



انتقاد فعالان صنعت احداث از پیش‌نویس مبحث ۲۲

نشست کمیسیون صنعت احداث، امور زیربنایی و اقتصاد کلان اتاق بازرگانی تبریز، با محوریت بررسی "چالش‌های پیش‌نویس مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان که به موضوع نگهداری و معاینه فنی ساختمان‌ها اشاره دارد" با حضور جمعی از فعالان صنعت احداث، پیمانکاران، انبوه‌سازان و نمایندگان بخش‌های مرتبط و اعضای کمیسیون در اتاق بازرگانی تبریز برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی اتاق بازرگانی تبریز، مصطفی بهنیا، نایب رئیس کمیسیون صنعت احداث، امور زیربنایی و اقتصاد کلان اتاق بازرگانی تبریز، در این نشست با بیان اینکه نسخه فعلی پیش‌نویس مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان با واقعیت‌های میدانی صنعت ساختمان، شرایط ساخت و ساز، وضعیت ساختمان‌های موجود و نظام مدیریت شهری همخوانی ندارد، افزود: اجرای این طرح بدون فراهم شدن زیرساخت‌های لازم فاقد کارایی اجرایی خواهد بود. بهنیا با اشاره به گستردگی ساختمان‌های فرسوده و عمر بالای بسیاری از بناها تأکید کرد: بخش قابل توجهی از تکالیف و الزامات مبحث ۲۲ اساساً برای این ساختمان‌ها قابل اعمال نیست.

نایب رئیس این کمیسیون، هزینه‌های سنگین ناشی از اصلاح و به‌روزرسانی ساختمان‌ها و انجام معاینات فنی را یکی از اصلی‌ترین چالش‌های این پیش‌نویس دانست و گفت: در شرایط اقتصادی کنونی، هزینه‌های بازرسی، بیمه مسئولیت و نگهداری برای بسیاری از مالکان و بهره‌برداران، به ویژه در مناطق کم‌برخوردار، قابل تأمین نیست و این موضوع می‌تواند فشار مضاعفی بر بازار مسکن وارد کند.

به گفته بهنیا، نبود زیرساخت‌های نرم افزاری و سامانه‌ای لازم و همچنین فقدان آیین‌نامه‌های مشخص برای تشخیص صلاحیت بازرسان و شرکت‌های نگهداری، خطر شکل‌گیری شرکت‌های صوری و صدور گواهی‌های غیرواقعی را افزایش می‌دهد.

در ادامه این نشست، افراد حاضر در جلسه به بررسی مفاد پیش‌نویس در خصوص صدور حکم تخلیه فوری ساختمان‌های فاقد انطباق اشاره کرده و هشدار دادند که اجرای چنین حکمی می‌تواند بحران مسکن را تشدید کرده و تبعات اجتماعی گسترده‌ای به همراه داشته باشد.

همچنین نبود شفافیت حقوقی در حوزه تملک آپارتمان‌ها، سرقتی‌های تجاری و املاک مجهول‌المالک از دیگر موانع جدی اجرای الزامات این مبحث عنوان و تأکید شد، با توجه به مسئولیت‌های سنگین پیش‌بینی شده برای مدیران ساختمان در پیش‌نویس، انتخاب مدیران نیز با چالش‌های جدیدی روبه‌رو خواهد شد.

در پایان این نشست پس از طرح نظرات حضار، مقرر شد مجموعه کامل دیدگاه‌ها، پیشنهادهای و اصلاحات لازم تدوین و در قالب نامه‌ای رسمی برای بررسی به مراجع ذی‌صلاح ارسال شود.