Iranian Construction Engineers Organization as it is and as it must be
3. An Interview with Engineer Sajadi- The necessity of the implementation of construction by a competent administrator
4. An Interview with Engineer Jamali- The necessity of the establishment of a Thinking Room in Construction Engineers Organization
5. A Dialogue with Engineer Kangani- Private Sector and the trend of privatization in the country
6. The representatives of the Association of Construction Companies in the Construction Engineers Organization
7. Memorial of the Late ADAB
8. The demise of Engineer Nahavandian
9. Correspondences of Association addressed to respective institutions
10. The dialogue of Hamshahri Newspaper with the secretariat of the Association: The labor market is suffering from the lack of program.
11. A Report on the performance of commissions
12. News of Construction Industry
13. Landing
14. Ten points for success in the management of the third millennium with an emphasize on information technology
15. The idea of Aesthetic in the dam construction
16. Ramadan holy month
17. We have read for you
18. Environment
 - Gul Afshan", The most beautiful fountain of the world without water
 - The Government's will to save Urumiyeh lake and to control sand particles is serious.
19. A Glance at the economic and financial literature
20. NET Management System in constructional and road building machineries, Engineer Ensafpour



Staff List

PUBLISHER : Construction Companies Association

Editor: Eng. J.Khansari

Editorial Team: J.Khansari, M.Kangani, M.Pourshirazi,
J.Asreazad, M.Zarrabi, A.Varzandeh

Editor in Chief: Gh.Alizadeh

Designer: D.Khani

Typesetter, Marketing & Subscription: Fariba Pouragha

Reporter: Arezu Nouri

Printing Company: Chap Bijan

Publisher: Pasargad

Magazine Address: #88, South Saba St., Taleghani Ave., Tehran, Iran

Tel: +98-21-66464261

Fax: +98-21-66464084

Email: payam.abadgaran@acco.ir