

مهندس سدرویز حسینی

مجری دیصلاح از سال ۱۳۸۵ در
استان قزوین



- عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین از سال ۱۳۹۱ تا کنون
- رئیس گروه تخصصی عمران سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین
- بازرس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین در سالهای ۱۳۸۹ و

محرران و اصلاح و حالتهای پیش رو
بررسی عملکرد دستگاههای دولتی در
انجرائی سوه نامه ماده ۳۳ (محرران
و اصلاح)

مهندس سدروز حسینی
عضویت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان فزون

کشتی راهبر مهندسان ساختمان

محرران و اصلاح

راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers



سومین نشست تخصصی راهبر مهندسان ساختمان
تهران - ۳۰ بهمن ۱۳۹۳

فهرست مطالب □

- ❖ مقدمه
- ❖ وزارت راه و شهرسازی
- ❖ سازمان نظام مهندسی ساختمان
- ❖ وزارت کشور
- ❖ شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه
- ❖ سازمان ملی استاندارد
- ❖ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- ❖ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

تخصصی
سومین سیست
۳

مجموعه دیصلاح

تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

مقدمه

مقدمه



- ❖ پس از گذشت سالها از ابلاغ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، امروزه شاهد هستیم که در حوزه مجریان ذیصلاح یا سازندگان مسکن و ساختمان **تغییر محسوسی صورت نگرفته** و همچنان افراد و اشخاص بدون داشتن تخصص و تجارب درخور و موثر بر صنعت ساختمان چنبره زده و مشغول ساختن ساختمان های بدون کیفیت در حجم بالا می باشند.
- ❖ در این ارائه سعی خواهد شد بر **چرایی عدم توفیق مطلوب اجرای مقررات ملی** و بطور اخص در زمینه مجریان ذیصلاح پرداخته شود و نقش نهادها و سازمانهای ذیربط که می توانند در اجرای این مقررات نقش موثری ایفا کنند بررسی و عملکرد آنها به بونه نقد گذاشته شده است.

تخصصی
سومین نشست
۳

مجموعه دیدگاه

تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

وزارت راه و شهرسازی

□ وزارت راه و شهرسازی

- ❖ نظارت بر اجرای صحیح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و نیز مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان از مهمترین وظایف این وزارت خانه میباشد.
- ❖ در خصوص مجریان ذیصلاح این نظارت خیلی ضعیف اعمال شده و این بخش مهم در مراحل اجرای ساختمان از طرف این وزارت خانه عملاً به بوته فراموشی شده است.
- ❖ بیش از ۳۰٪ از درآمد ملی کشور صرف تامین مسکن شده و هر ایرانی بطور متوسط ۱۰ درصد از درآمد سالیانه خود را به علت پایین بودن کیفیت ساختمانها از دست می دهد.
- ❖ عمر مفید ساختمانها در مقایسه با استاندارد جهانی بسیار کم می باشد.
- ❖ درصد کمی از ساختمانها توسط مجریان ذیصلاح و دارای صلاحیت اجرا ساخته شده و وزارت راه و شهرسازی به همراه ادارات کل خود را در استانها بعنوان دبیرهای چهار نفره کمترین اراده و تمایل جهت اجرای کامل قانون را ندارند.

□ وزارت راه و شهرسازی

- ❖ در این میان مصرف کنندگان این با ارزش ترین کالا متضرر شده و بهای گزافی را به جهت عدم پافشاری موثر وزارت راه و شهرسازی بر اجرای موثر قانون می پردازند.
- ❖ مسولین محترم این نهاد با پیگیری مطلوب و موثر بعنوان یک نهاد فرادستی و حکومتی بتوانند باعث افزایش ضریب نفوذ مجریان ذیصلاح و ساخت ساختمانها با کیفیت بهتر توسط آنان برای مردم (مصرف کنندگان واقعی) شوند.
- ❖ فراموش نکنیم که براساس ماده ۷ شیوه نامه، تمامی عملیات اجرایی ساختمان باید منحصرأ توسط مجریان دارای صلاحیت که دارای مجوز یا پروانه اشتغال از وزارت راه و شهرسازی باشند انجام گیرد.
- ❖ بعد از گذشت ۹ سال از ابلاغ این قانون تاکنون وزارت محترم راه و شهرسازی هیچگونه نمودار یا آمار یا گزارش عملکردی در جهت اجرای این قانون ارائه نکرده و افکار عمومی از روند اجرای آن بی اطلاع هستند. در صورتیکه اجرای این مصوبه حق مردم و مصرف کنندگان واقعی می باشد.

تخصصی
سومین سیست
۳

مجموعه دید اصلاح

تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

سازمان نظام مهندسی ساختمان

□ سازمان نظام مهندسی ساختمان

- ❖ عدم اجرای صحیح و کامل قانون توسط مراجع دولتی، نظام مهندسی استانها را در موقعیت منفعلی قرار داده است.
- ❖ فشار اعضاء و مهندسان و مطالبه قانونی تحت پوشش قرار گرفتن تمامی ساخت و سازها بر اساس شیوه نامه و به طبع آن اجرای تمامی ساختمانها توسط مجریان دیصلاح از یک طرف و مقاومت دستگاههای دولتی و نهادهای حاکمیتی برای تن در ندادن به این موضوع با طرح مسائل اجتماعی و تاثیر آن در افزایش بحران حاکم بر بازار که بیشتر در هیات چهار نفره بروز می کند، از طرف دیگر موقعیت خطیر و چالش برانگیز هیات مدیره سازمانها را متمایز میکند.

□ سازمان نظام مهندسی ساختمان

❖ برجسته نمودن ساختمانهایی که با کیفیت نازل ساخته شده اند و ارائه آن به مراجع ذی نفوذ، توانمندسازی مجریان حقیقی و حقوقی، فرهنگ سازی اجتماعی در میان اقشار مختلف جامعه، آگاه سازی مصرف کنندگان به کیفیت ساختمان، توجه ویژه به شناسنامه فنی و ملکی ساختمان و ارتقاء سطح علمی و اجرایی اعضاء سازمان از جمله راهکارهایی است که سازمانهای نظام مهندسی ساختمان استانی می توانند بوسیله آن نقش موثری در اجرای قانون مجریان ذيصلاح ایفا کنند.

تخصیصی
سومین سیست
۳

مجموعی دیصلاح

تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

وزارت کشور

وزارت کشور

- ❖ اگر بپذیریم که وزارت کشور در استانداریها و فرمانداریها و بخشداریهای تابعه بایستی نسبت به حقوق مصرف کنندگان صنعت ساختمان مسولیت خطیری ایفا کنند، قاعدتا پیگیری اجرای قانون مجریان دیصلاح بایستی از اولویتهای مهم این نهاد حکومتی در این حوزه می باشد.
- ❖ در سالیان اخیر کمتر شاهد این امر بوده ایم که در استانها، این نهادهای حکومتی به جهت جلوگیری از اتلاف منابع ملی و دستیابی به محصولی مناسب و باکیفیت و عمر مفید بیشتر حساسیت داشته باشد و در عمل نسبت به اجرای مصوبه هیئت محترم وزیران در راستای اجرایی نمودن قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کمترین نقش را دارند.

وزارت کشور

- ❖ با توجه به حضور پررنگ استانداریها در این هیات چهارنفره در طی این سالیان شاهد بوده ایم که تنها در بعضی از استانها و در برخی از ساختمانها با مترژهای خاصی بند ۲-۴-۱ مبحث دوم مقررات ملی اعمال شده و درصد زیادی از ساختمانها بوسیله افراد فاقد صلاحیت و ناآشنا با اصول ابتدایی مهندسی ساخته شده اند که این امر ضربه به سنگینی به پیکره مجریان ذیصلاح وارد کرده است.
- ❖ فارغ از حساسیتهای اجتماعی و سیاسی، وزارت کشور و ادارات تابعه بر اساس قانون و مصوبه هیات وزیران بایستی در برون رفت از وضع موجود همکاری کرده و پیگیر اجرای آن توسط مراجع مربوط باشد. مسلماً تشکیل جلساتی با استانداران و معاونین عمرانی توسط وزارت کشور و توجیه ایشان می تواند کمک شایانی در این مقطع زمانی باشد.

تخصیصی
سومین سیست
۳

مجموعی دیصلاح
تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

شهر داریها وسایر مراجع صدور پروانه

□ شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه

- ❖ مطابق بند ۲-۲-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان برای هرگونه عملیات ساختمانی لازم الاجرا می باشد و مطابق بندهای ۲-۲-۳ و ۲-۴-۲ و ۲-۴-۲ شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند نام و مشخصات مجری را در پروانه ساختمانی قید نمایند و این مجری بایستی از طرف وزارت راه و شهرسازی دارای پروانه باشد.
- ❖ در این برهه زمانی متأسفانه شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه نسبت به موضوع فوق مقاومت نموده و عموماً از اجرای ساختمان توسط مجریان دیصلاح نه تنها حمایتی بعمل نیاورده بلکه آن را یکی از عوامل افزایش هزینه ساختمان و رکورد ساخت و ساز عنوان میکنند.

□ شهرداریها وسایر مراجع صدور پروانه

- ❖ در اینجا این سوال مطرح است که چرا مصرف کننده باید مبلغ گزافی را برای خرید یک واحد آپارتمان کوچک پردازد ولی هیچکس پاسخگویی کیفیت اجرایی آن نباشد و اساساً سازنده ساختمان شخصی مجهول بوده که در هیچ مدرک و سند معتبر ردپایی از او دیده نمیشود و بیشترین انتفاع را می برد.
- ❖ و تاسف بارتر اینکه شهرداری و شوراهای اسلامی شهر بعنوان حافظ منافع مردم نیز هیچگونه پیگیری در این خصوص نمی کنند.
- ❖ همه این مسائل و این نکته که رفتار و عملکرد شهرداریها نقص مکرر قانون و آئین نامه های اجرایی آن می باشد به تنهایی کافی است که کل سیستم را دچار تغییرات اساسی کنند ولی در نهایت تعجب شاهد ادامه این روشی در بیشتر نقاط کشور هستیم.

□ شهر داریها وسایر مراجع صدور پروانه

- ❖ نکته دیگر در ساختمانهای صنعتی است. حجم پروژه های صنعتی در سالهای اخیر بسیار زیاد بوده ولی در آنجا هم وضع بدتر بوده و کمتر شاهد سازندگان با صلاحیت می باشیم.
- ❖ این مطلب که چه کسانی و یا ارگانهایی باید به مراجع صدور پروانه وظایف آنها را گوشزد نموده و از آنها بخواهند قوانین را بدرستی اجرا کنند خیلی مبهم نیست ولی مسئله از آنجا پیچیده می شود که همان ارگانها نیز در اجرای این قوانین در شک و تردید هستند.

تخصیصی
سومین سیست
۳

مجموعی دیصلاح
تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

سازمان ملی استاندارد

□ سازمان ملی استاندارد

- ❖ استفاده از مصالح مناسب مطابق با مشخصات فنی دارای استاندارد اجباری (بند ۲-۷-۸مبحث دوم) جزء تکالیف یک مجری ساختمان است.
- ❖ اغلب مصالح ساختمانی یا دارای استاندارد ملی ایران بوده و یا براساس ویژگیهای یک نوع فرآورده خاص دارای ردیف سایر استانداردهای معتبر جهانی می باشد.
- ❖ حجم تولید مصالح استاندارد و غیراستاندارد و روشهای توزیع انواع مصالح و فرآورده های ساختمانی از دغدغه های اصلی مجریان دیصلاح می باشد.

□ سازمان ملی استاندارد

❖ حجم تولید مصالح استاندارد و غیراستاندارد و روشهای توزیع انواع مصالح و فرآورده های ساختمانی از دغدغه های اصلی مجریان ذیصلاح می باشد. اینکه چه نهاد یا نهادهایی باید از تولید و توزیع مصالح غیراستاندارد جلوگیری کنند و پایش تولیدکنندگان مصالح استاندارد به چه میزان واقعی بوده و برخورد با متخلفین در چه ابعادی می باشد، نگرانیهایی است که هنوز بصورت جدی به آن پرداخته نشده و پاسخ درخوری به فعالان صنعت ساختمان داده نشده است.

تخصیصی
سومین سیست
۳

مجرمی دیصلاح

تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی □

- ❖ بعد از زلزله سال ۱۳۶۹ و تخریب گسترده در روستاها و مشکلات دسترسی به آنان بدلیل تخریب راههای ارتباطی، بدون شک ساختن خانه ای ایمن برای روستائیان یکی از مهمترین اهداف سیاستگذاران بود.
- ❖ در راستای تحقق این ایده نقش مجریان ساختمانی و حضور آنها در این مناطق کمتر برخوردار- که نیروی فنی و اجرایی دارای صلاحیت کمتر در آنجا وجود داشت- از اولویتهای قابل توجه بود.
- ❖ اما در عمل این مهم تحقق نیافت و مسکن روستایی تنها با نظارت غیرمقیم و با استفاده از اکیپهای عموماً آموزش ندیده و فاقد صلاحیت ساخته شده است.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی □

- ❖ استفاده از مجریان ذیصلاح در مناطق روستایی و دور افتاده از نکاتی است که مهجور مانده و برای عمل به آن همت جدی می طلبد که بنیاد مسکن انقلاب اسلامی باید پیش قدم شده و بصورت مرحله ای آن را به اجرا در آورد.
- ❖ برای تسهیل در شروع و گسترش این طرح می توان اشخاص حقیقی و حقوقی ویژه اجرا در مناطق روستایی ساماندهی نمود.

تخصیصی
سومین سیست
۳

مجرمی دیصلاح

تهران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

□ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- ❖ مطابق بند ۲-۴-۴ مبحث دوم رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه بعهده مجری می باشد.
- ❖ ایمنی یکی از مهمترین مسایل در کارگاهها می باشد که عموماً متاسفانه خیلی به آن توجه نمیشود.
- ❖ عدم آموزش لازم و کافی به مجریان و عوامل کارگاهی، اکیپهای اجرایی و کارگران آنها از دلایل این بی توجهی بوده که مطابق قانون از جمله وظایف واحد بازرسی و ایمنی کار ادارات کل تعاون کار و رفاه اجتماعی می باشد.
- ❖ آنچه مسلم است بایستی به آموزش ایمنی توجه کافی شده تا میزان حوادث که بسیار زیاد است کاهش یابد.

□ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- ❖ استفاده از نیروی کار فنی و دارای مهارت کافی در اجرای ساختمان که دارای پروانه مهارت فنی باشند الزامی میباشد.
- ❖ از طرف دیگر مطابق ماده ۴ و تبصره ۱ همان ماده از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان این وزارتخانه موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی، شهرداریها، مهندسان و سایر تشکلهای سازمانهای حرفه ای ظرف مدت ۱۰ سال از ابلاغ قانون (۱۳۷۴) نسبت به آموزش اشخاص و سامان بخشیدن به صنوف و حرف شاغل اقدام نماید.
- ❖ در مدت زمان پیش بینی شده اقدام خاصی در این راستا صورت نگرفت اما در سال ۱۳۸۶ با ابلاغ بیمه اجباری کارگران ساختمانی روند صدور کارت مهارت شتاب گرفت و افراد زیادی موفق به دریافت آن شدند.

□ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- ❖ این موضوع که نفرت یاد شده به چه میزان واقعا در این بخش فعال هستند و یا اساسا چه تعداد از نیروهای کار شناسایی و موفق به اخذ پروانه مهارت شدند به نوبه خود جای بحث و تامل دارد و جایگاه نظام مهندسیها به عنوان بزرگترین تشکل حرفه ای متخصص در این میان کجاست همچنان بی پاسخ میباشد.
- ❖ از طرف دیگر واقعا چه آموزش هایی به این افراد داده میشود و چرایی اینکه این آموزه ها چه میزان امکان استفاده در محیط کار را دارد همچنان مبهم و بی پاسخ میباشد.

□ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- ❖ قطعا نظام مهندسی ساختمان به عنوان یک سازمان چابک و پویا میتواند در این زمینه در همکاری مستقیم و تنگاتنگ با سازمان آموزش فنی و حرفه ای نقش فعال و مثر ثمری ایفا کند.
- ❖ ورود جدی سایر دستگاههای ذیربط و مسئول در کنار این دو سازمان با ساز و کار مناسب و تعریف شده میتواند ضمن اصلاح نواقص اجرایی فعلی، کمک شایانی به رسیدن به نقطه مطلوب شناسایی و آموزش صحیح و کامل استادکاران و کارگران واقعی میباشد.

تخصیصی
سومین سیست
۳

مجرمی دیصلاح

تران - ۲۰ بهمن ۹۳



راهبر مهندسان ساختمان
Leader Of Building Engineers

جمع بندی

جمع بندی

- ❖ مجریان ذیصلاح برای انجام وظایف و رسالت خود بطور کامل بایستی مطابق قانون دستگاهها و نهادهای ذیربط را در کنار خود داشته باشند.
- ❖ استفاده از مصالح استاندارد، نیروی کار ماهر و آموزش دیده، پذیرش و حمایتهای قانونی مراکز و ادارات تاثیرگذار و مسئول؛ برای احداث ساختمانی مطلوب، ایمن و مقاوم بخش عمده ای از ظرفیتهای قانونی می باشد که مهیا نمودن این شرایط و امکانات به تنهایی توسط مجریان و نظامات مهندسی میسر نیست.

جمع بندی

- ❖ اگر به دنبال دستیابی به اهداف پیش بینی شده مثل بالا بردن کیفیت ساختمان برای شهروندان هستیم باید با لحاظ نمودن قواعد بازی جدید در عرضه ساخت و ساز و در محیطهای ناپایدار تکنولوژی امروزی، ضمن برنامه ریزی صحیح؛ تغییرات بوجود آمده در نحوه مشارکت متخصصان را مدیریت نموده و با استفاده از یک سازمان چابک و ارگانیک ضمن برخورداری از توان و ظرفیت دستگاههای دولتی، تغییرات موجود را به ثمر نشانده و پویایی لازم را در این بخش ایجاد نماییم.
- ❖ سازمان نظام مهندسی ساختمان می تواند بعنوان یک سازمان چابک و منعطف که مجموعه ای کامل از افراد متخصص در این بخش را شامل میشود در صورت تفویض بخشی از اختیارات دستگاههای حاکمیتی و تحت نظارت آنها، میتواند کمکهای شایانی در به اجرا کامل این بخش از مقررات ملی ساختمان انجام دهد.

جمع بندی

❖ اگر به دنبال رسیدن به اهداف مورد نظر از راههای مطمئن هستیم باید از سازگاری مناسب تغییرات درونی با محیط بیرونی اطمینان حاصل نماییم. قواعد بازی در حال تغییر است و آینده نمی تواند ادامه راه گذشته باشد.

«بهترین راه پیش بینی آینده، ساختن آینده میباشد»

با سحر

