

سازندگان



محور اصلی ایمنی،



کیفیت و اعتماد



در ساخت و ساز شهری



علی محری

کارشناسی ارشد مهندسی سازه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد آیت الله آملی، مشاور کمیسیون عمران شورای اسلامی شهرگران و عضو هیئت مدیره انجمن صنفی کافرایی سازندگان مسکن و ساختمان استان گلستان، عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گلستان

Ali.mohareri@gmail.com





ارائه خدمات غیرواقعی همانند آنچه در تمام سطوح از جمله بخش‌های طراحی و نظارت وجود دارند در حوزه سازندگان مسکن و ساختمان نیز غیرقابل انکار است.



بازدارنده (برخوردهای قانونی با متخلفان) و همچنین با افزایش آگاهی عمومی کارفرمایان و آموزش‌های لازم در اهمیت دریافت خدمات واقعی مهندسان مجری، به حداقل رسانده شود. اجرای واقعی و نقش مجری، ستون فقرات ایمنی و کیفیت در ساخت‌وساز شهری است. اگر نظارت هوشمند، قوانین شفاف و آگاهی عمومی در کنار هم قرار گیرند می‌توان از امضاهای صوری و خدمات غیرواقعی جلوگیری کرده و گامی مؤثر در جهت اعتمادسازی، کاهش خطرات ساختمانی و ارتقای کیفیت زندگی شهری برداشت.

از سوی دیگر با توجه به اینکه الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان یکی از اهداف اصلی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می‌باشد و مهم‌ترین هدف تضمین رعایت مقررات ملی ساختمان، افزایش ایمنی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیر اصولی است و در موارد متعدد و در نص صریح این قانون بر استفاده از خدمات سازندگان دارای صلاحیت تأکید شده است، نقش آفرینی انجمن‌های صنفی سازندگان مسکن و ساختمان در اعتلای جایگاه مجریان به شدت احساس می‌شود. انجمن‌های صنفی با ایفای نقش واسطه‌ای میان دولت (راه و شهرسازی)، مجریان، سازمان نظام مهندسی ساختمان و جامعه می‌توانند زمینه‌ساز تحولی بزرگ در صنعت ساختمان باشند. تحولی که نتیجه آن ساختمان ایمن‌تر، اقتصاد شفاف‌تر و حرفه‌ای‌گری واقعی‌تر خواهد بود. این نتایج با پیگیری الزامات قانونی، فرهنگ‌سازی، ایجاد همبستگی صنفی، توانمندسازی و آموزش مستمر مجریان و همچنین با تدوین استانداردهای صنفی و اخلاقی توسط انجمن‌های صنفی به عنوان بازوی کمکی و یک محرک همراه با سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان برای حرکت به سمت ارائه خدمات واقعی مهندسی به‌ویژه در حوزه اجرا، اهمیت بسزایی دارد.

این مسئله که در سال ۱۴۰۴ هنوز در برخی از استان‌ها الزامی برای استفاده از خدمات مجری دارای صلاحیت برای تمامی ساختمان‌ها وجود ندارد و یا محدودیت مساحت و تعداد طبقات مطرح است، با روح قانون، بخشنامه‌های موجود و تحقق جایگاه واقعی نقش مجری در تضاد آشکار می‌باشد.

پذیرش این اصل که اجرای ساختمان توسط مجری (مجری دارای صلاحیت)، باعث ارتقای کیفیت ساخت‌وساز و افزایش عمر مفید بناهای ساخته شده می‌شود، باعث صرفه‌جویی در منابع ملی در راستای فرهنگ اقتصاد مقاومتی می‌گردد و همچنین کاهش مخاطرات در کارگاه‌های ساختمانی را در پی خواهد داشت و اطمینان خاطر را در بین ناظرین که وظیفه‌ای برای حضور تمام وقت ندارند و همچنین طرحانی که بعضاً در نقشه‌های خود نکات اجرایی را به صورت کامل قرار ندادند و برای مالکان و صاحبان کار ایجاد می‌نماید، ضرورت دارد.

آگاهی کارفرما از اینکه با سپردن اجرای کار خود به یک مجری حرفه‌ای، کاربلد و متخصص، ایجاد هزینه اضافه نیست بلکه با مدیریت زمان در اجرا و افزایش بهره‌وری، ایمنی بیشتر در حین و پس از اجرا، مدیریت مصالح، مدیریت نیروهای انسانی، مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی قانونی به اشخاص و نهادها و سازمان‌های ذی‌ربط، اجرای صحیح و کامل مقررات ملی ساختمان و به تبع آن با افزایش کیفیت ساخت و کاهش تخلفات؛ تمامی حق‌الزحمه پرداختی بابت مجری ذی‌صلاح پوشش داده شده و در هزینه‌های بلند مدت آن پروژه صرفه‌جویی می‌شود و بیش از آن برای مالک ارزش افزوده ایجاد خواهد کرد.

ارائه خدمات غیرواقعی همانند آنچه در تمام سطوح از جمله بخش‌های طراحی و نظارت وجود دارند در حوزه سازندگان مسکن و ساختمان نیز غیرقابل انکار است که می‌بایست با تمهیدات نظارتی سازمان نظام مهندسی ساختمان، وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها، قراردادهای شفاف و الزام‌آور، ارزیابی عملکرد مجریان، اقدامات

اجرای ساختمان، امری تخصصی است و مطابق با قوانین موجود، صرفاً باید توسط شخص دارای صلاحیت انجام شود. علی‌رغم تصویب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۱۳۷۴ و تدوین مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در سال ۱۳۸۴ و تعریف صاحبان دارای صلاحیت برای ارائه خدمات مهندسی در بخش‌های طراحی، نظارت و اجرا و همچنین ابلاغ دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان در بهمن‌ماه سال ۸۷ و اصلاحات آن در سال ۱۳۸۹، هنوز الزام قانونی اجرای ساختمان توسط مجریان ذی‌صلاح در کل کشور به صورت کامل عملیاتی نشده است.

در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان به صراحت ذکر شده است که کلیه عملیات اجرایی ساختمان‌های مشمول قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می‌بایست توسط مجری ذی‌صلاح انجام شود. همچنین در ماده ۳ دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان ابلاغی وزارت راه و شهرسازی به شماره ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲ بیان شده است که:

«از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل کلیه ساختمان‌ها الزاماً می‌بایست توسط سازندگان حقیقی و حقوقی دارای صلاحیت اجرا شوند.

تبصره ۱: هیئت‌های چهار نفره استان می‌توانند بنابر مقتضیات استان خود و به پیشنهاد هیئت مدیره سازمان‌های نظام مهندسی استان نسبت به اجرای مرحله‌ای این دستورالعمل متناسب با مساحت و تعداد طبقات اتخاذ تصمیم نمایند. در هر صورت اجرای مرحله‌ای این دستورالعمل می‌بایست ظرف مدت دو سال صورت پذیرد.»

در نظام مهندسی و ساخت‌وساز شهری مجری حلقه‌ای میان طراحی، نظارت و اجرای یک پروژه می‌باشد. او مسئول اجرای دقیق مقررات ملی ساختمان، حفظ ایمنی، کیفیت و بهره‌وری در ساخت‌وساز است. با این حال رسیدن به جایگاه واقعی مجری تنها با صدور پروانه امکان‌پذیر نیست بلکه نیازمند حمایت نهادی، سازمانی و صنفی است.