



در جلسه هم اندیشی شهردار منطقه با نمایندگان شرکت های بیمه و سرمایه گذاران منطقه بررسی شد

ورود شرکت های بیمه برای تسهیل چرخه ساخت و ساز

به خاطر خلأ شرکت های بیمه است، وجود شرکت های بیمه می تواند با ایجاد ارزش مضاعف روی ساختمان، دستمزد مهندس ناظر را بالا ببرد، ضمن اینکه مسئولیت او را نیز کاهش داده و یا از بین می برد.

ریخته گران ادامه داد: فرض اول بر این است که سازمان نظام مهندسی به طور کلی از چرخه حذف شود. در این صورت شرکت های بیمه می توانند به عنوان بهترین جایگزین مشکلات فعلی ساخت و ساز از صدور پروانه تا دستمزد مهندس و مسئولیت او را حل و فصل کند.

وی با اشاره به اینکه صلاحیت شرکت های بیمه در دنیا تایید شده است، یاد آور شد: این اتفاق در بسیاری از کشورهای دنیا رخ داده و سود سرشاری از صنعت ساختمان سازی نصیب شرکت های بیمه می شود، اما در کشور ما سود حاصل تنها از بیمه های خودرو است.

ریخته گران ادامه داد: فرض دوم بر غیر ممکن بودن حذف نظام مهندسی است که در این صورت پیشنهاد می شود سازمان مربوطه بخش هایی از اختیارات خود را با استفاده از تصدی گری اش به نمایندگی، وکالت یا بدهد که باز شرکت های بیمه بهترین گزینه برای انجام خدمات مهندسی است.

وی با بیان اینکه این پیشنهاد اکنون در شورای اسلامی شهر مطرح و در حال بررسی است، عنوان کرد: امیدواریم مجوز اجرای این طرح در منطقه یازده به عنوان پایلوت داده شود و تعداد محدودی ساخت و ساز به این شکل انجام شده تا نقاط قوت و ضعف آن مشخص شود.

ضرورت تحول در چرخه ساخت و ساز

سعید ریخته گر با بیان اینکه تاکنون جلسات زیادی با موضوع تأخیر در صدور و نظارت بر اصول ساخت و ساز از سوی شهرداری منطقه برگزار شده است، گفت: با توجه به بحث های مطرح شده در این جلسات به این نتیجه رسیدیم که لازم است تحولی اساسی در چرخه این ساختار صورت گیرد. وی افزود: صدور پروانه بر اساس ضوابط یک هفته زمان می برد اما مشکل از جایی شروع می شود که کار به سازمان نظام مهندسی می رسد. در بسیاری مواقع تا جواب نقشه ها از سازمان بیاید و کمیسیون مربوطه برگزار شود بیش از شش ماه طول می کشد.

شهردار منطقه ۱۱ در بخشی دیگر از سخنانش به دریافتی ناچیز مهندسان ناظران در مقایسه با مسئولیت سنگین آنها اشاره و اظهار کرد: به عنوان مثال یک مهندس ۱۰ میلیون تومان برای قبول نظارت بر ساختمانی یک میلیارد تومانی حق الزحمه دریافت می کند. این حق الزحمه در مقابل مسئولیت مهندس به ویژه در موارد بلایای طبیعی یا نظارت اشتباه، پیامدهای سنگینی برای مهندس و حتی خانواده او دارد. وی تصریح کرد: این مشکلات

شرکت های
بیمه بهترین
جایگزین
سازمان نظام
مهندسی هستند

قاسمی - وقتی مالک قصد ساخت و ساز دارد به سازمان نظام مهندسی مراجعه می کند در آنجا مهندس ناظری برای او تعیین می شود. مالک هزینه های نظارت مهندس ناظر را بر عهده می گیرد که در صدی از آن به سازمان نظام مهندسی می رسد. مهندس ناظر برای اجرای امور یا شخص ثالث یا پیمانکار وارد کار می شود و هزینه او را هم مالک می دهد. از طرفی وقتی مهندسی مسئولیت نظارت بر ساختمانی را بر عهده می گیرد حق الزحمه کمی دریافت می کند. به عنوان مثال او برای ملکی تعهد می دهد که چند میلیارد قیمت دارد اما کمتر از ۲۰ میلیون حق الزحمه دریافت می کند. حالا فرض کنید به هر دلیل برای ملکی که امضای آن مهندس ناظر پای نقشه اش قرار دارد، مشکلی پیش بیاید که نظارت او را زیر سؤال ببرد. مهندس ناظر همه خسارت را باید پرداخت کند!

ساز و کار در سازمان نظام مهندسی نقش های فراوانی دارد که شاید بیش از هر کس متوجه مهندس ناظر باشد. مشکلاتی که بخشی از دغدغه های مالک را شامل می شود و بخش زیادی را متوجه مهندس ناظر می کند ضمن اینکه شهرداری هم در پیچ و خم صدور پروانه می ماند.

در همین راستا به تازگی طرح ها و پیشنهادهایی از سوی شهرداری منطقه یازده در شورای اسلامی شهر مطرح شده که در حال بررسی است.

از طرفی شهرداری منطقه یازده برای آمادگی، گرفتن نظرات و راهکارها و بررسی بیشتر موضوع جلسات هم اندیشی برگزار می کند که یکی از این جلسات چند روز پیش در دفتر شهردار منطقه با حضور چند تن از سرمایه گذاران و نمایندگان از شرکت های بیمه آسیا، دانا، نوین و ایران برگزار شد.

این جلسه در حالی با موضوع راهکارهایی برای تسهیل صدور پروانه برگزار شد که حذف کامل یا بخش هایی از اختیارات سازمان نظام مهندسی محور آن بود.

