

# این جا ارتفاع به قانون می چربد!

هر چند باید تمام ساخت و سازها چه در محدوده و چه در خارج از محدوده شهری زیر نظر نظام مهندسی باشد اما برخی پروژه های بزرگ همچون همگ، طلای سفید و برخی بانک ها از این

قانون سرپیچی کرده اند! رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان شمالی با بیان این مطلب می افزاید: اگر خدای نکرده اتفاقی همچون آتش سوزی در یکی از این مجتمع ها رخ دهد آیا

موارد ایمنی لحاظ شده است؟ آیا نظارت ها تا حدی بوده که مردم بتوانند به این سازه ها اعتماد داشته باشند؟ وی تصریح می کند: مگر نه این که باید اصول ساختمان سازی توسط مجریان و ناظران

نظام مهندسی هر استانی تدوین و اجرا شود؟ چه تضمینی است که در این سازه ها که مردم سرمایه های خود را هزینه می کنند اصول نظام مهندسی رعایت شده باشد.

## ساختمان های بی شناسنامه

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با بیان این که ساختمان ها سلول های زنده شهر هستند می گوید: مطابق قوانین و مقررات ملی ساختمان تمام ساختمان های ساخته شده در شهر باید شناسه فنی و ملکی داشته باشند اما در مرکز استان سرمایه گذاران چند مجتمع بزرگ و مطرح برای داشتن هویت و شناسه فنی و ملکی ساختمان در راستای حفظ حقوق بهره برداران و منافع عمومی شهروندان اقدام نکرده اند.

وی ادامه می دهد: مطابق قانون تمام کارفرمایان بخش خصوصی باید برای ساختمان خود شناسه فنی مقرر کنند. هدف از اجرای قانون و ملکی، پهداشت، مقررات ملی ساختمان را اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، صرفه اقتصادی و اجرای حصول آن در جهت حمایت از مردم به عنوان بهره برداران می کند. وی همچنین بیان می کند: توجه به فضای شهری و ابنیه عمومی و حفظ و افزایش بهره دهی منابع، مواد و انرژی به عنوان سرمایه های ملی دیگر اهداف قوانین و مقررات ملی ساختمان است. این قوانین از اختارات ملی و لازم الاجراست و اگر زیر پا گذاشته شود به ارزش کیفیت زندگی بی توجه بوده ایم. وی ادامه می دهد: همه باید از این قوانین تمکین کنند. هم اکنون در بجنورد و استان چند پروژه بزرگ که می توانند المان های شهر ما و استان باشند از این قوانین تمکین نکرده اند و این ما را نگران می کند زیرا رعایت قانون در پروژه های بزرگ اهمیت بیشتری نسبت به پروژه های کوچک تر دارد. رعایت نشدن قوانین ملی ساختمان باعث بی نظمی و در نتیجه زیان عمومی می شود. بر این اساس معتقد هستیم که این رفتار خلاف قانون در پروژه های بزرگ یک جرم عمومی محسوب می شود.

## اهمیت حفظ حقوق بهره برداران

وی با تأکید بر این که مهمترین بخش قابل تامل برای عموم مردم حفظ حقوق بهره برداران است، می افزاید: شناسه فنی و ملکی تمام مراحل ساخت یک پروژه یا ساختمان همچون مطالعه، طراحی، آزمایش بتن، آزمایش جوش، نوع مصالح ساختمانی به کار رفته، سیستم انرژی، سیستم حریق، شرکت

سازنده آسانسور و غیره را شامل می شود تا بهره بردار در طول دوره استفاده از ساختمان بتواند از آن ها در نقل و انتقالات و نگهداری و مدیریت ساختمان در راستای حفظ و ارتقای کیفیت و سرویس دهی ساختمان استفاده کند.

## ساختمان سلول زنده ای از شهر

یک پروژه فرضاً طی ۳ سال بهره برداری می شود اما استفاده از آن ممکن است تا ۱۰۰ سال ادامه داشته باشد و این ساختمان به عنوان یک سلول زنده از شهر پس از چند سال نیاز به نگهداری و تعمیر دارد. وی خاطرنشان می کند: در آن زمان است که نقشه و مراحل ساخت و دیگر مواد به کار رفته در ساختمان در کنار رعایت نظام مسئولیتی تولیدی ساختمان برای مدیر تعمیر و نگهداری ساختمان یا بهره بردار آن اهمیت می یابد.

صنعت ساختمان پیچیده و به صنایع زیادی وابسته است و بهره بردار در طول دوران بهره برداری باید بداند که مجتمع مسکونی توسط چه شرکت هایی ساخته، نظارت و تضمین شده است تا در صورت بروز مشکل بهره بردار بتواند در پیگیری حقوقی از چه اشخاص و با چه ترتیباتی پاسخ بخواهد.

این گونه نیست که با پایان کار یک ساختمان به تعمیر و نگهداری نیاز نداشته باشد و برای ادامه سرویس دهی باید بهره بردار بتواند به خوبی در طول عمر ساختمان از آن استفاده کند.

## سرمایه گذاران مجتمع های بزرگ شهر چرا برای گرفتن شناسه فنی و ملکی اقدام نکرده اند؟

به گفته مهندس «رضائی»، امروزه در حوزه انرژی و مصرف برق و گاز و همچنین رعایت مسائل زیست محیطی نیز یک ساختمان باید شناسنامه داشته باشد. تأیید نقشه ساختمان بر اساس مقررات ملی ساختمان و طرح تفصیلی شهر دیگر موضوعی است که بر اساس اظهارات رئیس سازمان نظام مهندسی استان باید در زمان صدور پروانه ساختمان و هنگام دریافت شناسه فنی و ملک فرایند آن ثبت شود اما مشخص نیست سرمایه گذاران مجتمع های بزرگ شهر به چه دلایلی برای گرفتن شناسه فنی و ملکی خود اقدام نکرده اند. «رضائی» می گوید: شناسه فنی و ملکی مطابق قانون همانند صدور شناسنامه در ثبت احوال هر استان تنها توسط سازمان نظام مهندسی استان محل ساخت بنا صادر می شود و اگر سرمایه گذاران این مجتمع ها از مهندسان و ناظران شرکت های غیربومی استفاده

## خبر مرتبط

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خبر داد:

## مهندسان ساختمان معطل تعیین تکلیف تعرفه

**شیر** - مهندسان ساختمان از اسفند سال گذشته معطل تعیین تکلیف تعرفه هستند. رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان شمالی با بیان این مطلب در جمع خبرنگاران اظهار کرد: تعرفه خدمات مهندسان ساختمان در خراسان شمالی از اسفند سال گذشته با وجود چندین بار مکاتبه و تقاضای مکتوب با استانداری تاکنون به روزرسانی نشده است. «علی اکبر رضائی» افزود: با توجه به این که به روزرسانی تعرفه خدمات، جزو حقوق مهندسان محسوب می شود تقاضا کرده ایم حداقل تا ۵۰ درصد از تعرفه این خدمات برای به روزرسانی مصوب شود. وی اضافه کرد: با این که جلسه هیئت ۴ نفره برای تصویب به روزرسانی تعرفه خدمات مهندسان در استانداری برگزار شد اما تاکنون تصمیم نهایی گرفته نشده است. وی خاطرنشان کرد: امسال یک میلیون و ۱۰۱ هزار و ۵۴۳ مترمربع طراحی نقشه توسط مهندسان ساختمان انجام شده است که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۳۰۶۳ درصد و میزان ساخت و ساز ۱۱/۳۲ درصد افزایش یافته است. وی با بیان این که بهره برداران به سمت مجتمع سازی سوق یافته اند، اظهار کرد: به طور میانگین مساحت ساخت و سازها در ۱۱ ماه امسال ۷۰ مترمربع افزایش یافته است. «رضائی» تصریح کرد: امسال بلند مرتبه سازی در ساختمان های یک و ۲ سقف ۱۶ درصد، در ۳ تا ۵ سقف ۵۸ درصد و در ۵ تا ۱۰ سقف ۲۶ درصد شده است که ۹۳ درصد از ساختمان های ساخته شده از نوع اسکلت بتنی، ۵ درصد از نوع اسکلت فلزی و ۲ درصد دارای سایر اسکلت ها بوده است. وی همچنین به برخی اشتباهات در ساخت و سازهای با اسکلت بتنی نیز اشاره کرد و گفت: از آن جایی که ساخت و ساز توسط کارگران انجام می شود، اشتباهات زیادی در ساخت بنا صورت می گیرد.

## بیشتر پروژه های مهم و بزرگ استان هم سرمایه گذار، سازنده، ناظر و آزمایشگاه را خودشان انتخاب و هم مصالح ساختمانی را خود یا نماینده شان تهیه می کنند، حالا چگونگی می توان گفت چه کسی و چه چیزی بر آن ها نظارت می کند؟

و بدون تخصص در حوزه ساخت و ساز جلوگیری شود، در غیر این صورت بازدارندگی لازم برای عملکرد خلاف احکام مقررات ملی ساختمان وجود نخواهد داشت. بر این اساس ما خواهان ورود دستگاه قضا به این معضل هستیم. وی با تأکید بر این که تولید ساختمان خلاف چارچوب های قانونی می تواند خسارت های زیادی در حوزه ساخت و ساز در استان داشته باشد، از دستگاه های نظارتی استانداری و راه و شهرسازی می خواهد که سرمایه گذاران این مجتمع ها را ملزم به رعایت قانون کنند.

## خطر جان انسان ها

وی خاطرنشان می کند: اگر سازنده بنایی بتواند ضمن حفظ کیفیت هزینه ها را کاهش یا علاوه بر کاهش هزینه ها کیفیت را افزایش دهد کار خوبی کرده است اما اگر در نبود نظارت، کاهش هزینه ها با کاهش کیفیت رقم بخورد منافع بهره بردار و حتی جان انسان ها، شهروندان و بهره برداران به خطر می افتد. در این میان اگر این حفره های قانونی پر نشود یا احکام صادر شده بازدارنده نباشد زمینه برای سوداگری به جای سرمایه گذاری فراهم می شود. مسئولانی که به عنوان نماینده مردم آگاهانه یا ناآگاهانه گاهی از این گونه پروژه ها به منظور ایجاد منافع برای شهر حمایت می کنند بداندند که در دراز مدت منافع آیندگان را به خطر انداخته اند.

مهندس «رضائی» در پاسخ به این سوال که ممکن است این سرمایه گذاران از شرکت های غیربومی به دلیل نبود شرکت های فعال در عرصه ساخت و ساز مجتمع های بزرگ استفاده کرده باشند؟ می گوید: در گذشته شرکت هایی برای نظارت بر ساخت و ساز مجتمع های بزرگ در استان ایجاد شد که این شرکت ها به دلیل حمایت نشدن از سوی مسئولان و سرمایه گذاران استان تعطیل شدند و ادامه این روند بسیار مخاطره آمیز و ممکن است به جای حرکت به سمت خود کفایی فنی و حرفه ای به سمت معکوس برویم. وی خاطرنشان می کند: دستگاه های نظارتی که جایگاه و فلسفه نظارت را بهتر از بنده از حیث حقوقی و قضایی و منافع عمومی جامعه می دانند توجه داشته باشند که بیشتر پروژه های مهم و بزرگ استان هم سرمایه گذار، سازنده، ناظر و آزمایشگاه را خودشان انتخاب و هم مصالح ساختمانی را خود یا نماینده شان تهیه می کنند، حالا چگونه می توان گفت چه کسی و چه چیزی بر آن ها نظارت می کند و از چه مصالحی و با چه کیفیت و فرایندی استفاده شده است و باید به چه مرجعی نتیجه نظارت خودش را گزارش دهد؟

خود بخوان حدیث این ...

انتخاب طراحان - مالک (صاحب کار)

انتخاب ناظران - مالک (صاحب کار)

انتخاب پیمانکار (سازنده) - مالک (صاحب کار)

انتخاب آزمایشگاه کنترل کیفیت مصالح - مالک(صاحب کار)

خرید مصالح و تامین مصالح - مالک (صاحب کار)

## کسب رتبه ممتاز از اتاق اصناف

## و اتحادیه رستوران داران بجنورد



## رستوران، سفره خانه سنتی

تلفن سفارش : ۰۵۸ - ۳۲۲۵ ۸۹۵۱

بلوار معلم - نبش معلم ۱۵ / حدفاصل میدان آزادگان و میدان امام رضا ( ع )

## برگزاری مراسمات و ارسال سفارشات بیرون بر با رعایت کامل پروتکل های بهداشتی

