

## برگزاری نشست های دوره ای با اعضای انجمن انبوه سازان

در ادامه مهندس سلطانیه دبیر کمیسیون حقوقی و آیین نامه ها ضمن درخواست از اعضای برای فعالیت بیشتر در انجمن و کمیسیونها به شرح خدمات ارائه شده در راستای اخذ تسهیلات بانکی پرداخت و گفت: ما با همکاری سازمان مسکن و شهرسازی استان توانستیم در رابطه با بنگاههای زود بازده ۶۴۰۰ میلیون ریال وام برای انبوه سازان دریافت کنیم و اخیراً طی نشستی که با آقای جوادیان رئیس بانک مسکن استان داشتیم از دو طرح جدید تلاش و ممتاز اطلاعات دقیق تری کسب کردیم.

وی از تصویب برخی از وام ها برای انبوه سازان در انجمن انبوه سازان استان قزوین خبر داد و گفت: به دنبال امضای تفاهم نامه ای با سازمان مسکن و شهرسازی مبنی بر انجام بررسی صلاحیت دریافت وام برای انبوه سازان در انجمن بودیم که خوشبختانه در مورد برخی از وام ها موافقت شده است. در ادامه مهندس رتوفیان توضیحاتی در مورد بیمه تضمین کیفیت و مسائل مربوط به آن ارائه کردند. در پایان مشکلات انبوه سازان از جمله کمبود وام در بخش انبوه سازی، نبود اطلاعات کافی در مسائل حقوقی، کمبود مصالح استاندارد، مشکلات موجود در بخش بافت های فرسوده و رکود بازار مسکن... مطرح شد و پیشنهاداتی در مورد رفع این مشکلات از جمله تشکیل شرکت های سرمایه گذاری و بهبود شرایط بیمه... داده شد. این جلسه با صرف افطار پایان پذیرفت.



زمینه های تهیه زمین، تأمین منابع مالی، تأمین مصالح... می تولید و همچنین تهیه برنامه دقیق ترو مدیریت بهتر مسکن از طرف دولت نیاز به شناسایی سازندگان دارای صلاحیت ساخت در بخش مسکن دارد که این مسائل ضرورت وجود پروانه مدیریت انبوه سازی، که نشان از توان مدیریتی انبوه ساز در انجام پروژه است را نشان می دهد.

وی افزود: از سال گذشته تا کنون ۱۸ پرونده رسیدگی شده و ۲۵ پرونده نیز در حال رسیدگی می باشد. پروانه دیگر که به تازگی تعریف شده پروانه مضاعف است که به محض ابلاغ اطلاعات لازم در اختیار انبوه سازان قرار خواهیم داد.

انجمن انبوه سازان استان قزوین در راستای تعامل هر چه بیشتر با اعضای خود در صدد است جلساتی با آنها ترتیب داده تا ضمن ارائه گزارشی از فعالیت های انجمن و کمیسیونهای آن، از معضلات و مشکلات انبوه سازان استان نیز آگاه شود تا بتواند با همفکری و همکاری هر چه بیشتر با آنان در جهت رفع این مشکلات بر آید. روز شنبه ۲۳ شهریور ماه اولین جلسه در دفتر انجمن برگزار شد. در این جلسه مهندس خطیبی ضمن خوشامد گویی به میهمانان، اهداف جلسه را بیان کرد و به معرفی کمیسیونها پرداخت، سپس مهندس رتوفیان دبیر انجمن انبوه سازان توضیحاتی در خصوص اهداف انجمن و کارهای انجام شده، به حضار ارائه داد.

در ادامه مهندس خطیبی به عنوان دبیر کمیسیون آموزش تحقیقات و فن آوری گزارشی از کارهای انجام شده در این کمیسیون ارائه داد و کارهای انجام شده در نشریه و سایت را برشمرد. سپس مهندس مرتدی دبیر کمیسیون سرمایه گذاری در خصوص لزوم تشکیل شرکت های سرمایه گذاری گفت: برای انجام پروژه های بزرگ انبوه سازی با توجه به شرایط فعلی لازم است تا با همکاری یکدیگر شرکت های سرمایه گذاری تشکیل دهیم. در ادامه مهندس طایفه دبیر کمیسیون تشخیص صلاحیت در خصوص پروانه های انبوه سازی مطالبی بیان کرد و گفت: انجام پروژه های انبوه سازی مدیریت کلانی را در

## نیم نگاهی به اصلاحات قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

است که در آن نقش این شرکت ها در کنترل فرآیند اجرای ساختمان ها مشخص شده است.

عنوان این شرکت ها در آیین نامه قبلی وجود نداشت اما در اصلاح آیین نامه، اسم این شرکت اضافه شد تا شرکت های مذکور ضمن اینکه فرآیند اجرای ساختمان ها را کنترل می کنند خروجی اطلاعات تهیه شده از فرآیند اجرای ساختمان ها را در اختیار شرکت های بیمه قرار دهند تا شرکت های بیمه بر اساس تایید شرکت های کنترل و بازرسی، ساختمان ها را بیمه کنند.

بر اساس اصلاح آیین نامه جدید، سیستمی به وجود آمده که به جای اینکه مطابق روش های قبلی که ناظر باید به عنوان شخصیت حقیقی امر نظارت را برعهده داشته باشد؛ ضمن حفظ نقش ناظر، ناظری با شخصیت حقوقی که همان شرکت های کنترل و بازرسی است، کنترل اجرای فرآیند ساختمان را بر عهده می گیرد و از این طریق با وجود شرکت های کنترل و بازرسی، پس از اجباری شدن لایحه بیمه کیفیت در ساختمان ها، فقط ساختمان ها بی بیمه می شوند که شرکت های کنترل و بازرسی تضمین لازم را به شرکت های بیمه داده باشند.

در آیین نامه قبلی مواردی مسکوت مانده بود و به صورت موردی معمولاً از طریق وزیر مسکن ابلاغ می شد که در اصلاح آیین نامه هر آنچه مصوب و ابلاغ شده بود، در آیین نامه جدید وارد گردیده است.

تلفیخ از: سایت وزارت مسکن و شهر سازی

قبلی ۴ پایه بود که با حذف پایه ارشد، در آیین نامه جدید فقط ۳ پایه شامل یک، دو و سه وجود دارد.

در نسخه جدید ظرفیت ها متناسب با قابلیت ها افزایش داده شده و به طور کلی بحث سهمیه ها از آیین نامه جدید برداشته شده است. علاوه بر این، بحث ظرفیت ها در بخش طراحی حذف گردیده به طوری که هر مهندسی می تواند به هر اندازه که توان دارد، طراحی کند.

در بحث نظارت و اجرا نیز اگر مهندسی می خواهد مازاد بر ظرفیت در نظر گرفته شده برای او کار کند، مشروط بر این که کل کارهای در دست انجام را از طریق شرکت های بیمه گر تضمین کند، می تواند انجام دهد. بنابراین ناظران و مجریان نیز مشمول بحث محدودیت و ظرفیت نخواهند بود همچنین در آیین نامه جدید برای فعالیت اشخاص حقوقی نظیر شرکت های مهندسی مشاور و پیمانکارانی که توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری تعیین صلاحیت شده اند، جایگاه و ظرفیت خاصی در نظر گرفته شده تا این شرکت ها نیز بتوانند با استفاده از ظرفیت های خود در بخش امور غیر عمرانی و ساخت و سازهای شهری فعالیت کنند.

در آیین نامه های قبلی عنوانی برای انبوه سازان قید نشده بود اما در آیین نامه جدید، بندی برای انبوه سازان با عنوان سازندگان انبوه مسکن و ساختمان اضافه شده و تکالیف آنها به صورت شفاف مشخص شده است. در راستای تقویت نظام کنترل، شورای توسعه دستورالعملی با عنوان دستورالعمل شرکت های کنترل و بازرسی تهیه و ابلاغ کرده

از زمان ابلاغ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب سال ۱۳۷۴ مجلس شورای اسلامی) و آیین نامه اجرایی آن چندین سال می گذرد اما در این بین کوچک ترین بازنگری در آن صورت نگرفته است، از این رو با تلاش کارگروه تخصصی اصلاح و تدوین قانون، آیین نامه و شیوه نامه های شورای توسعه نظام مهندسی و کنترل ساختمان، اصلاحات اساسی در آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اعمال گردید که پس از تایید و تصویب در هیات دولت به سراسر کشور ابلاغ شده، در آیین نامه فوق با محوریت ارتقای خدمات مهندسی و نظارت بر حسن اجرای آن اصلاح شده است و برای بازنگری در آیین نامه مذکور از راهبردهای اساسی استفاده شده است.

یکی از این راهبردها ایجاد انگیزه برای رقابت بیشتر میان تولیدکنندگان خدمات مهندسی است. همچنین در آیین نامه قبلی اصالت بر روی اشخاص حقیقی بود اما با گذشت ۱۲ سال از اجرای این آیین نامه، تغییر اصالت از اشخاص حقیقی به حقوقی در آیین نامه جدید ضروری بوده و اعمال گردیده است. در این آیین نامه تغییراتی برای ساماندهی خدمات مهندسی ایجاد شده و نیز کاهش تصدی گری دولت تا حد امکان، تقویت نظام کنترل، تغییر ساختارهای اداری سازمان های نظام مهندسی و نیز کانون کاردان های فنی ساختمان از دیگر راهبردهای اجرایی است که در اصلاح این آیین نامه، مورد توجه قرار گرفته است.

درباره سیاست های اجرایی در نظر گرفته شده در آیین نامه جدید نیز می توان گفت: تعداد پایه های مهندسی در آیین نامه

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.