

بسمه تعالی

اساسنامه سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری لار

فصل اول - کلیات

ماده ۱- نام سازمان، سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری است که در این اساسنامه بطور اختصار

«**سازمان**» نامیده می شود و طبق مفاد و مقررات این اساسنامه اداره می شود.

تبصره ۵- سازمان از هر حیث وابسته به شهرداری میباشد. پیش بینی اساسنامه به مثابه شیوه نامه اداره سازمان های وابسته در چارچوب اختیارات قانونی آن است و شخصیت حقوقی مستقلی از شهرداری برای سازمان ایجاد نمی کند.

ماده ۲- مرکز اصلی سازمان در شهر لار و محدوده عمل آن محدوده و حریم همان شهر میباشد.

ماده ۳- مدت فعالیت سازمان چهار سال میباشد. حداقل شش ماه قبل از اتمام دوره فعالیت، شهرداری می تواند در صورت نیاز به تمدید فعالیت سازمان تقاضای خود را به همراه گزارش عملکرد و برنامه آتی و صورت های مالی حسابرسی شده و تفریغ بودجه مصوب سازمان در طول زمان فعالیت، پس از تصویب شورای اسلامی شهر به وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) ارائه نماید. تا زمان اعلام نتیجه، سازمان می تواند براساس اساسنامه مصوب به فعالیت ادامه دهد.

فصل دوم - موضوع فعالیت سازمان

ماده ۴- اهم وظایف و مأموریت های سازمان در چارچوب وظایف قانونی شهرداری بشرح ذیل است :

۱- مدیریت تهیه و اجرای طرح های موضوعی و موضوعی بازآفرینی فضاهای شهری مبتنی برطرح های جامع و تفصیلی از قبیل :

۱-۱- حفظ، تقویت و بهره گیری از ظرفیت های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی اماکن و محدوده های تاریخی، فرهنگی شهرها

۱-۲- بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری،

۱-۳- توانمند سازی و ساماندهی سکونت گاههای غیر رسمی و محله های حاشیه ای و اقشار کم درآمد

۱-۴- ساماندهی بافت های ناکارآمد روستایی الحاقی به شهر،

۱-۵- ساماندهی اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهر؛

۲- مدیریت اجرای پروژه های محرک توسعه بافت و تأسیسات عمومی مورد نیاز آن

- ۳- حمایت از ساخت و تولید مسکن اجتماعی متناسب با هویت شهری در محدوده و محله های هدف.
- ۴- طراحی و اجرای برنامه های انگیزشی مالی برای تحقق و اجرای طرح ها و برنامه های احیاء ، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف از قبیل صکوک، اوراق مشارکت، تخفیفات، تسهیلات و سایر ابزارهای مالی.
- ۵- استفاده از ظرفیت سازمانهای مردم نهاد، خیرین ، واقفین و تشکل های تخصصی و حرفه ای جلب همکاری اجتماعات محلی و توسعه تعاونی های محله ای با استفاده از ظرفیت شوراهای اسلامی شهر در جهت تحقق و اجرای طرح ها و برنامه های باز آفرینی فضاهای شهری.
- ۶- راه اندازی و تسهیل فعالیت دفاتر خدمات نوسازی و سایر نهادهای تسهیل گر توسعه محلی و نظارت بر عملکرد آنها
- ۷- نگهداری و بهره برداری از ابنیه و بافت های تاریخی شهر و حفظ و احیاء منظر تاریخی با هماهنگی سازمانهای ذیربط
- ۸- مدیریت تهیه و اجرای طرح های جلب مشارکت شهروندان در اجرای برنامه های باز آفرینی فضاهای شهری.
- ۹- ایجاد سامانه اطلاعات، پایش و ارزیابی طرح های باز آفرینی و عمرانی شهر.
- ۱۰- مدیریت اجرای طرح ها و پروژه های عمرانی و احداث ساختمانها و تأسیسات عمومی مورد نیاز شهر.
- ۱۱- مدیریت هماهنگی و همکاری بین دستگاههای اجرایی ذیربط در باز آفرینی فضاهای شهری با استفاده از ظرفیت های قانونی شوراهای اسلامی شهر.
- ۱۲- استفاده از شیوه های تأمین منابع مالی نوین از قبیل فاینانس، یوزایس، خطوط اعتباری، وام های بین المللی، وامهای غیر قرضی (سرمایه گذاری مستقیم داخلی و خارجی)، اوراق مشارکت، صکوک اسلامی با رعایت قوانین و مقررات مربوط برای توسعه فعالیت های سازمان.

تیسره- در اجرای ماده ۸ ضوابط تشکیلاتی شهرداری ها ابلاغی ۱۳۹۴/۲/۲۰، سازمان وابسته بمنظور انجام امور سیاستگذاری، برنامه ریزی، کنترل، نظارت و انجام بخشی از وظایف شهرداری که با توجه به ماهیت آن وظایف، قابل انجام در ستاد شهرداری یا منطقه نمی باشد ایجاد می شود. بنابراین با ایجاد سازمان وابسته پیش بینی وظایف مشابه در ستاد، منطقه و سایر سازمان های وابسته امکان پذیر نمیشود.

فصل سوم - شورای سازمان

ماده ۵- اعضاء شورای سازمان مرکب از سه نفر میباشد که عبارتند از :

۱- شهردار به عنوان رییس

۲- رییس هیأت مدیره سازمان

۳- یک نفر از مدیران مجرب و با تحصیلات مرتبط در حوزه مأموریتی سازمان با انتخاب شهردار

تبصره ۱- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا برای مدت دو سال به عنوان عضو ناظر در جلسات شورای سازمان شرکت خواهد نمود.

تبصره ۲- تصمیمات شورای سازمان در صورتی قابل اجراست که یکی از موافقات مصوبات مذکور شهردار باشد.

تبصره ۳- حضور تمامی اعضاء در جلسات شورای سازمان، حضور موظف میباشد و پرداخت هر گونه وجه نقد یا غیر نقد تحت عناوین مختلف به آنان به استثناء اعضای صاحب نظر غیر شاغل در دستگاههای اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶ و اصلاحیه های بعدی آن ممنوع میباشد. اعضای صاحب نظر نمی توانند مسئولیت اجرایی در سازمان یا شهرداری ذیربط بر عهده گیرند. حق جلسه اینگونه افراد برای هر ساعت یک شصتم حقوق و مزایای مستمر مدیر عامل (رییس) سازمان و حداکثر هر جلسه سه ساعت است.

ماده ۶- وظایف شورای سازمان بشرح زیر میباشد.

۱- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به برنامه های میان مدت و بلند مدت سازمان در چارچوب دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی و ارائه به شهرداری برای تنظیم برنامه تلفیقی.

۲- بررسی و تأیید بودجه، اصلاح، متمم و تفریغ بودجه با عایت بخشنامه بودجه شهرداری ها ابلاغی توسط وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) و ارائه آن به شهرداری برای تهیه، اصلاح، متمم و تفریغ بودجه تلفیقی و ارائه آن به شورای اسلامی شهر جهت تصویب

۳- بررسی و تأیید صورتهای مالی سازمان و سایر گزارشات مالی براساس گزارش حسابرس رسمی و ارائه آن به شورای اسلامی شهر.

۴- پیشنهاد حسابرس رسمی از میان مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی به شورای اسلامی شهر

۵- بررسی و تأیید ساختار تشکیلاتی پیشنهادی سازمان در چارچوب، ضوابط تشکیلاتی شهرداریها مصوب ۱۳۹۴/۲/۲۰ ابلاغی وزیر محترم کشور، جهت ارائه به شهرداری به منظور طی مراحل قانونی ذیربط

۶- تأیید نرخ خدمات سازمان و ارائه آن به شورای اسلامی

۷- تأیید معاملات در حد نصاب معاملات عمده با رعایت آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ و اصلاحات بعدی آن و سقف مقرر در ماده ۳۵ آیین نامه مذکور

۸- تأیید مصوبات هیأت مدیره در خصوص اخذ وام، تعیین نحوه هزینه و استهلاك آن و ارائه آن به شورای اسلامی شهر.

۹- تأیید مصوبات هیأت مدیره در خصوص افتتاح حساب در بانک ها و مؤسسات اعتباری مجاز و ارائه به شورای اسلامی شهر.

فصل چهارم - هیأت مدیره :

ماده ۷- اعضاء هیأت مدیره سازمان مرکب از سه نفر میباشد که عبارتند از :

۱- معاون ذیربط شهرداری با انتخاب شهردار به عنوان رئیس

۲- مدیر عامل (رئیس) مدیر عامل سازمان به عنوان عضو و دبیر

۳- یک نفر صاحب نظر در حوزه مأموریتی سازمان دارای سوابق علمی و تجربی لازم؛ با پیشنهاد رئیس هیأت مدیره و تأیید شهردار، عضو صاحب نظر نمی تواند مسئولیت اجرایی در سازمان یا شهرداری ذیربط بر عهده گیرد.

تبصره- در شهرداری هایی که سازمان وابسته بطور مستقیم زیر نظر شهردار مدیریت می شود، رئیس هیأت مدیره شهردار میباشد.

ماده ۸- جلسات هیأت مدیره با حضور کلیه اعضاء به پیشنهاد مدیر عامل (رئیس) سازمان یا رئیس هیأت مدیره و دعوت رئیس سازمان تشکیل می شود. تصمیمات هیأت مدیره با اکثریت آراء معتبر خواهد بود.

ماده ۹- وظایف و اختیارات هیأت مدیره بشرح زیر است :

۱- بررسی برنامه های میان مدت و بلند مدت سازمان در چارچوب دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی و ارائه به شورای سازمان

۲- بررسی بودجه و اصلاح و متمم و تفریغ بودجه سالانه تسلیمی مدیر عامل (رئیس) سازمان با رعایت بخشنامه بودجه شهرداری ها ابلاغی توسط وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) و ارائه به شورای سازمان.

۳- تهیه صورتهای مالی سالیانه و سایر گزارش های مالی تسلیمی مدیر عامل (رئیس) سازمان و پیشنهاد آن به شورای سازمان

۴- بررسی و اظهار نظر نسبت به ساختار تشکیلاتی سازمان متناسب با نیاز و حجم کار و درآمد و برنامه سازمان و سایر عوامل تأثیر گذار و ارائه به شورای سازمان

۵- بررسی نرخ خدمات سازمان و ارائه به شورای سازمان

۶- بررسی و اظهار نظر نسبت به اخذ وام، تعیین نحوه هزینه و استهلاک آن برای ارائه به شورای سازمان

۷- نظارت در حفظ و نگهداری دارایی و سرمایه و اموال سازمان

۸- نظارت بر حسن اداره امور سازمان

۹- بررسی درخواست افتتاح حساب در بانکها و مؤسسات اعتباری مجاز و ارائه آن به شورای سازمان

تبصره ۵- حضور اعضاء هیأت مدیره به استثناء عضو صاحب نظر موضوع بند ۳ ماده ۷ این اساسنامه در جلسات هیأت مدیره، حضور موظف میباشد و پرداخت هر گونه وجه نقد یا غیر نقد تحت عناوین مختلف ممنوع میباشد. حق جلسه عضو صاحب نظر برای هر ساعت یک شصت حقوق و مزایای مستمر مدیر عامل (رئیس) سازمان و حداکثر هر جلسه سه ساعت است.

فصل پنجم - مدیر عامل (رئیس) سازمان

ماده ۱۰- مدیر عامل (رئیس) سازمان از افراد ذیصلاح که علاوه بر داشتن حداقل مدرک تحصیلی لیسانس در یکی از رشته های تحصیلی مندرج در طرح طبقه بندی مشاغل کارمندی در رشته شغلی که توسط وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) به تفکیک هر سازمان وابسته اعلام میکند و دارای حداقل ۵ سال سابقه مدیریتی و اجرایی مرتبط، با پیشنهاد رئیس هیأت مدیره و با تأیید و حکم شهردار منصوب می شود.

ماده ۱۱- مدیر عامل (رئیس) سازمان بر کلیه واحدهای سازمان سرپرستی و نظارت داشته و مسئول حسن اجرای امور و حفظ منافع و سرمایه و اموال و دارایی سازمان در چارچوب مصوبات هیأت مدیره و شورای سازمان و مفاد اساسنامه و مقررات قانونی بوده و دارای وظایف و اختیارات ذیل است.

۱- اجرای مصوبات شورای سازمان و هیئت مدیره و اقدام در اداره امور سازمان در جهت پیشبرد اهداف آن با اعمال مدیریت صحیح و نظارت بر کلیه امور سازمان و حفاظت از اموال و دارایی آن.

۲- پیشنهاد ساختار سازمانی سازمان در چارچوب ضوابط تشکیلاتی شهرداریها به هیئت مدیره.

۳- تهیه و تنظیم بودجه، متمم و اصلاح و تفریح بودجه سالانه جهت ارائه به هیئت مدیره

۴- تحقق اهداف شایسته گزینی، شایسته پروری و شایسته سالاری در چارچوب قوانین و مقررات ذیربط و با رعایت قوانین و مقررات اداری و استخدامی شهرداری ها.

۵- نمایندگی سازمان در برابر ادارات، مؤسسات دولتی، غیر دولتی و خصوصی و مراجع انتظامی و قضائی اقامه دعوا یا دفاع از حقوق سازمان

۶- امضاء کلیه اسناد و اوراق مالی تعهدآور، قبول تعهد، ظهر نویسی، پرداخت و واخواست اوراق تجاری، وصول مطالبات، پرداخت دیون، رهن گذاشتن اموال منقول و غیرمنقول سازمان در برابر دیون، اجرای اسناد لازم الاجرا بر حسب مورد به اتفاق مسئول امور مالی سازمان یا عناوین مشابه (قائم مقام ذیحساب شهرداری) در چارچوب آیین نامه مالی شهرداریها و مصوبات هیأت مدیره

تبصره ۵- در اجرای تبصره ذیل بند ۳۰ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحیه های بعدی آن، کلیه پرداختهای سازمان در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می آید که این اسناد باید به امضای مدیر عامل (رئیس) سازمان به عنوان قائم مقام شهردار در این حوزه و مسئول امور مالی سازمان یا عناوین مشابه به عنوان قائم مقام ذیحساب شهرداری برسد. انتصاب مسئول امور مالی سازمان یا عناوین مشابه به پیشنهاد مدیر عامل (رئیس) سازمان و تأیید هیأت مدیره و شورای سازمان به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

فصل ششم - حسابرس رسمی

ماده ۱۲- در اجرای بند ۳۰ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحیه های بعدی آن، شورای سازمان مکلف است یکی از مؤسسه های حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ایران را به شورای اسلامی شهر پیشنهاد نموده تا پس از تأیید شورای اسلامی شهر به عنوان حسابرس رسمی انتخاب نماید. براساس آیین نامه حرفه ای حسابرسان انتخاب مجدد مؤسسه حسابرسی مصوب شورای اسلامی شهر برای حداکثر سه سال مجاز است.

تبصره ۵- قرارداد مؤسسه حسابرسی با شورای اسلامی شهر منعقد و حق الزحمه آن از محل اعتبارات آن شورا که هر سال در بودجه شهرداری پیش بینی خواهد شد، پرداخت می شود.

فصل هفتم - امور مالی سازمان

ماده ۱۳- سال مالی سازمان از اول فروردین ماه هر سال آغاز و تا پایان اسفند ماه همان سال به اتمام می رسد ولی اولین سال مالی سازمان استثنائاً از تاریخ تأسیس تا پایان اسفند ماه همان سال خواهد بود.

ماده ۱۴- هیأت مدیره موظف است صورت های مالی سازمان را تهیه و حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه برای رسیدگی به حسابرس رسمی تسلیم نماید.

ماده ۱۵- صورت های مالی سازمان و تفریغ بودجه تا نیمه خرداد ماه هر سال به شورای سازمان ارسال و پس از تأیید آن شورا تا پایان خرداد ماه هر سال برای تهیه صورتهای مالی تلفیقی به شهرداری ارائه خواهد شد.

ماده ۱۶- بودجه سازمان باید حداکثر تا پایان نیمه اول آذر ماه هر سال پس از بررسی و تصویب هیأت مدیره به شورای سازمان ارائه شود و شورای سازمان تا اول دی ماه، یک نسخه از بودجه تصویبی را جهت تهیه بودجه تلفیقی و ارائه به شورای اسلامی شهر به شهرداری ارسال نماید.

ماده ۱۷- کلیه درآمدهای سازمان در حسابی نزد بانک ها و مؤسسات اعتباری مجاز واریز خواهد شد. برداشت از حساب درآمدها صرفاً جهت واریز به حساب هزینه ها که جداگانه نزد بانک ها و مؤسسات اعتباری مجاز افتتاح میشود.

با صدور چک و امضای مدیر عامل (رئیس) سازمان و مسئول امور مالی یا عناوین مشابه (قائم مقام ذیحساب شهرداری) مقدر خواهد بود.

ماده ۱۸- معاملات جزئی براساس ماده ۲ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۳/۱۲ و اصلاحات بعدی آن انجام خواهد شد.

ماده ۱۹- در اجرای ماده ۳ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ و اصلاحات بعدی آن، اعضای کمیسیون معاملات متوسط، رئیس هیأت مدیره سازمان به عنوان یکی از معاونان شهردار، مدیر عامل (رئیس) سازمان، مسئول امور مالی یا عناوین مشابه (قائم مقام ذیحساب شهرداری) خواهند بود.

تبصره ۵- در شهرداریهایی که در ساختار سازمانی آن ها پست معاون شهردار منظور نشده است و یا در سازمان های وابسته ای که مستقیم زیر نظر شهردار مدیریت می شوند. شهردار می تواند یکی از اعضاء دیگر شهرداری را به عضویت کمیسیون معاملات انتخاب ولی تصمیمات کمیسیون را موکول به تأیید خود نماید.

ماده ۲۰- در اجرای ماده ۶ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ و اصلاحات بعدی آن، در خصوص معاملات عمده، مزایده و حراج اعضای هیأت عالی معاملات شهرداری مرکب از شهردار، رئیس امور مالی یا عناوین مشابه شهرداری و مدیر عامل (رئیس) سازمان میباشد.

ماده ۲۱- کلیه مکاتبات سازمان با امضای مدیر عامل (رئیس) سازمان معتبر خواهد بود.

ماده ۲۲- دخل و تصرف در وجه و اموال سازمان به منزله دخل و تصرف در وجه و اموال عمومی و شهرداری بوده و متخلفین بر طبق قانون و مقررات مربوطه تحت تعقیب قرار خواهند گرفت.

فصل هشتم - سایر مقررات

ماده ۲۳- اعضای شورای سازمان و هیأت مدیره و مدیر عامل (رئیس) سازمان حق ندارند در معاملاتی که با سازمان و یا به حساب سازمان صورت می گیرد بطور مستقیم یا غیر مستقیم شرکت نموده یا سهام شوند و همچنین رعایت قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات الزامی است.

ماده ۲۴- در صورتی که شهرداری ادامه فعالیت سازمان را جهت اجرای مستقیم مأموریت های محوله تا قبل از پایان مدت زمان فعالیت سازمان غیر ضرور تشخیص دهد، پیشنهاد لازم را پس از تأیید شورای اسلامی شهر به وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) ارائه می نماید، پس از تأیید انحلال سازمان، کلیه اموال، دارایی ها، بدهی ها و تعهدات سازمان به شهرداری واگذار می گردد.

ماده ۲۵- کارکنان سازمان از لحاظ امور اداری و استخدامی مشمول ضوابط و مقررات مورد عمل شهرداری ها میباشند.

ماده ۲۶- بررسی و پیشنهاد هر گونه اصلاحات و تغییرات در مفاد اساسنامه با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر به تأیید وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) می رسد.

ماده ۲۷- موارد اشاره نشده در این اساسنامه براساس قوانین و مقررات مورد عمل شهرداری ها انجام می شود.

ماده ۲۸- این اساسنامه مشتمل بر هشت فصل و ۲۸ ماده و ۱۰ تبصره مورد تأیید و موافقت قرار گرفت و کلیه صفحات آن ممهور و منقش به مهر بر جسته سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور است.