



سازمان نظام مهندسی ساختمان
«شورای مرکزی»

**دفترچه سؤالات عمومی، ویژه رشته‌های
معماری، عمران، شهرسازی و نقشه‌برداری
آزمون کارشناسی عمومی ماده ۲۷- دوره
پنجم**

نام و نام خانوادگی:
شماره داوطلب:
مدت آزمون: ۴۰ دقیقه
تعداد سؤالات: ۲۰ سؤال
استان:

تذکرات :

- سؤالات تستی بصورت چهارگزینه‌ای است. لطفاً فقط یک جواب را بعنوان پاسخ صحیح در برگه پاسخنامه در ردیفی که به ترتیب شماره به پاسخ سؤال مربوطه اختصاص داده شده درج فرمایید.
- فقط خانه مربوط به گزینه انتخابی خود را با مداد مشکی کاملاً پر کنید و از درج هر گونه علامت اضافی بر روی برگ پاسخنامه اجتناب فرمایید.
- به پاسخ‌هایی که در برگه پاسخنامه درج نشده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- به پاسخ‌های اشتباه و یا بیش از یک انتخاب یک سوم نمره منفی تعلق می‌گیرد.
- استفاده از کتاب و مدارک و ماشین حساب در زمان آزمون آزاد است ولی مبادله آنها با دیگر داوطلبان مجاز نمی‌باشد.
- چنانچه دفترچه سؤالات تحویلی به شما دارای اشکالات چاپی یا افتادگی است، لطفاً فوراً به مسئولین برگزاری آزمون اطلاع دهید.
- لطفاً پس از خاتمه مدت آزمون، برگه پاسخنامه تستی را که مربوط به سؤالات عمومی و اختصاصی است همراه با کارت ورود به جلسه تحویل مسئولین حوزه بنمایید.

موفق باشید

۱- در صورتیکه مهندسان متخلف حرفه‌ای یا انضباطی و انتظامی در یک پرونده مرتکب چند تخلف شده باشند:

- ۱- برای هر تخلف مجازات جداگانه‌ای تعیین و اعمال می‌شود.
- ۲- به محرومیت موقت استفاده پروانه اشتغال از درجه ۴ یا ۵ محکوم می‌شوند.
- ۳- به محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال به مدت یکسال تا سه سال محکوم می‌شوند.
- ۴- برای هر تخلف مجازات جداگانه‌ای تعیین می‌شود لیکن فقط مجازاتی که شدیدتر است اعمال خواهد شد.

۲- چنانچه عضوی از اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به رأی صادره تجدیدنظر شورای انتظامی نظام مهندسی اعتراض داشته‌باشد، کدامیک از مراجع زیر صالح برای رسیدگی است؟

- ۱- وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۲- مراجع قضایی.
- ۳- دیوان عدالت اداری.
- ۴- هیچکدام.

۳- کدامیک از اشخاص زیر مکلف به تهیه «نقشه‌های چون‌ساخت» ساختمان می‌باشند.

- ۱- طراح.
- ۲- مجری.
- ۳- ناظر.
- ۴- ناظر هماهنگ‌کننده.

۴- در پروژه‌هایی که بودجه آن از محل بودجه عمومی کشور نباشد (غیرعمرانی) مسئولیت صحت خدمات شخص حقوقی مهندسی چگونه است؟

- ۱- فقط برعهده مدیرعامل که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می‌باشد.
- ۲- مدیرعامل و هیأت مدیره مشترکاً مسئول هستند.
- ۳- برعهده مدیرعامل دارای پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می‌باشد، اما امضای وی رافع مسئولیت اعضای هیأت مدیره نخواهد بود.
- ۴- برعهده مدیرعامل دارای پروانه اشتغال به کار که خدمات مهندسی به تأیید وی رسیده است می‌باشد و امضای وی رافع مسئولیت مهندسی که در این زمینه تعهد یا امضاء داده‌است نخواهد بود.

۵- برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز مطابق با طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب، با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک و یا افراز برای مالک و یا مالکین تا چند درصد از باقیمانده اراضی به شهرداری محل تعلق می‌گیرد.

۱- ۳۰٪

۲- ۲۵٪

۳- ۲۰٪

۴- ۱۵٪

۶- مالکی مجوز احداث صد مترمربع بنای تجاری را از شهرداری اخذ ولی اقدام به احداث ۵۰ مترمربع بنای زائد بر پروانه نموده‌است. طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها جریمه حداکثری بنای زائد بر پروانه در صورتیکه ارزش معاملاتی ساختمان تجاری در آن محل متر مربعی ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد با کدامیک از گزینه‌های زیر مطابقت دارد:

۱- $۶/۲۵ \times ۱۰^۹$ ریال.

۲- $۲/۵ \times ۱۰^۹$ ریال.

۳- ۵×۱۰^۹ ریال.

۴- $۳/۷۵ \times ۱۰^۹$ ریال.

۷- طبق قانون تملک آپارتمانها در صورت امتناع مالک یا استفاده‌کننده از پرداخت سهم خود بابت هزینه‌های مشترک، چنانچه از طرف مدیر یا هیأت مدیران وسیله اظهارنامه با ذکر بدهی و صورت ریز آن، مبلغ مذکور مطالبه شود در چه مدت از تاریخ ابلاغ اظهارنامه مالک یا استفاده‌کننده از آپارتمان، سهم بدهی خود را نپردازد خدمات مشترک از قبیل شوفاژ، تهویه مطبوع، آب گرم، برق، گاز و غیره به او خودداری می‌شود:

۱- ۲۰ روز.

۲- ۱۵ روز.

۳- ۱۰ روز.

۴- ۳۰ روز.

۸- احتساب دیوار حدفاصل بین بنای مغروزی و مشاعات جزء مغروزات است یا جزء مشاعات:

۱- منحصرأ متعلق به مشاعات است.

۲- نیمی از ضخامت دیوار حدفاصل مربوط به مغروزات و نیمی از ضخامت دیگر مربوط به مشاعات می‌باشد.

۳- منحصرأ متعلق به مغروزات است.

۴- این حدفاصل فقط یک عامل جداکننده مغروزات از مشاعات است چه متعلق به مشاعات و چه متعلق به مغروزات در نظر گرفته شود تغییری در ابعاد و مساحت کل بنا ایجاد نمی‌نماید.

۹- کدام گزینه در خصوص ایمنی کارگاه‌های ساختمانی صحیح نیست؟

۱- هرگاه یک یا چند کارفرما به طور همزمان در یک کارگاه ساختمانی مشغول به کار باشند، هر کارفرما در محدوده پیمان خود مسئول اجرای مقررات ایمنی و حفاظت کار است.

۲- مجری و کارفرمایان موظف به تأمین وسائل و تجهیزات لازم برای تأمین سلامت و بهداشت کارگران بوده

و همچنین مسئول آموزش و نظارت بر استفاده و کاربرد آنها می‌باشند.

۳- کارفرما نباید به هیچ کارگری اجازه دهد که خارج از ساعات عادی کار به تنهایی مشغول به کار باشد.

۴- با برقراری بیمه مسئولیت مدنی و شخص ثالث، کلیه مسئولیتهای مجری و کارفرما به بیمه‌گر منتقل می‌شود.

۱۰- حداقل عرض معابر و راههای شیب‌دار مورد استفاده برای افراد، گاری و چرخ‌دستی، وسایل سنگین و نقلیه به ترتیب چقدر است؟

۱- ۱۰۰ سانتی‌متر - ۱۵۰ سانتی‌متر - ۴ متر.

۲- ۸۰ سانتی‌متر - ۱۲۰ سانتی‌متر - ۳/۵ متر.

۳- ۶۰ سانتی‌متر - ۱۰۰ سانتی‌متر - ۳/۵ متر.

۴- ۸۰ سانتی‌متر - ۱۲۰ سانتی‌متر - ۴ متر.

۱۱- حداقل فاصله حصار کارگاه تا لبه گودبرداری مجاور معابر و فضاهای عمومی و حداقل فاصله محل دپوی خاک و مصالح حاصل از گودبرداری از لبه گود به ترتیب چقدر است؟

۱- ۱۰۰ سانتی‌متر و ۱۵۰ سانتی‌متر.

۲- ۲۰۰ سانتی‌متر و ۱۰۰ سانتی‌متر.

۳- ۱۵۰ سانتی‌متر و ۱۰۰ سانتی‌متر.

۴- ۱۵۰ سانتی‌متر و ۲۰۰ سانتی‌متر.

۱۲- در کدام کارگاه ساختمانی، مجری موظف به تعیین مسئول ایمنی و معرفی وی به کارکنان و مهندس ناظر است؟

۱- در کارگاه ساختمانی بناهای با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع.

۲- در کارگاه ساختمانی با ارتفاع بیش از ۱۸ متر از روی پی یا داشتن حداقل ۲۵ نفر کارگر.

۳- در کارگاه ساختمانی با گودبرداری بیش از ۳ متر از کف گذر.

۴- همه موارد بالا.

۱۳- کدامیک از موارد فسخ پیمان طرح‌های عمرانی محسوب نمی‌گردد؟

۱- تغییراتی که در دستگاههای دولتی یا کارفرما پیش آید و باعث شود پیمانکار مشمول قانون منع مداخله مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ گردد ولی پیمانکار موضوع را به موقع به کارفرما اعلام ننموده باشد.

۲- پیمانکار، بدون اجازه کارفرما، کارگاه را بیش از ۱۵ روز بدون سرپرست رها نموده و یا تعطیل کرده باشد.

۳- عملیات موضوع پیمان تا سقف ۱۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان انجام گرفته باشد ولی کارهای اجراء شده قابل بهره‌برداری نبوده و پیمانکار برای ادامه کار موافقت نکند.

۴- پیمانکار نسبت به شروع عملیات موضوع پیمان خویش که مدت آن دو سال است بیش از دو ماه تأخیر نموده باشد.

۱۴- کدام تعریف در خصوص قراردادهای ناهمسان خدمات مشاوره‌ای صحیح است؟

- ۱- قراردادی که متن یا شرح خدمات مصوب برای موضوع موردنظر وجود نداشته باشد.
- ۲- قراردادی که حق الزحمه مصوب برای موضوع موردنظر وجود نداشته باشد.
- ۳- قراردادی که حق الزحمه‌های مصوب و یا شرح خدمات مصوب برای موضوع موردنظر قابلیت استفاده نداشته باشد.
- ۴- هر سه مورد فوق.

۱۵- کدام گزینه در مورد کسورات بیمه در طرح‌های عمرانی و غیرعمرانی کشور صحیح نیست؟

- ۱- در طرح‌های عمرانی، کسورات بیمه قراردادهای پیمانکاری ۶/۶ درصد است که ۵ درصد آن برعهده کارفرما است.
- ۲- در طرح‌های غیرعمرانی، کسورات بیمه قراردادهای پیمانکاری ۷/۸ درصد است که کلاً برعهده پیمانکار است.
- ۳- در قرارداد خدمات مشاوره‌ای طرح‌های عمرانی، کسورات بیمه ۱۵/۶ درصد است که ۳/۶ درصد آن برعهده مهندس مشاور است.
- ۴- در قرارداد خدمات مشاوره‌ای طرح‌های غیرعمرانی، کسورات بیمه ۱۶/۶ درصد است که کلاً برعهده مهندس مشاور است.

۱۶- در چه مواردی ثبت ملک، بدون اظهارنامه و تقاضای ثبت انجام می‌پذیرد:

- ۱- املاک خالصه.
- ۲- املاک مربوط به وقف عام.
- ۳- املاک مربوط به اجرای قانون اصلاحات اراضی.
- ۴- املاک مربوط به وقف خاص.

۱۷- هیأت نظارت و شورای عالی ثبت در چهارچوب قوانین ثبتی آیا حالت شکلی و یا حالت ماهوی مسائل

ثبتی را بررسی می‌کنند؟

- ۱- هم به مسائل شکلی و هم به مسائل ماهوی توأمان رسیدگی می‌نمایند.
- ۲- فقط به مسائل شکلی می‌پردازند و آنها را حل و فصل می‌نمایند.
- ۳- فقط به مسائل ماهوی پرداخته و به رسیدگی آنها اقدام می‌نمایند.
- ۴- هیأت نظارت و شورای عالی ثبت که از مراجع اداری ثبت می‌باشند در حل مسائل شکلی و ماهوی ثبتی نقشی ندارند.

۱۸- میزان حق کسب و پیشه و تجارت که عبارت از حق مالی می‌باشد که به تبع مالکیت منافع برای مستأجر

ایجاد می‌گردد و نظر به جنبه‌های فنی و تخصصی معمولاً به کارشناس سپرده می‌شود، کدامیک از گزینه‌های زیر نقش اساسی و ویژه در میزان حق مذکور دارند؟

۱- شرایط و کیفیات اجاره در عقد اجاره.

۲- وضع محل اجاره از نظر نوع بنا.

۳- نوع کسب و پیشه و تجارت و موقعیت و مرغوبیت محل کسب پیشه و تجارت.

۴- مخارجی که مستأجر به منظور آماده‌نبودن محل کسب پیشه و تجارت موردنظر متحمل گردیده‌است.

۱۹- چنانچه اجاره‌نامه عادی بوده یا سند اجاره تنظیم نشده‌باشد اگر مستأجر قسط و یا اقساط عقب‌افتاده را ظرف مدت چند روز نپردازد برای تخلیه عین مستأجره و وصول اجاره بهاء مؤجر می‌تواند به دادگاه مراجعه کند:

۱- ۱۵ روز.

۲- ۲۰ روز.

۳- ۱۰ روز.

۴- ۳۰ روز.

۲۰- موضوع سرقفلی با کدام یک از گزینه‌های زیر مطابقت ندارد:

۱- عبارت از مال یا مبلغی است که مستأجر در بدو انعقاد قرارداد اجاره علاوه بر اجور به مؤجر می‌دهد.

۲- وجهی است که مستأجری که حق انتقال به غیر را دارد و آن را قبل از عقد اجاره به مؤجر پرداخته در قبال انتقال منافع به مستأجر دست دوم از او دریافت می‌کند.

۳- سرقفلی، میزان اجور در طول مدت اجاره است که در عقد اجاره معین شده و باید به مؤجر پرداخت شود.

۴- وجهی است که به موجب شروط ضمن عقد مستأجر امتیازاتی کسب می‌کند تا مانع از تخلیه عین مستأجره بوسیله مؤجر گردد.