کد خبر: ۴۰۱۹۲۴
شنبه ۲۸ خرداد ۱۴۰۱ ۱۴:۵۴

ریشه بحران در نظارت ساختمانی

ریشه بحران در امر نظارت ساخت‌وسازها و ساختمان‌ها را می‌توان در ساختار مدیریتی دشوار و ضعیفی یافت که این روزها بر این حوزه حاکم است. آنچه مشخص است، این است که نمی‌توان گفت، بحران یاد شده، صرفا به سبب ضعف در تعاریف، وظایف، ماموریت‌ها و عملکردهای محوله به اضلاع ساختمانی دخیل در امر ساخت‌وسازها در متن قانون نظام مهندسی، ساختار ضعیف، شکننده و ناکارآمد نظارت بر ساخت، ایجاد شده است.<;br&#۴۷>

به گزارش سایت خبری پرسون، فریدون گایینی کارشناس ساخت و سرممیز سیستم‌های کنترل کیفیت در یادداشتی نوشت: آنچه می‌توان اذعان کرد، این است که اتفاقا قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، از جنبه تعریف وظایف و مسوولیت‌های محول برای آن دسته از افراد، اشخاص و نهادهای مسوول، همچون مهندسان ناظر، شهرداری‌ها و... قانونی به‌نسبت کامل است. آنچه بیش از قانون و محتویات آن، در بروز بحران‌های ساخت‌وساز موثر است، چیزی فراتر از تعاریف ذکرشده در قانون نظام مهندسی در خصوص ماهیت و ماموریت‌های اشخاص حقیقی و حقوقی دخیل امر ساخت‌وساز است. در واقع، چرایی ناکارآمدی سیستم نظارت بر کیفیت ساختمان، موضوعی است که باید به صورت عمیق به آن نگریست؛ هم از بعد قوانین موجود در حوزه نظام مهندسی ساختمان و هم از بعد نحوه کنترل، نظارت و بازرسی و در نهایت اجرای قانون.

واقعیت‌های بازار ساخت‌وساز و ساختمان‌سازی‌های ما نشان می‌دهد، سال‌ها در بخش به‌روزآوری استانداردهای ساخت‌وساز و همچنین اصلاح چرخه نظارت بر کیفیت اهتمام کرده‌ایم؛ اما هنوز گرفتار حوادث ناگوار در حوزه امنیت مردم در بهره‌برداری از ساختمان‌ها هستیم. البته این مهم فقط به عرصه‌های ساختمانی محدود نشده و شاهد بروز حوادث مشابه در بخش خطوط مواصلاتی شهری و جاده‌ای هم هستیم. در پاسخ به چرایی این اتفاقات تلخ، بارها هم‌اندیشی برگزار کردیم؛ اما گویا حلقه مفقود بروز این حوادث را باید جایی خارج از موضوعات فنی یافت. ساختار حقوقی و پدیده امضاهای طلایی، بزرگ‌ترین چالش این فرآیند معیوب است که طی بررسی مقایسه‌ای با کشورها دیگر، به این موضوع اشاره می‌کنم.

در کشورهای توسعه‌یافته، ریسک صحه‌گذاری کیفیت، حاصل از بازرسی در مراحل طراحی تا ساخت و بهره‌برداری، مطلقا به اشخاص حقیقی که دارای به‌اصطلاح برگه سبز نظارت هستند، قابل تفویض نیست. مسوولیت سیستم نظارت بر کیفیت و صدور گواهی‌های مترتب، منحصرا در اختیار شرکت‌های بزرگ بازرسی با تعهدات بالای حقوقی است و از طرفی، مسوولیت نتایج بازرسی این موسسات بزرگ حقوقی توسط بیمه‌های اتکایی پشتیبانی می‌شود. در روشن کردن تبعات مثبت این رویه به هفت مزیت بارز اشاره می‌شود:

۱) حفظ اعتبار شرکت‌های بازرسی مانع تخطی در تولید گزارش‌های غیرواقعی می‌شود؛

۲) خطاهای سهوی بازرسان و ناظران حقیقی در قالب شرکت‌های بازرسی، قابلیت کنترل مجدد و پیشگیری را دارد؛

۳) در شرکت‌های بزرگ بازرسی کنترل کیفیت ساختمان به‌لحاظ برخورداری از سیستم مدیریت کیفیت، افشای عوامل نامنطبق سریع‌تر و قبل از بروز حادثه امکان‌پذیر است؛

۴) فشار عوامل موثر بر ساخت‌ساز، اعم از سرمایه‌گذار و پیمانکار و طراح، چه به‌لحاظ مالی و چه فنی، بر شرکت‌های بازرسی بسیار کمتر از افراد حقیقی تاثیرگذار است؛

۵) قدرت پاسخگویی و جبران حوادث برای شرکت‌های بازرسی به‌لحاظ سپرده‌گذاری مالی بسیار تسهیل می‌شود؛

۶) به‌لحاظ تنوع تخصص فنی سرمایه انسانی در شرکت بازرسی، امکان انجام بازرسی جامع و دقیق از عوامل کیفی در پروژهای ساختمانی مهیا می‌شود؛

۷) شرکت‌های بازرسی برای افزایش رقابت‌پذیری نسبت به تنوع در تعدد گرایش‌های فنی در انجام فعالیت بازرسی و قدرت جبران ریسک در بروز احتمالی خطاها اهتمام می‌ورزند و این مهم، موجب کاهش حضور شرکت‌های کوچک و ضعیف به‌لحاظ فنی و تخصصی می‌شود.

این عوامل دقیقا رمز موفقیت سیستم بازرسی بر نظارت کیفی در ساخت‌وساز کشورهای توسعه‌یافته است. ما در این فرآیند، از چهار ضلع به دو ضلع مکررا توجه ویژه کردیم: اول، افزایش سختگیرانه در شاخص‌های کنترل کیفی و دوم، ارتقای سطح فنی و تخصصی بازرسان. حال آنکه دوضلع مغفول مانده که اصلاح ساختار دستگاه نظارت و محدود شدن نظارت بر موسسات محدود و بزرگ حقوقی جزو عوامل کلیدی در این روند است.

در کل کشور، همه منابع انسانی مرتبط باید در شرکت‌های بزرگ بازرسی ایفای نقش کنند؛ آن‌وقت سطح مسوولیت‌پذیری و کاهش خطرپذیری را شاهد هستیم. به عبارت بهتر، ریشه بحران در امر نظارت ساخت‌وساز، بیش از آنکه ناشی از خلأهای قانونی باشد، مربوط به خلأهای حقوقی است. در کشورهای پیشرفته دنیا، شرکت‌های بزرگ با سرمایه‌های بسیار کلان، وظایف صدور گواهی کیفیت ساختمان‌ها را بر عهده دارند. این افراد به اعتبار سرمایه هنگفتی که بر پایه آن احداث شده و فعالیت می‌کنند و نام و نشان و برند معتبر و صاحب‌نامی که دارند، گواهی کیفیت ساختمان‌ها را صادر کرده و عهده‌دار مسوولیت تضمین کیفیت ساخت می‌شوند.

در ایران، عمدتا فرآیندهای بازرسی به اشخاص حقیقی یا به حقوقی‌هایی سپرده می‌شود که در برخی موارد با سرمایه‌های اندک و پشتوانه‌های مالی محدود (شرکت‌های کوچک)، برای یک پروژه بسیار بزرگ، گواهی کیفیت صادر می‌کنند. هرچند این گواهی کیفیت، مربوط به پروژه‌های بزرگ است و در ساخت‌وسازهای معمولی، مسوولیت کنترل و نظارت و تایید صحت ساخت بر عهده مهندسان ناظر قرار دارد.

با این حال، شرایط در دو حالت گفته‌شده، اعم از اینکه پروژه بزرگ یا در مقیاس کوچک‌تر احداث شده باشد، تفاوت چندانی ندارد. ضعف اصلی ما در متصل‌نبودن ساخت‌وسازها به فریم‌های بزرگ بازرسی است؛ شرکت‌های بسیار بزرگ، با سرمایه قابل‌توجه، برند و اعتبار قابل‌توجه که حاضر نمی‌شوند به هیچ قیمتی، مسوولیت خود برای تایید صحت و سقم ساخت‌وساز را با مالکان و کارفرمایان متخلف معامله کنند.

در واقع، آنچه می‌توان در این زمینه اعلام کرد، این است که ریشه مشکلات و بحران، بیش از آنکه در قوانین نظام مهندسی نهفته باشد، مربوط به ضعف ساختارهای مدیریتی در امر نظارت، کنترل و بازرسی ساختمان است. کنترل و بازرسی ساختمان‌های بزرگ در کشور، معمولا از سوی اشخاص حقیقی یا شرکت‌های کوچک انجام می‌شود و در ساختمان‌های در مقیاس خرد نیز مهندسان ناظر این مسوولیت را بر عهده دارند.

حال چه می‌شود که نظارت در ایران اساسا کارآمد نیست؟ پاسخ روشن است؛ در شرایط کمبود شرکت‌های کنترل بازرسی صاحب‌نام، معتبر و صاحب برند، در بسیاری از موارد، مسوولیت‌های نظارت با برخی بازرسان حقیقی یا شرکت‌های کوچک قابل معامله است؛ همان پدیده‌ای که به آن، امضافروشی گفته می‌شود و فرد ناظر در قبال دریافت مبلغی بدون اعمال نظارت درست و بعضا با اطلاع از تخلفات صورت‌گرفته، اقدام به امضای تاییدیه سلامت ساخت می‌کند. در حالی که شرکت‌های بزرگ بازرسی، به هیچ وجه و به هیچ قیمتی حاضر به معامله این مسوولیت‌ها به بهای احتمال بدنامی نخواهند بود.

می‌توان در توضیح بیشتر این ماجرا اذعان کرد که اتفاقا قانون نظام مهندسی، قانون به‌نسبت کاملی است و اگر اشکالاتی به آن وارد است، بیشتر به لحاظ جنبه‌های آکادمیک و در حد مباحث تحقیق و توسعه‌ای می‌توان به آن ایراد وارد کرد. آنچه مشخص است، اینکه ما در تعریف وظایف برای مهندسان ناظر و بازرسان ساختمانی، مشکلات خاصی بین عمرانی‌ها نداریم؛ اما اصل مشکل و موضوع عمده، بیشتر در موضوعات بدیهی است.

مشکل فساد و چرخه‌های مالی غیرمجاز بین برخی کارفرمایان و مالکان متخلف با گروهی از ناظران متخلفی است که یا شخص حقیقی هستند یا شرکت‌های کوچک با سرمایه محدود و برند نه‌چندان معتبر. در واقع، مشکل مربوط به این‌گونه زدوبندها برمی‌گردد.

در صورتی که اگر ساختار حقوقی مرتب و قدرتمندی با حضور شرکت‌های بزرگ و برند کنترل و بازرسی ساخت‌وساز وجود داشته باشد (مانند آنچه در کشورهای پیشرفته دنیا نظیر آلمان و اسپانیا وجود دارد)، این شرکت‌ها و بازرسان، به خاطر دریافت مبالغ اندک تخلف‌فروشی نکرده و گرید یا رتبه شرکت خود را در میان رقبا در معرض خطر قرار نخواهند داد. خلأ اصلی در واقع، کم‌بودن تعداد شرکت‌های بزرگ و معتبر بازرسی است. شرکت‌هایی که در حضور آنها نیازی به شرکت‌های کوچک نباشد و عملا حقیقی‌ها و حقوقی‌های کوچک را از این چرخه که در بردارنده و پذیرنده فساد است، حذف کند.

هم‌اکنون در عمده موارد، مهندس ناظر عملا زمانی بر سر پروژه حاضر می‌شود که کار ساخت آغاز شده است و برخی از آنها با سکوت و دریافت مبالغی از کارفرما اقدام به امضافروشی کرده و از تخلف صورت‌گرفته چشم‌پوشی می‌کنند. این مربوط به ضعف قانون نیست؛ مربوط به اعطای مجوز کار به افرادی است که مسوولیت آنها در قبال پول قابل معامله است. در صورتی که اگر سالانه وزارت راه‌وشهرسازی به‌عنوان مقام عالیه نظارت ساختمانی اقدام به شناسایی، درجه‌بندی و معرفی شرکت‌های بزرگ و معتبر بازرسی ساختمان کند و این امر را به همه ساخت‌وسازها تسری دهد، فضای رقابتی ایجادشده خود به برچیده‌شدن فساد از بدنه نظارت ساختمانی منجر می‌شود.

در واقع، فضای رقابتی نیز خود مانع بروز تخلف می‌شود. آنچه مسلم است، این است که باید سازوکاری فراهم شود که دست اشخاص حقیقی و شرکت‌های کوچک حقوقی از امر نظارت ساختمانی کوتاه شود و شرکت‌های بزرگ این امر را بر عهده بگیرند. هر چند ممکن است در برخی از موارد، به این امر خرده وارده شده و اعلام شود که با این کار، هزینه‌های ساخت و قیمت تمام‌شده از محل بازرسی افزایش می‌یابد؛ اما هر چقدر هم این هزینه افزایش یابد، در نهایت، کمتر از هزینه‌ای است که به‌واسطه شکست‌های بزرگ ناشی از غیراصولی‌سازی و عدم‌برخورد با تخلفات ساختمانی نظیر ریزش متروپل، به بهره‌برداران تحمیل می‌شود.

منبع: دنیای اقتصاد