



سه واکاوی



اردشیر دیلمی
کارشناس ارشد عمران
عضو شورای دبیران

سه واکاوی

پیش‌گفتار

در ماه‌های گذشته گفت‌مان‌های تغییر قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌ی اجرایی، چالش‌های مقررات ملی ساختمان و ویرایش تازه‌ی مبحث ۲۲ در فضای مهندسی کشور بسیار پُر رونق بوده است. پرداختن مجلس شورای اسلامی، شورای تدوین مقررات ملی ساختمان و کمیته‌های تخصصی تهیه‌کننده‌ی مبحث‌ها، وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان به همه و یا برخی از این گفت‌مان‌ها بسیار ارزشمند است. شوربختانه کوشش‌های در حال انجام توسط این سازمان‌ها و نهادها، بدون هیچ هماهنگی و برنامه‌ریزی برای تقسیم کار و به‌گونه‌ی جزیره‌ای و موازی انجام می‌شود، که برآیند پهنه‌ای در پی نخواهد داشت. بایستگی مشارکت پویای جامعه‌ی مهندسی کشور در همه‌ی امور وابسته به ساخت‌وساز و تصمیم‌سازی‌های مرتبط با سرنوشت حرفه‌ی مهندسی بر کسی پوشیده نیست. در دنباله‌ی این پیش‌گفتار، سه نوشته درباره‌ی پیشنهاد ارائه شده برای قانون تازه‌ی نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ویرایش پیشنهادی مبحث ۲۲ و آیین‌نامه‌ی اجرایی آن تقدیم می‌شود. هرچند نوشته‌ها، موضوع‌های گوناگونی را واکاوی کرده‌اند، با این حال یک کاستی مشترک در همه‌شان می‌توان دید. شوربختانه با گذشت بیست و پنج سال از تهیه و ابلاغ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آیین‌نامه‌ی اجرایی آن و تدوین و ابلاغ ۲۳ مبحث مقررات ملی ساختمان، هنوز مسئولان تهیه‌کننده‌ی آن‌ها راه کار درست و علمی تهیه و تدوین مبحث‌های مقررات ملی ساختمان، ویرایش‌های تازه‌ی آن‌ها و بازنگری قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌ی اجرایی را پیدا نکرده‌اند. گفته می‌شود مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی که با وارد شدن به این گفت‌مان، کار بسیار ارزنده‌ای انجام داده است، آگاهی رسانی کرده که: «هدف، اصلاح قانون است و نه تغییر آن». این گفته خودزاینده‌ی پرسش‌های بی‌شماری است که بر همه‌چیز تأثیر گذار است. چه کسی یا کسانی، چنین ضرورتی را تشخیص داده‌اند و برهان‌های آن‌ها برای چنین تشخیصی چه بوده است؟ صادرکنندگان چنین فرمایشی، مرز بین اصلاح و تغییر را بر چه مبنایی تعریف کرده‌اند؟ آیا کرانه‌های این مرزبندی با بهره‌گیری از پژوهش‌های کارشناسی ارزشمند تعریف شده است و یا آن‌که پسندهای شخصی و گروهی (و نه منافع ملی و حرفه‌ای)، بر هر گفته‌ی ناسازگار با دیدگاه خود مهر عبور از خطوط قرمز خواهد زد؟ نگارنده‌ی نوشتارها بر این باور است که هیچ‌یک از موارد تهیه شده، پاسخ‌گوی نیازهای راستین کنونی کشور و حرفه‌ی مهندسی نیست و زاینده‌ی دگرگونی‌های بنیادین لازم نخواهند شد.



۱. نگاهی گذرا به پیشنهادهای ارائه شده برای قانون تازه‌ی نظام مهندسی و کنترل ساختمان



پیش‌گفتار

نمود. در دهه‌ی گذشته کوشش‌های پراکنده‌ای توسط وزارت راه و شهرسازی، کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، سازمان استان‌ها و برخی کارشناسان خبره در راستای تهیه‌ی قانون تازه انجام شده است، که با وجود برخی تفاوت‌ها، همه‌ی آن‌ها کمابیش دارای کاستی‌های زیر هستند:

۱- دگرگونی‌های ایجاد شده در ساخت‌وسازهای موضوع قانون در ۲۵ سال گذشته، دگرگونی‌هایی کیفی و پایه‌ای هستند که تحولی بنیادین در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان را ایجاد می‌کند، حال آن‌که همه‌ی پیشنهادهای ارائه شده برای ویرایش تازه از برخی تغییرات روبنایی و نگارشی در بندهای قانون و افزودن زیربندهایی تازه به آن‌ها، فراتر نرفته است. چالش‌های پایه‌ای کنونی سامانه‌ی ساخت‌وساز و حرفه‌ی مهندسی کشور ۳ یا ۴ سال بودن دوره‌ی هیأت مدیره‌ها و شورای مرکزی نیست. این چالش‌ها، حتی بسیار فراتر از آن است که فلان اختیار یا مسئولیت به این نهاد یا دیگری واگذار شود. ویرایش‌های ارائه شده برای قانون تازه، به این چالش‌های

از سال‌های آغازین دهه‌ی نود گفت‌مان بازنگری قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب ۱۳۷۴) و آیین‌نامه‌ی اجرایی آن به گونه‌ی جدی‌تری در فضای مهندسی کشور مطرح شده و پیشنهادهای گوناگونی برای قانون تازه ارائه شده است. در این نوشته کلیات مشترک پیشنهادهای ارائه شده برای قانون تازه واکاوی شده است و بندهایی از تازه‌ترین و کامل‌ترین آن‌ها که توسط ۵۹ نماینده به رییس مجلس شورای اسلامی برای طی مراحل قانونی ارائه شده است، مورد بررسی گسترده‌تر قرار گرفته است. این نوشته فشرده‌ی گزارش کامل‌تری است که برای ارائه به نشریه‌ی گزارش تهیه شده است.

۱- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ و آیین‌نامه‌ی اجرایی آن، با آن‌که در زمان تهیه و ابلاغ، قانونی پیشرو و سودمند بود، ولی پس از دگرگونی بنیادین وضعیت ساخت‌وساز کشور و افزایش جهش وارثمار مهندسان وارد شده به حرفه، پاسخ‌گوی نیازهای رو به رشد صنعت ساختمان کشور

بسیار اساسی و مهم نپرداخته‌اند و برای برطرف کردن آن‌ها راه کاری ارائه نداده‌اند. این پیشنهادها و سنجش آن‌ها با چالش‌های کنونی ساخت‌وساز، بی اختیار این شعر را بر زبان جاری می‌سازد که: « خانه از پای بست ویران است / خواجه در فکر نقش ایوان است ».

۲- اگر قانون تازه بخواهد تأمین منافع ملی و نگه‌داشت جایگاه و حرمت حرفه‌ی مهندسی را بالاتر از هر چیز دیگری پاس دارد، نمی‌تواند تنها از طریق خوانش و ویرایش قانون پیشین براساس ذهنیت و دیدگاه چند نفر تهیه شود. این کار نیازمند گردآوری و تحلیل درست و علمی پیش‌نیازها، آمار و اطلاعات بسیاری است که مهم‌ترین آن‌ها موارد زیر است:

۱-۲ بازخورد اجرای قانون گذشته، بررسی آماری مستند و علمی میزان پیروزی‌ها و ناکامی‌ها در برآورده ساختن اهداف، آسیب‌شناسی چرایی‌های برآورده نشدن هدف‌هایی که تأمین نشده‌اند و تعیین نقش عوامل گوناگون در این ناکامی‌ها، به‌منظور بهره‌گیری از آن‌ها در نوشتن قانون تازه؛

۲-۲ مطالعه‌ی مجموعه شرایط ساخت‌وسازهای موضوع قانون در شرایط کنونی و سنجش این شرایط با موارد مشابه در زمان تهیه‌ی قانون گذشته، که مهم‌ترین آن‌ها، نوع و حجم ساختمان‌ها، شمار طبقات، پیچیدگی‌های فنی، گوناگونی مصالح و روش‌های ساخت، شمار مهندسان ارائه‌دهنده‌ی خدمات و مناسبت توانایی‌های علمی و تجربی آن‌ها برای ارائه‌ی خدمات راستین مهندسی مورد نیاز این شرایط است؛

۲-۳ از دست‌آوردهای تازه‌ی جهانی در زمینه‌ی قانون‌های مشابه بهره‌گیری بهینه شود. هیچ‌یک از ویرایش‌های پیشنهاد شده برای اصلاح قانون، از چنین پشتوانه‌ی کارشناسی برخوردار نیستند.

۳- روند تهیه‌ی قانون می‌تواند با سه نگرش انجام شود. یک نگرش، برآمده از گرایشات صنفی سهم‌خواهانه است که به دنبال برجسته‌تر کردن نقش یکی از ارکان اجرای قانون است. نگرش دوم، درصدد بهره‌گیری سیاسی از قانون است. همه‌ی پیشنهادها ارائه شده برای اصلاح قانون با نگرش نخست نوشته شده‌اند، حال آن‌که برخی از آن‌ها نیم‌نگاهی هم به دیدگاه دوم دارند. شرایط ویژه‌ی کشور بهره‌گیری از نگرش سوم را ایجاد می‌کند که قانون تازه را تنها با محوریت منافع ملی حرفه‌ای بنویسد. دیدگاهی که تأمین بیشینه‌ی منافع ملی و ارتقای جایگاه و حرمت و شأن حرفه‌ی دیرپای مهندسی کشور را بالاتر از هر چیز دیگری مورد نظر داشته باشد. روشن است که قرار گرفتن حرفه در جایگاه ارزش‌مند تاریخی‌اش می‌تواند فزون‌بر تأمین حرمت و ارزش مهندسان، حقوق صنفی آن‌ها را هم به بهترین شکل فراهم کند.

۴- بی‌توجهی به ضرورت پرورش عناصر خلاقیت، نوآوری، ابداع و ابتکار در جامعه‌ی مهندسی به عنوان پیش‌نیاز تأمین استقلال اقتصادی و رسیدن بخش ساختمان کشور به جایگاه ارزش‌مند گذشته‌اش، که می‌تواند یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌های « تأمین قدرت » ضروری کشور در شرایط ویژه‌ی کنونی را هم فراهم سازد. شوربختانه روند نادرست اجرای قانون پیشین باعث تقویت گرایش‌های « کپی‌برداری » از بالاترین رده‌ها، یعنی تهیه و تدوین مقررات ملی ساختمان تا کارکرد روزانه‌ی مهندسان ارائه‌دهنده‌ی خدمات مهندسی گردید.

۵- ضرورت حفظ محیط زیست و توسعه‌ی پایدار کشور در همه‌ی فعالیت‌ها و خدمات ارائه شده‌ی ساختمانی مورد توجه قرار نگرفته است.

۶- به‌بایستگی ارائه‌ی خدمات مهندسی به صورت گروهی، هماهنگ و نهادینه پرداخته نشده است.

فزون‌بران، پیشنهادها ارائه شده، به علت ژرف‌اندیشانه نبودن نمی‌توانند چالش‌های فراوان کنونی فراوری سامانه‌ی ساخت‌وساز و حرفه را برطرف کنند. برخی از این چالش‌ها موارد زیر است:

۱-۶ بی ارتباط شدن راه‌های کسب درآمد مهندسان با مجموعه‌ی توانایی‌های علمی، تجربی و اخلاقی آن‌ها. در شرایط کنونی، به همه‌ی مهندسان پس از گرفتن پروانه‌ی اشتغال، صرف‌نظر از توانایی‌های پیش‌گفته‌ی آن‌ها سهمیه‌ای برای ارائه‌ی خدمات مهندسی اختصاص می‌یابد و در بیش‌تر موارد این سهمیه‌ها، به جای آن‌که به کار واقعی تبدیل شوند، مستقیماً به پول تبدیل می‌شوند. قطع ارتباط ضرورت داشتن مجموعه‌ی توانایی‌های کاری برای کسب درآمد متناسب، باعث بی‌انگیزه شدن برخی مهندسان برای آموزش، کسب تجربیات ارزشمند و مسئولیت‌پذیری راستین آن‌ها شده است. قانون تازه باید به گونه‌ای نوشته شود که مهندسان را به عنوان مهم‌ترین و اصلی‌ترین نیروهای مولد کشور به جایگاه ارزشمندشان برگرداند.

۲-۶ حرفه‌ی مهندسی، همواره در کشور ما جایگاهی ارزشمند داشته است و حتی به بخشی از فرهنگ ملی‌مان تبدیل شده است. شوربختانه در سال‌های گذشته، این جایگاه ارزش‌مند به شدت خدشه‌دار شده است. قانون تازه باید زمینه‌های بازگشت این جایگاه تاریخی را فراهم سازد.

۳-۶ ارائه‌ی خدمات مهندسی به صورت انفرادی و جدا از هم که در سال‌های گذشته رایج بوده است به قدری خسارت‌های گوناگون ملی به بار آورده است، که حتی برآوردی ساده از میزان آن خسارت‌ها می‌تواند زیان‌بار بودن ادامه‌ی این راه را برای همه‌گان روشن سازد.

۴-۶ قانون تازه همان راه رفته شده در سال‌های گذشته را ادامه





خواهد داد که به موجب آن ، یک مهندس به محض گرفتن پروانه‌ی اشتغال ، نه تنها حق کار (گرفتن سهمیه) را پیدا می‌کند ، بل که مجوز پذیرش مسئولیت مستقل حرفه‌ای (امضای طرح و نقشه ، پذیرش مسئولیت مستقل نظارت و اجرا و ...) هم به او داده می‌شود. کم‌تر جایی در جهان را می‌توان سراغ داشت که در آن‌جا به مهندس تازه وارد شده به حرفه از همان آغاز مجوز پذیرش مسئولیت مستقل حرفه‌ای هم بدهند.

۵-۶- برای آن‌که قانون تازه در همان گام‌های نخست به سرنوشت قانون گذشته گرفتار نشود ، آیین‌نامه‌ی اجراییش باید با بازه‌ی زمانی بسیار کوتاهی پس از تصویب قانون و با نگره‌داشت درون‌مایه‌ی آن تهیه شود. روشن است که مبحث دوم مقررات ملی ساختمان هم باید در زودترین زمان ممکن پس از تصویب آیین‌نامه‌ی اجرایی تدوین و ابلاغ شود.

هرچند موارد گفته شده درباره‌ی روش نادرست تهیه‌ی ویرایش‌های پیشنهاد شده برای قانون تازه ممکن است وارد شدن به جزئیات طرح پیشنهادی را نالازم سازد ، با این حال بررسی فشرده‌ی چند ماده‌ی طرح نظرخواهی شده و زیربندهای آن هم (که با رنگ قرمز مشخص شده‌اند) در زیر نوشته می‌شود.

۱- ماده‌ی ۱- تعریف : نظام مهندسی و کنترل ساختمان را مجموعه‌ی قانون ، مقررات ، آیین‌نامه‌ها ، استانداردها و تشکلهای مهندسی ، حرفه‌ای و صنفی که در جهت رسیدن به اهداف منظور در این قانون حسب مورد تدوین ، تشکیل و به مورد اجرا گذاشته می‌شود.

هرچند این تعریف پهنه‌ی گسترده‌ای را دربر می‌گیرد ، ولی در ماده‌های نوشته شده‌ی پسین ، تنها به « سازمان نظام مهندسی

و کنترل ساختمان » پرداخته شده است و قانون تبدیل به «قانون سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان» شده است. در هیچ جای قانون ، حتی اشاره‌ای گذرا به بایستگی رعایت استانداردهای ملی و دیگر عوامل تأثیرگذار برای نظام بخشی ساخت و ساز نشده است . خواننده‌ی این تعریف ، در نمی‌یابد که آیا تشکلهای مهندسی ، حرفه‌ای و صنفی نام برده شده در این ماده ، سوای سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان ، دربرگیرنده‌ی تشکلهای دیگری هم می‌باشد یا نه ؟ . اگر پاسخ مثبت است ، پس چرا در تمام این قانون کوچک‌ترین نشانی از آن‌ها یافت نمی‌شود؟

۲- ماده‌ی ۲ با دو تغییر بسیار جزیی نسبت به قانون گذشته بازنویسی شده است ، بی‌آنکه چرایی برآورده نشدن کامل یا نسبی ۸ مورد از ۱۰ هدف (سوای بندهای ۷ و ۸) نوشته شده در قانون پیشین ، آسیب‌شناسی شده باشد و برای برآورده‌سازی آن‌ها در سال‌های پیش رو راه‌کارهای بایسته ارائه شود.

۳- در تبصره ماده‌ی ۴ ، به جای سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی ، همه‌جا از گزاره‌ی « سازمان برنامه و بودجه » استفاده شده است ، که شائبه‌ی پیشینی بودن طرح ارائه شده را پیش می‌آورد.

۴- ماده‌ی ۹ مجمع عمومی سازمان استان با حضور اکثریت مطلق اعضای حقیقی دارای پروانه‌ی فعالیت حرفه‌ای تشکیل می‌شود در صورت عدم تشکیل در نوبت اول ، در دعوت بعدی با ارسال دعوت‌نامه با اطلاع‌رسانی عمومی به تمامی اعضای مزبور و با هر تعداد از حاضرین تشکیل می‌شود و وظایف و اختیارات آن به شرح زیر است :

الف انتخاب اعضای هیأت مدیره و بازرسان وفق شرایط مندرج در قانون و آیین‌نامه‌ی اجرایی آن .



و تعیین حق الزحمه‌ی اعضای هیأت مدیره، بازرسان و اعضای شورای انتظامی استان.

تبصره ۳ تجدید یا تحدید عضویت اعضای سازمان منوط به کسب صلاحیت حرفه‌ای می‌باشد.

تبصره ۴ اعلام حضور و ارائه رأی در مجمع عمومی در صورت تأمین زیرساخت مورد نیاز می‌تواند به صورت مجازی و از طریق شبکه‌های رایانه‌ای انجام گیرد.

در ارتباط با این ماده، موارد زیر گفتنی است:

– نادیده گرفتن نقش اعضای حقوقی سازمان، که بر این قانون سایه افکنده است، گونه‌ای تشویق به ارائه‌ی فردی و مستقل خدمات مهندسی است، که برخلاف الزامات پایه‌ای کار و دانش مهندسی می‌باشد.

– چرخه‌ی زمانی تشکیل مجمع عمومی مشخص نشده است. – پذیرش حضور و رأی‌دهی مجازی، باعث بی‌رونق شدن بیش‌تر مجمع‌های عمومی می‌شود و بر مشارکت مهندسان تأثیر منفی دارد. چنین روشی از حضور و رأی‌دهی باید به مناسبت‌های ویژه محدود شود.

– بهتر است بخش‌هایی مانند: «در صورت عدم تشکیل در نوبت اول در دعوت بعدی با ارسال دعوت‌نامه یا اطلاع‌رسانی عمومی...» در آیین‌نامه‌ی اجرایی نوشته شود. آوردن چنین جزئیاتی در قانون روا نیست.

– ارتباط درونمایه‌ای تبصره‌ی ۳ با این ماده‌ی قانون روشن نیست.

– ای کاش تهیه‌کنندگان این پیشنهاد یک بررسی ساده درباره‌ی شمار و درصد شرکت‌کنندگان در مجمع‌های عمومی سازمان‌های استان‌ها انجام می‌دادند تا دریابند که این شمار به حدود ده درصد رسیده است، ضمن آن‌که در سال‌های گذشته، پیوسته روندی نزولی داشته است. روندی که به نظر می‌رسد با این قانون هم ادامه یابد و چه بسا که با توجه به مجازی شدن حضور و رأی‌ها شدت بیش‌تری هم پیدا کند. انتظار آن است که قانون تازه با آسیب‌شناسی درست چنین رخدادهایی، راه‌کارهایی شذنی برای مشارکت راستین مهندسان و برآورده سازی شعار «سازمان نظام مهندسی خانه‌ی مهندسان است» ارائه کند.

ماده‌ی ۱۳ هیأت اجرایی انتخابات که حسب مورد در هر استان متشکل از ۳ تا ۷ نفر از اعضای سازمان است توسط شورای مرکزی سازمان انتخاب می‌شوند با نظارت وزارت راه و شهرسازی وظیفه‌ی برگزاری انتخابات را به عهده دارند.

آیا به راستی شورای مرکزی شناخت کافی از همه‌ی اعضای سازمان استان‌های کشور دارد که بتواند صالح‌ترین اشخاص را برای هیأت‌های اجرایی گزینش کند؟ شناخت این شورا از اعضای سازمان‌هایی که در شورا نماینده دارند از طریق آن نماینده‌ها به دست می‌آید که عضو کنونی هیأت مدیره‌ی سازمان استان می‌باشند و در مورد استان‌هایی که در شورا نماینده ندارند، چالش پیش رو از این هم فراتر است.

ماده‌ی ۱۴ – تبدیل چرخه‌ی زمانی انتخاب هیأت ریسه‌ها از یک سال نوشته شده در قانون پیشین به دو سال، به چرخشی بودن اختیارات و مسئولیت‌ها و کارکرد دمکراتیک‌تر آن‌ها خدشه وارد می‌کند.

ماده‌ی ۱۵: حذف «کنترل رعایت مقررات ملی ساختمان» نوشته شده در قانون پیشین از زیربند ۴ این ماده، کار درستی نیست.

ماده‌ی ۱۷: تبصره‌ی ۳ افزوده شده به این ماده بسیار چالش‌انگیز خواهد بود. واگذاری رسیدگی به شکایت‌های طرح شده از اعضای هیأت مدیره، شورای انتظامی و هیأت ریسه‌ی مجامع عمومی به شورای انتظامی استان دیگری که معمولاً هیچ شناخت و آگاهی از شرایط استان طرح دعوی شده ندارند، مشکلات بسیاری ایجاد خواهد کرد. با نوشته شدن این بند در قانون، باید فاتحه‌ی رسیدگی جدی به تخلفات احتمالی این ارکان خوانده شود.

ماده‌ی ۱۸: در طرح ارائه شده، نوشته شده است که یک تبصره به این ماده‌ی قانون افزوده می‌شود، ولی آن تبصره‌ی افزودنی، نوشته نشده است.

ماده‌ی ۲۰: جای این پرسش مطرح است که آیا به راستی همه‌ی اعضای محترم شورای مرکزی و حتی رییس‌های سازمان، در ۲۵ سال گذشته، ویژگی‌های: «حسن شهرت و سابقه انجام کارهای طراحی، اجرایی، علمی، تحقیقی یا آموزشی» را داشته‌اند؟

– تبصره‌های افزوده شده به ماده‌های ۲۴، ۲۵ و ۲۸، پیشنهادهای خوب و ارزشمندی است.

ماده‌ی ۲۳: نویسندگان گرامی این ویرایش قانون، همه‌ی دوره‌های سه سال قانون پیشین را به چهار سال افزایش داده‌اند و این موضوع به چرخه‌ی زمانی تهیه‌ی ویرایش‌های تازه‌ی مقررات ملی ساختمان هم گسترش یافته است. واقعیت آن است که هم چرخه‌ی زمانی سه سال نوشته شده در قانون مصوب ۱۳۷۴ و هم چرخه‌ی زمانی چهارسال نوشته شده در این ویرایش، از پشتوانه‌ی کارشناسی لازم برخوردار نیستند. تجربه‌ی بیش از ۲۵ سال تهیه و تدوین مقررات ملی ساختمان نشان‌گر آن است که تقریباً هیچ یک از مبحث‌ها در چرخه‌ی زمانی سه سال ویرایش نشدند. مقررات ملی ساختمان، دربرگیرنده‌ی ۲۳ مبحث است که زمینه‌های آن‌ها بسیار گوناگون است. صدور فرمانی یکسان برای چرخه‌ی زمانی ویرایش همه‌ی آن‌ها با نیازهای علمی کارشناسی و کارکردی و شتاب دگرگونی‌های گوناگون علمی موضوعات مختلف و دست‌آوردها و بازخوردهای اجرای ویرایش‌های پیشین هر مبحث هماهنگ نیست. در نظر گرفتن این شرایط ممکن است در زمان‌هایی ویرایش برخی مبحث‌ها را پس از یک سال لازم سازند، در حالی که ویرایش مبحث‌هایی دیگر می‌توانند حتی با بازه‌ی زمانی بیش از چهار سال تدوین و ابلاغ شوند.





سه واکاوی

۲. بررسی ویرایش دوم مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان^۱



پیش‌گفتار

ماده‌ی ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مقررات ملی ساختمان را دربرگیرنده‌ی مجموعه‌ی اصول و قواعد و آیین‌نامه‌های کنترل و اجرای امور طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها تعریف می‌کند. با این همه، شورای محترم تدوین مقررات ملی ساختمان و وزارت راه و شهرسازی تا هجده سال پس از ابلاغ رسمی قانون، به موضوع بسیار مهم بایستگی تهیه و ابلاغ ضوابط بهره‌برداری، تعمیر و نگهداری ساختمان‌ها که یکی از شاخص‌ترین سویه‌های حفظ سرمایه‌های ملی کشور و حفاظت از زیست‌بوم است، توجه درخور نکردند. حتی در برنامه‌ریزی نخستین تعریف مبحث‌های مقررات ملی ساختمان، مبحثی با نام ((مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها)) وجود نداشت. با پی‌گیری‌های انجام شده توسط برخی صاحب‌نظران (به‌ویژه در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان فارس) و افزایش شمار مبحث‌ها، مبحث بیست و دوم مقررات ملی ساختمان با نام ((مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها)) در سال ۱۳۹۲ تهیه و ابلاغ شد.

کاستی‌ها و نارسایی‌های گوناگون بنیادین ویرایش نخست این مبحث، باعث شد که در هفت سال گذشته، نوشته‌های آن حتی در یک ساختمان کشور هم اجرا نشود و این مبحث نتواند جایگاه قانونی و بایسته‌ی خود در پهنه‌ی اقتصاد ساختمان و نگهداری از سرمایه‌های ملی کشور را پیدا کند. گفت‌مان‌های نخستین پس از آتش‌سوزی ساختمان پلاسکو نشان داد که بیش‌تر مقام‌های قانونی رده اول مسئول اجرای این مبحث، حتی از وجود آن هم آگاهی ندارند؛ هرچند طرح موضوع توسط مسئولان سازمان نظام مهندسی ساختمان و وزارت راه و شهرسازی باعث شد که در گزارش‌های پایانی علت‌یابی بروز این فاجعه‌ی ملی، از بی‌توجهی نسبت به مبحث ۲۲ نیز نام برده شود. مهم‌ترین علتی که می‌توان برای اجرا نشدن راستین این مبحث، حتی با سپری شدن هفت سال از تاریخ ابلاغ

۱- در این نوشتار، ویرایش دوم مبحث ۲۲ به نسخه‌ی مصوب ۲۱ آبان ۱۳۹۹ کمیته‌ی هماهنگی مبحث‌ها اشاره دارد، که هنوز به مرحله‌ی تصویب وزارت راه و شهرسازی و ابلاغ نرسیده است.

رسمی نخستین ویرایش آن برشمرده، وجود کاستی‌های پایه‌ای در تدوین آن بود. ویرایش اول، برگردانی نارسا از کتاب (International Property Maintenance Code-2009) بود. شوربختانه، کمیته‌ی تخصصی مبحث، شورای تدوین و مسئولان آن زمان وزارت راه و شهرسازی در مراحل تهیه و تدوین، تأیید و تصویب و ابلاغ قانونی آن ویرایش به نکته‌های زیر که الفبا و پایه‌ای‌ترین اصول مقررات ملی نویسی است، توجه درخوری نکردند:

- جایگاه قانونی کتاب مرجع اصلی در خود ایالات متحده و بررسی این موضوع که آیا کتابی که قرار است برگردان آن به عنوان مقررات ملی لازم‌الاجرای نگه‌داری و تعمیرات ساختمان‌های کشور ابلاغ شود، در کشور مادر هم لازم‌الاجرا است؟ حتی خوانش پیش‌گفتار آن کتاب (preface)، برای آگاه شدن از این باره که آن مرجع در کشور مادر، چنین رسالتی برای خود قائل نیست، بسنده است.

- با نگرش به وابستگی شدید اجرای این مبحث به قوانین و ضوابط قضایی و حقوقی، آیا اجرای آن با این قوانین و ضوابط در ایران سازگار است؟

- با نگرش به وابستگی شدید اجرای این مبحث به فرهنگ و هنجارهای زندگی مخاطبان اصلی‌اش و گوناگونی بسیار زیاد این فرهنگ و هنجارها در کشورمان، آیا بدان‌گونه که سال‌ها در پیش‌گفتار همه‌ی مبحث‌ها نوشته می‌شد، در این کمی‌بررداری نارسا ضرورتی برای «سازگاری با شرایط کشور» احساس نشده است؟

شوربختانه، نکته‌های گفته شده و ده‌ها نکته‌ی دیگر، در روند تهیه و تدوین بیش‌تر مبحث‌ها دیده می‌شود. بررسی ریزبینانه‌ی بیست و سه مبحث مقررات ملی ساختمان که تاکنون ویرایش‌های گوناگون آن‌ها چاپ و ابلاغ شده است نشان‌گر این واقعیت تلخ است که با گذشت بیش از بیست و پنج سال از تهیه و ابلاغ نخستین مبحث، وزارت راه و شهرسازی و شورای تدوین مقررات ملی هنوز نتوانسته‌اند فلسفه، روش و ساختار مقررات ملی نویسی راستین را پیدا کنند!!! نگران‌کننده‌تر آن‌که، هرچه زمان بیش‌تر گذشته است، مبحث‌های نوشته شده، از مقررات ملی راستین دورتر شده و تبدیل به برگردان‌هایی نارسا از آیین‌نامه‌های فنی دیگر کشورها شده‌اند.

بخشی از کاستی‌های ویرایش نخست، در همایش سوم مقررات ملی ساختمان که در اسفند ماه سال ۱۳۹۳ در شیراز برپا شد، مورد گفت‌وگو و نقد کارشناسی قرار گرفت و سرنوشت‌های مهم آن در بیانیه‌ی پایانی همایش نوشته شد. با آن‌که در شش سال گذشته، هر روز شاهد بروز رخدادهای ناگوار در ساختمان‌های کشور بودیم و زیان‌های جانی و مالی برآمده از این رخدادها روزه‌روز فزونی می‌گرفت، هیچ‌گاه به نوشته‌های آن بیانیه نگرشی درخور نشد. مسئولان گرامی تدوین مقررات ملی ساختمان در همه‌ی این سال‌ها با کم‌توجهی، پافشاری بر دنبال کردن روند نادرست پیشین و نادیده گرفتن نقدهای دلسوزانه‌ی صاحب‌نظران، کار تدوین ویرایش تازه و اجرا شدنی چنین مبحث مهمی را بیش از هفت سال به درازا کشاندند و در سال ۱۳۹۸، ویرایشی فراروی صاحب‌نظران قرار دادند که حتی نمی‌شد نام «مقررات ملی ساختمان» بر آن گذاشت. اگر در نظر داشته باشیم که در هر روز از این هفت سال، کشور عزیزمان شاهد بروز فاجعه‌ای ملی در ساختمانی بوده است، برجستگی و بایستگی شتاب در تهیه و تدوین ویرایشی علمی، کارشناسی و قابل اجرا از این مبحث برایمان روشن‌تر می‌شود.

پس از همایش ۱۳۹۳، با تغییر برخی اعضای کمیته‌ی تخصصی تهیه‌کننده‌ی نخستین ویرایش، پیش‌نویس «بخش نظامات اداری ویرایش دوم مبحث» در سال ۱۳۹۴ تهیه و به نظرخواهی گذاشته شد. شورای راهبردی دبیرخانه این ویرایش را بررسی کرد و دیدگاه خود در باره‌ی آن را به کمیته‌ی تخصصی فرستاد. فزون‌بر آن، نظر واکاوانه‌ی دبیرخانه درباره‌ی پیش‌نویس تازه‌ی «قانون تملک آپارتمان‌ها» که مورد نظرخواهی قرار گرفته بود، به ایشان و مسئولان محترم قوه‌ی قضاییه فرستاده شد. در سال ۱۳۹۸، کمیته‌ی تخصصی مبحث ۲۲، پس از چند بار تغییر، نسخه‌ی پیشنهادی ویرایش دوم مبحث بیست و دوم را به نظرخواهی گذاشت. دبیرخانه با تشکیل کارگروه‌های کارشناسی، بررسی پیش‌نویس را در دستور کار قرار داد و نتیجه‌ی بررسی‌های انجام شده را برای شورای تدوین، کمیته‌ی تخصصی و وزارت راه و شهرسازی فرستاد. نخستین مورد نوشته شده در گزارش ارسال شده، درخواست تعویق کوتاه مدت چاپ این ویرایش به

اگر در نظر داشته باشیم که در هر روز از این هفت سال، کشور عزیزمان شاهد بروز فاجعه‌ای ملی است، برجستگی و بایستگی شتاب در تهیه و تدوین ویرایشی علمی، کارشناسی و قابل اجرا از این مبحث برایمان روشن‌تر می‌شود.



علت کاستی‌های بسیارش بود. برگزاری چندین نشست مجازی و گفت‌وگوهای شفاهی اعضای دبیرخانه با برخی اعضای کمیته‌ی تخصصی نتوانست کمک چندانی به برطرف شدن اشکال‌ها و کاستی‌های پیش‌نویس کند^۳ و در پایان، کمیته‌ی هماهنگی مبحث‌های مقررات ملی ساختمان^۴، با برگزاری نشستی در تاریخ ۲۱ آبان ۹۹ ویرایش دوم مبحث را تصویب و به وزارت راه و شهرسازی فرستاد. کاستی‌های این ویرایش را می‌توان به دو گروه کلی بخش کرد. گروه نخست، دربرگیرنده‌ی ضعف‌های پایه‌ای و بنیادین مربوط به روش و سوبه‌ی فکری تدوین آن است که درونمایه‌ی مبحث را تشکیل می‌دهد. گروه دوم، ایرادهای مربوط به ساختار و شیوه‌ی نگارش و دیگر موارد وابسته به رعایت ضوابط و سنجش‌های «مقررات ملی نویسی» است.

۱- ایرادهای پایه‌ای ویرایش دوم

برجسته‌ترین ایرادها و کاستی‌های پایه‌ای ویرایش دوم، نکته‌های زیر است:

۱-۱- برخوردار نبودن از پشتوانه‌ی اطلاعاتی: قرار است مبحث ۲۲، ضوابط و راه‌کارهای نگاه‌داری و تعمیرات ساختمان‌های کشور را نهادینه و قانون‌مند کند. نخستین گام برای انجام درست این کار، گردآوری اطلاعات فراگیر از وضعیت کنونی نگاه‌داری این ساختمان‌ها، تحلیل علمی این اطلاعات و میزان زیان‌های وارد شده به ساختمان‌ها و مالکان و بهره‌برداران‌شان، اقتصاد ملی و زیست‌بوم کشور در اثر بی‌توجهی به نگاه‌داری و تعمیرات درست آن‌ها است. اگر در چرخه‌ی زمانی هجده ساله‌ی پیش از ابلاغ ویرایش نخست مبحث، شورای محترم تدوین و کمیته‌ی تخصصی مبحث به اهمیت و ضرورت این کار پی نبرده بودند، انتظار می‌رفت که پس از تجربه‌ی ناموفق تدوین و ابلاغ ویرایش نخست و ناکارایی آن، اطلاعات و داده‌های فراگیر و هدف‌مند از وضعیت نگاه‌داری و تعمیرات ساختمان‌های کشور گردآوری شود تا به عنوان پایه و بنیان اصلی تدوین ویرایش دوم مورد بهره‌برداری قرار گیرد. روشن است زمانی که نوشته‌ای با نام مقررات ملی ساختمان، بدون کوچک‌ترین آگاهی و بهره‌گیری علمی از آمار و اطلاعات راستین موضوعش تدوین شود، برون‌داد آن یا برگردانی بسیار نارسا از یک منبع خارجی ناسازگار با شرایط کشور خواهد بود (به‌سان ویرایش نخست مبحث ۲۲) و یا آن‌که تبدیل به برآیند دیدگاه‌ها و تجربیات شخصی و محدود اعضای محترم تدوین‌کننده‌ی آن می‌شود. (همانند ویرایش دوم). راستینه آن است که بر این گونه نوشته‌ها، هر نامی می‌توان گذاشت، سواى «مقررات ملی لازم‌الاجرای ساختمان».

۱-۲- کم‌توجهی به ویژگی‌های مبحث ۲۲: کاربران دیگر مبحث‌های مقررات ملی ساختمان، مهندسان هستند که برای گرفتن پروانه‌ی اشتغال به کار، ارائه‌ی خدمات مهندسی و گذران زندگی ناگزیر از خوانش و به کار بستن نسبی نوشته‌های آن‌ها در ارائه‌ی خدمات مهندسی‌شان هستند. درحالی‌که روی سخن مبحث ۲۲ با مالکان، ساکنان و بهره‌برداران کنندگان از ساختمان‌ها و به عبارت دیگر با هر آن‌کسی است که در زیر سرپناهی زندگی، کار یا گذر زمان می‌کند. در ویرایش تازه، هیچ اشاره‌ای به سازوکارهای اجرایی لازم برای تشویق و وادار ساختن گام به گام و قانونی این گروه پرشمار از کاربران و مخاطبان به رعایت اجرای ضوابط آن و یا حتی آموزش و آشنا کردن آن‌ها با نوشته‌های مبحث پیش‌بینی نشده است. با نگرش به این باره، بایستگی تدوین و ابلاغ شیوه‌نامه‌ی اجرایی مبحث، هم‌زمان و یا با فاصله‌ی زمانی اندکی پس از ابلاغ آن روشن می‌شود. شیوه‌نامه‌ای که ردپای آن باید در مبحث دیده شده باشد و پیشنهاد دبیرخانه به آن پرداخته است.

۱-۳- وظایف انجام نشده‌ی مسئول اصلی اجرای مبحث: با گذشت بیش از شش سال از ابلاغ ویرایش نخست و با وجود لازم‌الاجرا بودن مقررات ملی ساختمان، تا سال ۱۳۹۸ مسئول و کارگزار اصلی آن، یعنی وزارت راه و شهرسازی ساده‌ترین و ابتدایی‌ترین مسئولیت نوشته شده‌اش در آن ویرایش، یعنی تعیین ضوابط و تشخیص صلاحیت بازرسان را انجام نداده بود. در این سال هم در حرکتی شتاب‌زده و کارشناسی نشده اعلام کرد، همه‌ی مهندسان دارای پروانه‌ی اشتغال می‌توانند بازرس نگاه‌داری ساختمان‌ها شوند. در ویرایش دوم، نیز دو بازوی اصلی اجرای عملی این مبحث، یعنی شرکت‌های بازرسی نگاه‌داری و شرکت‌های سرویس و نگاه‌داری، که باید برابر شیوه‌نامه‌های وزارت راه و شهرسازی تشخیص صلاحیت، رتبه‌بندی و تشکیل شوند، در شرایط کنونی وجود خارجی ندارند. روشن نیست این شرکت‌ها چه زمانی پس از چاپ و ابلاغ ویرایش تازه، تشکیل خواهند شد و تا آن زمان، مسئولیت‌های اصلی نهاد شده بر دوش آن‌ها را چه اشخاصی و با چه سازوکاری باید انجام دهند؟

یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های نگاه‌داری و تعمیرات ساختمان‌های کنونی کشور دشواری یا امکان ناپذیری دسترسی به اجزا و عناصری است که باید پایش یا تعمیر شوند. این نگرش ضابطه‌مندسازی طراحی‌ها برای تأمین نیازهای نگاه‌داری و تعمیرات، می‌تواند الگوی طراحی معماری، سازه و تأسیسات ساختمان‌ها را هم بهبود بخشد.

۳- بیش‌ترین بهره‌گیری از پیشنهادات دبیرخانه در فصل سوم (سازه)، به عمل آمده است.

۴- نوشته‌های برگ‌های پسین این نوشتار نشانگر آن است که کارکرد کمیته‌ی محترم تخصصی مبحث‌ها هیچ سازگاری با نامش ندارد.

۴-۱- آغاز نگاهداری و تعمیرات از مرحله طراحی : نهادینه‌سازی اجرای راستین نگاهداری و تعمیرات ساختمان‌ها باید از مرحله طراحی آن‌ها آغاز شود. با وجود پافشاری دبیرخانه، این نکته‌ی مهم در ویرایش دوم هم دیده نشده است. به هنگام تهیه‌ی طرح‌های معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی و آرایه‌گری درونی ساختمان‌ها باید پیش‌بینی‌ها و طراحی‌های لازم برای امکان‌پذیر ساختن پایش، بازرسی و تعمیر بخش‌های گوناگون ساختمان اندیشیده شود. یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های نگاهداری و تعمیرات ساختمان‌های کنونی کشور دشواری یا امکان ناپذیری دسترسی به اجزا و عناصری است که باید پایش یا تعمیر شوند. این نگرش ضابطه‌مندسازی طراحی‌ها برای تأمین نیازهای نگاهداری و تعمیرات، می‌تواند الگوی طراحی معماری، سازه و تأسیسات ساختمان‌ها را هم بهبود بخشد.

۵-۱- گروه‌بندی ساختمان‌ها برای نگاهداری و تعمیرات : در ویرایش دوم، گروه‌بندی ساختمان‌ها به گونه‌های گوناگون تعریف و بهره‌برداری شده است، که در زیر با رنگ قرمز بازنویسی می‌شود :

۲-۳- گروه بندی ساختمان‌های مسکونی

گروه‌بندی ساختمان‌ها بر اساس تعداد طبقه و مساحت :

گروه الف) ساختمان‌های تا ۴ طبقه یا مساحت اختصاصی ۲۰۰۰ مترمربع و کم‌تر ؛

گروه ب) ساختمان‌های ۵ طبقه یا مساحت اختصاصی ۲۰۰۱ مترمربع و بیش‌تر.

گروه‌بندی ساختمان‌ها بر اساس سال اخذ پروانه‌ی ساخت :

گروه ۱) ساختمان‌هایی که سال اخذ پروانه‌ی آن تا پایان سال ۱۳۷۴ است.

گروه ۲) ساختمان‌هایی که سال اخذ پروانه‌ی آن از ابتدای سال ۱۳۷۵ و بعد از آن است .

به نظر می‌رسد تاریخ‌گزینش شده برای گروه‌بندی دوم بر پایه‌ی سال ابلاغ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان نوشته شده است، که در سنجش با ویرایش‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۴ گامی به جلو است. با این حال باید به این موضوع توجه داشت که بیش‌تر مبحث‌های مقررات ملی اشاره شده در فصل‌های تخصصی مبحث، چند سال پس از این تاریخ، تهیه، چاپ و ابلاغ شده‌اند. فزون‌بر آن، همین گروه‌بندی نوشته شده در « کلیات » در برخی فصل‌های مبحث رعایت نشده است. به عنوان نمونه در بندهای ۱۷-۲۴-۲۲ و ۱۸-۲۴-۲۲ (معماری) چنین نوشته شده است :

– اتخاذ تدابیری برای امنیت بنا و ورودی (از طریق نصب نمایش‌گر تصویری و ...) در ساختمان‌های گروه « ج » و « د » الزامی است.

– نصب زنجیر پشت‌بند و چشمی روی درهای ورودی تصرف‌های مسکونی در ساختمان‌های گروه « ج » و « د » الزامی است.

گذشته از این‌ها، در پیوست فصل پنجم، یک گروه‌بندی سوم هم بر پایه‌ی (کاربری - مساحت زیربنا - شمار طبقات) تعریف شده است که با هیچ‌یک از دو گروه‌بندی بازنویسی شده از « کلیات » و گروه‌بندی فصل مربوطه، که در بند ۲۲-۵-۲ (تأسیسات مکانیکی) نوشته شده است، هماهنگ نیست. نکته‌های گفته شده نشان‌گر وجود یک کاستی پایه‌ای در تدوین ویرایش دوم مبحث است و آن هم ناپوستگی نوشته‌های فصل‌های گوناگون است. شخصی که این ویرایش را می‌خواند، احساس می‌کند که هر فصل آن را یک فرد یا گروه تهیه کرده است (که این موضوع پذیرفتنی است)، بی‌آن‌که پیوستگی این نوشتارها توسط مسئول کمیته یا شورای محترم تدوین تأمین شده باشد.

برای اجرای موفق مبحث ۲۲، با نگرش به پهنه‌ی فراگیری آن، نیاز به یک گروه‌بندی تازه وجود دارد که درجه‌ی اهمیت و کاربری ساختمان‌ها و پیامد زیان‌های برآمده از کوتاهی در نگاهداری و تعمیر به هنگام آن‌ها، یکی از پایه‌های اصلی آن را تشکیل دهد. فزون‌بر آن، در مرحله‌ی طراحی ساختمان‌هایی که پس از ابلاغ ویرایش دوم مبحث ساخته خواهند شد، می‌توان و باید امکاناتی برای نگاهداری و تعمیرات‌شان در گامه‌های طراحی و ساخت، پیش‌بینی کرد که برای ساختمان‌های گذشته‌ساز وجود ندارد یا ممکن است به دشواری تأمین شدنی باشد. این نکته‌ها، بنیان گروه‌بندی ارائه شده توسط دبیرخانه را تشکیل داده است.

۱-۶- مشکلات ویرایش تازه برای پوشش دادن کاربری‌های گوناگون : ویرایش دوم بر فراگیری پهنه‌ی پوششی‌اش بر همه و یا بیش‌تر ساختمان‌های کشور (به‌جز ساختمان‌های تاریخی) پافشاری دارد ؛ ولی درونمایه‌ی آن به هیچ روی پاسخ‌گوی نیازهای نگاهداری و تعمیرات گونه‌های پرشماری از ساختمان‌ها، به‌ویژه ساختمان‌های صنعتی، درمانی و حتی خدماتی ویژه نیست، ضمن آن‌که امکان گسترش آن برای





نگهداری و تعمیرات ساختمان‌های دولتی هم چندان روشن نیست.

۷-۱- ضرورت هماهنگی با قانون چگونگی اداره و بهره‌برداری از آپارتمان‌ها: با نگرش به هم‌زمانی نسبی تهیه و ویرایش دوم مبحث ۲۲ با مراحل پایانی تهیه قانون چگونگی اداره و بهره‌برداری از آپارتمان‌ها توسط قوه قضاییه، ضروری است اقدامات لازم برای تدوین هماهنگ و هم راستای آن‌ها با هدف‌های زیر انجام شود:

- قانون چگونگی اداره و بهره‌برداری از آپارتمان‌ها با انجام ویرایش‌ها و دگرگونی‌های بایسته، به دیگر ساختمان‌های مشاع غیر مسکونی و دارای کاربری‌های دیگر هم که چند مالک یا بهره‌بردار دارند گسترش یابد. - با تعریف ریزبینانه‌ی پهنه‌ی فراگیری این دو منبع قانونی، موارد فنی - مهندسی نگهداری و تعمیرات ساختمان‌ها در ویرایش دوم مبحث ۲۲ و موارد مدیریتی، اداری و حقوقی نگهداری و تعمیرات آن‌ها در قانون چگونگی اداره و بهره‌برداری از ساختمان‌ها، به شکل هماهنگ و هم‌پوشان نوشته شود.

- به نظر می‌رسد این هماهنگی ضروری باید توسط وزیران گرامی راه و شهرسازی و دادگستری و از راه تشکیل یک ستاد هماهنگی برای تهیه و تدوین هماهنگ و ویرایش دوم مبحث ۲۲ و قانون چگونگی اداره و بهره‌برداری از ساختمان‌ها انجام شود.

۸-۱- ضرورت هماهنگی با سازمان‌ها و دستگاه‌های دیگر: در ویرایش دوم مبحث، وظایف و مسئولیت‌هایی بر دوش دیگر سازمان‌ها و نهادها گذاشته شده است، که تجربیات سال‌های گذشته نشان‌گر مشکلات، ناتوانی و ایستادگی آن دستگاه‌ها برای انجام درست این مسئولیت‌ها است. به عنوان نمونه، به نظر نمی‌رسد که شهرداری‌ها با ساختار و سامانه‌های مدیریتی کنونی‌شان توانایی انجام وظایف زیربند ۲۲-۱۸ را داشته باشند. فزون بر آن، سیاست جاری تراکم فروشی شهرداری‌ها برای تأمین هزینه‌های‌شان، می‌تواند امکان دست‌یابی به پایه‌ای‌ترین هدف اجرای این مبحث، یعنی افزایش عمر مفید ساختمان‌ها را با چالشی اساسی روبرو کند.

۹-۱- کم‌توجهی به بناهای شهری: در این ویرایش، هیچ اشاره‌ای به بایستگی و سازوکارهای نگهداری و تعمیرات بناهای شهری (خیابان‌ها، پیاده‌روها، پل‌ها، فضاهای سبز، ساختمان‌های خدمات شهری و ...) نشده است. نگاهی ساده به وضعیت پیاده‌روهای شهری و هزینه‌های هنگفت پیوسته‌ی تخریب و بازسازی آن‌ها نشان‌گر اهمیت نقشی است که باید در مبحث ۲۲ به شهرسازی و بناهای شهری هم داده شود.

۲- کاستی‌های نوشتاری و ویرایشی

۱-۲- شیوه‌ی نگارش این ویرایش، همانند بسیاری از مبحث‌های دیگر مقررات ملی برآورنده‌ی چشم‌داشت مردم کشوری با آن پیشینه‌ی درخشان ادبی از نوشتاری که نام ((مقررات ملی)) بر آن نقش بسته است نمی‌باشد. بی‌گمان ایرادهای چاپی و نوشتاری هم بر این کاستی‌های نگارشی می‌افزاید.

۲-۲- برابر ماده‌ی ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان باید آیین‌نامه‌ی توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور در مورد پهنه‌ی فراگیری (حوزه‌ی شمول) مقررات ملی ساختمان تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسید. در سال‌های گذشته هر مبحث مقررات ملی ساختمان، بی‌توجه به این ماده، برای خود یک پهنه‌ی فراگیری تعریف کرده است. ویرایش دوم مبحث ۲۲ هم با دنبال کردن همین روش نادرست، دامنه‌ی کاربرد مبحث را: «همه‌ی ساختمان‌های دولتی و عمومی و مسکونی» تعریف کرده است. پهنه‌ی بسیار گسترده و تا حدودی ناروشن که به نظر نمی‌رسد به هیچ روی پوشش‌دانی باشد.

۳- بررسی موردی

در این بخش، تنها چند بند موردی از نوشته‌های فصل‌های گوناگون ویرایش دوم بررسی می‌شود. راستینه آن است که به دشواری می‌توان در این ویرایش، گزاره‌ای پیدا کرد که از همه سو بتوان آن را در جایگاه و اندازه‌ی «مقررات ملی ساختمان» دانست. فزون بر موارد درون‌مایه‌ای، ساختار و ادبیات به‌کار گرفته شده برای تدوین و نگارش نوشته‌ها بسیار نامناسب است. هر فصل مبحث بی‌ارتباط با دیگر فصل‌ها و به سان یک مبحث جداگانه نوشته شده است. از همین روی سرنوشته‌هایی مانند «کلیات»، «هدف» و «دامنه‌ی کاربرد»، در فصل‌های گوناگون هم چندباره نویسی شده است. ادبیات «مقررات ملی ساختمان» باید با ادبیات «کتاب‌ها و گاهنامه‌های فنی - مهندسی» و حتی «آیین‌نامه‌ها و دستنامه‌های فنی - مهندسی» به کلی متفاوت باشد. واژه‌ها و گزاره‌های نوشته شده در مقررات ملی ساختمان، فزون بر بار علمی و فنی، دارای بار سنگین حقوقی و اجتماعی هستند. مقررات ملی ساختمان جای زیاده نویسی، بد نویسی، دوباره نویسی، نادرست نویسی و بی‌ارزش نویسی‌ها نیست.

واژه‌ها و گزاره‌های نوشته شده در مقررات ملی ساختمان، فزون بر بار علمی و فنی، دارای بار سنگین حقوقی و اجتماعی هستند. مقررات ملی ساختمان جای زیاده نویسی، بد نویسی، دوباره نویسی، نادرست نویسی و بی‌ارزش نویسی‌ها نیست.

۳-۱- نام مبحث : نام گزینش شده برای مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان ، ((مراقبت و نگهداری از ساختمان ها)) است. مراقبت ، واژه‌ای عربی است و معنی آن نزدیک به واژه‌ی فارسی نگهداری است. در ادبیات عرفانی ما از این واژه به معنی کمال توجه به حق و یقین استفاده شده است (سعدی در گلستان فرماید: یکی از صاحب‌دلان سر در جیب **مراقبت** فرو برده بود.) در گفت‌مان و ادبیات روزمره هم از این واژه بیش‌تر در جایگاه پرستاری استفاده می‌شود. ((نگهداری)) ، واژه‌ای فارسی است و با توجه به بار معنایی آن، به تنهایی و بی‌نیاز از دنبال کشیدن واژه‌ی هم معنی ((مراقبت)) می‌تواند بسنده باشد. در نگاه نخست، ممکن است گمان رود که گزینش نام « نگهداری از ساختمان‌ها » برای مبحث ۲۲ ، با ماده‌ی ۳۳ قانون هم‌خوانی دارد. با این حال نگرشی ژرف‌تر به قانون ، نشان‌گر آن است که چنین برداشتی از آن برای گزینش نام مبحث و «هدف» نوشته شده در فصل کلیات آن درست نیست. اگرچه واژه‌ی نگهداری می‌تواند انجام تعمیرات پراکنده را هم پوشش دهد ؛ ولی با نگرش به این موضوع که تعمیرات مورد نیاز ساختمان‌ها برای حفظ شرایط مطلوب بهره‌برداری‌شان دامنه‌ای فراگیرتر را ضروری می‌سازد ، توصیه‌ی دبیرخانه آن بوده است که نام مبحث ۲۲ به ((نگهداری و تعمیرات ساختمان‌ها)) دگرگون شود.

۳-۲- بررسی موردی چند بند

همان‌طور که پیش‌تر نوشته شد ، در ویرایش دوم مبحث به دشواری می‌توان بند ، گزاره یا واژه‌ای پیدا کرد که در حد و اندازه‌ی « مقررات ملی ساختمان » باشد. برای روشن شدن این موضوع و با نگرش به ضرورت فشرده شدن نوشتار ، در زیر تنها به چند بند اشاره می‌شود. در گام نخست ، مهم‌ترین بند مبحث ، یعنی تعریف « هدف » واکاوی می‌شود.

- در بند ۱-۱-۲۲ پیش‌نویس « هدف » از تهیه‌ی این مبحث ، بدین‌گونه تعریف شده است :

« نگهداری از ساختمان به‌منظور حفظ کارکرد مطلوب آن مطابق با اصول و ضوابطی که ساختمان بر مبنای آن ساخته شده است. در صورت مشخص نبودن اصول و ضوابط ، عرف زمان ساخت مورد استناد قرار خواهد گرفت. » در ارتباط با تعریف بازنویسی شده‌ی مهم‌ترین بند و واژه‌ی مبحث ، یعنی « هدف » ، نکته‌های زیر گفتنی است :

- در گزاره‌ی تعریف شده ، معنی واژه‌ی « مطلوب » چیست ؟ زیربند ۷ ماده‌ی ۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ، «حفظ کارکرد مطلوب » ، را اطمینان‌یابی از ایمنی ، بهداشت ، بهره‌دهی مناسب ، آسایش ، صرفه‌ی اقتصادی و حفظ و افزایش بهره‌وری منابع مواد و انرژی و سرمایه‌های ملی می‌داند. خواسته و مطلوبیتی که با نگهداری ساختمان‌ها بر پایه‌ی اصول و ضوابط فنی زمان ساخت‌شان ممکن است دست نیافتنی باشد. بنابراین تعریف نوشته شده برای « هدف » ، تعریفی در خود ناسازگار است.

- تا پیش از ابلاغ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ، آیین‌نامه‌ی اجرایی آن و برپایی سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان ، اصول و ضوابط فنی اشاره شده در این تعریف ، بیش‌تر در طرح‌های عمرانی و دولتی بهره‌گیری می‌شد. در بیش‌تر نزدیک به همه‌ی ساخت‌وسازهای بخش خصوصی شهری ، تنها پاس‌داشت ضوابط شهرسازی ، موردنظر شهرداری‌ها بود. هرچند در سال‌های پایانی پیش و سال‌های نخستین پس از انقلاب انجام محاسبات سازه‌ای ساختمان‌های اسکلتی تا حدودی رایج شد ، ولی این محاسبات و طراحی‌ها هم ضابطه‌مند نبود. بنا بر این نگهداری ساختمان‌های گذشته‌ساز بر پایه‌ی اصول و ضوابطی که در ساخت بیش‌تر ساختمان‌های غیر عمرانی آن دوران رعایت نشده است یا بر مبنای عرف زمان ساخت آن‌ها ، نمی‌تواند پشتوانه‌ی مطمئن و درستی برای نگهداری و افزایش طول عمر شان ، به‌ویژه در کشوری با شرایط لرزه‌خیزی ایران باشد.

- گزاره‌ی نوشته شده در بخش پایانی ، یعنی : « در صورت نبودن اصول و ضوابط ، عرف زمان ساخت مورد استناد قرار خواهد گرفت. » می‌تواند اصل وجودی مبحث را پرسش‌انگیز کند. عرف زمان ساخت ، یعنی عادت‌ها و روش‌هایی از ساخت که در برش یا دوره‌ی زمانی مشخصی در میان مردم معمول و متداول بوده است. این عادت‌ها و روش‌ها در هر گوشه‌ی کشور و حتی در جاهای گوناگون یک شهر متفاوت بوده است ، ضمن آن‌که پیوسته دگرگون می‌شده‌اند. اگر بنا باشد ، این گزاره ، شالوده‌ای برای ضابطه‌مند کردن نگهداری ساختمان‌هایی شود که در گذشته بر پایه‌ی اصول و ضوابط فنی مدونی ساخته نشده‌اند ، باید بتوان عرف زمان ساخت این‌گونه ساختمان‌ها را گردآوری و تعریف کرد تا مخاطبان مبحث بتوانند با مراجعه به آن‌ها خدمات نگهداری ساختمان خود را انجام دهند. آیا به راستی گردآوری و تدوین این « عرف » کاری شدنی است ؟ - تعریف بیان شده برای « هدف » ، هیچ دست‌آورد ارزشمندی در پی ندارد و حتی پیامد آن می‌تواند

« هدف » تعریف شده برای مبحث ، با ادبیاتی که نوشته شده است می‌تواند انجام چنین اقدامات درستی را هم با چالش روبرو سازد. همین مورد را می‌توان درباره‌ی جایگزینی بخاری‌های نفتی و گازی ساختمان‌های دیرین با سیستم‌های جدید گرمایشی و... هم بیان کرد.





گامی به پس در روند نگرانی از ساختمان‌ها را همراه آورد. در این روزها بسیاری از مالکان و بهره‌برداران ساختمان‌های گذشته‌ساز برای کاهش تأثیرات آلودگی‌های صوتی رو به فزونی بر آسایش زیست‌شان، اقدام به جایگزینی پنجره‌های فولادی دارای شیشه‌های تک جداره و بدون هوابندی ساختمان‌شان (که عرف زمان ساخت ساختمان بوده است) با پنجره‌های جدید آلومینیومی یا پی وی سی دارای شیشه‌های دوجداره می‌کنند. این کار، فزون‌بر بهتر شدن نسبی آسایش ساکنان، بر مصرف انرژی ساختمان هم تا حدودی اثرگذار است. « هدف » تعریف شده برای مبحث، با ادبیاتی که نوشته شده است می‌تواند انجام چنین اقدامات درستی را هم با چالش روبرو سازد. همین مورد را می‌توان درباره‌ی جایگزینی بخاری‌های نفتی و گازی ساختمان‌های دیرین با سیستم‌های جدید گرمایشی و ... هم بیان کرد.

بند ۲۲-۱-۲ الزام به استفاده از شرکت‌های سرویس و نگهداری برای ساختمان‌های مسکونی بالاتر از ۱۰ طبقه از روی زمین یا بیش‌تر از ۵۰۰۰ مترمربع زیربنا، و همه‌ی ساختمان‌های عمومی و ساختمان‌های دولتی اجباری و برای بقیه‌ی ساختمان‌های مسکونی اختیاری است، مگر آن‌که در فصل مربوطه استفاده از شرکت سرویس و نگهداری اجباری شده باشد.

موارد زیر درباره‌ی همین بند گفتنی است :

در این بند با گونه‌ای دیگر (گونه‌ی چهارم) از گروه‌بندی ساختمان‌ها روبرو هستیم.

در فصل‌های دیگر مبحث، درباره‌ی ضرورت بهره‌گیری از شرکت‌های سرویس و نگهداری، جستارهای زیر نوشته شده است :

فصل ۲۲-۳، سازه

۲۲-۳ الزامات این مبحث برای ساختمان‌های مسکونی الف ۱- و الف ۲- (یعنی ساختمان‌های تا ۴ طبقه یا مساحت اختصاصی ۲۰۰۰ مترمربع و کم‌تر) توصیه‌ای و برای بقیه‌ی ساختمان‌ها اجباری است.

۲۲-۳-۱۷ همه‌ی بررسی‌ها و اقداماتی که در این بخش آمده باید توسط شرکت‌های سرویس و نگهداری که دارای صلاحیت سازه هستند انجام پذیرد.

مشاهده می‌شود که در بند ۲۲-۳-۱۷ فصل سازه، بهره‌گیری از شرکت‌های سرویس و نگهداری برای همه‌ی ساختمان‌ها و همه‌ی بررسی‌ها و اقدامات، بایسته دانسته شده است. فزون‌بر آن، برابر نوشته‌ی بند ۲۲-۳-۲، مجموعه‌های ساختمانی تا ۴ طبقه که بیش‌ترین واحدهای مسکونی کشور را دربر می‌گیرند و بی‌توجهی به نگه‌داشت درست آن‌ها، بیش‌ترین تلفات جانی و مالی سال‌های گذشته را، (به‌ویژه در زلزله‌ها) باعث شده است، الزام قانونی به نگهداری سازه‌ی ساختمان‌های‌شان ندارند.

فصل‌های ۲۲-۴ و ۲۲-۷، معماری و تأسیسات برقی

۲۲-۴-۱ و ۲۲-۷-۲ الزامات این مبحث برای ساختمان‌های مسکونی گروه ب- ۲ (ساختمان‌های ۵ طبقه یا مساحت اختصاصی ۲۰۰۱ مترمربع و بیش‌تر که سال اخذ پروانه‌ی آن‌ها از ابتدای سال ۱۳۷۵ به بعد است) اجباری و برای بقیه‌ی ساختمان‌ها توصیه‌ای می‌باشد.

برابر این نوشته، اگر سنگ‌نمای بالاترین طبقه‌ی یک ساختمان بیست طبقه‌ی گذشته‌ساز بر سر یک راه‌گذر فرود آید و او را ناکار کند، مالک و مدیر ساختمان می‌تواند با اشاره به این بند مقررات ملی ساختمان ادعا کند که، چون ساختمان من در رده‌ی ساختمان‌هایی قرار داشته که نگهداری و تعمیرات عناصر معماریش الزامی نبوده است، بنابراین من خلافی ناسازگار با ضوابط مقررات ملی ساختمان، انجام نداده‌ام. البته خود این موضوع جالب توجه است که با توجه به عمر مفید کوتاه‌تر اجزا و عناصر معماری، در سنجش با عناصر سازه‌ای، این فصل، نگهداری و تعمیرات عناصر معماری ساختمان‌های دیرین‌تر را بایسته ندانسته است. شگفت‌آورتر محدود ساختن بایستگی نگهداری تأسیسات برقی ساختمان‌های مسکونی، تنها به ساختمان‌های بیش از ۵ طبقه و دارای پروانه‌ی ساخت سال ۱۳۷۵ به بعد است.

فصل‌های ۲۲-۵، و ۲۲-۶، تأسیسات مکانیکی و بهداشتی

۲۲-۵-۱، ۲۲-۶-۲، ۲۲-۱-۲، الزامات این فصل (ها) برای همه‌ی ساختمان‌های عمومی و ساختمان‌های مسکونی گروه ب- ۲ اجباری و برای بقیه‌ی ساختمان‌ها توصیه‌ای می‌باشد.

برابر بندهای ۲۲-۱-۲ و ۲۲-۱-۲ فصل کلیات، ساختمان‌های دولتی و عمومی ملزم به رعایت کامل مبحث هستند و پهنه‌ی الزام ساختمان‌های مسکونی هم در ابتدای هر فصل مشخص می‌شود. این دو بند در فصل‌های ۳ و ۴ رعایت شده است، ولی در فصل‌های ۵ و ۶، که در بالا بازنویسی شده است، نام بردن از

اگر پیوست اشاره شده، تنها یک راهنما است و جنبه‌ی الزامی ندارد که جایش در مبحث مقررات ملی لازم‌الاجرا نیست. آیا اعضای گرامی کمیته‌ی تخصصی و شورای تدوین نمی‌دانند که با این‌گونه پراکنده و ناسازگار نویسی‌ها، استفاده‌کننده از مبحث را با چه سردرگمی‌هایی روبرو می‌کنند؟

ساختمان‌های عمومی، خواننده را با پرسش وضعیت ساختمان‌های دولتی روبرو می‌کند. فزون‌بر آن در پایان بند ۲۲-۵-۲، می‌خوانیم: « معیار عمومی بودن ساختمان نوع کاربرد (استفاده) است، نه آن‌چه در پایان کار شهرداری قید شده است. ». نوشتن چنین گزاره‌ای، که خود دوباره نویسی بند ۲۲-۱۸-۲ است و از آن معنی به رسمیت شناخته شدن سرپستی تغییر کاربری ساختمان برداشت می‌شود، در این مبحث که یکی از مهم‌ترین بازدارندگی‌هایش باید پیش‌گیری از هر نوع تغییر کاربری باشد، بسیار نابه‌جا است. فزون‌بر آن، حتی اگر قرار بود گزاره‌ی درست چنین نوشته‌ای در مبحث نوشته شود، دوباره نویسی آن در یک فصل تخصصی هیچ جایگاهی نداشت و جایش در همان فصل « کلیات » بود.

- پیوست فصل پنجم که در برگ‌های پایانی مبحث نوشته شده است، برای خودش داستانی جدا نوشته و سازی سوا کوک کرده است. نخستین جمله‌اش، این است: « این پیوست تنها یک راهنما است و جنبه‌ی الزامی ندارد. ». در این پیوست، برای راهبری، نگهداری و تعمیر سامانه‌های تأسیسات مکانیکی، ساختمان‌ها با توجه به کاربری آن‌ها به پنج گروه آموزشی، اداری، درمانی، تجاری و مسکونی بخش شده‌اند، ضمن آن‌که هر کاربری هم با نگرش به شمار طبقات ساختمان، به سه زیرگروه بخش شده است.

اگر پیوست اشاره شده، تنها یک راهنما است و جنبه‌ی الزامی ندارد که جایش در مبحث مقررات ملی لازم‌الاجرا نیست. آیا اعضای گرامی کمیته‌ی تخصصی و شورای تدوین نمی‌دانند که با این‌گونه پراکنده و ناسازگار نویسی‌ها، استفاده کننده از مبحث را با چه سردرگمی‌هایی روبرو می‌کنند؟

فصل‌های ۲۲-۸ و ۲۲-۹، سامانه‌ی گاز ساختمان‌ها و محافظت در برابر حریق ۲۲-۱۸-۲ و ۲۲-۹-۲ الزامات این مبحث برای ساختمان‌های مسکونی گروه الف-۱ و الف-۲ (ساختمان‌های تا ۴ طبقه یا ۲۰۰۰ مترمربع) توصیه‌ای و برای بقیه ساختمان‌ها اجباری است.

شگفت‌آور است، که مقررات ملی ساختمان، ضوابط نگهداری و تعمیر سامانه‌ی گاز و محافظت در برابر حریق ساختمان‌های تا ۴ طبقه یا ۲۰۰۰ مترمربع را لازم‌الاجرا نمی‌داند! چنین گزاره‌هایی بیش از هر چیز نشان‌گر ناآگاهی کمیته‌ی تخصصی و شورای تدوین از این موضوع است که بیش‌ترین شمار ساختمان‌های کشور، به‌ویژه در شهرستان‌های کوچک‌تر، در همان گروهی قرار دارند که نگهداری و تعمیر سامانه‌ی گاز و محافظت در برابر حریق‌شان، بایسته شناخته نشده است، ضمن آن‌که بیش‌ترین حوادث و تلفات و آسیب‌های برآمده هم در همین گروه از ساختمان‌ها رخ داده است.

سنجش و برآیند موارد گفته شده در فصل‌های گوناگون ویرایش دوم مبحث در این باره، آن است که: - ساختمان‌های مسکونی الف-۱ و الف-۲ (تا ۴ طبقه ارتفاع و یا مساحت اختصاصی تا ۲۰۰۰ مترمربع) که بیش‌ترین شمار ساختمان‌های کشور را تشکیل می‌دهند، موظف قانونی به رعایت هیچ‌یک از فصل‌های تخصصی مبحث (سازه، معماری، تأسیسات مکانیکی و بهداشتی و برقی و سامانه‌ی گاز و حفاظت در برابر حریق) نیستند، هرچند می‌توانند آن‌ها را به گونه‌ی توصیه‌ای رعایت کنند.

- ساختمان‌های مسکونی، با هر شمار طبقات چنان‌چه پروانه‌ی ساخت‌شان را تا پایان سال ۱۳۷۴ گرفته باشند (ساختمان‌های کهن‌تر)، موظف قانونی به رعایت ضوابط نگهداری و تعمیرات معماری، تأسیسات مکانیکی، بهداشتی و برقی نوشته شده در فصل‌های مربوطه‌ی ویرایش دوم مبحث نیستند. - رعایت ضوابط نگهداری و تعمیرات عناصر معماری ساختمان‌ها، تنها برای ساختمان‌های مسکونی ۵ طبقه به بالا که پروانه‌شان را از ابتدای سال ۱۳۷۵ به بعد گرفته‌اند بایسته است و دیگر ساختمان‌های مسکونی با هر شمار طبقات، الزامی به رعایت این ضوابط ندارند.

- بند ۲۲-۱-۲-۴ نوشته شده در « کلیات »، که انتظار می‌رفت در همه‌ی فصل‌ها کاربرد داشته باشد، کوچک‌ترین هماهنگی با دیگر فصل‌های مبحث ندارد.

- چنین مواردی که در ویرایش دوم مبحث به فراوانی دیده می‌شوند، نشان‌گر یک کاستی ژرف در تهیه و تدوین ویرایش دوم مبحث است. این کاستی در درجه‌ی نخست، ضعف نگرش فلسفی، نداشتن انسجام و سرهم بندی کردن نوشته‌های جزیره‌ای ناهماهنگ است که بر کارکرد، ساختار و نگارش مبحث هم سایه انداخته است. - در تعریف « دوره‌ی تناوب بازرسی » گفته شده است که این دوره، برای کنترل اجزا و قطعات معماری، سازه‌ای، تأسیسات برقی، تأسیسات مکانیکی و گازسانی در فصل‌های مربوطه ارائه شده است. - در این تعریف، تأسیسات بهداشتی و آسانسور حذف شده است.

- در فصل‌های نام برده شده، دوره‌های تناوب زیر تعریف شده‌اند:

**کاش آن‌ها به
صدها سند و مدرک
علمی ارائه شده
توسط دبیر خانه
توجه می‌کردند، تا
دریابند که در شهری
با شرایط اقلیمی
خشک، همانند
شیراز، خوردگی
و زنگ زدگی، در
زمان‌هایی بسیار
کوتاه‌تر از ده سال،
با عناصر سازه‌ای
چه کرده است؟
کاش به ده‌ها نمایه
از تأثیر خوردگی و
زنگ زدگی بر عناصر
سازه‌ای و ناسازه‌ای
ساختمان‌های صنعتی،
در همین شهر کمی
توجه نشان می‌دادند.**





در فصل سازه، تنها برای اسکلت ساختمان‌های فولادی و بتنی واقع در شرایط جوی گرم و مرطوب حاوی کلر (سواحل خلیج فارس و دریای عمان)، دوره‌ی تناوب بازدید ده سال برای کنترل زنگ زدگی و خوردگی فولاد تعیین شده است. برای بازدید دیگر سازه‌ها و عناصر سازه‌ای هم هیچ دوره‌ی تناوب بازدید، تعریف نشده است. به نظر می‌رسد، در این مورد هم همانند دیگر بخش‌ها، محدود کردن پایش زنگ زدگی و خوردگی فولاد سازه‌ای به (سواحل خلیج فارس و دریای عمان) و تعیین دوره‌ی تناوب ده سال برای این پایش، از هیچ‌گونه پشتوانه‌ی علمی، کارشناسی و تجربی برخوردار نیست. کاش اعضای محترم کمیته‌ی تخصصی و شورای گرامی تدوین، برای یک بار هم که شده، اسناد و مدارک علمی، تجربی یا کارشناسی پشتیبان این‌گونه «فتوهای مشکل سازشان» را ارائه می‌دادند. کاش آن‌ها به صدها سند و مدرک علمی ارائه شده توسط دبیرخانه توجه می‌کردند، تا دریابند که در شهری با شرایط اقلیمی خشک، همانند شیراز، خوردگی و زنگ زدگی، در زمان‌هایی بسیار کوتاه‌تر از ده سال، با عناصر سازه‌ای چه کرده است؟ کاش به ده‌ها نمایه از تأثیر خوردگی و زنگ زدگی بر عناصر سازه‌ای و ناسازه‌ای ساختمان‌های صنعتی، در همین شهر کمی توجه نشان می‌دادند. کاش یک بار هم که شده تنها سه سال پس از نصب و بهره‌برداری از یک ساختمان صنعتی با دستگاه ترک متر، درجه‌ی سفتی و پیش‌تندگی پیچ‌هایش را بازمینی می‌فرمودند.

در فصل معماری، هیچ دوره‌ی تناوب بازرسی برای هیچ عنصری تعریف نشده است. در فصل‌های دیگر، دوره‌های تناوب بازرسی، به گونه‌ی بهتری نوشته شده است، هرچند آن‌ها هم بی‌کاستی نیستند.

نگاهی گسترده‌تر به بخش معماری:

بخش معماری ویرایش دوم مبحث، نشان‌گر بسیاری کاستی‌های برجسته‌ی آن است، که به عنوان نمونه‌ای از کل و به گونه‌ای فشرده بررسی می‌شود. بیش‌تر نوشته‌های این فصل، دربردارنده‌ی مشکلات زیر است:

کلی‌گویی‌های بیهوده، مانند:

۲۲-۴-۲ در حین بهره‌برداری از ساختمان‌های موجود باید با اتخاذ تمهیداتی از هرگونه استهلاک یا آسیبی که باعث مغایرت مشخصات فضا یا ساختمان با الزامات آن تصرف شود، جلوگیری کرد.

خوانش چنین بندهایی هیچ دست‌آورد اجرایی برای خواننده‌اش ندارد. آن تمهیداتی که باید به کار گرفته شوند چیست؟ الزامات تصرف‌های گوناگون را باید از کجا پیدا کرد؟ آیا مقصود الزامات مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان است یا، برابر آن‌چه در تعریف «هدف» گفته شد، عرف زمان ساخت است؟ جایگاه چنین بندهای بیهوده‌ای، بیش از آن‌که «مقررات ملی ساختمان» باشد، برگ انشای دانش‌آموزانی است که می‌خواهند وجبی نمره بگیرند.

بی‌ارتباط بودن با گفت‌مان نگهداری و تعمیر ساختمان، مانند:

۲۲-۴-۲۲ بازشوها، درها و پنجره‌های در دسترس ساختمان و به‌ویژه مدخل زیرزمین‌ها باید با اتخاذ شیوه‌های مناسب به‌گونه‌ای باشند که در مقابل سرقت و خسارات جانی و مالی امنیت ساکنان و استفاده کنندگان را فراهم کنند.

خواننده‌ی این بند نمی‌داند که آیا دارد یک ضابطه‌ی لازم‌الاجرای مبحث نگهداری مقررات ملی ساختمان را می‌خواند، یا دارد یک ضابطه‌ی طراحی مبحث چهارم را می‌خواند و یا آن‌که دارد به توصیه‌های کارشناس اداره‌ی آگاهی نیروی انتظامی گوش می‌دهد؟ از این باره که بگذریم، جای کلی‌بافی‌هایی، مانند «با اتخاذ شیوه‌های مناسب به‌گونه‌ای باشند»، در مقررات ملی لازم‌الاجرای ساختمان نیست. نوشته‌های مقررات ملی باید بیان فشرده و مقصود رسان همین «شیوه‌های مناسب و گونه‌ها باشد»، نه کلی‌گویی‌های بی‌دست‌آورد پیرامون آن‌ها.

۲۲-۴-۲۴ مدخل و پنجره‌های بازشوها باید با انجام شیوه‌های مناسب و متداول، در انطباق با مبحث چهارم و سایر مباحث مقررات ملی ساختمان، از ورود جانوران موزی، آب باران و آب‌های سطحی به داخل جلوگیری کرده، باید به روش مناسب نگهداری شوند.

هنگامی که انسان، چنین بندهایی را در مبحثی از مقررات ملی می‌خواند که برای خوانش آن‌ها بیش از ۱۸+۶ سال چشم به راه بوده است، دلش می‌خواهد به حال وضعیت راهبری مهندسی این کشور خون‌گریه کند. آخر بزرگواران، آیا شما نمی‌دانید که، عشایر عزیز چادرنشین کشور هم پس از برپایی چادرشان، نخستین کاری که انجام می‌دهند، همین مسدود کردن راه ورود جانوران موزی و حتی غیرموزی (که نوشته‌ی شما

الزامات تصرف‌های گوناگون را باید از کجا پیدا کرد؟
آیا مقصود الزامات مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان است یا، برابر آن‌چه در تعریف «هدف» گفته شد، عرف زمان ساخت است؟
جایگاه چنین بندهای بیهوده‌ای، بیش از آن‌که «مقررات ملی ساختمان» باشد، برگ انشای دانش‌آموزانی است که می‌خواهند وجبی نمره بگیرند.

مجوز ورودشان را داده است) و آب باران به داخل چادرهایشان است. آن‌ها خودشان بهتر از ما و شما «شیوه‌های مناسب و متداول» را هم بلدند، هرچند آن‌ها هم ممکن است همانند شما بزرگواران ندانند که در سایر مبحث‌های مقررات ملی ساختمان، حتی واژه‌ای در ارتباط با این موارد نوشته نشده است. آیا به راستی جامعه‌ی مهندسی و مردم کشور ۲۴ سال چشم به راه مانده‌اند تا شما بزرگواران چنین چیزهایی را برایشان هدیه آورید؟ به راستی چرا هیچ‌کس به این وضعیت اعتراض نمی‌کند؟

۲۲-۴-۲۶ نصب صندوق پستی در محل ورودی ساختمان الزامی است.

آیا به راستی در کمیته‌ی تخصصی و شورای محترم تدوین یک نفر پیدا نشده، که بی‌ارتباطی چنین بندهایی با گفت‌مان «نگهداری و تعمیرات» را دریابد؟

۲۲-۴-۲۲ در تمام ساختمان‌های مشمول این مقررات رعایت عایق کاری و نظارت بر انتشار صوت در فضاهای ساختمان در انطباق با مبحث هجدهم الزامی است.

اگر همه‌ی فصل‌ها و بندهای ویرایش دوم مبحث به درستی نوشته شده باشد، همین یک بند کافی است تا به آن مشکلات پایه‌ای بیست و هفت ساله‌ی مقررات ملی نویسی در کشورمان، (که بارها در نشریه‌ی گزارش سازمان فارس درباره‌اش نوشته شده است) آگاه شویم. نخست آن که، در مبحث ۲۲ (نگهداری ساختمان‌ها)، ضابطه‌ای نوشته می‌شود که مربوط به مرحله‌ی طراحی است. دوم آن که، اعضای گرامی کمیته‌ی تخصصی و شورای محترم تدوین باید حداقل از این موضوع آگاه باشند که از سال ۱۳۷۹ تاکنون که نخستین ویرایش مبحث هجدهم ابلاغ شده است، ضوابط آن حتی در یک ساختمان کشور هم اجرا نشده است. حال این بزرگواران فرمان صادر می‌کنند که همه‌ی ساختمان‌هایی هم که قبل از ابلاغ آن مبحث ساخته شده‌اند، باید ضوابطش را اجرا کنند. سوم آن که، این بزرگواران از این موضوع آگاهی ندارند که به موجب قوانین بالادستی کشور نمی‌توانند، چنین حکم‌هایی صادر کنند. چهارم این که نویسنده‌ی گرامی این بند باید بدانند که فعل «بوده» را نمی‌تواند در این‌جا استفاده کند، ضمن آن که استفاده از واژه‌ی «نظارت» هم در این گزاره جایگاهی ندارد.

۲۲-۴-۲۲ پلاک همه‌ی ساختمان‌ها باید همواره در جای خود نصب بوده به طوری که از معبر عمومی به وضوح قابل رؤیت باشد.

این هم یکی دیگر از بندهایی است که پس از ۲۴ سال چشم به راهی، تقدیم جامعه‌ی مهندسی و بهره‌برداران از ساختمان‌ها می‌شود.

شوربختانه کاستی‌های نگارشی، به تدریج تبدیل به یکی از ویژگی‌های مقررات ملی نویسی ما می‌شود. ویرایش پایانی مبحث ۲۲ نیز از سوبه‌ی نگارشی، کاستی‌های فراوانی دارد، که تنها به چند نمونه اشاره می‌شود:

۲۲-۳ الزامات این مبحث برای ساختمان‌های گروه الف-۱ و الف-۲ توصیه‌ای و برای بقیه‌ی ساختمان‌ها اجباری است.

چگونه الزام به انجام دادن یک کار می‌تواند هم اجباری باشد و هم توصیه‌ای؟

۲۲-۳۸ ... بهره‌برداری دوباره از ساختمان مشروط به انجام بهسازی و تقویت‌های لازم مطابق با طرحی که شرکت ارزیابی داده انجام شود و مورد پذیرش شهرداری قرار گرفته باشد.

نمی‌دانم اگر یک دانش آموز دبستانی در انشایش چنین عبارت‌هایی را بنویسد، آموزگارش چه نمره‌ای به او خواهد داد؟

- در فصل‌های تأسیسات مکانیکی، بهداشتی، برقی و ... مواردی هم چون «وظایف شرکت‌های سرویس و نگهداری»، «قرارداد» و ... نوشته شده است که جای آن‌ها در فصل ۲۲-۲ (نظامات اداری) است، نه در فصل‌های تخصصی.

راستینه آن است که کاستی‌های ویرایش دوم بسیار فراتر از نوشته‌های این نوشتار است. اگر وزارت محترم راه و شهرسازی، خارج از گفت‌مان‌های سیاسی نزدیک به انتخابات ریاست جمهوری و انگیزه‌ی پر بار نشان دادن کارنامه‌ی وزیر محترم، به اندازه‌ی سرسوزنی در اندیشه‌ی منافع پایدار ملی کشور باشد، باید از پذیرش، چاپ و ابلاغ شتاب‌زده‌ی این ویرایش پرهیز کند و با اصلاح ساختار و ترکیب کمیته‌ی تخصصی مبحث، هرچه سریع‌تر کار آغاز تهیه‌ی ویرایشی کارشناسی و اجرا شدنی را آغاز کند. خوش‌بختانه، کار چند ساله‌ی دبیرخانه‌ی شیراز، که شاید بزرگ‌ترین کاستی‌اش، بی‌هزینه بودن برای بیت‌المال بوده است، سکوی محکم و مناسبی برای تهیه‌ی این ویرایش فراهم ساخته است.





سه واکاوی

۳. بررسی پیش‌نویس آیین‌نامه‌ی اجرایی نظامات اداری مبحث بیست و دوم مقررات ملی ساختمان (نگهداشت ساختمان)

پیش‌گفتار

مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان از جهت گسترده‌ی کاربران و راه‌کارهای مورد نیاز برای اجرای راستین آن ویژگی‌هایی دارد که اگر از همان‌گام‌های آغازین نگریسته نشوند، اجرای مبحث با چالش روبرو خواهد شد. تدوین و ابلاغ شیوه‌نامه‌ی اجرایی مبحث، یکی از سازوکارهای بایسته برای اجرایی شدن آن است. تهیه‌ی پیش‌نویس آیین‌نامه‌ی اجرایی نظامات اداری مبحث توسط دفتر مقررات ملی وزارت راه و شهرسازی از این دیدگاه کاری ارزشمند و درخور تحسین است. نظرخواهی آن دفتر از کارشناسان و سخن‌مندان کاری باارزش‌تر است، این نوشتار به‌گونه‌ای فشرده به بررسی و سخن‌سنجی پیش‌نویس آیین‌نامه می‌پردازد. شوریختانه پیش‌نویس آیین‌نامه‌ی اجرایی نظامات اداری از سوبه‌های گوناگون درون‌مایه‌ای، ساختار و شیوه‌ی نگارش کاستی‌های بنیادینی دارد که برآورده‌سازی انگیزه‌ی تهیه و تدوینش را با چالش‌هایی پایه‌ای روبرو می‌کند. این آیین‌نامه دربرگیرنده‌ی ۵ فصل و ۲۴ ماده است، که در دنباله‌ی نوشتار به بررسی فشرده‌ی آن‌ها پرداخته می‌شود.

هیچ نیازی به بازتعریف ندارند. هدف از نام‌گذاری نخستین مبحث مقررات ملی ساختمان به «تعاریف» آن بود که فرهنگ‌نامه‌ای فنی - مهندسی برای نوشتن هماهنگ دیگر مبحث‌ها تهیه شود. هرچند آن مبحث کاستی‌های بسیار دارد (۱)؛ با این حال می‌توان واژه‌های تعریف شده در آن را تا زمانی که با تعریف موردنظر در مبحث ۲۲ و شیوه‌نامه‌اش یکسان باشد، به‌کار گرفت و از بازتعریف‌های غیرضروری پرهیز کرد. نوشتن و سرهم‌بندی کردن هفت خط برای تعریف واژه‌های آشنا و جا افتاده، هم‌چون «عملیات ساختمانی»^۱، سوای ابهام‌زایی در مورد کارهایی که در این هفت خط نوشته

فصل اول - کلیات

۱-۱- نام‌گزینش شده برای فصل نخست پیش‌نویس آیین‌نامه، «کلیات» است، ولی کلیاتی که تنها دربرگیرنده‌ی یک ماده با نام مشخص «تعاریف» است. از دیدگاه ساختار نگارشی، سرواژه‌ی نابه‌جای «کلیات» بهتر است حذف شود و سرواژه‌ی «تعاریف‌ها» جایگزین آن شود. فزون‌براین، نزدیک به سه برگ و نیم از آیین‌نامه برای تعریف واژه‌هایی به کار رفته است که بیشترشان واژه‌های رایج و جا افتاده و یا تعریف شده در مبحث یک مقررات ملی ساختمان است و

۱. برخی از این کاستی‌ها در نقد و بررسی آن مبحث در نشریه‌ی «گزارش» شماره‌ی ۸۴، بهار ۱۳۹۴ نوشته شده است.



نشده‌اند، بهره‌ی دیگری ندارد. «پروانه‌ی اشتغال به کار»، «پروانه‌ی ساختمان»، «سازه»، «طرح معماری»، «ظرفیت اشتغال به کار»، و ... به اندازه‌ی در فرهنگ و ادبیات مهندسی رایج و آشنا هستند که هیچ نیازی به تعریف ندارند. پیشنهاد می‌شود که از بازتعریف واژه‌هایی که در قانون، آیین‌نامه‌ی اجرایی و مبحث اول تعریف شده‌اند و در این آیین‌نامه هم با همان معنی به کار رفته‌اند پرهیز شود.

۲-۱- گزینش واژگان، گزاره‌ها و ادبیات فنی و نگارشی به کار رفته در پیش‌نویس آیین‌نامه با موارد مشابه در واپسین ویرایش پیش‌نویس خود مبحث ۲۲ همسان نیستند، که نشان‌گر گونه‌ای روی‌گردانی نویسندگان آن‌ها از یکدیگر است. در پیش‌نویس مبحث، سخن از «شرکت بازرسی نگاهداری» در میان است و در پیش‌نویس آیین‌نامه‌اش، به جای آن «بازرس ساختمان» تعریف می‌شود. در پیش‌نویس مبحث، «شرکت سرویس و نگاهداری» کارگزار نگاهداری ساختمان است و در پیش‌نویس آیین‌نامه‌اش، این مسئولیت به «پیمانکار نگاهداشت ساختمان» واگذار شده است. در پیش‌نویس مبحث برای تعریف واژه‌ی رایج و آشنای «ساختمان» چهار خط واژه‌پردازی نالازم نوشته شده است، در پیش‌نویس

آیین‌نامه‌اش دو واژه‌ی «ساختمان» تعریف می‌شود. یکی به شکل «اسم» و دیگری به شکل «اسم مصدر». شکل اسم مصدری آن، هرچند در ادبیات داستانی کاربرد دارد؛ ولی در ادبیات فنی - مهندسی رایج نیست و آوردنش در آیین‌نامه هیچ ضرورتی ندارد. حتی نام‌گزینش شده برای مبحث ۲۲ در این دو مرجع همسان نیست. بر روی جلد واپسین ویرایش مبحث هنوز نام «مراقبت و نگاهداری از ساختمان‌ها» دیده می‌شود، حال آن‌که پیش‌نویس آیین‌نامه مبحث از نام «نگهداشت ساختمان‌ها» بهره گرفته است. نام پیشنهاد شده‌ی شورای راهبردی دبیرخانه‌ی شیراز، «نگهداری و تعمیرات ساختمان‌ها» بوده است که نسبت به آن دو نام‌گذاری از پشتوانه‌ی کارشناسی بیش‌تری برخوردار است.

۳-۱- بسیاری از تعریف‌های نوشته شده در پیش‌نویس آیین‌نامه، نارسا و گنگ و برخی نادرست هستند. در زیر، تنها به چند مورد بازنویسی شده‌ی پیش‌نویس آیین‌نامه اشاره می‌شود که با رنگ قرمز نوشته شده است.

۱-۳-۱- ماده‌ی ۱- تعاریف - تغییر اساسی: تغییرات بنیادین در ساختمان یا بخش‌هایی از آن که در اساس ساختمان از قبیل سازه یا تأسیسات یا کاربری آن مؤثر است. خواننده‌ی این گزاره هرچند بار هم که آن را بخواند، معنی کاربردی و مرز ناهمسانی‌اش با تعریف نوشته شده برای «تعمیر اساسی» تعریف شده در خط بالا بیش را در نمی‌یابد؛

۲-۳-۱- ماده‌ی ۱ - تعاریف - شروع دوره‌ی نگاهداشت و تعمیر

بر روی جلد واپسین ویرایش مبحث هنوز نام «مراقبت و نگاهداری از ساختمان‌ها» دیده می‌شود، حال آن‌که پیش‌نویس آیین‌نامه مبحث از نام «نگهداشت ساختمان‌ها» بهره گرفته است. نام پیشنهاد شده‌ی شورای راهبردی دبیرخانه‌ی شیراز، «نگهداری و تعمیرات ساختمان‌ها» بوده است که نسبت به آن دو نام‌گذاری از پشتوانه‌ی کارشناسی بیش‌تری برخوردار است.

(نت): از زمان پایان عملیات احداث ساختمان تا شروع بهره‌برداری از کل یا بخشی از آن. واژه‌ی «شروع» در شکل اسم به معنی «ابتدا و آغاز» و در شکل اسم مصدر به معنی «آغاز کردن» به کار می‌رود و در هر دو شکل به یک برش زمانی اشاره دارد. حال آن‌که تعریفی که در پیش‌نویس آیین‌نامه برایش نوشته شده، دربرگیرنده‌ی یک بازه‌ی زمانی است که نادرست است.

۳-۳-۱- دوباره یا چندباره‌نویسی تعریف‌ها در بخش‌های گوناگون آیین‌نامه بسیار دیده می‌شود که در زیر تنها به چند مورد آن‌ها اشاره می‌شود:

- ماده‌ی ۱ - تعاریف: «کارفرما: کارفرمای پروژه مدیر ساختمان که به عنوان مالک یا ماذون از وی یا با اختیار قانونی، وظیفه نگاهداشت ساختمان را بر عهده دارد و طرف قرارداد با ارائه‌دهندگان خدمات یا انجام‌دهندگان وظایف مهندسی است. این عنوان با تعریف کارفرمای کارگر در ماده‌ی ۳ قانون کار تفاوت دارد.»

- ماده‌ی ۱: تعاریف: «مدیر ساختمان: شخصی که وظیفه‌ی نگاهداشت ساختمان را طبق ضوابط این آیین‌نامه عهده‌دار است.»

این دو تعریف که در یک برگ نوشته شده است، می‌خواهند بیان کنند که وظیفه‌ی نگاهداشت ساختمان با مدیر آن است. اگرچه در همان تعریف نخست هم نیازی به افزودن «انجام‌دهندگان وظایف» پس از گزاره‌ی «ارائه‌دهندگان خدمات» نیست. نوشتن گزاره‌ی ناگفته پیدای پایانی: «این عنوان با تعریف کارفرمای کارگر در ماده‌ی ۳ قانون کار تفاوت دارد.» در نوشتاری که نام آیین‌نامه‌ی مقررات ملی بر پیشانی دارد، بسیار شگفت‌آور و برای خواننده برخورد کرده است.

- ماده‌ی ۹: وظایف مدیر ساختمان: الف - عقد قرارداد کتبی به عنوان کارفرمای نگاهداشت ساختمان با بازرس.

- ماده‌ی ۱۱: وظایف بازرس ساختمان: الف - عقد قرارداد کتبی با مدیر ساختمان به عنوان کارفرمای نگاهداشت.

- ماده‌ی ۹: وظایف مدیر ساختمان: د - عقد قرارداد کتبی برای تعمیرات یا تغییرات لازم طبق اعلام مکتوب بازرس ساختمان با پیمانکار یا پیمانکاران نگاهداشت ساختمان.

- ماده‌ی ۱۳: وظایف پیمانکاران نگاهداشت ساختمان: ب - عقد قرارداد پیمانکاری با مدیر ساختمان به عنوان کارفرمای نگاهداشت ساختمان.

تعریف‌های بازنویسی شده‌ی بالا، دوباره‌نویسی موضوعی یکسان است که همانند پیکارهای ورزشی به گونه‌ی «رفت و برگشتی» نوشته شده‌اند.

- ماده‌ی ۱- تعاریف: بازرس ساختمان: شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه‌ی اشتغال به کار از وزارت راه و شهرسازی طبق ماده‌ی ۴ قانون با صلاحیت بازرسی ساختمان.

- ماده‌ی ۱۰: بازرسان ساختمان، مهندسان دارای پروانه‌ی اشتغال به کار مهندسی با صلاحیت بازرسی ساختمان هستند که طبق





ماده ۴ قانون براساس شیوه‌نامه‌ی تنظیمی توسط وزارت راه و شهرسازی احراز صلاحیت شده و صلاحیت فوق در پروانه‌ی اشتغال به کار مهندسی آنان درج می‌شود.

اگر در نظر بگیریم که ماده ۱۰، یکی از بندهای فصل سوم، با نام «ترتیب اجرا و کنترل» است و زیربند «تعاریف» نیست، درمی‌یابیم که پیش‌نویس آیین‌نامه تا چه اندازه به موارد ساختار و شیوه‌ی نگارش کم توجه بوده است.

۱-۳-۴- عمر مفید ساختمان: دوره‌ی زمانی که امکان بهره‌برداری ایمن و بهداشتی از ساختمان بر مبنای ضوابط و مقررات لازم‌الاجرا... تعریف نوشته شده برای عمر مفید ساختمان به همین گونه بی‌فعل پایان یافته است.

موارد نگارشی پیش‌نویس آیین‌نامه بسیار فراتر از چند نمونه‌ی نوشته شده در بالا است، که در نوشتار پسین به آن‌ها پرداخته خواهد شد.

- فصل دوم - حوزه‌ی شمول (پهنه‌ی فراگیری)

- برابر ماده ۳۳ قانون، «حوزه‌ی شمول هر مبحث مقررات ملی ساختمان، قواعد و ترتیب کنترل اجرای آن و حدود اختیارات و وظایف سازمان‌های عهده‌دار کنترل و ترویج این اصول و قواعد به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به‌وسیله‌ی وزارت‌خانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.» هنوز این ماده‌ی آن به‌گونه‌ی روشن و نهادینه اجرا نشده است و هر مبحث برای خودش یک «حوزه‌ی شمول» تعریف می‌کند. (۲). شاید در نگاه نخست به نظر آید که این دیرکرد زمانی یک چهارم سده‌ای آسیبی به هیچ چیز نزده است، ولی اگر نقش این موضوع در اجرا نشدن بسیاری از ضوابط مبحث‌های گوناگون مقررات ملی ساختمان یا بسنده نبودن نوشته‌های شماری از مبحث‌ها برای برخی ساختمان‌های زیر پوشش را واکاوی کنیم، پیامدهای زیان‌بار این سردرگمی را درمی‌یابیم. با نگرش به این ماده‌ی قانون، گسترش آزمندانه و اندیشیده نشده‌ی پهنه‌ی فراگیری مبحث بیست و دوم به همه‌ی ساختمان‌های خصوصی و دولتی سراسر کشور که در پیش‌نویس مبحث و آیین‌نامه‌ی اجرایی‌اش نوشته شده است، زمانی می‌تواند معنی‌دار شود که از انجام شدن پیشینی موارد زیر اطمینان حاصل شده باشد:

۱- آیین‌نامه‌ی موضوع ماده ۳۳ این چنین پهنه‌ی گسترده‌ی فراگیری دلخواه مبحث با همکاری وزارت کشور تهیه شده و در هیأت وزیران تصویب شده باشد؛

۲- پژوهش‌های نوشته شده‌ی امکان‌سنجی، تأیید کننده‌ی وجود امکانات نرم‌افزاری و سخت‌افزاری لازم برای پوشش دادن کار پیوسته‌ی نگهداری و تعمیرات این گستره‌ی بسیار پهناور از ساختمان‌های کشور باشد؛

۳- پذیرش بی‌چون و چرای اجرای مبحث ۲۲ و آیین‌نامه‌ی

اجرایی آن توسط دیگر سازمان‌ها و نهادهای دولتی، که از گذشته شیوه‌نامه‌های ویژه‌ی نگهداری و تعمیرات برای ساختمان‌هایشان داشته‌اند. (هم‌چون وزارت نفت، سازمان انرژی اتمی، وزارت نیرو، وزارت آموزش و پرورش و...) قانون‌مند شده باشد. بانگش به این باره که ۲۵ سال پس از ابلاغ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، دو برادرخوانده‌ی وزارت راه و شهرسازی و کشور هنوز درباره‌ی یکی از پایه‌ای‌ترین نیازهای مهندسی، یعنی بایستگی ساخت ساختمان‌ها توسط مهندسان دارای صلاحیت به دیدگاه یکسانی نرسیده‌اند، نمی‌توان به اجرای راستین چنین بلندپروازی‌هایی امید بست؛

۴- اجرای نوشته‌های مبحث ۲۲ و آیین‌نامه‌ی اجرایی آن توسط مردم عادی که پرشمارترین کاربران مبحث را تشکیل می‌دهند، به‌ویژه در شرایط کنونی رودررویی بیش‌تر نزدیک به همه‌ی آن‌ها با دشواری‌های گوناگون اقتصادی و اجتماعی پذیرفته شده باشد. شوربختانه بسیاری از تدوین‌کنندگان قوانین، آیین‌نامه‌ها، شیوه‌نامه‌ها و مقررات در کشور ما زمانی که پشت یا گرداگرد میز تصمیم‌سازی می‌نشینند، پهنه‌ی گسترده‌ی میهن را به اندازه‌ی اتاق نشست‌شان می‌انگارند. آن‌ها مردم را همانند خمیری می‌پندارند که می‌توانند با تراوش فکر و پشتوانه‌ای که گمان می‌برند قانون برایشان فراهم کرده است، آن‌ها را به هر شکلی که می‌خواهند درآورند. بزرگواران گرامی!، مردم خمیر بازی و جورچین (پازل) سرگرمی بی‌جان شما نیستند. آن‌ها از گوشت و پوست و استخوان ساخته شده‌اند، نفس می‌کشند، نبضشان می‌تپد و فکر گذران زندگی‌شان به‌گونه‌ای می‌اندیشد. درست است که ناآگاه نگه داشتن آن‌ها از برخی حقوق نوشته شده‌شان در قانون اساسی و دیگر قوانین



این مبحث و گرفتار شدنش به سرنوشت ویرایش نخست (۹۲) آن بینجامد، که پس از هفت سال از زمان ابلاغ قانونی‌اش، حتی در یکی از ساختمان‌های بنیان اصلی‌اش، یعنی وزارت راه و شهرسازی و سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان هم اجرا نشده است. شوربختانه بسیاری از تدوین‌کنندگان این‌گونه آیین‌نامه‌ها و مقررات، فزون‌بر ناآگاهی از شرایط راستین مردم برای پذیرش و عمل کردن به دستورهای‌شان، حتی از قوانین بالادستی کشور هم شناختی بسنده ندارند. در بسیاری از مبحث‌های مقررات ملی ساختمان، فرمان صادر می‌شود که نوشته‌های نجات‌بخش و گهربار آن‌ها، فزون‌بر ساختمان‌های تازه‌ساز باید در همه‌ی ساختمان‌هایی هم که در گذشته ساخته شده‌اند، مو به مو اجرا شوند!!! . برآیند این‌گونه فرمان‌های ناآگاهانه آن می‌شود که بیست سال پس از ابلاغ قانونی مبحث ۱۸، نوشته‌های آن حتی در یک ساختمان تازه‌ساز کشور هم اجرا نشود و ده سال پس از ابلاغ قانونی مبحث ۴، تنها نوشته‌های سازگار، پذیرفتنی و شدنی‌اش در شماری از ساختمان‌های تازه‌ساز اجرا شود. شاید اعضای کمیته‌های تخصصی این مبحث‌ها و بزرگواران شورای گرامی تدوین، آگاه نباشند که برابر قوانین رایج نمی‌توانند بهره‌برداران از ساختمان‌ها را ناگزیر کنند تا در و دیوار و پنجره و آسمان خانه‌های‌شان را که برابر قوانین زمان ساخت‌شان برپا شده‌اند و بر آن پایه گواهی‌های ناخلافی (عدم خلاف) و پایان کار گرفته‌اند، را برای همسان کردن اندازه‌ی پنجره و فضا یا تأمین عایق‌بندی سدایی (۳) دلخواه این مبحث‌ها در هم بکوبند؛ ولی هیأت محترم وزیران که این مقررات و آیین‌نامه را تصویب می‌کنند و وزیران گرامی راه، مسکن و شهرسازی که آن‌ها را پاینام و ابلاغ می‌کنند، نمی‌توانند نادرستی کارشان را به پای ناآگاهی از قوانین بالادستی کشور بگذارند. برابر قانون اساسی، آن‌ها سوگند خورده‌اند که پاسدار این قوانین باشند. شوربختانه مجلس و قوه قضاییه هم که باید پرسش‌گر این چالش‌ها باشند، تاکنون دوستانه از کنار آن‌ها گذشته‌اند ...

فصل سوم - ترتیب اجرا و کنترل

این فصل که سازوکار نگهداری و تعمیرات ساختمان‌ها را بیان می‌کند، دربرگیرنده‌ی ۱۵ ماده است. در بررسی فشرده این فصل می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱-۳- بانگرس به وجود « قانون چگونگی اداره و بهره‌برداری از آپارتمان‌ها » ، بهتر آن است که با هماهنگی و هم‌کنش قوه قضاییه و گسترش قانون پیش گفته به ساختمان‌های غیر مسکونی دارای مالکیت مشاع ، تهیه و تدوین ضوابط و سازوکارهای فنی نگهداری و تعمیرات ساختمان‌ها به مبحث ۲۲ و امور مدیریتی، اداری و حقوقی آن‌ها به قانون « نحوه‌ی اداره و بهره‌برداری از ساختمان‌ها » واگذار شود. در این صورت بسیاری از ماده‌ها و بندهای نوشته شده در این فصل از آیین‌نامه می‌تواند از مبحث ۲۲ و آیین‌نامه‌ی اجرایی آن برداشته شده و به آن قانون واگذار شود. روشن است که تعریف واژه‌ها و گزاره‌ها باید در «مبحث ۲۲ و شیوه‌نامه‌ی اجرایی آن » و

و پیشینه تاریخی دراز مدت بریده شدن زبان اعتراض‌شان بسیاری از آن‌ها را محافظه‌کار ساخته است، با این حال در برابر قوانین، آیین‌نامه‌ها و مقرراتی که با شرایط و نیازهای عینی زندگی‌شان دمساز نباشد به‌گونه‌ای واکنش نشان می‌دهند، که کمینه‌ترینش انجام ندادن آن‌ها است؛

۴- نگرش به ناهمسان بودن اصول و شیوه‌های نگهداری و تعمیرات ساختمان‌های دارای کاربری‌های گوناگون، که آیین‌نامه می‌خواهد همه‌شان را در زیر چتر فرمان‌رواییش گردآورد. اصولاً هدف آغازین قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌ی اجرایی آن، ضابطه‌مند سازی ساخت ساختمان‌های شهری بخش خصوصی (طرح‌های غیرعمرانی) بود. بیش‌تر ویرایش‌های نخست مبحث‌های مقررات ملی ساختمان هم با همین نگرش نوشته شده‌اند. روشن است که ضوابط نوشته شده در مبحث‌های ۴، ۸، ۹، ۱۰، ۱۱، ۱۳، ۱۴ و ۱۶ به هیچ روی پاسخ‌گوی همه‌ی نیازهای طراحی، نظارت و اجرای بسیاری از ساختمان‌های بهداشتی - درمانی و صنعتی نیست. بانگرس به این موضوع که پیش‌نویس آیین‌نامه، رعایت مقررات ملی ساختمان را به عنوان شاخص‌ترین سنجه برای نوشتن اظهارنامه‌های انطباق و مغایرت ساختمان‌های موضوع مبحث قرار داده است، تا زمانی که ضوابط ویژه‌ی طراحی و نظارت همه‌گونه ساختمان در مقررات ملی نوشته نشوند، نمی‌توان از گسترش مبحث ۲۲ به آن‌ها سخن گفت؛

۵- راستینه آن است که برداشتن سنگی به این بزرگی برای گام‌های آغازین اجرای مبحثی بسیار فراگیر می‌تواند به اجرا نشدن

۳. سدا واژه‌های فارسی است که به نادرست « صدا » نوشته می‌شود.





«قانون نحوه‌ی اداره و بهره‌برداری از ساختمان‌ها» همسان باشد، و چنان‌چه چالش پایان‌ناپذیر گفت‌مان فرادستی بین وزارت‌خانه‌ها فرجام یافتنی باشد، نوشته‌های آن‌ها با هماهنگی و پوشش دهندگی فراگیر همدیگر تهیه شوند؛

۲-۳-۲- به نظر می‌رسد درباره‌ی پهنه‌ی فراگیری «تعمیرات» ساختمان‌ها هم بین واپسین پیش‌نویس ویرایش مبحث ۲۲ با پیش‌نویس آیین‌نامه‌اش هماهنگی لازم وجود ندارد. درحالی‌که کمیته‌ی تخصصی تدوین مبحث ۲۲ بر این باور است که این مبحث تنها باید به گفت‌مان نگهداری (و تعمیرات بسیار جزئی) ساختمان‌ها بپردازد و موضوع بهسازی و تقویت ساختمان‌ها در مبحثی دیگر طرح شود، پیش‌نویس آیین‌نامه با پوشش دادن آن‌چه تعمیرات و تغییرات اساسی نامیده است، پهنه‌ی بسیار گسترده‌تری از تعمیرات و تغییرات را نشان گرفته است. بی‌گمان واژه‌هایی چون «تعمیرات و تغییرات اساسی» که در آیین‌نامه به کار گرفته شده‌اند، بیش از آن‌که واژه‌هایی فنی - مهندسی و کارشناسی باشند، گفت‌مان‌هایی بسیار تفسیرپذیر و ناکارشناسی هستند؛

۳-۳-۳- پایه و بنیان سازوکار در نظر گرفته شده برای انجام «نگهداری و تعمیرات ساختمان‌ها» در پیش‌نویس آیین‌نامه، در بند «ث» این فصل، به گونه‌ی زیر نوشته شده است:

«ث - تدوین نتایج بازرسی ساختمان طبق الزامات مقررات ملی ساختمان به صورت اظهارنامه‌ی انطباق یا اظهارنامه‌ی مغایرت در سه نسخه بر مبنای گزارش بازرسان ساختمان و...».

برابر این نوشته، بازرس در بازدیدهای دوره‌ای، اگر همه‌ی اجزای معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی ساختمان را همسان با موارد نوشته شده در مبحث‌های وابسته‌ی مقررات ملی ساختمان تشخیص دهد، گواهی سازگاری (اظهارنامه‌ی انطباق) و، وگرنه گواهی ناسازگاری (اظهارنامه‌ی مغایرت) صادر می‌کند. این گواهی، پایه و بنیان و سازوکار نگهداری و تعمیرات ساختمان را مشخص می‌کند. با این حال، پرسش‌های زیر درباره‌ی این سازوکار گفتنی است:

۱-۳-۳- با نگرش به این موضوع که بیش‌تر ساختمان‌های کشور پیش از تدوین و ابلاغ مقررات ملی ساختمان، ساخته شده‌اند و در بسیاری از ساختمان‌هایی هم که پس از ابلاغ مقررات ملی برپا شده‌اند، موارد بسیاری از ضوابط نوشته شده در مبحث‌های گوناگون، رعایت نشده است؛ به نظر می‌رسد بیش‌تر نزدیک به همه‌ی ساختمان‌ها باید در رسته‌ی گرفتن «گواهی ناسازگاری» قرار گیرند؛

۲-۳-۳- مبحث‌های گوناگون مقررات ملی ساختمان پیوسته در حال دگرگونی و ویرایش هستند. ساختمان‌هایی که (خوش‌بینانه) برابر ضوابط مقررات ملی زمان ساخت‌شان برپا شده‌اند، ممکن است با ویرایش‌های تازه‌ی مقررات ملی سازگاری نداشته باشند. این

موضوع، افزایش بازهم بیش‌تر ساختمان‌های قرار گرفته در رسته‌ی گیرندگان «گواهی ناسازگاری» را در پی دارد؛

۴-۳-۳- با نگرش به این موضوع که برابر تعریف «اظهارنامه‌ی انطباق»، ساختمانی موفق به گرفتن این گواهی می‌شود که فزون‌بر رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط شهرسازی و استانداردهای ملی را هم رعایت کرده باشد، به نظر می‌رسد پس از انجام این غربال‌گری‌ها، در پایان شمار ساختمان‌های گیرنده‌ی «اظهارنامه‌ی انطباق» در گستره‌ی کشور به شمار انگشت‌های دو دست هم نخواهد رسید؛

۵-۳-۳- برابر بند ب ماده‌ی ۸، «مدیر» قسمت‌های مشترک ساختمان‌های مشمول قانون تملک آپارتمان‌ها منتخب مجمع عمومی ساختمان و «مدیر» قسمت‌های اختصاصی آن‌ها برحسب مورد، مالک یا بهره‌بردار آن است. بدین ترتیب، یک مجتمع ۶۰۰ واحدی دارای ۶۰۱ مدیر است. چنین شیوه‌ی گزینش مدیر با قانون نحوه‌ی بهره‌برداری از آپارتمان‌ها سازگار نیست و بسیار چالش‌برانگیز خواهد بود؛

۶-۳-۳- زیربند پ - ماده‌ی ۹: «پیش‌بینی و تأمین هزینه‌های جاری نگهداشت ساختمان» را یکی از وظایف «مدیر ساختمان» دانسته است، حال آن‌که پیش‌بینی هزینه‌های نگهداری و تعمیرات یکی از وظایف مجمع عمومی است. در پیش‌نویس آیین‌نامه به نقش مهم «مجمع عمومی» پرداخته نشده است. البته همان‌گونه که پیش‌تر گفته شد، بهتر است این‌گونه امور اداری، مالی، مدیریتی و حقوقی به «قانون نحوه‌ی اداره و بهره‌برداری از ساختمان‌ها» و کارگزاران اجرایی‌اش واگذار شود؛

۷-۳-۳- بند ث ماده ۱۱، چرخه‌ی بازدیدهای ادواری اجزای معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی را برای ساختمان‌های مسکونی پنج سال و برای سایر ساختمان‌ها دو سال تعیین کرده است. چنین شیوه‌ای از تعیین چرخه‌ی بازدیدهای دوره‌ای، که از سویی به ویژگی‌های ساختمان‌ها (شمار اشکوب‌ها و کاربری‌ها، سامانه‌ها و گونه‌های سازه‌ای، معماری و تأسیساتی، زمان ساخت و پیشینه‌ی نگهداری، موقعیت قرارگیری و...) بی‌توجهی نشان دهد و از دیگر سو فرمانی یکسان برای همه‌ی اجزا و عناصر سازه‌ای، معماری، تأسیسات مکانیکی و برقی، آسان‌بر (آسانسور) و... صادر کند، از هیچ پشتوانه‌ی کارشناسی برخوردار نیست و بسیار چالش‌برانگیز خواهد شد.

فصل چهارم - سازمان‌های عهده‌دار کنترل و ترویج

۱-۴- این فصل که دربرگیرنده‌ی هشت ماده و شماری بند و زیربند است، وظایف سازمان‌های عهده‌دار کنترل و ترویج (ضوابط) مبحث ۲۲ را بیان می‌کند. در ماده‌ی ۱۶، وظایف وزارت راه و شهرسازی نوشته شده است، که شوربختانه بیش‌تر آن‌ها زمان‌مند

چنین شیوه‌ای از تعیین چرخه‌ی بازدیدهای دوره‌ای، که از سویی به ویژگی‌های ساختمان‌ها (شمار اشکوب‌ها و کاربری‌ها، سامانه‌ها و گونه‌های سازه‌ای، معماری و تأسیساتی، زمان ساخت و پیشینه‌ی نگهداری، موقعیت قرارگیری و...) بی‌توجهی نشان دهد و از دیگر سو فرمانی یکسان برای همه‌ی اجزا و عناصر سازه‌ای، معماری، مکانیکی و برقی، آسان‌بر (آسانسور) و... صادر کند، از هیچ پشتوانه‌ی کارشناسی برخوردار نیست و بسیار چالش‌برانگیز خواهد شد.

نشده‌اند. برابر ویرایش ۹۲ مبحث، بنا بود وزارت راه و شهرسازی آیین‌نامه‌ی تشخیص صلاحیت و رتبه‌بندی بازرسان را تهیه و پروانه‌ی اشتغال به کار آن‌ها را صادر کند. شوربختانه این کاری که در کندترین حالت نباید بیش از یک هفته زمان‌بری داشته باشد، تا سال ۱۳۹۸ (یعنی شش سال پس از ابلاغ قانونی این مبحث) انجام نشد. پس از بروز زنجیره‌ای رویدادهای ملی ناگواری هم‌چون آتش‌سوزی پلاسکو و ... این وزارت با شنیدن زمزمه‌هایی ناخوشایند درباره‌ی مسئولیت‌های قانونی انجام نشده‌اش در پدیداری چنین رویدادهایی و در اقدامی فرافکنانه و شتاب‌زده، با ابلاغ نامه‌ای کارشناسی نشده چوب حراج بر ارزش‌های تخصصی و کاردانی فنی - مهندسی زد و اعلام کرد: «همه‌ی مهندسان دارای پروانه‌ی اشتغال می‌توانند بازرسان ساختمان‌ها باشند.» !!! می‌گویند مارگزیده از ریسمان سیاه و سفید می‌ترسد. مردم کشور ما که هزینه‌های بسیار زیان‌باری (در حد خاکستر شدن بسیاری عزیزان‌شان) برای انجام نشدن به هنگام وظایف قانونی وزارت‌خانه‌ها و سازمان‌های گوناگون پرداخته و هم‌چنان می‌پردازند، این بار به هیچ چیز، سوای زمان‌مند شدن وظایف نوشته شده در مقررات، آیین‌نامه‌ها و ... و پایش انجام درست و به گاه آن‌ها با سازوکارهای قانونی خرسند نخواهند شد.

وزارت راه و شهرسازی در این فصل، مهم‌ترین امور تصمیم‌سازی و بازرسی را بر دوش خود گذاشته، که با نگرش به پیشینه‌اش در کار نظارت عالی بر ساخت‌وسازهای موضوع قانون، تنها برای توان‌مندیش در کشاندن این بار سنگین به سرمنزل مقصود باید دست به دعا برداشت.

۴-۲- در ماده‌های ۱۷ تا ۲۳ این فصل، وظایفی برای شهرداری، سازمان نظام مهندسی ساختمان، شرکت‌های برق، آب، فاضلاب، گازشهری، رسانه‌ها و صدا و سیما، وزارت امور اقتصادی و دارایی، دفاتر اسناد رسمی و بنگاه‌های معاملات و مشاوره‌ی املاک تعریف شده است. حتی اگر بر این باور باشیم که پیش از نوشتن این موارد، سازوکارهای بایسته‌ی قانونی و هماهنگی‌های لازم برای پذیرش وظایف و مسئولیت‌های نهاده شده بر دوش این سازمان‌ها، شرکت‌ها، وزارت‌ها و ...

انجام شده باشد، راستینه آن است که بسیاری از آن‌ها امکانات و افزارگان لازم برای انجام درست این وظایف را در دسترس ندارند. از شرکت‌های آبا، گاز، شهرداری و وزارت امور اقتصادی و دارایی خواسته شده است که به دارندگان «پروانه‌ی بهره‌برداری معتبر» از ساختمان‌ها تخفیف دهند و آن‌هایی را که پروانه‌ی بهره‌برداری معتبر ندارند جریمه کنند. تشخیص این موضوع که کدامین ساختمان‌های کشور می‌تواند در گرفتن پروانه‌ی معتبر کامیاب و کدام بخت‌برگشتگان در گرفتنش ناکام خواهند ماند، به هیچ روی به سادگی نگارش این خواسته نیست. فزون‌بر آن، بررسی تجربیات پیشین چنین آیین‌نامه‌هایی نشان‌گر آن است که حتی در صورت

انجام شدن، برآیند پایانی اجرائشان ممکن است برای دارندگان «ژن‌های برتر»، تخفیف را به ارمغان آورد، ولی بهره‌ی بیش‌تر نزدیک به همه‌ی مردم کشور، تنها سویه‌ی جرمه‌ای آن خواهد بود. در شرایطی که چندین سال است وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت راه و شهرسازی، مجلس و ... در پیچ و خم کوچی «گرفتن مالیات از خانه‌های خالی»، که پیش‌نیازهای اجرائش بسیار دست‌یافتنی‌تر و سازوکارهایش بسیار ساده‌تر است گرفتار آمده‌اند، چگونه می‌توان انتظار برآورده‌سازی درست چنین سیاست‌های انگیزشی و گوشمالی توسط آن همه سازمان و نهاد و وزارت‌خانه را داشت؟ روشن است که بی‌یاری گرفتن از این سازمان‌ها و وزارت‌خانه‌ها، کلاف سردرگم و بازنشده‌ی اجرای مبحث گره‌دارتر خواهد شد، ولی به جای چنین سیاست‌های بی‌فرجامی می‌توان با هماهنگی پیشینی از آن‌ها خواست که در موارد افزایش بی‌رویه و بی‌پیشینه‌ی مصرف آب، برق و گاز ساختمان‌ها که می‌تواند نشان‌گر گونه‌ای نشت و هدررفت باشد، به ساختمان‌ها هشدار به هنگام دهند.

برآیند پایانی

دیدگاه دفتر مقررات ملی وزارت راه و شهرسازی به بایستگی تهیه و تدوین شیوه‌نامه‌ی اجرائی مبحث ۲۲ و پرداختن به آن کاری بسیار ارزش‌مند است. شوربختانه این کار ارزشمند با تهیه‌ی آیین‌نامه‌ای بسیار نارسا، بیگانه با واقعیت‌ها و نگارشی که نافراخور شأن مقررات ملی نویسی کشوری با آن پشتوانه‌ی ارزشمند ادبی است، ناکارآمد شده است. راستینه آن است که پیش‌نویس تهیه شده برای مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان و پیش‌نویس آیین‌نامه‌ی اجرائی‌اش، چنان‌چه به‌گونه‌ی بنیادین بازنگری و اصلاح نشوند، هیچ‌گاه از درهای بسته‌ی ساختمان‌های کشور روزنی به درون آن‌ها پیدا نخواهند کرد. پیدایش جنب‌وجوشی بی‌پیشینه در وزارت راه و شهرسازی، کارگروه تخصصی مبحث، شورای مرکزی، سازمان استان‌ها و شورای راهبردی مبحث ۲۲ پدیده‌ای نویدبخش و نشان‌گر اهمیت این مبحث است. شوربختانه کوشش‌ها برای بازکردن گره کور اجرای این مبحث هم‌چنان در جزیره‌هایی جدا و بیگانه از یکدیگر انجام می‌شود. برآیند این همه شور و شوق و کوشش در راه تهیه و تدوین این مبحث و شیوه‌نامه‌ی اجرائیش، تنها زمانی به فرجام خواهد رسید که در زودترین زمان شدنی، کارگروه هماهنگی تدوین و اجرای مبحث با مشارکت نمایندگان دفتر مقررات ملی وزارت راه و شهرسازی، کمیته‌ی تخصصی تدوین مبحث، شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، شورای راهبردی دبیرخانه‌ی مبحث و نماینده‌ی مربوطه‌ی قوه‌ی قضاییه (به عنوان میهمان) تشکیل شود و تقسیم کار و برنامه‌ی راهی کارشناسی برای پیش‌برد و به نتیجه رسیدن کارها در زمانی مشخص تهیه و دنبال شود.

مردم کشور ما که هزینه‌های بسیار زیان‌باری در حد خاکستر شدن بسیاری عزیزان‌شان برای انجام نشدن به هنگام وظایف قانونی وزارت‌خانه‌ها و سازمان‌های گوناگون پرداخته و هم‌چنان می‌پردازند، این بار به هیچ چیز، سوای زمان‌مند شدن وظایف نوشته شده در مقررات، آیین‌نامه‌ها و ... و پایش انجام درست سازوکارهای قانونی خرسند نخواهند شد.

