



## هفتمین نمایشگاه بین المللی صنعت ساختمان

هفتمین نمایشگاه بین المللی صنعت ساختمان به همت

اتفاق تعاون مرکزی (ICC) و با همکاری شرکت سهامی نمایشگاه های بین المللی جمهوری اسلامی ایران (IIEC)، دهم لغایت سیزدهم مرداد ماه سال جاری در محل نمایشگاه بین المللی تهران برگزار می گردد.

به گزارش اتفاق تعاون مرکزی، رئیس اجرایی نمایشگاه هدف از برپایی آن را معرفی آخرین دستاوردها و فناوری تولید کنندگان داخلی و خارجی، رونق صنعت ساختمان در توسعه پایدار، ایجاد اشتغال مولد و دستیابی مسئولان به راهکارهای تولید سریع و انبوه در صنعت ساختمان اعلام کرد.

در این نمایشگاه انواع تجهیزات و ماشین آلات ساختمان، پوشش های سقف و دیوار، تجهیزات لوازم چینی آلات بهداشتی، کار و ایمنی در معرض دید علاقه مندان قرار خواهد گرفت.

سال گذشته بیش از 850 شرکت داخلی و خارجی در نمایشگاه شرکت نمودند.

### چارچوب توسعه شایستگی مدیر پروژه<sup>1</sup>

در بسیاری از جوامع پیشرفته استانداردهای ملی مناسبی برای حوزه های مختلف مدیریتی طراحی و تدوین شده است. برای اینکه یک مدیر در یک حوزه خاص مدیریتی موفق و شایسته قلمداد شود میبایست شایستگی های استاندارد آن حوزه را کسب نماید و موفقیت و ارتقا مدیران در هر حوزه در گرو برخورداری از شایستگی های آن حوزه می باشد.

چارچوب استاندارد ملی شایستگی مدیر پروژه در بسیاری از کشورهای پیشرفته همچون کانادا، انگلیس، استرالیا، آفریقای جنوبی و نیوزلند طراحی و تدوین شده است. کشورهای همچون ژاپن، چین و هند نیز در حال طراحی این استاندارد می باشند و در نتیجه موج عظیمی در این راستا در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه به راه افتاده است.

انجمن مدیریت پروژه (PMI) ایالات متحده آمریکا بنا مشاهده عملکرد این استانداردها در کشورهای مختلف و نیز با مشاهده استقبال ایجاد شده در این زمینه در سراسر دنیا اقدام به تهیه کتاب استاندارد توسعه شایستگی مدیریت پروژه (PMCD) نمود که بنا اقتباس از استانداردهای مذکور و با تحقیق و بررسی گروه زیادی از کارشناسان و متخصصین مدیریت پروژه تعریف و طراحی گردیده است. این استاندارد به عملکرد مدیر پروژه از سه بعد دانشی (مبتنی بر راهنمای (PMBOK)، عملکردی شخصی یا رفتاری می نگرد و هر یک از ابعاد را به طور مناسبی تشریح نموده و در انتها یک نمونه از کارت امتیاز و نحوه امتیاز دهی عملکرد مدیریت پروژه را ارائه می نماید.

چارچوب PMCD دارای بخش های ذیل می باشد:

• کلیات چارچوب شایستگی: یک تعریف عملی از شایستگی ارائه می نماید و خلاصه ای از طرح و ساختار PMCD را ترسیم می کند.

## تامین مالی پروژه ها

دوره مالی به مصداق امروزه دارای سابقه ای کهن است. از بدو ظهور اسلام مقاطع زمانی مشخص برای محاسبه و پرداخت خمس، معیار ارزیابی درآمد و ثروت، قرار می گرفت. از آن جایی که اشخاص حقوقی دارای شخصیت مستقل می باشند، در قالب دوره های مالی ارزیابی می شوند. تسهیلات بانکی به رغم ارتباط با اجرای پروژه ها طی دوره مالی مشخص، پرداخت و تسویه می شوند. گزارش های امکان سنجی اقتصادی، برگشت سرمایه را طی دوره های مشخص تعیین می نماید و خلاصه این که، ارزیابی بدون دخالت معیار زمان ممکن نمی باشد. تامین مالی و در اختیار گرفتن منابع هم از این قاعده مستثنی نیست. اولین اقدام در خصوص تامین منابع، تعیین مدت زمان استفاده و امکان برگشت آن به صاحبان اولیه، اعم از شبکه بانکی کشور، سهامداران نهاد، قرض دهندگان و یا پیش دریافت از خریداران محصولات می باشد. در این خصوص نتایج و به عبارتی نگاه به چند دوره مالی آتی و برنامه ریزی، حداقل برای سه دوره مالی ضروری است.

اشخاص حقوقی سهامی عام و یا وابسته با اجرای فعالیت های مجاز سه وظیفه را بر عهده دارند:

- 1- ایجاد و افزایش ثروت
- 2- برقراری شرایط قابلیت نقد شوندگی ثروت
- 3- متناسب نمودن فرایند نقدشوندگی ثروت در دوره های زمانی مشخص (دوره های مالی)

شروع فعالیت با نقدینگی ممکن و تسریع می شود. برنامه ریزی صحیح تداوم فعالیت را معنی می بخشد و هر نوع فرآیند اقتصادی، خروج نقدینگی را اجتنابناپذیر می نماید.

دسترسی به منابع برای شروع فعالیت امری اجتنابناپذیر است. بخشی از منابع اولیه برای شروع فعالیت، می تواند از محل اخذ تسهیلات برنامه ریزی گردد. در این صورت، بخشی از منابع خروجی در دوره های زمانی مشخص میبایست به تسویه تسهیلات اختصاص یابد. تسهیلات بخشی از امکانات تامین مالی می باشد. تجارب موجود خانواده ساختمان ایران مویید اجرای شیوه های تامین مالی به شرح ذیل می باشد:

- 1- تسهیلات
- 2- فروش متري
- 3- سهام پروژه
- 4- پیش فروش
- 5- فروش محصول ساخته شده
- 6- مشارکت حتی در حد وسیع
- 7- تسهیلات ارزی
- 8- ساخت و ساز برای ارگانها

شیوه ها و روش های دیگری به شرح ذیل مورد مطالعه واقع شده است:

- اوراق مشارکت با عنایت به شبکه شعب بانکی در اختیار
- تولید مرحله ای برای سهولت در فروش پروژه ها
- حسابهای سپرده مسکن با عنایت به رابطه با بانک اقتصاد نوین
- پیمانکاری دست دوم
- ایجاد نقدینگی از محل عواید و ضرایب توسعه خاص (علاوه بر ضرایب تورم و توسعه عام)، بالاخص در شهر های جدید
- واگذاری پروژه های نیمه کاره
- سازمان فروش ثروتمند
- اداره خزانه داری درون سازمانی
- حرکت به سمت اخذ تسهیلات مضاربه عام (جایگزین سایر عقود سنگین)
- معاوضه محصولات با دارایی نقد شونده تر

عالي که با هدف ریشه دار کردن انجمن و انباشت تجربیات اعضای ارشد انجمن در همین مجمع به تصویب رسید، بلافاصله انتخابات آن را نیز در پی داشت. افراد زیر به ترتیب تعداد آرای کسب شده به عضویت شورای عالی انجمن درآمدند:

- مهندس بهزاد آدرم
- دکتر محمد حامد امام جمعه زاده
- مهندس حبیب اله بیطرف
- دکتر محمدحسین صبحیه
- دکتر محمدابراهیم محبوب
- مهندس فرهاد نصرالله پور

### همایش سراسری مدیران عالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران

نشست شورای عالی مدیران شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران و شرکت‌های تابعه، سیام تیر ماه با هدف حل و فصل مسائلی صنعت ساختمان در سرعین- اردبیل، به میزبانی



شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه و عمران استان اردبیل (سیلان سبز) و با حضور در حدود 40 نفر از مدیران ارشد این صنعت برگزار شد.

در این نشست که با سخنرانی و خوش آمد گویی آقای مهندس موسوی مدیرعامل شرکت سیلان سبز آغاز و با سخنرانی استاندار محترم اردبیل آقای مهندس نیکزاد، امام‌جمعه محترم سرعین و نماینده محترم مردم اردبیل و مخیر کمیسیون عمرانی مجلس جناب آقای مهندس آذروش ادامه یافت، مسائلی نظیر ضرورت تعریف پروژه‌های جدید در خانواده ساختمان، مشارکت در بافت‌های فرسوده و فرصت‌های سرمایه‌گذاری در آنها، تعیین پروژه‌ها و شیوه‌های تامین مالی، نظام انگیزشی مدیران خانواده ساختمان، و زمینه‌های سرمایه‌گذاری در اردبیل به بحث و تبادل نظر گذاشته شد.

بازدید از پروژه‌های شرکت سیلان سبز و امکان توریستی مرکز استان از دیگر برنامه‌هایی بود که در این همایش یک روزه انجام پذیرفت. از جناب آقای مهندس موسوی به سبب میزبانی شایسته ایشان کمال تشکر و قدردانی را دارد.



### قدردانی و سپاس

جناب آقای حبیب جهانگشای رضایی

مدیرعامل محترم شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین

نامه صمیمانه و پیشنهادات سازنده شما، ما را به ادامه کار مصمم تر و اشتیاق‌مان

را به تلاش جهت هر چه پر بارتر ساختن مطالب نشریه دو چندان نمود.

بی تردید ادامه موثر این طریق بدون همکاری و پشتیبانی علاقه مندان دانش مدیریت پروژه ممکن نیست. دست‌ان هم‌راه شما را به گرمی می‌فشاریم و مشتاقانه منتظر نظرات و مطالب سایر دوستان و همکاران هستیم.

• شایستگی‌های دانشی/ عملکردی مدیریت پروژه: واحدهای متعدد شایستگی، عناصر تشکیل دهنده هر واحد و معیارهای عملکرد معرف ابعاد عملکردی شایستگی مدیر پروژه و به عبارت دیگر شرح تفصیلی از شایستگی‌های دانشی مدیریت پروژه جهت استفاده مدیران پروژه‌ای که اغلب پروژه‌ها را در بیشتر زمان‌ها رهبری می‌کنند فراهم می‌آورد.

• شایستگی‌های شخصی: بعد شخصی شایستگی مدیر پروژه را تعریف می‌کند.

• توسعه شایستگی در مقام یک مدیر پروژه: متدولوژی پیشنهادی پنج مرحله‌ای برای تحقق شایستگی در مقام یک مدیر پروژه را ترسیم می‌نماید و نیز نمونه‌ای از یک ابزار ساده سنجش خلاصه شده را که می‌تواند توسط هر مدیر پروژه یا توسط مدیران سازمان‌ها جهت سنجیدن نقاط قوت کلی شایستگی‌های ترسیم شده در چارچوب PMCD مورد استفاده قرار گیرد فراهم می‌سازد.

چارچوب PMCD به منظور استفاده عمومی تمام مدیران پروژه‌ها صرف نظر از ماهیت، نوع، اندازه یا پیچیدگی پروژه‌هایی که ممکن است در مدیریت آنها درگیر باشند، تهیه گردیده است. شایان ذکر است این کتاب توسط مرکز تحقیقات و توسعه مدیریت پروژه شرکت مدیریت توسعه صنایع پتروشیمی ترجمه گردیده است.

### برگزاری سومین مجمع عمومی انجمن مدیریت پروژه ایران

سومین مجمع عمومی انجمن مدیریت پروژه ایران در روز چهارشنبه 27 تیرماه سال جاری در محل سالن شهید مطهری دانشگاه تربیت مدرس با حضور 45

نفر از اعضای این انجمن برگزار گردید.

در جلسه مجمع که از ساعت 17 آغاز و تا ساعت 21 به طول انجامید، پس از انتخاب اعضای هیات رئیسه، جناب آقای مهندس نصرالله پور دبیر

انجمن به ارایه گزارش از عملکرد هیات مدیره انجمن در سال 85 به مجمع پرداخته و آقای مهندس محمودزاده، بازرس انجمن نیز گزارشی از تراز نامه انجمن ارایه نمودند. پس از آن مواردی نظیر آیین نامه تشکیل شورای عالی، میزان حق عضویت و نیز برنامه و بودجه سال آتی انجمن مطرح شده و مورد تصویب مجمع قرار گرفت. با تعیین کاندیداهای رای‌گیری هیات مدیره و بازرسین انجمن انجام و اعضای هر یک از آنها به شرح ذیل انتخاب گردیدند:

آقایان دکتر محمدحسین صبحیه، مهندس مجید فراهانی، مهندس فرهاد نصرالله‌پور، مهندس بهزاد آدرم، مهندس سید نصرالله ابراهیمی، دکتر اقبال شاکری، مهندس ناصر اقتصادی، مهندس سهیل جعفری و مهندس حسین حمیدی قر به عنوان اعضای اصلی و آقایان مهندس سید شمس‌الدین نعمتی، مهندس محمد حسین صیقلی، مهندس طهماسب مظاهری، دکتر احد نظری و مهندس مزدک عبایی به عنوان اعضای علی‌البدل انتخاب گردیدند.

همچنین آقای مهندس داود جمالی و آقای مهندس محمودزاده به عنوان بازرس اصلی و آقای مهندس مهدی اجاقلو به عنوان بازرس علی‌البدل انتخاب شدند.

انتخابات شورای عالی انجمن نیز بخش دیگری از برنامه‌های سومین مجمع عمومی بود. طرح شورای