







مطابق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، تمامی عملیات اجرایی ساختمان باید منحصراً توسط دفاتر مهندسی اجرای ساختمان یا مجریان حقوقی یا مجریان انبوه ساز و یا دارندگان صلاحیت طرح و ساخت ساختمان که در زمینه اجرا حسب مورد دارای مجوز یا پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشند به عنوان مجری، طبق شرایط عمومی قرارداد و ضوابط مندرج در شرایط خصوصی و قراردادهای همسان براساس نقشه‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به قرارداد که با صاحبکار یا صاحبکاران منعقد می‌نماید انجام شود.

هدف از حضور مجریان ذیصلاح، سپردن ساخت و ساز به دست افراد دارای صلاحیت و تخصص که دارای تحصیلات و سوابق مرتبط بوده و همچنین عدم

اشتغال افراد فاقد صلاحیت و تخصص ساخت و ساز می‌باشد.

نکته‌ای که از سال‌ها پیش متخصصین فنی ساخت و ساز طی تجربه و مطالعات به آن رسیده‌اند این است که با وجود انجام وظایف ناظر پروژه، باز هم نمی‌توان اطمینان کامل از مهندسی ساز بودن ساختمان حاصل نمود و برای رفع این نقیصه، ضرورت حضور شرکت حقوقی یا فرد حقیقی دارای صلاحیت را به جهت استقرار در تمامی مراحل ساخت پروژه الزامی دانسته‌اند و این مسئولیت را به مجری ذیصلاح و یا سازنده دارای صلاحیت سپرده‌اند. بدون شک اصلاح ساختارها می‌بایست بر مبنای مبحث دوم مقررات ملی ساختمان صورت پذیرد چرا که در تنظیم و تدوین مقررات ملی کار کارشناسی گسترده‌ای صورت پذیرفته است و انجام آن طبق قانون در سراسر کشور لازم

## فرصت‌ها و چالش‌های مجریان ذیصلاح کشور

### مدیرعامل شرکت مجری ذیصلاح

عضو هیات مدیره کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور

نائب رئیس انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان استان خورستان

الاجراء می‌باشد، هرچند که با وجود گذشت سال‌ها از انتشار مبحث دوم نیاز مبرمی به بازنگری و اصلاح آن براساس مقتضیات زمانه، ضرورتی انکارناپذیر است. با توجه به بررسی‌های انجام گرفته در خصوص وضعیت مجریان ذیصلاح در سطح کشور، دیده می‌شود که مجری با دریافت حق الزحمه‌ای که گاه‌ا جوابگوی به کارگیری سرپرست کارگاه که در قوانین نیز بدان اشاره گردیده است نمی‌باشد، می‌بایستی مسئولیت‌ها را در شرایط فعلی که بیمه تضمین کیفیت به طورکامل اجرایی نگردیده، وجود قرار دادهای بیمه مسئولیت یکساله، وجود مصالح غیر استاندارد، کارگران و استادکاران فاقد کارت مهارت فنی و همچنین روش‌های اجرائی پروژه که همچنان بصورت سنتی در اختیار مالک می‌باشد، دارای مسئولیت سنگین غیر متوازن با حق الزحمه دریافتی می‌باشد.

### ۳

۲ تنظیم قراردادهای همسان مجریان استفاده از قرارداد پیشنهادی ارسالی کانون سراسری جهت ابلاغ به سازمان استانها

۳ تهیه نقشه های ازبیلت تهیه نقشه های فاز۲ خروجی از سازمان های نظام مهندسی ساختمان

۴ اصلاح دستورالعمل تعیین صلاحیت سازندگان کار اشخاص حقیقی و حقوقی - اصلاح صلاحیت سرپرست کارگاه -اصلاح شیوه بررسی سوابق اجرایی مجریان حقیقی و حقوقی

۵ اجرای قوانین مجری ذیصلاح بصورت جزیره ای در کشور الزام سازمانهای استانی در استفاده از تمامی گروه های ساختمانی در سطح کشور جهت بهره مندی از خدمات مجریان ذیصلاح

۶ پیگیری های حقوقی مشکلات طرفین قرارداد پروژه های دارای مجری ذیصلاح در سازمانهای استان تشکیل شوراها ی حل اختلاف به جهت کاهش مراجعات به مراجع قضایی به کمک انجمن ها

۷ چالش در استفاده از مصالح استاندارد کنترل کافی کیفیت مصالح ساختمانی از مبدا معدن و کارخانه اعم از شن،ماسه و سیمان و... توسط سازمان های مرتبط

۸ مشکلات صدورکارت مهارت فنی کارگران و استفاده از توانمندی های این افراد اهتمام ویژه در ساماندهی کارگران فنی با همکاری اداره کل فنی و حرفه ای و تعاون و کار کشور

حمزه شکیب گفت: در جهت ایجاد وحدت رویه و شبکه سازی اطلاعات بین همگی سازمان‌ها در استان‌های مختلف کشور، نرم افزار واحدی را طراحی و ابلاغ کرده‌ایم تا همه نیاز این سازمان به بخش طراحی، نظارت، اجرا، آموزش و ... به صورت یکپارچه بررسی و برطرف کنیم. به گزارش روابط عمومی شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، حمزه شکیب، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان در نخستین نشست مطبوعاتی خود با اصحاب رسانه، ضمن ارائه توضیحاتی پیرامون نحوه شکل‌گیری سازمان نظام مهندسی ساختمان از سال ۱۳۷۵ و همچنین توضیحی درباره جزئیات ساختاری این سازمان، گفت: هر خانوار ایرانی حدود ۴۵ درصد از درآمد خود را به بخش مسکن اختصاص می‌دهد که سهم اندکی نیست. این هنر ماست که طول عمر مفید ساختمان را افزایش دهیم. البته در کنار ما، شهرداری‌ها، وزارت صمت به جهت تهیه مصالح به کیفیت، وزارت نیرو، نفت و ... نقش موثری دارند. این در حالی است که نقش این سازمان در بخش طراحی، اجرا و نظارت، نقش اصلی است. بنابراین با توجه به اینکه ایران، کشوری در حال توسعه است، حوزه مسکن، برای

استفاده از قرارداد پیشنهادی ارسال سامانه سپامک

تهیه نقشه های فاز۲ خروجی از سازمان های نظام مهندسی ساختمان

اصلاح ظرفیت مترازی و تعداد کار اشخاص حقیقی و حقوقی - اصلاح صلاحیت سرپرست کارگاه -اصلاح شیوه بررسی سوابق اجرایی مجریان حقیقی و حقوقی

اجرای قوانین مجری ذیصلاح بصورت جزیره ای در کشور الزام سازمانهای استانی در استفاده از تمامی گروه های ساختمانی در سطح کشور جهت بهره مندی از خدمات مجریان ذیصلاح

پیگیری های حقوقی مشکلات طرفین قرارداد پروژه های دارای مجری ذیصلاح در سازمانهای استان تشکیل شوراها ی حل اختلاف به جهت کاهش مراجعات به مراجع قضایی به کمک انجمن ها

چالش در استفاده از مصالح استاندارد کنترل کافی کیفیت مصالح ساختمانی از مبدا معدن و کارخانه اعم از شن،ماسه و سیمان و... توسط سازمان های مرتبط

مشکلات صدورکارت مهارت فنی کارگران و استفاده از توانمندی های این افراد اهتمام ویژه در ساماندهی کارگران فنی با همکاری اداره کل فنی و حرفه ای و تعاون و کار کشور



اصلاح سامانه و تسریع در روند صدور پروانه ها

مشخص کردن اختیارات هیات های ۴نفره در اجرای دستورالعمل سازندگان اعم از تغییر ظرفیتها و...

کنترل مضاعف بر نحوه عملکرد مجریان با استفاده از توانمندیهای بازرسان صنفی در کنترل حضور و کیفیت کارفرمایی استفاده از توانمندی های انجمن های صنفی کارفرمایی

الزام سازمان های استان و تسریع استفاده از مجریان تاسیسات برق و مکانیک و تسهیل در صدور پروانه مجری تاسیسات

استفاده از نقشه های اجرایی بر خلاف نقشه های مصوب اصلاح ضوابط و مقررات شهرسازی و شهرداری ها

چالش مکانبات مجریان با مرجع صدور اصلاح مبحث دوم مقررات ملی

مکاتبه‌بایبمه‌مرکزی‌کشور‌جهت‌وحدت‌رویه‌در‌صدور‌بیمه‌های‌تضمین‌کیفیت‌در‌خصوص‌تعیین‌هزینه‌ساخت،مدت‌زمان‌بیمه‌نامه‌و...

### یکپارچه سازی نرم افزاری در سازمان مهندسی ساختمان

داد، ۶۰ تا ۷۰ درصد واحدهای مسکن مهر از ناحیه تیغه‌ها آسیب جدی دیده بود به نحوی که قابل استفاده نبود، افزود: چنین رخدادی یعنی ایجاد هزینه سنگین برای حاکمیت و دولت. تاکنون در ساخت و ساز مسکن، تمرکز بر ایمنی جانی در سازه بوده است. از سال ۲۰۰۲ میلادی تنها تمرکز بر حفظ ایمنی جانی نیست و باید طراحی بر اساس عملکرد بوده تا خسارات وارده به سازه نیز کاهش یابد. این موضوع باید به ویژه در اجرای نهضت ملی مسکن به‌کار گرفته شود. در همین راستا پیشنهاد داده‌ایم تا این موضوع در مقررات ملی ساختمان نیز لحاظ شود.

وی نتیجه اجرای چنین اقدامی را منجر به افزایش ۷ تا ۱۰ درصدی هزینه تمام شده ساخت دانست و گفت: در مقابل این افزایش هزینه، طول عمر مفید هر ساختمان حدود ۴۰ درصد افزایش می‌یابد. البته در بسیاری از مواقع ضوابط شهرسازی و البته مولفه‌های اقتصادی ایجاب می‌کند تا سازه تخریب شود؛ به همین دلیل است که میانگین عمر مفید ساختمان‌ها در کشور حدود ۳۰ تا ۴۰ سال بوده در حالی که میانگین عمر ساختمان در دنیا بین ۷۵ تا ۱۰۰ سال است.

کشور مهم است.

وی با اشاره به اینکه از سال ۹۲ تغییراتی در سازمان نظام مهندسی ساختمان شکل گرفت که بر اساس آن باید مالکین، مبلغی را برای انتخاب ناظر به حساب این سازمان واریز می کردند، ادامه داد: طی حدود یک سال و نیم گذشته دو اقدام مهم را در دست بررسی و اجرا قرار دادیم؛ نخست، ارتقای کیفیت ساخت و ساز و آسیب شناسی آن از مسیر فضای دانشگاهی کشور و دیگری شفافیت در سازوکارهای نظام مهندسی ساختمان.

به گفته رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان، هر سازمان نظام در هر استان، خدماتی را در بخش مهندسی ارائه می‌دهد که این اقدام توسط یک نرم افزار انجام می‌شود. سازمان هر استان از نرم افزار مجزایی برای انجام امور خود استفاده می‌کند که در جهت ایجاد وحدت رویه و شبکه سازی اطلاعات بین همگی سازمان‌ها در استان‌های مختلف کشور، نرم افزار واحدی را طراحی و ابلاغ کرده‌ایم تا همه نیاز این سازمان به بخش طراحی، نظارت، اجرا، آموزش و به صورت یکپارچه بررسی و برطرف کنیم.

شکیب با اشاره به اینکه در زلزله‌هایی که در کشور رخ





## برگزاری مجامع عمومی عادی و فوق العاده کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور



جلسه مجمع عمومی عادی کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان در هتل المپیک تهران در ساعت ۱۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۸ تشکیل گردید و آقایان مهندسین محمد ابراهیم باقریان پور بعنوان رئیس و یعقوب فرید احمدی نیابنویان نایب رئیس و محمد رضا دهنوی منشی و سیدعباس میرعباسی ناظر اول و حامد قمری ناظر دوم انتخاب شدند و طبق دستور کار مشخص شده در آگهی روزنامه مجمع عمومی عادی و سپس مجمع عمومی فوق العاده کانون برگزار گردید. اهم مصوبات مجمع عمومی عادی و فوق العاده کانون بشرح زیر می باشد:

- ۱- تصویب اساسنامه جدید کانون طبق فرم جدید اساسنامه ارائه شده توسط وزارت کار
- ۲- افزودن کشور در انتهای نام کانون
- ۳- داشتن یک نماینده و یک حق رای جهت هر استان
- ۴- از ابتدای سال ۱۴۰۳ حق ورودیه سی میلیون ریال و حق عضویت سالیانه بیست میلیون ریال
- ۵- تعداد اعضای اصلی هیات مدیره کانون ۷ نفر اصلی و ۲ نفر علی البدل و بازرس ۱ نفر اصلی و ۱ نفر علی البدل ۶- انتخاب آقای مهندس اسعد بعنوان بازرس اصلی و آقای مهندس یونس بهارفر بعنوان بازرس علی البدل
- ۷- عملکرد هیات مدیره و خزانه دار و بازرس کانون تصویب شد.
- ۸- بودجه و عملکرد مالی ۱۴۰۱ و بودجه ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ تصویب گردید.
- ۹- مجمع به هیات مدیره تفویض اختیار کرد تا با تعریف منابع مالی جدید برای سال آتی، آن منابع را مورد استفاده قرار دهد.
- ۱۰- قبل از شروع جلسه مجمع عمومی در ابتدا احکام کلیه همکاران هیات مدیره و بازرسان اصلی و علی البدل کانون سراسری به آنان تحویل شدو سپس از زحمات آقای مهندس چراغچی که ۲۲ ماه ریاست هیات مدیره کانون در این دوره بعهدہ داشتند قدردانی بعمل آمد و لوح تقدیری به ایشان اهدا گردید.

## برگزاری جلسه هیات مدیره کانون با جناب آقای مهندس عبدالجلال ایری سخنگوی محترم کمسیون عمران در محل مجلس شورای اسلامی



دیدار هیات مدیره کانون سراسری انجمن های صنفی سازندگان مسکن و ساختمان کشور با سخنگوی کمیسیون عمران مجلس دیدار هیات مدیره کانون سراسری انجمن های صنفی سازندگان مسکن و ساختمان کشور با سخنگوی کمیسیون عمران مجلس جناب آقای مهندس عبدالجلال ایری در محل مجلس شورای اسلامی مورخ ۲۳ خرداد ۱۴۰۲ برگزار گردید. در این جلسه اعضای هیات مدیره کانون به بیان مسایل و دغدغه های مرتبط با مجریان ذیصلاح و نظام مهندسی ساختمان پرداختند. اهم مسایل مطرح شده در این جلسه به شرح ذیل بیان نمودند :

- ۱- درخواست تسریع در روند تصویب تغییرات قانون نظام مهندسی ساختمان و اعلام آن در صحن علنی مجلس
- ۲- تسریع در روند پیگیری اصلاح ماده ۵ قانون کارگران ساختمانی و کاهش مبلغ آن و ابلاغ به وزارت رفاه
- ۳- تاکید بر استفاده از توانمندی های تشکیلی و انجمن های صنفی کشوری و استانی
- ۴- اصلاح نظام هزینه ساخت اعلامی از سوی وزارت راه و شهرسازی
- ۵- فرهنگ سازی در ارایه خدمات مطلوب مهندسی در سطح کشور
- ۶- پیگیری تصویب بیمه تامین اجتماعی مهندسان ساختمان.
- ۷- راجع اجرای کلیه عملیات ساختمانی توسط سازندگان ذیصلاح و جرم انگاری دخالت افراد فاقد صلاحیت در آن.

## برگزاری مجمع عمومی سالیانه کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور



مجمع عمومی سالیانه کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور مورخ دوم بهمن ۱۴۰۳ در محل هتل المپیک تهران با حضور اعضای کشوری انجمن ها برگزار گردید. در این مجمع عمومی انتخابات هیات مدیره و بازرس کانون انجام شد و منتخبین هیات مدیره بشرح ذیل انتخاب گردیدند:

مهندس حامد قمری از استان خوزستان، مهندس محمدرضا دهنوی از استان همدان، مهندس یاسر بهدانی از استان خراسان جنوبی، یعقوب فرید احمدی نیا از استان آذربایجان شرقی، مهندس علی اسعد از استان آذربایجان غربی، مهندس سید هادی زحمتکار از استان گیلان و مهندس خسرو مهدی پور از استان خراسان رضوی برای دوره ۳ ساله به عنوان هیات مدیره و مهندس محمدی از استان قم به عنوان بازرس انتخاب گردیدند.

آقایان مهندس بهارفر از استان مازندران و مهندس اکبری از استان سمنان به عنوان علی البدل هیات مدیره و مهندس سلطان دلال از استان یزد بعنوان علی البدل بازرس انتخاب شدند .

سپس انتخابات هیات ریسه برگزار شد و به اتفاق آرا اعضای هیات مدیره، مهندس محمد رضا دهنوی به عنوان رئیس کانون، مهندس حامد قمری به عنوان نایب رئیس کانون، مهندس باقریان پور به عنوان دبیر کانون و مهندس احمدی نیا به عنوان خزانه دار کانون انتخاب گردیدند .

### یاسر بهدانی – نایب رئیس کانون سراسری سازندگان مسکن و ساختمان کشور

## لزوم جرم انگاری مداخله افراد فاقد صلاحیت به حوزه اجرای ساختمان



می بایست به صورت تمام وقت پای کار بوده و برای اجرای ساختمان وقت کافی و الزم را بگذارد و به مراجع کنترل ساختمان نیز پاسخگو باشد.

خوشبختانه کانون سراسری سازندگان مسکن و ساختمان کشور به طور جد پیگیر اجرایی شدن ماده ۹ ائین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی در سراسر کشور از طریق سازمان های نظام مهندسی ساختمان و معاونت پیشگیری از وقوع جرم دادگستری ها که اذعان میدارد تمامی ساختمان ها می بایست توسط سازنده ذیصلاح اجرا گردد، بوده است و تاکنون موفقیت های چشمگیری در این خصوص بدست آمده است.

از دیدگاه کانون سراسری به عنوان صنف وابسته میتوان تاثیر مجری ذیصلاح بر صنعت ساخت و ساز را اینگونه بیان کرد: ۱- بهبود ایمنی ساختمان ۲- بهبود بهداشت محیط ۳- بهره دهی مناسب ۴- صرفه اقتصادی ۵- بهره وری منابع و انرژی به عنوان سرمایه ملی ۶- رشد کیفی صنعت ساخت و ساز ۷- تامین سلامت، ایمنی و محیط زیست ۸- اشتغال فارغ التحصیلان رشته های مهندسی که همه این موارد منجر به پیشگیری از وقوع بحران و افزایش رضایتمندی مردم به عنوان بهره برداران از ساختمان می شود.

به امید آن روزی که تمامی ساختمان ها در کشور پهناور و عزیزمان، ایمن، با کیفیت و توسط افراد دارای صلاحیت احداث شوند.

شورای اسلامی این موضوع هست که بحث لزوم جرم انگاری مداخله افراد فاقد صلاحیت به حوزه اجرای ساختمان را پیگیری و به نتیجه رسانند. چرا که موضوع وجود ساختمان های نا ایمن در کشور به معطل بسیار بزرگ و با اهمیت ویژه تبدیل شده که همه ساله باعث هدر رفت سرمایه های زیادی می شود.

متأسفانه در کشور ما هر کسی با هر سطح سواد و تخصص وارد عرصه ساخت و سازی می شود در حالی که پروانه ساخت بنا را نباید به نام صاحب ملک یا سرمایه گذار صادر نمود و میبایست به نام سازنده ذیصلاح صادر کرد که نتیجه این امر بوده که با انبوهی از ساختمان های بی کیفیت مواجه هستیم که توسط افراد فاقد صلاحیت ساخته شده است با توجه به مواردی که قانونگذار به عهده سازنده ذیصلاح گذاشته از قبیل بررسی کلیه نقشه ها قبل از اجرا، پاسخگویی کلیه مراحل اجرای کار به ناظر و دیگر مراجع کنترل ساختمان، رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست محیطی، استفاده از مصالح مناسب و دارای نشان استاندارد و تضمین کیفیت اجرای ساختمان، استفاده از مجری ذیصلاح در ساختمان میتواند به کاهش هزینه ها از جمله کاهش هزینه های اجرای نادرست، دوباره کاری های پرت مصالح و... کمک نماید و کیفیت ساخت را افزایش دهد که این موضوع نهایتاً منجر به احداث ساختمان ایمن با مشخصات فنی خواهد شد. با توجه به مسئولیت سنگینی که به عهده مجری ذیصلاح می باشد،

مطابق فصل چهارم آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، کلیه عملیات اجرایی ساختمان باید توسط مجریان ذیصلاح که توسط وزارت راه و شهرسازی به آن ها صلاحیت و پروانه اشتغال به کار اعطا گردیده، اجرا شوند و مالکان نیز برای انجام امور ساختمانی مکلفند از این گونه مجریان استفاده نمایند. با عنایت به بازار وسیع و گستره ساخت و ساز در کشور و اینکه برای تمامی شغل های پر درآمد نهایتاً ساخت و ساز فرصت شغلی خوبی را مهیا نماید لذا در شرایط مساعد بازار، تقاضای زیادی از سوی افراد مختلف شده و بعضاً توسط افراد فاقد صلاحیت نسبت به سرمایه گذاری و اجرای ساختمان بدون حضور مجریان ذیصلاح اقدام می شود. حال در زمینه پزشکی چنانچه فرد یا افرادی بدون صلاحیت و اخذ مجوز رسمی به امور پزشکی مشغول شوند، بر اساس قوانین ایران با مجازات های متعددی از قبیل مجازات های تعیین شده در ماده ۳ امور پزشکی و دارویی روبرو می شوند، در صورتی که اهمیت و حساسیت تبعات ساخت ساختمان های نا ایمن و بیکیفیت که توسط افراد فاقد صلاحیت ساخته می شوند کمتر از امور پزشکی نیست.

در همین خصوص مطالبه ما از نمایندگان محترم مجلس





## دستورالعمل اجرایی ماده ۴ تصویب نامه ضوابط صرفه جویی انرژی در ساختمان ها ابلاغ شد



با همکاری نیروی انتظامی ضوابط حفاظتی-انتظامی ساخت توسط وزیر راه و شهرسازی ابلاغ شد

طراحی، چکلیست‌های مربوط به مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان را تهیه و رده انرژی ساختمان را مشخص کنند. سازندگان ملزم به اجرای آن هستند و ناظران نیز باید بر اساس چکلیست‌های نظارتی بر اجرای الزامات نظارت کنند و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها نیز موظف به تهیه پلاک گواهی رده انرژی و تحویل آن به مالکان جهت نصب در ورودی ساختمان‌ها شده است. همچنین، این سازمان باید موارد مرتبط با الزامات مبحث نوزدهم را در شناسنامه

حامد مانی فر مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان از ابلاغ دستورالعمل اجرایی ماده ۴ تصویب‌نامه ضوابط صرفه‌جویی انرژی در ساختمان‌ها خبر داد و گفت: این دستورالعمل روز گذشته ۲۸ مهر با امضای وزیر راه و شهرسازی به وزارت کشور ابلاغ شد. مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان توضیح داد: دستورالعمل این ماده در ۸ ماده تدوین شده و بر اساس آن، طراحان ساختمان‌های جدیدالاحداث موظف هستند هنگام

## زمینه اشتغال مهندسین فاقد پروانه در بخش ساختمان فراهم شده است

در زمینه فعالیت بعنوان سرپرست کارگاه دارند و ترجیح می‌دهند از امتیاز پروانه‌های خود بعنوان ناظر، طراح و مجری استفاده نمایند. لازم به ذکر است فارغ التحصیلان رشته های عمران و معماری برای دریافت پروانه اشتغال باید سه سال را در انتظار بمانند و طبق قوانین سازمان نظام مهندسی ساختمان افراد فاقد پروانه هیچ نوع خدماتی دریافت نمی‌کنند، در همین راستا و بر اساس مجوز هیات چهار نفره استان، این افراد می‌توانند با گذراندن ۷ دوره اجرائی در پروژه‌های ساختمانی بعنوان سرپرست کارگاه اقدام به فعالیت نمایند. گفتنی است با اجرای این طرح در سطح استان علاوه بر اینکه بالغ بر صدها نفر از مهندسین بدون پروانه بعنوان سرپرست کارگاه در ساختمان‌ها و کارگاه‌ها برای هدایت و نظارت پروژه مشغول به فعالیت می‌شوند و مشکل اشتغال‌زایی مهندسین بدون پروانه تا حد زیادی مرتفع می‌شود همچنین موجب برطرف شدن معضل کمبود سرپرست کارگاه نیز خواهد شد. به‌کارگیری مهندسینی که در دوره‌های آموزشی سرپرستی

با درخواست هیات مدیره انجمن سازندگان مسکن و ساختمان استان، پیگیری مستمر هیات مدیره و هیات رئیسه سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان و با برگزاری جلسات متعدد با نمایندگان اداره کل راه و شهرسازی و دبیرخانه صنعت ساختمان خوزستان سرانجام با موافقت اعضای اصلی هیات چهار نفره مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۵ زمینه اشتغال مهندسین بدون پروانه اشتغال در بخش ساختمان فراهم شده است. همانگونه که مطلعید شرکت‌های حقوقی در اجرای پروژه‌های ساختمانی مطابق ظرفیت پروانه اشتغال مجاز به اخذ و ثبت ۸ قرارداد پیمان با مالکین هستند، طبق دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی در زمینه تشکیل شرکت‌های حقوقی و حقیقی، سازندگان حقوقی مکلف هستند از مهندسین دارای پروانه اشتغال بعنوان سرپرست کارگاه استفاده نمایند. بررسی‌های بعمل آمده نشان می‌دهد مهندسین دارای پروانه اشتغال به دلیل پایین بودن حقوق دریافتی، استقبال ضعیفی

## جلسه هیات مدیره کانون با جناب آقای دکتر شکیب ریاست محترم شورای مرکزی



جلسه هیات مدیره کانون سراسری انجمن‌های سازندگان مسکن و ساختمان کشور با جناب آقای دکتر شکیب ریاست سازمان نظام مهندسی کشور و جناب آقای مهندس عامری عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی خراسان جنوبی و شورای مرکزی در مورخ ۱۴۰۲ خرداد ۲۲ برگزار گردید .

در این جلسه نامه کانون سراسری به ریاست محترم شورای مرکزی در جلسه قرائت و در مورد کلیه مطالب آن بحث و تبادل نظر گردید و اهمیت جایگاه سازندگان ذیصلاح در افزایش کیفیت ساخت و ساز و ایجاد وحدت رویه در قراردادهای، تعرفه و سایر امورات مرتبط با اجرا ، بیان دغدغه های تشکلهای صنفی و آرایه راهکارهایی جهت حل این مسایل با همکاری سازمان نظام مهندسی کشور و استانها به تبادل نظر پرداختند و هیات مدیره کانون خواستار پیگیری شورای مرکزی و ایجاد وحدت رویه جهت استفاده از خدمات سازندگان ذیصلاح در کلیه ساختمان‌ها در کشور گردید.



## گرفتن مجری ذیصلاح برای پروژه های بالای ۸۰۰ متر مربع در تهران اجباری شد.



### خبری مهم

گرفتن مجری ذی صلاح برای پروژه های با زیربنای بالای ۸۰۰ متر روی پروانه ساختان در تهران اجباری شد

همچنین در زمان پایان کار نیز اخذ شناسنامه فنی و ملکی و بیمه تضمین کیفیت ساختان برای این پروژه ها اجباری است

**در اولین جلسه هیات مدیره دوره سوم کانون سراسری سازندگان مسکن و ساختمان کشور روابط عمومی کانون سراسری نیز در اختیار دبیرخانه کانون قرارگرفت وبرگزاری سومین اجلاس سراسری سازندگان مسکن و ساختمان کشور نیز مجددا توسط هیات مدیره جدید کانون سراسری مورد تصویب قرار گرفت که در شیراز در ۳۱ اردیبهشت ماه ۱۴۰۴ برگزار گردد.**

## دکتر حامد مانی فر ( مدیر کل دفتر مقررات ملی ساختمان )

**حضور و فعالیت مسئول ایمنی در کارگاه‌های ساختمانی بطور مستمر و در تمام اوقاتی که کارگاه ساختمانی فعال و عوامل اجرایی مشغول فعالیت می‌باشند، الزامی است.**

## ضوابط حفاظتی انتظامی ساختمان‌ها توسط وزیر راه و شهرسازی

حامد مانی فر، مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان از " ابلاغ ضوابط حفاظتی انتظامی ساختمان‌ها" توسط وزیر راه و شهرسازی خبر داد. این ضوابط که به عنوان پیوست مبحث چهارم و در چارچوب مقررات ملی ساختمان هست از ۶ ماه آینده برای تمامی پروژه‌های ساخت‌وساز کشور الزامی خواهد بود. مانی فر با تشریح جزئیات این ضوابط گفت: ضوابط حفاظتی- انتظامی ساختمان‌ها با هدف از بین بردن فرصت‌ها و موقعیت‌های مجرمانه ناشی از عدم رعایت اصول ایمنی و سهل انگاری در ساخت و نگهداشت ساختمان‌ها و افزایش امنیت فضاهای شهری تدوین شده است. این ضوابط با همکاری نیروی انتظامی و در چارچوب ماده ۱۰۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور تهیه شده و در تمامی مراحل طراحی، اجرا و بهره‌برداری ساختمان‌ها باید رعایت شوند و تخطی از آن در پروژه‌های ساخت‌وساز به عنوان تخلف قانونی تلقی می‌شود.

## حمایت کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور از فرزانه صادق

کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور از فرزانه صادق مالواجرده به عنوان وزیر پیشنهادی شهرداری حمایت کرد



## سرپرست سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور: سازنده دارای صلاحیت و شناسنامه فنی ملکی ساختمان، تضمین صرفه جویی در مصرف انرژی

به گزارش روابط عمومی و امور بین‌الملل، مقومی در همایش تاسیسات گلوگاه اتلاف انرژی که عصر یکشنبه ۲۵ آذر ۱۴۰۳ در مرکز همایش‌های صدا و سیما برگزار شد، گفت: ۲۴ درصد کیفیت آلودگی هوا در شهرها متعلق به صنعت ساختمان و ۲۸ درصد متواکسیدکربن ناشی از این صنعت است.







صاحب امتیاز: کانون سراسری سازندگان مسکن و ساختمان  
 کشتور سردبیر: محمد رضا دهنوی  
 هیأت تحریریه: یاسر بهدانی، یعقوب فرید احمدی نیا،  
 محمد ابراهیم باقریان پور، حامد قمری، سلمان طوسی

خورشیدی، سید هادی زحمتکار، علی اسعد  
 آدرس: شیراز - خیابان شوریده شیرازی - نیش کوچه ۱۹ -  
 ساختمان صدقی طبقه دوم - کد پستی ۷۱۳۳۸۵۷۴۴۷  
 تلفن‌های تماس: ۰۷۱۳۳۳۵۷۴۵۷ - ۰۹۱۷۳۱۱۹۳۷۸

راه های ارتباطی در فضای مجازی:  
<https://kanounsazandegan.com>  
 صفحه آرای: مریم قرغی

## تدوین دستورالعمل سراسری سازندگان ذیصلاح

- ۱۲- برگزاری نشست‌ها و همایش‌های هدفمند به منظور بررسی راهکارهای حوزه سازندگان ذیصلاح
- ۱۳- بررسی و پایش هماهنگ ارزیابی عملکرد سازندگان به صورت سراسری
- ۱۴- پیشنهاد تدوین و تنظیم تفاهم نامه هماهنگ با سازمان امور مالیاتی
- ۱۵- تشکیل کارگروه جهت بررسی فرصت‌ها و چالش‌های حوزه بیمه مرتبط با سازندگان ذیصلاح
- ۱۶- تنظیم نمونه قرارداد بیمه‌ای فی ما بین سازمان یا انجمن‌ها با بیمه در خصوص بیمه مسئولیت مدنی مجریان در هر کارگاه و تعریف کلوزهای مهم و حقوقی مورد نیاز مجریان.
- ۱۷- تدوین تقویم و آیین‌نامه آموزشی جهت توانمندسازی سازندگان و سرپرستان کارگاه‌ها
- ۱۸- برگزاری دوره‌های آموزشی حقوق مهندسی در زمینه مجریان به صورت مجازی در سراسر کشور با الزام به حضور تمام مجریان کشور و مطابق یک تقویم مشخص و بلند مدت
- ۱۹- تدوین و تنظیم مجموعه مشکلات قانونی و حقوقی مربوط به مجریان جهت ارسال به وزارت و شورای مرکزی و مجلس جهت اصلاح
- ۲۰- تدوین تفاهم‌نامه همکاری مشترک با کانون و انجمن‌های مجریان استان‌ها جهت ایجاد تفاهم و همکاری در سازمان
- ۲۱- ایجاد سامانه یکپارچه جهت ثبت اطلاعات سازندگان ذیصلاح
- ۲۲- سامان‌دهی نحوه واگذاری کار به سازندگان (سامانه پیشنهادی ارجاع کار)
- ۲۳- بررسی لزوم تدوین آیین‌نامه کنترل و نظارت بر فعالیت سازندگان
- ۲۴- تدوین و تنظیم چک لیست‌های کارگاهی واحد برای بهره‌برداری سراسری
- ۲۵- تعیین کمیته حل اختلاف و داوری در امور مجریان در هر استان
- ۲۶- تشکیل ستاد اجرایی سازندگان ذیصلاح در شورای مرکزی جهت اجرایی نمودن اهداف دبیرخانه

- با برنامه‌ریزی دبیرخانه سراسری سازندگان ذیصلاح مستقر در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد، پیش‌نویس اصلاحی دستورالعمل صدور پروانه و نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان تدوین شد.
- گفتنی است اهداف پیشنهادی دبیرخانه سراسری سازندگان ذیصلاح به شرح ذیل مصوب گردید:
- ۱- نهادینه نمودن اجرای کلیه ساختمان توسط سازندگان ذیصلاح.
- ۲- تلاش در راستای یکپارچه‌سازی دستورالعمل‌های صادره در ادوار گذشته در قالب یک دستورالعمل
- جامع نحوه صلاحیت و ظرفیت و امورات مجریان در کشور و ابلاغ عمومی آن
- ۳- تدوین فرمت قرارداد تیپ و بهره‌برداری سراسری از آن
- ۴- تعیین جدول مدت زمان قرارداد (بسته به نوع و میزان قرارداد در چند مدل)
- ۵- تنظیم برنامه زمانبندی اجرای پروژه (بسته به نوع و میزان پروژه در چند مدل)
- ۶- تنظیم جدول ساختار شکست پیشرفت فیزیکی پروژه (بسته به نوع و میزان پروژه در چند مدل)
- ۷- تعیین حق الزحمه برای خدمات سازندگان
- ۸- تشکیل و فعالیت سراسری واحد سازندگان ذیصلاح به شکل همسان و هماهنگ
- ۹- بررسی وضعیت چگونگی اجرا در کلیه استان‌ها. ۱۰- حذف کلیه مصوبات استانی در خصوص تعیین سقف معافیت برخی ساختمان‌ها از مجری ذیصلاح در قالب دستورالعمل یکپارچه و الزام به اجرای کلیه ساختمان‌ها توسط مجری به استناد قانون و حذف قوانین جاری متعارض در کشور
- ۱۱- بررسی و پیشنهاد لزوم تنقیح دستورالعمل‌ها، آیین‌نامه مرتبط با سازندگان ذیصلاح حوزه مسکن و ساختمان.

## نامه کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در خصوص ضرورت دو اقدام فوری وزارت راه و شهرسازی جهت رفع موانع پرداخت وام مسکن

سرکار خانم مهندس صادق مالواری  
 وزیر محترم راه و شهرسازی  
 سلام علیکم

با احترام، پیرو فراتر گزارش نظارتی با موضوع بررسی عملکرد تأمین مالی بخش مسکن در جلسه کمیسیون عمران، بخش مربوط به نحوه اعمال و وصول جرایم مالیاتی مشکلی که در پرداخت تسهیلات بخش مسکن تعلق نموده‌اند به کمیته مسکن و معماری برای بررسی مجدد ارجاع گردید و در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۳/۱۵ کمیته تخصصی مذکور با حضور مدیران وزارت راه و شهرسازی، دیوان محاسبات کشور، بانک مرکزی و سازمان امور مالیاتی کشور ضرورت و فوریت اقدامات فوری جهت رفع موانع و تسهیل پرداخت تسهیلات بانکی به شرح ذیل تالیف و عرضه مسکن مورد اطلاق نظر حاضرین جلسه فرار گرفتند:

- ۱- وزارت راه و شهرسازی نامه شماره ۸۸۲۶۲۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۲/۱۸، که به دلیل مغایرت قانونی مانع وصول جرایم موضوع ماده (۲) قانون جهش تولید مسکن از بانکهای فریبده گردید، را لغو و حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۳/۱۵ به سازمان امور مالیاتی کشور ارجاع نمایند.
- ۲- وزارت راه و شهرسازی با نظارت دیوان محاسبات کشور میزان تعهد ایجاد شده و تسهله و جرایم مصوب قانونی سالانه متعلق به هر بانک و موسسه اعتباری را در ۳ سال اول اجرای قانون جهش تولید مسکن حداکثر تا ۱۵ آذرماه ۱۴۰۳ و برای سال‌های بعد حداکثر یک ماه پس از هر سال قانونی به سازمان امور مالیاتی کشور ارسال و سازمان امور مالیاتی (۹۸) قانون محاسبات عمومی کشور نسبت به وصول آن اقدام نمایند.
- ۳- با شرح فوق و ضرورت تسهیل و تسهیل تأمین مالی طرح‌های تولید مسکن به ویژه طرح‌های حمایتی از جمله نهضت ملی مسکن و مسکن مهر امید است با قید فوریت دستور فرمایید اقدامات فوق‌الذکر برای رفع موانع اطلاق تسهیلات بانکی مسکن معمول و نتیجه به این کمیسیون اعلام گردد.

محمدرضا رشایی  
 رئیس کمیسیون عمران

## چاپ آگهی برگزاری مجمع عمومی عادی نوبت اول کانون در روزنامه ابرار مورخ ۲۱/۹/۱۴۰۳

مخالفت فتح با پیشنهاد مقرر شو که کنده بود

روزنامه ابرار مورخ ۲۱/۹/۱۴۰۳

روزنامه ابرار  
 شماره ۷۷۹۹۰۱۵  
 شماره ۷۷۹۹۰۱۶

## نامه مهم رئیس دیوان عدالت اداری به استانداران

رئیس دیوان عدالت اداری  
 به استانداران

قابل توجه ناظران

مسئولیت مدنی و کیفری عدم جلوگیری آگاه از تخلفات ساختمانی برعهده ماموران و مسئولین شهرداری خواهد بود.

