

طرح آسیب‌شناسی عملکرد شهرداری

به منظور :

۱. افزایش درآمدها

۲. کاهش هزینه‌ها

۳. قانونمند کردن عملکرد شهرداری

۴. افزایش رضایت‌مندی شهروندان

مجری:

عبدالرضا عباس زاده

۰۹۱۵۳۰۱۲۰۷۸

بسمه تعالی

شهرداری با بیش از ۳۰۰ وظیفه و وجود بیش از ۵۰۰ قانون و مصوبه هیات وزیران، دستورالعمل در راستای اهداف و تامین امکانات زیست بهتر برای ساکنین و همچنین افزایش رفاه شهروندی همیشه در تلاش می باشد. علیرغم اینکه نهادهای نظارتی منجمله وزارت محترم کشور و دستگاه های ذیربط در مراحل مختلف اعمال قانون می نماید اما هم چنان مشکلات در شهرداری ها وجود دارد. منجمله: خدمات، صدور مجوزهای لازم (پروانه ساختمان و ...) رعایت اصول شهرسازی، تشکیل کمیسیون های مربوطه، انجام معاملات و حفظ و نگهداری اموال و وصول درآمدهای پیش بینی شده و ... داشته باشد.

بطور مثال : در خصوص صدور پروانه ساختمانی :

- ۱- آیا درآمدهای شهرداری به درستی شناسایی و وصول گردیده است.
- ۲- نحوه صدور پروانه ساختمانی برای املاک فاقد سند
- ۳- آیا شهرداری حرایم بیست گانه تاسیسات را رعایت نموده است.
- ۴- آیا شهرداری ضوابط کاربری ها را رعایت نموده است.
- ۵- آیا شهرداری ضوابط تفکیک را رعایت نموده است.
- ۶- آیا شهرداری حدود ۲۰ مورد اصول شهرسازی را رعایت نموده است.
- ۷- آیا شهرداری اصول فنی و استحکام بنا بیش از ده قانون و آئین نامه را رعایت نموده است
- ۸- آیا شهرداری اصول بهداشتی را رعایت نموده است.
- ۹- آیا نحوه محاسبه عوارض بدرستی صورت می گیرد.
- ۱۰- آیا مسائل بر اصلاحی و پیش آمادگی و ... رعایت می گردد.

فلذا ضرورت دارد مدیران ارشد شهرداری اطلاعات کافی و لازم از وضعیت شهرداری داشته باشند تا بتوانند:

- ۱- با آسیب شناسی نقاط آسیب پذیر شهرداری شناسایی و نسبت به ترمیم آن اقدام گردد
- ۲- واحدهایی از شهرداری که قوانین و ضوابط را بدرستی انجام نمی دهند قانون مند گردند
- ۳- شناسایی مواردی که پرسنل شهرداری بنا به هر دلیل سلیقه ای عمل نمی نمایند
- ۴- شناسایی مواردی در خصوص عدم محاسبه فرمول ها و قوانین در خصوص شناسایی و وصول کلیه درآمدها، برای خدمات و درآمدهای شهرداری
- ۵- اطلاع رسانی در خصوص اینکه شهرداری چند تا کمیسیون، کارگروه و هیات دارد و چرا بعضی ها فعال نیستند.

۶- شناسایی دوایری که نیاز به آموزش دارند (مجری کلیه موارد را به همراه سرفصل های آموزشی ارائه خواهد نمود).

در نهایت آشنایی با راهکارهای اجرایی برای هر یک از نقاط ضعف احتمالی واحدهای شهرداری که توسط مجری بعنوان نسخه ای آماده در آخر کار تقدیم خواهد شد.

مجری در خصوص هر یک از موارد اقدامات ذیل را انجام خواهد داد:

- ۱- آیا عملکرد فعلی شهرداری بر اساس قوانین و مقررات مربوطه صورت گرفته است.
 - ۲- آیا عملکرد شهرداری در خصوص محاسبه درآمد و عوارض بر مبنای ضوابط تصویب شده می باشد
 - ۳- آیا مدارک و مستندات قانونی هر فعالیت در دسترس کارکنان قرار دارد.
 - ۴- شناسایی نقاط ضعف عملکردی هر واحد
- ارایه راهکار قانونی جهت اجرایی شدن هر یک از مشکلات شهرداری

مواردی که هنگام بازدید، بررسی، آسیب شناسی شده و برای هر مورد گزارش تحلیلی و نقاط ضعف و قوت و کمبودها و ارایه راهکار تهیه خواهد شد.

بخش اول : حوزه اداری و مالی

۱- درآمدهای مهم

رکن اساسی ادامه حیات شهرداری در گرو درآمدها می باشد. هرچند قوانین محکم و منسجمی در خصوص کسب درآمد در شهرداری ها وجود ندارد اما وجود پتانسیل های قوی و قدرتمندی در شهرها می تواند نجات بخش شهرداری ها باشد.

می توان ادعا نمود مشکل، مهم نبود درآمد نیست بلکه عدم شناخت کافی شهرداری از قوانین و درآمدهای مستمر شهرداری می باشد که این موضوع نیازمند بررسی همه جانبه تیم های کارشناسی از شهر و شهرداری خواهد بود. ذیلا به عنوان نمونه به دو درآمد بسیار مهم اشاره می شود:

الف) درآمدهای مرتبط با زمین

ب) عوارض یک درصد آلاینده

الف) درآمدهای مرتبط با زمین

زمین به عنوان موتور حرکت افزایش درآمد و رشد و توسعه هر شهر قلمداد می گردد. اگر مدیران شهرداری با هماهنگی مالکین و استفاده از قوانین و مقررات به درستی از این نعمت خدادادی استفاده نمایند، آنگاه هم شهرداری به درآمد می رسد و هم ساخت و ساز اتفاق می افتد که خود ساخت و ساز بیش از یکصد شغل را در شهر فعال خواهد نمود.

در این مقطع حساس کشور باید مدیران شهرداری با شناخت کافی از زمین و پتانسیل های بالقوه در وجود زمین با برنامه ریزی کامل استفاده لازم را ببرند، فلذا بررسی میدانی از محدوده و حریم شهر با نگاه کارشناسی و درآمدزایی یقینا کمک موثری در کسب درآمد شهرداری خواهد بود.

ب) درآمد عوارض آلاینده‌گی

از سال ۱۳۸۷ موضوع تعلق عوارض آلاینده‌گی به شهرداری‌های کشور تصویب ولی بنا به دلایل:

۱. عدم آگاهی شهرداری از قوانین مرتبط

۲. عدم تمایل همکاری دستگاه‌های زیربنا با شهرداری

۳. پیچیده بودن فرآیند واریز وجه به حساب شهرداری

۴. و...

تاکنون شهرداری‌ها موفق به حق و حقوق خود نشده‌اند

این درآمد در شهرداری‌ها غریب واقع شده است باتوجه به اینکه دو نکته کلیدی و مهم در موضوع عوارض آلاینده‌گی به شرح ذیل وجود دارد:

۱. یک درصد به فروش تعلق می‌گیرد نه به درآمد

۲. اگر واحد تولیدی حتی خارج از حریم شهر نیز باشد (اگر اثرات آلاینده به شهر برسد)

آن وقت نیز به نسبت جمعیت شهر یک درصد عوارض آلاینده‌گی (پس از کسر ارقام قید شده در قانون مربوطه) به شهر تعلق می‌گیرد.

پیگیری موضوع درآمد (عوارض آلاینده‌گی) به علت پیچیدگی نیازمند برگزاری جلسات کارشناسی حضوری با مدیران شهرداری می‌باشد.

باتوجه به درآمد فوق‌العاده ارزشمند آلاینده‌گی ضرورت پیگیری را مضاعف می‌نماید.

۲- درآمدهای روزمره شهرداری

ماده ۲۹ آئین نامه مالی شهرداری

الف - عوارض اختصاصی

۱- انواع عوارض

۲- مصوبات شورا

۳- گردشکار مصوبه (تشریفات اداری- اعلان عمومی)

۴- فرمول عوارض

۵- صحت وصول

ب- عوارض عمومی

- ۱- انواع عوارض
- ۲- مصوبات شورا
- ۳- گردشکار مصوبه (تشریفات اداری - اعلان عمومی)
- ۴- بررسی فرمول هر عوارض به تفکیک
- ۵- اظهار نظر

ج- فروش اموال

- ۱- مجوز شورای اسلامی شهر
- ۲- رعایت ضوابط فروش (مناقصه و ...)
- ۳- گردشکار برگزاری جلسات کمیسیون عالی معاملات (کمیسیون مزایده)
- ۴- فروش اراضی واگذاری دولت (آیا فروش رفته است)
- ۵- خروج از دفتر اموال منقول و غیر منقول

د- خریدهای شهرداری

- ۱- مجوز شورای اسلامی شهر
- ۲- رعایت آئین نامه مالی
- ۳- تشکیل کمیسیون معاملات و کمیسیون عالی معاملات
- ۴- تحویل بر اساس کمیسیون تحویل
- ۵- رعایت دستورالعمل حفظ و نگهداری اموال
- ۶- نصب برچسب اموال

اموال شهرداری :

الف- اموال منقول، اموال غیر منقول، اموال عمومی و اموال اختصاصی

ب- ورود اموال به شبکه شهرداری

- ۱- خرید
- ۲- تملک
- ۳- سد معبر
- ۴- معوض
- ۵- از طریق دولت
- ۶- اعانه و هدیه
- ۷- فرآیند ثبت ورود در دفتر اموال منقول و غیرمنقول و برچسب اموال

ج- خروج اموال از شبکه شهرداری

- ۱- فروش
- ۲- معوض
- ۳- سرقت
- ۴- حوادث غیر مترقبه
- ۵- دستور قضایی
- ۶- فرآیند ثبت خروج در دفتر اموال منقول و غیرمنقول
- ۷- فرآیند برچسب اموال

- انبار :

- ۱- ورود و خروج کالا
- ۲- چیدمان انبار
- ۳- رعایت مفاد آئین نامه انبارداری
- ۴- رعایت مسایل ایمنی در انبار
- ۵- اظهار نظر

- واحدهای تولیدی شهرداری :

- ۱- کارخانه آسفالت، شن شویی و...
- فرآیند سوخت رسانی
- گردشکار فروش
- مقایسه هزینه و درآمد یک ساله
- شن شویی شهرداری
- تاسیسات
- فروش (گردشکار)
- مقایسه هزینه و درآمد یک ساله
- ۳- دیگر واحدهای تولیدی در صورت وجود

- ماشین آلات

- ۱- شناسنامه ماشین آلات
- ۲- هزینه تعمیر و نگهداری ماشین آلات در سال (بصورت نمونه)
- ۳- تحلیل نگهداری یا فروش یا واگذاری به بخش خصوصی
- ۴- اظهار نظر

- بهای خدمات

- ۱- انواع بهاء خدمات
- ۲- گردشکار مصوبه شورا و رعایت قوانین و مقررات
- ۳- فرمول هر بهای خدمات
- ۴- میزان وصول

- سایر منابع در آمدی

- آیتم های مربوطه
- کمک های دولت
- کمک های سازمان ها

- تخفیف، معافیت، بخشودگی

- ۱- رعایت قوانین و مقررات
- ۲- موارد تخفیف، معافیت یا بخشودگی (اعمال شده)
- ۳- بررسی مجوزهای قانونی در خصوص رعایت موارد
- ۴- اظهار نظر

- دبیرخانه کمیسیون ماده ۷۷

- ۱- تعرفه عوارض و بهای خدمات موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری
- ۲- ابلاغ مامور تشخیص
- ۳- ابلاغ مامور وصول
- ۴- اخطاریه
- ۵- پیش آگهی
- ۶- گردشکار ارسال لایحه به دبیرخانه
- ۷- گردشکار ابلاغ آراء
- ۸- گردشکار پیگیری اجرائیات ثبت
- ۹- شناسایی اموال
- ۱۰- وصول عوارض
- ۱۱- تقسیط عوارض

بخش دوم : حوزه خدمات شهری

۱- واحد حمل و نقل بار و مسافر درون شهری

- ۱- پروانه تاکسیرانی
- ۲- پروانه بهره برداری
- ۳- نمایندگی آژانس
- ۴- هزینه های وصول تاکسیرانی
- ۵- گردشکار صدور مجوزها
- ۶- اظهار نظر
- ۷- بررسی عملکرد واحد حمل و نقل بار (سازمان حمل و نقل بار)

۲- هیات انضباطی تاکسیرانی

- ۱- اعضاء
- ۲- گردشکار تشکیل
- ۳- رعایت ضوابط
- ۴- اظهار نظر

یادآوری: در صورت وجود سازمان تاکسیرانی و سازمان اتوبوسرانی آسیب شناسی بر اساس ضوابط هر سازمان بررسی خواهد شد.

۳- فضای سبز و پارک

- ۱- شناسنامه پارک ها
- ۲- پلاک کوبی درختان
- ۳- گردشکار آفت شناسی و برنامه سمپاشی درختان
- ۴- برنامه آبیاری
- ۵- حفظ و نگهداری درختان، فضای سبز، نحوه حفظ و نگهداری پارکها، بوستانها
- ۶- کمیسیون ماده ۷ قطع اشجار
- ۷- اظهار نظر

یادآوری: در صورت وجود سازمان فضای سبز و پارک آسیب شناسی بر اساس ضوابط سازمان صورت خواهد گرفت.

۴- ترافیک و پایانه مسافربری

- ۱- شورای ترافیک شهرستان
- ۲- مصوبات شورا
- ۳- پارکینگ های عمومی
- ۴- پایانه مسافربری
- ۵- اجاره غرفه ها
- ۶- گردشکار وصول عوارض مسافر
- ۷- اظهار نظر

یادآوری: در صورت وجود سازمان ترافیک و پایانه های مسافربری، آسیب شناسی بر اساس ضوابط سازمان صورت خواهد گرفت.

۵- جمع آوری و دفن زباله (پسماند)

- ۱- جمع آوری زباله (زمان-ساعت-روز)
- ۲- تفکیک زباله
- ۳- حمل زباله
- ۴- محل دفن زباله
- ۵- بازیافت
- ۶- بهای هزینه مدیریت ماده ۸ قانون مدیریت
- ۷- گردشکار تصویب و وصول
- ۸- اظهار نظر

یادآوری: در صورت وجود سازمان پسماند، آسیب شناسی بر اساس ضوابط سازمان صورت خواهد گرفت.

۶- واحد سد معبر

- ۱- تشکیل کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵
- ۲- گردشکار برخورد مامورین
- ۳- اموال جمع آوری شده
- ۴- اظهار نظر

۷- واحد صنفی

- ۱- تعداد صنوف
- ۲- درج بندی صنوف
- ۳- پاسخ استعلام
- ۴- محاسبه عوارض
- ۵- اظهار نظر

۸- کشتارگاه :

- ۱- تجهیزات
- ۲- سپتینگ
- ۳- وجود پزشک
- ۴- ورود و خروج احشام
- ۵- عواض ذبح احشام
- ۶- اظهار نظر

۹- آتش نشانی خدمات ایمنی

- ۱- تعداد ایستگاه
- ۲- تجهیزات و امکانات
- ۳- گزارشی از اطفاء حریق و نجات و امداد
- ۴- پرسنل
- ۵- گردشکار تماس شهروندان، اعزام تیم اطفاء حریق یا نجات و تهیه گزارش
- ۶- اظهار نظر

یادآوری: در صورت وجود سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی، آسیب شناسی بر اساس ضوابط سازمان صورت خواهد گرفت.

بخش سوم: حوزه شهرسازی

۱- واحد شهرسازی

- ۱-۱- حریم شهر
- ۲-۱- محدوده شهر
- ۳-۱- ضوابط طرح تفصیلی، جامع
- ۴-۱- اعلام برو کف
- ۵-۱- گردشکار پاسخگویی به ارباب رجوع
- ۶-۱- رعایت ضوابط تفکیک
- ۷-۱- اظهارنظر

۲- پلیس ساختمان (اجرائیات)

- ۱-۲- دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۰۰
- ۲-۲- تعداد نیروها
- ۳-۲- گردشکار پلمپ
- ۴-۲- گردشکار فک پلمپ
- ۵-۲- گردشکار قلع بنا
- ۵-۲- اظهار نظر
- ۶-۲- پیگیری اجرای آرای کمیسیون

۳- ممیزی و نوسازی شهر

- ۱-۳- مجوزهای انجام ممیزی شهر
- ۲-۳- گردشکار انجام ممیزی
- ۳-۳- چگونگی صدور فیش
- ۴-۳- مراحل وصول (رعایت ضوابط اعلام شده)
- ۵-۳- تهیه برنامه پنج ساله میان مدت شهرداری
- ۶-۳- اظهار نظر

۴- دایره صدور پروانه ساختمانی

- ۴-۱- رعایت اصول شهرسازی
- ۴-۲- تفکیک املاک و اراضی
- ۴-۳- رعایت عقب نشینی
- ۴-۴- پارکینگ
- ۴-۵- آئین نامه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم
- ۴-۶- حریم شهر (نقشه حریم شهر)
- ۴-۷- اطمینان از برخورد با تخلف مهندس ناظر
- ۴-۸- محاسبه عوارض صدور پروانه
- ۴-۹- حقوق آموزش و پرورش
- ۴-۱۰- رعایت حریم بیست گانه تاسیسات ادارات و ارگانها

۵- دبیرخانه کمیسیون ماده صد

- ۵-۱- داشتن حریم شهر
- ۵-۲- داشتن ضوابط طرح تفصیلی
- ۵-۳- داشتن آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره ۱۱ ماده صد)
- ۵-۴- گردشکار تهیه لایحه به دبیرخانه کمیسیون ماده صد
- ۵-۵- گردشکار ابلاغ آرای کمیسیون ماده صد

۶- حفاری

- ۶-۱- کمیسیون حفاری
- ۶-۲- ضوابط حفاری
- ۶-۳- اقدامات پلیس ساختمان
- ۶-۴- جمع آوری مصالح ساختمانی
- ۶-۵- ترمیم آسفالت شکافی
- ۶-۶- عوارض، بهای خدمات ، جریمه
- ۶-۷- اظهار نظر

۷- موارد ایمنی در شهر

- ۱-۷- رعایت بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری
- ۲-۷- وجود آئین نامه ایمنی در شهرداری (حدود ۲۰ آئین نامه)
- ۳-۷- رعایت تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
- ۴-۷- رعایت آئین نامه های ایمنی الزام آور برای شهرداری
- ۵-۷- رعایت مقررات ملی ساختمان

بخش چهارم : کمیسیون ها

کمیسیون های شهرداری

۱- کمیسیون ماده صد (بدوی، تجدید نظر، هم عرض)

۲- کمیسیون ماده ۷۷ و کمیسیون هم عرض ماده ۷۷

۳- کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵

۴- کمیسیون ماده ۸ قانون نوسازی

۵- کمیسیون معاملات متوسط

۶- کمیسیون تحویل معاملات متوسط

۷- کمیسیون معاملات عمده

۸- کمیسیون تحویل معاملات عمده

۹- کمیسیون درجه بندی اماکن عمومی

۱۰- کمیسیون حفاری

۱۱- کمیسیون تشخیص باغات

۱۲- کمیسیون ماده ۵

۱۳- و

یادآوری:

با توجه به کثرت فعالیت های شهرداری، برای هر موردی که مسئولین محترم صلاح بدانند تحت شرح خدمات

مشخص نسبت به آسیب شناسایی اقدام می گردد.

با آرزوی توفیق کلیه عزیزان در راه خدمت به شهروندان

۰۹۱۵۳۰۱۲۰۷۸

عباسزاده