

سورس ۱

پیشگفتار

۱. این گزارش بر آن است تا مقایسه‌ای واقعی بین درآمد و مخارج مهندسين عمران در شهرستان کاشان ارائه دهد.

الف - بر طبق محاسبات پیوست، درآمد مهندس عمران (با توجه به حق‌الزحمه اعلام شده از سوی دفتر نمایندگی نظام مهندسی کاشان) در سال ۸۷ و در بهترین حالت فرضی برابر با ۷۵,۴۸۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

ب- بر طبق محاسبات پیوست حداقل‌های کسورات و هزینه‌های مهندس عمران سالانه مبلغ ۷۸,۲۶۳,۲۰۰ ریال می‌باشد.

ج - محاسبات درآمد به شرط اینکه طراحی، محاسبات و نظارت توسط یک نفر مهندس صورت گیرد حال آنکه بسیاری از همکاران تنها مجوز نظارت را دارا می‌باشند و محاسبات و طراحی توسط مهندس دیگری صورت می‌گیرد.

مشاهده می‌گردد که درآمد خالص با توجه به حق‌الزحمه اعلام شده از سوی دفتر نمایندگی نظام مهندسی

کاشان منفی می‌باشد.

د - بر طبق فصل پنجم شیوه‌نامه‌های اجرایی (فهرست قیمت خدمات مهندسی ساختمان و نحوه عمل به ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی):

ماده ۱۷-۵: مبنای قیمت گذاری خدمات مهندسی ساختمان درصدی از هزینه‌های ساخت و ساز می‌باشد.

ماده ۱۷-۳: بر اساس پیشنهاد هیأت مدیره سازمان استان و تصویب هیأتی مرکب از معاون عمرانی استانداری، سازمان مسکن و شهرسازی و رئیس سازمان استان.

سوال: چرا دفتر نمایندگی بر خلاف قانون در تعرفه دخالت می‌کند؟ مبنای محاسبات ایشان چیست؟

۲. بر طبق محاسبات پیوست، درآمد مهندس عمران (با توجه به حق‌الزحمه اعلام شده از سوی نظام مهندسی استان اصفهان) در سال ۸۷ و در بهترین حالت فرضی برابر با ۲۲۰,۳۲۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

درآمد متوسط

مورثه ۱

۲

- محاسبات انجام شده بر پایه قیمت‌های سال ۱۳۸۷ می‌باشد.
- با توجه به اینکه اکثر اعضا مهندس عمران عضو دفتر نمایندگی نظام مهندسی کاشان دارای پایه ۳ می‌باشند لذا درآمدهای محاسبه شده بر اساس درآمد مهندس پایه ۳ می‌باشد.
- بر طبق سهمیه بندی انجام شده توسط دفتر نمایندگی نظام مهندسی کاشان، سهم هر نفر ۳۴۰۰ متر مربع و برای تأسیس دفتر ۶۸۰ متر مربع اضافه می‌شود.

درآمد (ریال)	قیمت هر متر مربع برای طراحی - محاسبه - نظارت	نرخ سال ۸۷ سازمان نظام مهندسی در اصفهان	سهمیه هر نفر در کاشان
۲۲۰,۳۲۰,۰۰۰	۵۴۰۰۰	اصفهان	۴۰۸۰ = ۶۸۰ + ۳۴۰۰
۷۵,۴۸۰,۰۰۰	۱۸۵۰۰	کاشان	

• بدیهی است درآمد فوق منوط به انجام طراحی، محاسبات و نظارت توسط یک مهندس می‌باشد حال آنکه تعداد بسیاری از اعضا فقط مجوز نظارت دارند.

• محاسبات انجام شده با فرض تکمیل سقف سهمیه بندی شده (۴۰۸۰ متر مربع) می‌باشد حال آنکه بر طبق آمار موجود از ۲۴۲ نفر مهندس عمران عضو دفتر نمایندگی نظام مهندسی کاشان تعداد کمی موفق به استفاده کامل از سهمیه گردیدند.

با توجه به میزان پروانه صادر شده در سال ۱۳۸۷ در کاشان (حدود ۷۰۰۰۰۰ متر مربع) لذا سهم واقعی هر مهندس از ۴۰۸۰ متر مربع کمتر خواهد شد.

پایه نظارت	سهمیه (a)	تعداد اعضاء (b)	(a) * (b)	درصد سهم هر پایه	میزان سهمیه هر نفر نسبت به میزان واقعی پروانه صادره
پایه یک	۴۵۰۰	۱۷	۷۶۵۰۰	۹٪	۳۶۰۰
پایه دو	۴۰۰۰	۵۵	۲۲۰۰۰۰	۲۵٪	۳۲۰۰
پایه سه	۳۴۰۰	۱۷۰	۵۷۸۰۰۰	۶۶٪	۲۷۲۰
مجموع		۲۴۲	۸۷۴۵۰۰		

۱۳۸۷
 متر مربع = ۷۰۰۰۰۰ = میزان صدور پروانه در سال ۱۳۸۷

($578000 \div 874500 = 66\%$, $220000 \div 874500 = 25\%$, $76500 \div 874500 = 9\%$) نسبت سهم هر پایه

($700000 \times 9\% = 63000$, $700000 \times 25\% = 175000$, $700000 \times 66\% = 462000$) سهم هر مهندس

با توجه به اینکه به دلیل قراردادن سهمیه به دفتر ، سهم هر مهندس از میزان ۲۷۲۰ کمتر خواهد شد .

سهم واقعی هر مهندس ۲۷۲۰ متر مربع می باشد . این در حالیست که با توجه به عدم امکان تکمیل سهم تعیین شده از سوی دفتر نمایندگی نظام مهندسی کاشان (۴۰۸۰ متر مربع) و انتقال آن به سال بعد و ثابت بودن سهمیه ها و افزایش اعضا در هر سال ، سهمیه هر مهندس هر سال کمتر خواهد شد .

هزینه های عمومی دفتر مهندسی بطور متوسط در سال ۸۷

لیست هزینه ها	ماهانه (ریال)	سالانه (ریال)	توضیحات
اجاره دفتر	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	حداقل قنون کار
حقوق نقشه کش	۲,۷۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۰,۰۰۰	
آب ، برق ، گاز ، تلفن ، موبایل	۲۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	
درصد دفتر نمایندگی	۵۵۰	۳,۳۶۶,۰۰۰	به ازای هر مترمربع ($4080 \times 1/5 = 816$)
۳٪ درصد شهرداری	۴۶۵	۱,۸۹۷,۲۰۰	به ازای هر مترمربع
عوارض پیشه وران	-	۱,۵۰۰,۰۰۰	
مالیات دارایی	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	
حق عضویت سالانه	-	۴۰۰,۰۰۰	
هزینه ایاب و ذهاب و هزینه دفتر	-	۵,۰۰۰,۰۰۰	شامل هزینه ایاب و ذهاب + هزینه های جاری دفتری + هزینه های لوازم التحریر و -
هزینه های استهلاک وسایل و منصوبات فنی	-	۵,۰۰۰,۰۰۰	
بیمه مسئولیت	-	۱,۳۰۰,۰۰۰	
مجموع		۷۸,۲۶۳,۲۰۰	