

راهنمای کامل تنظیم گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح برای ناظرین ساختمانی

در این مقاله، به بررسی اهمیت و نحوه تنظیم گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح برای ناظرین ساختمانی پرداخته می‌شود. مخاطبان با مطالعه این متن خواهند آموخت که چگونه می‌توانند به‌طور مؤثر و قانونی عدم حضور مجری ذیصلاح را مستند کنند و در عین حال مسئولیت‌های خود را در برابر مراجع قانونی حفظ نمایند. همچنین، دغدغه‌های مربوط به ایمنی کارگاه و چگونگی جلوگیری از بروز مشکلات حقوقی در آینده با استفاده از این گزارش‌ها به‌طور جامع مورد بررسی قرار خواهد گرفت. با ادامه مطلب، شما با نکات کلیدی و جزئیات لازم برای تنظیم یک گزارش مؤثر آشنا خواهید شد که می‌تواند در مواقع حساس به‌عنوان یک سند معتبر و دفاعی عمل کند.

گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح چیست؟

گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح سندی است که در آن مهندس ناظر به‌صورت رسمی و مکتوب به سازمان نظام مهندسی استان اعلام می‌کند که در زمان انجام یک یا چند عملیات مهم ساختمانی، مجری ذیصلاح در کارگاه حاضر نبوده و کار عملاً بدون مسئول اجرای واجد صلاحیت پیش می‌رود. در این گزارش تاریخ بازدید، نوع عملیات در حال انجام (مثل گودبرداری، بتن‌ریزی فونداسیون، اجرای اسکلت و سقف)، وضعیت ایمنی کارگاه و این نکته که مجری ذیصلاح در محل حضور نداشته، ثبت می‌شود. بنابراین، گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح یک سند رسمی است که نشان می‌دهد ناظر وضعیت خلاف مقررات یا نایمن را دیده، آن را مکتوب اعلام کرده است.

اهمیت گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح برای ناظر در تعیین مسئولیت‌ها و کاهش ریسک حقوقی آینده نیز دخیل است. این گزارش نشان می‌دهد ناظر تخلف را نادیده نگرفته و موضوع را به مرجع ذیصلاح اعلام کرده است؛ در نتیجه در صورت بروز هر حادثه‌ای، ناظر می‌تواند به این سند استناد کند و از اتهام ترک فعل فاصله بگیرد.

چه زمانی گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح را رد کنیم؟



در تنظیم گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح لازم نیست در تک‌تک گزارش‌های مرحله‌ای این مورد را تکرار کنید؛ معمولاً برای دفاع از ناظر در مراجع قضایی و انتظامی کافی است که عدم حضور مجری ذیصلاح در چند مقطع مهم مانند گزارش تخریب، گودبرداری، اجرای سقف‌ها، سفت‌کاری یا نازک‌کاری به‌صورت شفاف و مستند ذکر شود. مهم این است که در این گزارش‌ها به‌روشنی ثبت شده باشد که عملیات حساس ساختمانی در شرایط عدم حضور مجری ذیصلاح انجام شده است تا بعداً ناظر بتواند به این مستندات رسمی استناد کند و حدود مسئولیت خود را نشان دهد.

در مرحله گودبرداری، در متن گزارش هرگز توقف عملیات اجرایی پروژه را ننویسید و فقط «توقف عملیات خاک‌برداری» را قید کنید. سپس با صدور دستورکار کتبی برای مالک و اشاره صریح به آن در گزارش، از شهرداری

بخواهید مالک را ملزم کند هم از مجری ذیصلاح استفاده کند، هم موارد نایمن و اشکالات موجود را طبق دستورکار ابلاغی ناظر اصلاح نماید.

نحوه تکمیل گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح

در تنظیم گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح چه در مرحله تخریب، چه اجرای سقف‌ها و چه سفت‌کاری و نازک‌کاری، اگر علاوه بر عدم حضور مجری، موارد عدم رعایت ایمنی هم وجود دارد، باید در متن توضیحات به صورت جزئی و مشخص (نه کلی‌گویی) هم «عدم حضور مجری ذیصلاح» را بنویسید، هم «عدم رعایت موارد ایمنی» را توضیح دهید، گزینه «خلاف دارد» را علامت بزنید و در پایان به دلیل نبود ایمنی، صراحتاً درخواست توقف ادامه عملیات اجرایی را قید کنید. اما اگر در این مراحل فقط مشکل «عدم حضور مجری ذیصلاح» وجود دارد و از نظر ایمنی ایراد خاصی مشاهده نمی‌کنید، کافی است در گزارش، عدم حضور مجری را ذکر کرده و جمله‌ای با این مضمون اضافه کنید: «شهرداری محترم، خواهشمند است مالک را ملزم نمایید تا از مجری ذیصلاح در پروژه خود استفاده نماید»، سپس گزینه «خلاف دارد» را علامت بزنید، اما در متن گزارش به هیچ وجه عبارت «جلوگیری از ادامه عملیات اجرایی» را ننویسید.



نکته مهم در نوشتن گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح

نکته‌ای حائز اهمیت این است که اگر ناظر در گزارش‌های مرحله‌ای خود، علاوه بر عدم رعایت موارد ایمنی، به صرف عدم حضور مجری ذیصلاح دستور توقف کار را صادر کند، ممکن است با پیامدهای حقوقی مواجه شود. به خصوص در مواردی که سازنده دارای قرارداد مشارکت در ساخت باشد و خسارت دیرکرد در آن قرارداد پیش‌بینی شده باشد، سازنده می‌تواند از ناظر در محاکم قضایی شکایت کند. در این شرایط، با توجه به اینکه هیچ جرمی که به کسی آسیب برساند واقع نشده، ناظر ممکن است به پرداخت درصدی از خسارت دیرکرد قرارداد مشارکت محکوم شود. این موضوع تأکید می‌کند که ناظران باید با دقت بیشتری نسبت به صدور دستورات خود عمل کنند تا از بروز مشکلات حقوقی جلوگیری نمایند.

اطلاعات مندرج در گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح

در گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح، ابتدا مشخصات پروژه مانند نام پروژه، نوع سازه (مسکونی، تجاری، اداری و ...) و شماره پروانه ساختمان ثبت می‌شود و سپس محل و آدرس دقیق کارگاه نوشته می‌گردد. پس از آن، مشخصات ناظر هماهنگ‌کننده شامل نام و نام خانوادگی، شماره پروانه اشتغال و رشته صلاحیت او ذکر می‌شود و در ادامه مشخصات مجری ذیصلاح شامل نام، نام خانوادگی، شماره پروانه اشتغال و رشته صلاحیت مجری درج می‌گردد. تاریخ و ساعت دقیق عدم حضور مجری در زمان انجام عملیات ساختمانی قید می‌شود و در بخش توضیحات، جزئیات مرتبط با عدم حضور مانند تماس با دفتر مجری ذیصلاح، مراجعه حضوری به محل پروژه، وضعیت کارگاه در زمان بازدید و هرگونه اقدام انجام‌شده توسط ناظر برای اطلاع‌رسانی و پیگیری موضوع، به صورت مستند و شفاف نوشته می‌شود.

نمونه گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح

در زیر متن پیشنهادی نمونه گزارش شهرداری و نامه به سازمان برای عدم حضور مجری آورده شده است:

"احترماً، همانگونه که مستحضرید بیش از ۱۲۰ تکلیف مهم قانونی در بالغ بر ۶۰ بند از مقررات ملی ساختمان در تعهد مجریان ذیصلاح قرارداد شده است، از جمله اینکه مجری مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی ساختمان را دارد و مجری باید مقررات ملی ساختمان، ضوابط شهرسازی، محتوای پروانه ساختمان و نقشه های مصوب را رعایت نماید (موضوع ماده ۲ - ۴ - ۳ از مبحث دوم)، رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه در تعهد مجری است (موضوع ماده ۲ - ۴ - ۴ از مبحث دوم)، تضمین کیفیت اجرای ساختمان در تعهد مجری است (ماده ۲ - ۴ - ۱۰ مبحث دوم)، مجری باید پاسخگو به ناظرین و مراجع کنترل ساختمان باشد (ماده ۲ - ۴ - ۲ مبحث دوم) و بسیاری دیگر از این قبیل تکالیف در تعهد مجری نهاده شده است.

بدینوسیله اعلام می‌گردد، عملاً اجرای ساخت و ساز توسط مجری غیرذیصلاح با دخالت افراد فاقد صلاحیت در حال انجام است و شرایط فعلی برخلاف مقررات ملی ساختمان میباشد و وقوع تخلفات ساختمانی را پی در پی افزایش خواهد داد. خواهشمند است، دستور مقتضی صادر فرمایید در اجرای ماده ۳۲ قانون نظام مهندسی، از سوی سازمان نظام مهندسی وفق بند "ت" از ماده ۲ - ۷ - ۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و ماده ۲۹ از آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی، با سازنده برخورد جدی و موثر گردد و مستدعی است، مرجع صدور پروانه (شهرداری)، وفق ماده ۲ - ۶ - ۲ از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و ماده ۲۷ از آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی اعمال قانون نماید."

سوالات متداول

1) آیا لازم است در تمام گزارش‌های مرحله‌ای، عدم حضور مجری ذیصلاح را تکرار کنیم؟

خیر. نیازی نیست در تمام گزارش‌های مرحله‌ای به شکل تکراری عدم حضور مجری ذیصلاح قید شود. از نظر دفاع حقوقی و انتظامی، معمولاً کافی است در چند مقطع کلیدی مانند تخریب، گودبرداری، اجرای سقف‌ها، سفت‌کاری یا نازک‌کاری، این موضوع به صورت شفاف، مستند و همراه با توضیح وضعیت کارگاه ثبت شود تا حدود مسئولیت ناظر مشخص باشد.

2) در چه شرایطی ناظر می‌تواند در گزارش، توقف عملیات اجرایی را درخواست کند؟

درخواست توقف ادامه عملیات اجرایی فقط زمانی توصیه می‌شود که علاوه بر عدم حضور مجری ذیصلاح، موارد مشخص و جدی نایمن در کارگاه وجود داشته باشد و ناظر بتواند این موارد را به صورت جزئی و مستند در گزارش توضیح دهد. در این حالت هم باید گزینه «خلاف دارد» علامت زده شود و صریحاً به علت عدم رعایت ایمنی، توقف عملیات اجرایی خواسته شود. اگر فقط مشکل عدم حضور مجری مطرح است و خطر ایمنی خاصی وجود ندارد، صرفاً تذکر نسبت به لزوم استفاده از مجری ذیصلاح کفایت می‌کند و نباید توقف عملیات درخواست شود.

3) برای کار نظارت زیر ۱۰۰۰ متر چطور میشود مالک را مجاب کرد که مجری ذیصلاح اختصاص دهد؟

با گفت‌وگو و تبیین مزایا می‌توان مالک را متقاعد کرد. هنگامی که پروژه مجری ذیصلاح داشته باشد و حادثه‌ای رخ دهد، بخش قابل توجهی از مسئولیت بر عهده مجری ذیصلاح قرار می‌گیرد. اگر در نهایت مالک نپذیرد و کار به نقطه حساس برسد، پس از آغاز عملیات، لازم است در مرحله تخریب چندین گزارش تنظیم شود و نبود مجری ذیصلاح به صراحت خلاف ضوابط اعلام گردد. همچنین باید مواردی که در نتیجه فقدان مجری رخ می‌دهد، از جمله به کارگیری کارگر فاقد مجوز و عدم رعایت الزامات ایمنی، به طور مشخص در گزارش‌ها ذکر شود. با این همه، در نود درصد موارد موفق به اخذ مجری خواهید شد. در مواردی که مالک همچنان از به کارگیری مجری خودداری می‌کند، تهیه بیمه ثالث کامل الزامی است؛ بیمه‌ای که هزینه قابل توجهی دارد و به موجب قانون مدنی، داشتن آن نیز اجباری است.

تخصصی خدمات ساختمان