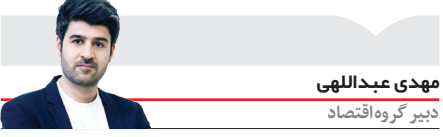




۶۰ درصد مدیران نظام مهندسی در خطر تعارض منافع



مهدی عبدالاهی

دبیر گروه اقتصاد

همزمان با شروع مهرماه، قرار است نهمین دوره انتخابات هیات‌مدیره‌سازمان نظام مهندسی ساختمان در کل کشور برگزار شود. اهمیت نظام مهندسی بر کسی پوشیده نیست، طبق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، ازجمله مهم‌ترین کارکرد این نهاد، الزام همه سازندگان و ساخت‌وسازها به رعایت مقررات ملی ساختمان است. متخصصان ساخت‌وساز و کارشناسان مسکن در ایران می‌گویند نظام مهندسی ساختمان به یکی از مهم‌ترین وظایف قانونی خود که الزام‌همه‌سازندگان وساخت‌وسازها به رعایت مقررات ملی ساختمان است، درست‌عمل نمی‌کنند. مصداق این ادعا، فاصله قابل تأمل عمر ساختمان در ایران با میانگین جهانی است. برای مثال، درحالی که عمر مفید ساختمان در کشورهای آسیایی ۵۰ سال و در کشورهای اروپایی بیش از ۱۰۰ سال است، این میزان در ایران کمتر از ۳۰ سال برآورد می‌شود. حجم بالای کار نظارت سپرده شده به برخی مهندسان ناظر که باعث شده وقت کافی برای نظارت دقیق نداشته باشند، تعارض منافع اعضای هیات‌مدیره‌وشورای مرکزی نظام مهندسی، فقدان شفافیت،نبود سازوکار نظارت بر عملکرد مهندسان ناظر ازجمله مواردی است که برخی از کارشناسان می‌گویندباعدمرعایت‌مقررات‌ملی ساختمان، باعث شده کیفیت ساخت‌وسازها و به دنبال آن عمر ابنیه در ایران هم کاهش یافته و هم فاصله ۴ برابری با میانگین کشورهای توسعه یافته داشته‌باشد. این وضعیت باعث شده درحال حاضر وزارت راه و شهرسازی نسبت به یکی از خلأهای قانونی یعنی تعارض منافع در نظام مهندسی واکنش نشان دهد و واکنشی که باعث شده به‌رغم وعده‌های قبلی، هنوز لیست تأیید صلاحیت شوندگان انتخابات نظام مهندسی منتشر نشود. پیگیری‌های «فرهیختگان» نشان می‌دهد تاخیر در اعلام لیست تأیید صلاحیت شده‌ها احتمالاً به جهت حجم بالای اعتراض‌ها به در صلاحیت‌های ناشی از قرار گرفتن افراد در موقعیت تعارض منافع بوده است. برخی خبرها را قرار داشتن ۴۰ تا ۶۰ درصد از اعضای فعلی هیات‌مدیره نظام مهندسی در موقعیت تعارض منافع حکایت‌دار، موضوعی که وزارت راه و شهرسازی در پاسخ به سوال «فرهیختگان» با قیید محرمانه، از اعلام آن خودداری می‌کند.

«۶۰ درصد مسئولان نظام مهندسی در موقعیت تعارض منافع

۱۴ شهریور بود که علی محمد عبدی قهرودی، رئیس دستگاه نظارت بر انتخابات نظام مهندسی ساختمان با اشاره به اینکه زمان اعلام نتایج در صلاحیت رسیده است، گفته بود: «براساس قانون، افرادی که احراز صلاحیت نمی‌شوند، سه روز مهلت دارند اعتراض خود را به هیات‌های نظارت اعلام کنند، ضمن اینکه تا یک هفته هم دستگاه نظارت وظیفه رسیدگی به این شکایت را دارد. پس از گذشت این مدت، اسامی نهایی احراز صلاحیت‌شدگان انتخابات نهمین دوره هیات‌مدیره‌های سازمان نظام مهندسی توسط هیات‌های اجرایی، آگهی و اعلام می‌شود و پس از آن وارد فضای تبلیغات انتخاباتی برای کاندید اهادر تمامی استان‌ها خواهیم شد.» در همین خصوص تسنیم به نقل از منابع مطلع گزارش داده است حدود ۱۵ نفر از اعضای فعلی هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی استان تهران در صلاحیت‌شده‌اند. این خبر گزار را ادامه می‌دهد: در مجموع نیز حدود ۴۰ درصد از ثبت‌نام کنندگان برای انتخابات پیش رو به دلیل تعارض منافع در صلاحیت شده‌اند. این به این معنی است که از ۲۵ عضو فعلی هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی استان تهران، ۶۰ درصد آنها به دلیل تعارض منافع در صلاحیت شده‌اند. فارس نیز در گزارشی عنوان کرد، نزدیک به ۳۰ درصد از اعضای هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی استان‌های کشور و نزدیک ۶۰ درصد شورای مرکزی براساس بخشنامه صادر شده مورخ ۱۲ تیرماه ۱۴۰۰ و بخشنامه‌های قبلی موقعیت‌های تعارض منافع، به دلیل رعایت نکردن مساله تعارض منافع صلاحیت نامزد شدن در انتخابات پیش رو را ندارند.

مصادیق تعارض منافع در نظام مهندسی

بهمن ۱۳۹۶ بود که وزیر وقت راه و شهرسازی دستور العمل اجرایی منع پذیرش یا قبول منافع متعارض در ارائه خدمات مهندسی ساختمان را ابلاغ کرد. طبق بند یک این بخشنامه، کلیه اشخاص در ارائه خدمات مهندسی ساختمان باید از تکلل همزمان اموری که زمینه وموجب‌ات نمایندگی یا قبول منافع متعارض افراهم می‌آورد، اجتناب نمایند. این دستگاه‌های مشمول دستور العمل شامل کلیه زیرمجموعه‌ها و شرکت‌های زیرنظر وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، وزارت نیرو، وزارت نفت، شهرداری‌ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شورای شهر و روستا، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد، تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی بود. همچنین در بند سوم این بخشنامه آمده بود، اعضای هیات‌مدیره، بازرسان، شورای انتظامی و هیات رئیس گروه‌های تخصصی سازمان‌های نظام مهندسی یا کاردانی ساختمان استان‌ها تا پایان تصدی در دوره جاری می‌توانند صرفاً به تصدی مسئولیت‌های فوق ادامه دهند.

اما در تاریخ ۱۲ تیرماه سال ۱۴۰۰ نیز وزارت راه و شهرسازی بخشنامه‌ای در جهت ارتقای سلامت اداری و براساس اختیار ناشی از ماده ۱۲۳ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اعلام کرد. در این بخشنامه آمده است، به دلیل اینکه کلیه داوطلبان عضویت در هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها در زمان ثبت‌نام برای انتخابات دوره فعلی، به صراحت تعهد به رعایت عدم تعارض منافع را تقلیل و امضا نمودند،

لذا طبق تعهدنامه موصوف وفاد «نظام‌نامه رفتار حرفه‌ای، اخلاقی در مهندسی ساختمان» هر یک از اعضای هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها که در دوره تصدی علی‌رغم وظایف هیات‌مدیره آن سازمان برخلاف تعهدنامه نظام‌نامه هر نوع ارجاع کار از طریق سازمان، استان اعم از کارشناسی موضوع ماده ۲۷، نظارت، کنترل نقشه و... داشته‌اند و همچنین مسئولان ارجاع خدمات در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ازجمله ریاست سازمان مذکور مرتکب تخلف حرفه‌ای شده‌اند باید به قید فوریت و برای برخورد قانونی، حداکثر ظرف مدت یک هفته به مرجع انتظامی برای برخورد قانونی معرفی شوند. براساس بخشنامه صادر شده شوراهای مذکور موظف هستند خارج از نوبت به تخلفات مذکور رسیدگی کنند. لازم به ذکر است، افراد دارای تعارض منافع به دلایل موصوف حائز شرایط برای داوطلبی جهت عضویت در هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نیستند و هیات اجرایی و دستگاه‌های نظارت موظفند این موضوع را در زمان احراز صلاحیت این افراد لحاظ کنند.

محرمانه است!

همان طور که علی محمد عبدی قهرودی رئیس دستگاه نظارت بر انتخابات نظام مهندسی ساختمان روز ۱۴ شهریور امسال گفته بود، قرار بود حدود یک هفته تا ۱۰ روز بعد از آن تاریخ، اسامی نهایی احراز صلاحیت‌شدگان انتخابات نهمین دوره هیات‌مدیره‌های سازمان نظام مهندسی توسط هیات‌های اجرایی، آگهی و اعلام شود اما حال نزدیک به ۱۴ روز از آن تاریخ می‌گذرد و خبری از اعلام لیست‌های نهایی نیست. در همین خصوص خبرنگار «فرهیختگان» در تماس‌های مکرری که با وزارت راه و شهرسازی و اداره کل راه و شهرسازی استان تهران داشته، در خصوص دلایل عدم انتشار لیست نهایی تأیید صلاحیت‌شدگان و همچنین در صلاحیت‌ها سوال کرده که پاسخ‌ها بسیار قابل تأمل است. یکی از مسئولان وزارت راه و شهرسازی می‌گوید این لیست و دلایل در صلاحیت فعلاً محرمانه است. در خصوص صحت در صلاحیت ۱۵ نفر از اعضای هیات‌مدیره فعلی نظام مهندسی تهران هم سوال کردیم که پاسخ قیید محرمانه داشت. اما اداره کل راه و شهرسازی استان تهران نیز می‌گوید لیست نهایی هنوز مشخص نیست و ممکن است انتخابات تهران بایک هفته یا ۱۰ روز تاخیر برگزار شود. از سوی دیگر برخی خبرها حکایت از لابی‌گسترده و حتی فشار اعضای فعلی برای تغییر نظر مسئولان وزارت راه و شهرسازی دارد. در همین زمینه پایگاه خبری «صما» می‌نویسد: «در پی در صلاحیت ۱۵ عضو هیات‌مدیره فعلی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به دلیل موقعیت تعارض منافع؛ شنیده‌ها حاکی از آن است که برخی از این افراد با تجمع در وزارت راه و شهرسازی به دنبال لابی و فشار بر هیات نظارت انتخابات برای تأیید صلاحیت خود هستند!»

نظام مهندسی علیه شفافیت

موضوع موقعیت تعارض منافع اعضای هیات‌مدیره فعلی و کاندیداهای جدید انتخابات آتی نظام مهندسی حالا به یک چالش جدی تبدیل شده که حتی برای برگزاری انتخابات که گفته می‌شد هفته آخر شهریور برگزار شود، مهتر خواهد بود، تردید وجود دارد. وزارت راه و شهرسازی می‌گوید شرایط قرار گیری در موقعیت تعارض را از سال ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ ابلاغ کرده و تعداد زیادی در این سال‌ها بدون توجه به بخشنامه‌ها و قوانین ابلاغی وزارت راه و شهرسازی و با تسامح و سهل‌انگاری سازمان نظام مهندسی فعالیت کرده‌اند که حالا باید در زمان انتخابات علاوه بر در صلاحیت، به تخلفات آنها نیز رسیدگی شود اما مظاهر نظام مهندسی بدون توجه به ابلاغیه‌های وزارت راه و شهرسازی، با جوسازی و دادن نسبت‌های سیاسی نمی‌خواهند زیر بار قانون بروند. در گزارش حاضر نگاه می‌دهد صورت مالی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران انداخته ایم. موارد بسیار قابل تأمل است. آنطور که در صورت مالی سازمان نظام مهندسی استان تهران آمده، طبق اظهارات حسابرسان صورت مالی، در سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ رئیس وقت سازمان با وجود مکاتبات متعدد و زبیده و با ابجاا بروکرسی اداری در عمل دسترسی به اطلاعات، اسناد و مدارک درخواستی را بسیار سخت و بعضاً نامیز نامکن کرده‌اند. حسابررس ادامه می‌دهد در عمل ریاست وقت سازمان با در اختیار نگذاشتن اطلاعات موردنظر بازرسان به‌طور کامل و به‌موقع، مغایر با ماده ۱۸ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بازرسان موجب شده تا امکان اظهار نظر قطعی در رابطه با عملکرد هیات‌مدیره و صورت‌های مالی در سال ۱۳۹۸ برای بازرسان میسر نشود. مورد دیگر، تخلف در یکپارچه‌سازی سامانه‌های نظارتی است. براساس اطلاعات صورت مالی، سازمان نظام مهندسی اقدام موثری در جهت تجمیع و یکپارچه‌سازی سامانه‌های ارجاع نظارت در تهران و دفاتر نمایندگی سازمان در کل استان انجام نداده است. تخلفاتی در ارجاع نظارت برخی شهرستان‌ها صورت پذیرفته که پیگیری موثری تا کنون (دی‌ماه ۱۳۹۹) در خصوص آن انجام نشده است. همچنین در خصوص قرارداد منعقد شده با بیمه البرز برای پوشش تمام بیمه‌های سازمان (درمان، مسئولیت مدنی و...) بازرسان صورت مالی درخواست ارائه مدارک و مستندات مربوط به اسناد مناقصه بیمه مذکور را کردند و طبق گزارش صریح معاونت توسعه سرمایه مهندسی اسناد مناقصه شرکت بیمه البرز مخدوش بوده و در انتخاب این شرکت قوانین و مقررات کمیسیون معاملات رعایت نشده است.

۵۰ درصد اعضا صورت مالی را امضا نکردند

طبق اطلاعات صورت مالی، تنها ۱۳ نفر از ۲۵ عضو اصلی هیات‌مدیره نسبت به امضای و تأیید صورت مالی اقدام کرده‌اند و مابقی اعضا علی‌رغم اینکه در جلسات هیات‌مدیره حاضر بوده

و حق الزحمه مرتبط با ساعت حضور را نیز به‌طور کامل دریافت کرده‌اند از امضا و تأیید صورت‌های مالی استسکاف ورزیده‌اند و در خصوص دلایل عدم امضای صورت‌های مالی نیز گزارشی به رکن بازرسی ارائه نکرده‌اند. نکته قابل توجه اینکه رئیس و خزانه‌دار وقت این دوره نیز که زمانی حدود ۱۰ ماه از سال مالی مذکور را در سمت‌های مربوطه بوده‌اند از امضای صورت‌های مالی خودداری کرده‌اند. مطابق صورت درآمد هزینده در صفحه ۳ صورت‌های مالی، مجموع درآمدهای غیر عملیاتی سازمان (عمدتاً سود بانکی) بالغ بر ۱۲۳ میلیارد و ۹۰۰ میلیون تومان بوده است. در صورت مالی تأکید شده، در ارتباط با درآمد غیر عملیاتی با بررسی انجام شده در صورت‌های مالی متاسفانه به دلیل شفاف نبودن میزان سودهای واریزی و حذف درصد سود سپرده‌های بانکی از صورت‌های مالی سال ۹۸ امکان ارائه نظر در خصوص صحت، درستی و رعایت صرفه و صلاح سازمان در حوزه درآمدهای غیر عملیاتی سازمان برای بازرسان میسر نیست. لازم به ذکر است به جهت شفاف شدن موضوع، بازرسان سازمان بارها مطابق شرح مکاتبات زیر درخواست دریافت اسناد و مدارک مرتبط با حساب‌های بانکی سازمان مانند درخواست میزان سود متعلقه به حساب‌های سازمان، قراردادهای بانک‌ها و تأییدیه بانک‌ها و... را کرده‌اند لکن رئیس و خزانه‌دار سازمان در دو دوره متوالی از در اختیار قرار دادن اسناد به بازرس سازمان استسکاف ورزیده‌اند.

انحراف ۳۷ درصدی پاداش‌ها

طبق اطلاعات صورت مالی، در جدول مصارف، ردیفی با موضوع هزینه‌های «بلاعوض و تشسویی» درج‌شده که ۳۷ درصدی از بودجه مصوب دارد، بنابر اظهارات حسابررس، هیچ گونه گزارش توجیهی موجه برای آن ارائه نشده است. لازم به ذکر است بودجه مصوب ۴ میلیارد و ۳۶۳ میلیون تومان بوده که رقم هزینه‌شده بیش از ۶ میلیارد تومان است. (در گزارش حسابرسی آمده که ریال است)، بازرسان سازمان طی نامه‌ای درخواست اطلاعات فهرست پاداش‌های پرداخت‌شده را کرده‌اند لکن اسناد لازم در اختیار بازرس سازمان قرار نگرفته است. براساس اطلاعات صورت مالی، جدول مصارف با موضوع سایر مصارف ۱۰۳ درصد انحراف از بودجه مصوب دارد که عمدتاً ناشی از پرداخت مالیات سازمان است. مبلغ کسری موردنظر از محل درآمدهای غیر عملیاتی سازمان (سود سپرده‌های بانکی) تأمین شده که مطابق قانون هیات‌مدیره مجوزی برای آن از مجمع اخذ نکرده است. بودجه مصوب این بند ۱۴ میلیارد تومان بوده که ۲۹ میلیارد و ۵۹۶ میلیون تومان برای آن هزینه شده است. انحراف دیگر، استخدام‌های عجیب در نظام مهندسی است. طبق اطلاعات صورت مالی، تعداد پرسنل سازمان در مقایسه با سال ۱۳۹۷ از ۳۷۹ نفر به ۴۱۰ نفر افزایش یافته است. شیوه استخدام‌های انجام گرفته عمدتاً مغایر با نظام‌نامه اداری



استخدامی، اداری و تشکیلاتی است. لازم به ذکر است از مجموع ۴۱۰ نفر اعلامی، ۱۸۵ نفر در بخش‌های اداری، مالی و پشتیبانی فعالیت دارند، به عبارت بهتر بالغ بر ۴۵ درصد نیروهای سازمان در بخش پشتیبانی هستند و آمار بالایی است. بدیهی است این روند هزینه‌های پرسنلی را افزایش داده است. در این راستا بازرسان سازمان طی نامه‌ای درخواست اطلاعات از حقوق دستمزد و نحوه جذب نیروی انسانی کرده‌اند که بعد از یک سال پاسخی ارائه نشده است.

عمر مفید مسکن در ایران کمتر از ۳۰ سال

در کشورهای مختلف آمارهای مفصل از وضعیت ساخت‌وساز اعم از کیفیت و کمیت ابنیه و عمر ساختمان، شناسنامه ایمنی از سوی دولت و شهرداری‌ها به‌صورت عمومی منتشر می‌شود؛ اما در ایران آمارهای رسمی از کیفیت ابنیه چندان قابل استناد و استفاده نیستند. برای مثال وزارت راه و شهرسازی در آخرین آمار ی که عمر ابنیه مسکونی را به صفر تا ۵ سال، ۶ تا ۱۵ سال و ۱۶ سال و بیشتر تقسیم کرده است هیچ تطابقی با استانداردهای بین‌المللی طبقه‌بندی عمر ساختمان ندارد.
باین حال طبق این آمار، از کل ساختمان‌های مسکونی کشور حدود ۴۵ درصد آنها بیش از ۱۶ سال بوده‌اند. ۲۵ درصد زیر ۶ سال و ۳۰ درصد نیز ۶ تا ۱۵ سال عمر داشته‌اند. گزارش دیگر، مربوط به مرکز آمار ایران است که می‌گوید ۵۷ درصد از واحدهای مسکونی کشور دارای سازه مستحکم بوده و بادوام محسوب شده و ۴۳ درصد مایفی، فاقد استحکام و غیرایمن هستند. آمار دیگر از سوی شرکت بازآفرینی شهری ایران منتشر شده که طبق آن، تا پایان سال ۱۳۹۸ حدود ۲۱ میلیون نفر از جمعیت کشور در ۵ میلیون و ۷۴۰ هزار مسکن فرسوده زندگی می‌کنند.

یکی از موضوعاتی که در این بین قابل تأمل است و جای بحث و بررسی دارد، این است که طبق آمارهایی که اعلام می‌شود، مشکل مسکن غیرایمن فقط مربوط به بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی نمی‌شود؛ چرا که براساس اعلام عضو هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، عمر مفید خانه‌ها در ایران کمتر از ۲۵ سال است. مجتبی صابری می‌گوید عمر مفید خانه‌ها که جزء سرمایه‌های ملی هر کشور محسوب می‌شود در کشورهای آسیایی ۵۰ سال و در کشورهای اروپایی بیش از ۱۰۰ سال است.

مجید کاینپور، مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک نیز با یادآوری پیشرفت‌های صورت گرفته در کشور و فناوری‌های نوین ساختمان‌سازی و به کارگیری استانداردهای روز دنیا، می‌گوید هم‌اکنون عمر مفید ساختمان در کشور از حدود ۳۲ سال به ۲۶ سال کاهش یافته است. جواد مورتی، رئیس گروه تخصصی عمران نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی نیز دیگر فردی

وضعیت عمر ساختمان های مسکونی در ۲۷ کشور منتخب اروپایی (درصد)									
عمر ساختمان									
کشور	۷۵ تا ۱۰۵ سال و بیشتر	۵۱ تا ۷۵ سال	۴۱ تا ۵۰ سال	۳۱ تا ۴۰ سال	۲۱ تا ۳۰ سال	۱۰ تا ۲۰ سال	۵ تا ۱۰ سال	مقتر از ۵ سال	
انگلیس	۳۶٫۶	۲۵٫۵	۱۳٫۱	۹	۶٫۲	۶٫۵	۶٫۵	۳٫۳	
بلژیک	۳۳٫۹	۲۴٫۶	۱۲	۹	۸٫۲	۹	۶٫۵	۳٫۳	
دانمارک	۳۱٫۹	۲۷	۱۷٫۲	۹٫۱	۵٫۲	۸	۱٫۴		
اسلوونی	۳۰٫۴	۲۱٫۳	۱۷٫۹	۱۱٫۱	۱۰٫۲	۷٫۴	۱٫۷		
فرانسه	۲۹٫۷	۱۸	۱۵٫۷	۱۲٫۴	۹٫۸	۱۳	۴٫۳		
سوئد	۲۶٫۲	۳۴٫۳	۱۶٫۲	۱۰٫۲	۵٫۹	۵٫۵	۱٫۷		
آلمان	۲۵٫۲	۳۴٫۱	۱۴٫۹	۱۱٫۶	۷٫۷	۵٫۲	۱٫۹		
مجارستان	۲۴٫۹	۳۰٫۵	۱۴٫۵	۱۱٫۶	۸	۹٫۳	۳٫۳		
لتونی	۲۲٫۵	۲۵٫۳	۱۹٫۶	۱۹٫۷	۶٫۱	۴٫۷	۲		
لیتوانی	۲۲٫۲	۳۶٫۹	۱۷٫۲	۱۳٫۳	۶٫۸	۲٫۷	۱		
جمهوری چک	۲۱٫۹	۲۲	۱۸٫۲	۱۶٫۱	۱۰٫۱	۱۰	۱٫۷		
ایتالیا	۱۹٫۸	۳۱٫۳	۱۷٫۶	۱۲٫۷	۷٫۷	۷٫۹	۳		
لوکزامبورگ	۱۹٫۵	۱۹	۱۰٫۸	۹٫۱	۷٫۱	۱۴٫۴	۱۵		
لهستان	۱۹٫۴	۲۳٫۳	۱۵٫۵	۱۶٫۵	۱۱٫۷	۷٫۸	۵٫۷		
بلغارستان	۱۹٫۳	۳۲٫۲	۱۵	۱۱٫۶	۶	۲٫۳	۱۳٫۶		
ایرلند	۱۹٫۳	۳۴٫۱	۱۱٫۶	۱۰٫۱	۱۳٫۳	۲۴٫۲	۷٫۷		
هلند	۱۹٫۲	۲۴٫۱	۱۶٫۲	۱۴٫۲	۱۲٫۱	۹٫۸	۴٫۳		
استونی	۱۷٫۲	۲۷	۲۰٫۲	۱۹٫۷	۵٫۷	۸	۲٫۲		
مالت	۱۶٫۷	۱۶٫۸	۱۶٫۲	۱۵	۱۳٫۸	۱۱٫۷	۱۱٫۹		
پرتغال	۱۶٫۴	۲۱٫۳	۱۴٫۱	۱۵٫۹	۱۵٫۶	۱۵٫۶	۱		
اسلوواکی	۱۴٫۴	۳۲٫۲	۱۷٫۶	۱۲٫۶	۵٫۱	۵٫۸	۱٫۵		
اسپانیا	۱۲٫۸	۱۸٫۶	۱۷٫۴	۱۳٫۱	۱۴٫۳	۱۷٫۳	۶٫۵		
کرواسی	۱۲٫۶	۲۷٫۱	۲۰٫۲	۱۶٫۶	۹٫۲	۹٫۴	۴٫۹		
فنلاند	۱۲٫۲	۲۱٫۵	۲۰٫۴	۱۷٫۶	۱۲	۱۰٫۹	۵٫۴		
رومانی	۱۱٫۱	۳۷	۱۹٫۲	۱۴٫۹	۷٫۱	۷٫۸	۲٫۸		
یونان	۷٫۳	۲۴	۲۱	۱۶٫۸	۱۲٫۸	۱۴٫۵	۳٫۷		
قبرس	۳	۱۰٫۱	۱۲٫۳	۱۹٫۴	۱۶٫۸	۲۹	۸٫۴		
منبع: وب سایت رسمی اتحادیه اروپا (ec.europa.eu)									

است که می‌گوید عمر مفید ساختمان‌ها در کشور ما بین ۲۰ تا ۳۰ سال بوده، این درحالی است که یک ساختمان ۲۰ ساله در سایر کشورها جوان محسوب می‌شود و عمر مفید آنها ۱۵۰ سال است. اما برخلاف مسئولان سازمان نظام مهندسی که به‌خاطر وجود تعارض منافع، توپ را در زمین سازندگان و... می‌اندازند، کارشناسان بی‌طرف مسسکون این ساخت‌وسازهای جوان اما فرسوده را فقدان نظارت سازمان نظام مهندسی و شهرداری‌ها می‌دانند. این موضوعی است که در ادامه به آن خواهیم پرداخت.

مهندسان مسئول ساختمان‌های نوساز فرسوده

یکی از مواردی که باعث شکل‌گیری تخلفات ساختمانی زیادی به‌ویژه از سوی انبوه‌سازان شده و در برخی ساخت‌وسازهای شخصی سازه هم دیده می‌شود؛ نقش مهندسان ناظر در عدم رعایت استانداردهای ساخت‌وساز و عمدتاً مقررات ملی ساختمان به‌عنوان مراجع ساخت‌وساز کشور است. در این خصوص پیروز حناچی، شهردار سابق تهران در سال‌های اخیر طی مصاحبه‌ای که داشته، در پاسخ به این سوال که سهم مهندسان ناظر در تخریب‌های ناشی از زلزله در ساختمان‌های نوساز چقدر است، ضعف در کنترل را حلقه مقفوده قانون نظام مهندسی ساختمان می‌داند و تأکید می‌کند اگر نظارت درست و اصولی بر روند ساخت‌وسازها وجود داشته باشد، شاهد چنین خسارت‌هایی نخواهیم بود. حناچی ادامه می‌دهد هنگامی که یک ساختمان در اثر زلزله آسیب جدی می‌بیند، می‌توان این گزاره را مطرح کرد که ضوابط و مقررات ملی در ساخت آن به‌درستی لحاظ نشده است. شهردار سابق تهران می‌گوید با توجه به فرآیندهای کنترلی که وجود دارد، سهم مهندسان از قصور در رعایت مقررات و ضوابط در ساخت‌وسازهایی که از سوی خود مردم صورت گرفته، قابل توجه است. وی معتقد است اصولاً روح قانون نظام مهندسی به‌دو نکته اشاره دارد؛ کنترل صلاحیت‌فنی مهندسان و کنترل ظرفیت اشتغال. هنگامی که این دو به‌درستی مورد ملاحظه قرار نگیرد و روح قانون نقض می‌شود، بروز چنین مسائلی دور از انتظار نخواهد بود. به‌عنوان نمونه به مهندسی که دارای صلاحیت لازم نیست، کار سنگین و گذار شده و از آن طرف نیز ظرفیت کاری او کنترل نمی‌شود. چهبسا به یک مهندس در طول یک سال تا ۲۰۰ هزار مترمربع، کار نظارت محول می‌شود که بقیناً از عهده انجام درست آن برنخواهد آمد. با فرض کنید کار نظارت به برخی شرکت‌های حقوقی و گذار می‌شود که در آنها، لیستی از مهندسان وجود دارد که عملاً حضور ندارند و تنها با هدف گرفتن کار بیشتر برای شرکت روی کاغذ آمده‌اند. در نتیجه در برخی موارد ممکن است نظارت اساً وجود نداشته باشد؛ چرا که اگر کنترل و نظارت واقعی همواره برقرار بود، قطعاً چنین صدماتی رخ نمی‌داد. توجه داشته باشید کنترل یک فرآیند است. بخشی از آن به نحوه طراحی و محاسبه، بخشی به جنس مصالح کاربردی، بخشی به نیروی انسانی که اجرا را مورد کنترل قرار می‌دهد، و بخشی دیگر به چگونگی بهره‌برداری از ساختمان برمی‌گردد. هنگامی که این فرآیند به‌درستی صورت نگیرد، هر اتفاقی امکان دارد رخ دهد. مجید کاینپور، مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک دیگر متخصص این حوزه است. او از سهم بالای نظارت در ساخت ساختمان‌های غیرایمن می‌گوید. وی با اشاره به این مطلب که ضعف نظارت، عمر مفید ساختمان‌ها در ایران را کاهش داده، گفت: باید به گونه‌ای ساختمان بسازیم که نیازی به بازسازی مجدد نباشد. اما در سال‌های اخیر به این نکته کلیدی در ساخت‌وسازها توجه نمی‌شود. او تصریح کرد: «متأسفانه در کنترل کیفی، استانداردسازی مصالح، روش‌های اجرای سازه و ساختمان با نحوه طراحی ساختمان و نظارت، شاهد اشکالاتی در کشور هستیم که با توجه به مشکلات در این صنعت، عمر مفید واحدهای ساختمانی در کشور کاهش یافته است.»

عمر مفید ساختمان‌های اروپا ۴ برابر ایران

برخلاف ایران که ساختمان‌های مسکونی در همان اوان کودکی پیر و فرسوده می‌شوند، اما در کشورهای اروپایی که قوانین ساخت‌وساز و نظارت بر ناظران و مهندسان ساخت‌وساز بسیار جدی و سختگیرانه است، به ساختمان‌هایی برمی‌خوریم که بیش از ۱۰۰ سال عمر داشته و سکونت در آنها هیچ‌چنان پایدار است. براساس اطلاعات درج‌شده در وب‌سایت رسمی اتحادیه اروپا (ec.europa.eu) وضعیت عمر ساخت‌وسازهای مسکونی در ۲۷ کشور اروپایی بسیار قابل تأمل است، به‌طوری‌که در انگلیس ۳۶/۶ درصد از ساختمان‌های مسکونی بین ۷۵ تا ۱۰۰ سال و بیشتر قدمت دارند. در بلژیک ساخت‌های با عمر ۷۵ تا ۱۰۰ سال و بیشتر حدود ۳۳/۹ درصد است. ساختمان‌های با عمر بین ۷۵ تا ۱۰۰ سال و بیشتر در دانمارک سهم ۳/۱ درصدی داشته، در اسلوونی ۳۰/۴ درصد، در فرانسه ۶/۷ درصد، در سوئد ۲۶/۲ درصد، در آلمان ۲۵/۲ درصد، مجارستان ۲۴/۹ درصد، لتونی ۲۲/۵ درصد، لیتوانی ۲۲/۲ درصد، جمهوری چک ۲۱/۹ درصد و در ایتالیا ۱۹/۸ درصد از ساختمان‌های مسکونی بین ۷۵ تا ۱۰۰ سال و بیشتر قدمت دارند. همان‌طور که در نمودار و جدول قابل مشاهده است، اگر وضعیت بناهای بیش از ۵۰ سال را در کشورهای اروپایی بررسی کنیم، به اعداد جالب‌تری نیز می‌رسیم. مثلاً در انگلیس ۶۲ درصد از ساختمان‌های مسکونی عمری بیش از ۵۰ سال دارند. این عدد در سوئد ۶۰/۵ درصد، در آلمان ۵۹/۴ درصد، در لیتوانی ۵۹/۱ درصد، در دانمارک ۵۸/۹ درصد، در بلژیک ۵۸/۵ درصد، در مجارستان ۵۵/۴ درصد، در اسلوونی ۵۱/۷ درصد، در بلغارستان ۱/۵ درصد، در ایتالیا ۱/۱ درصد، در رومانی ۴/۸ درصد و در لتونی ۴/۷ درصد است. در مجموع در ۲۷ کشور اروپایی مورد بررسی این گزارش، ۴۵ درصد از بناهای مسکونی عمری بیش از نیم‌قرن دارند.