

گزارش ناظر

نمونه مکاتبات مهندسان ناظر

در حوزه ساخت و ساز شهری و روستایی

شامل نمونه دستور کارها و گزارشهای مرحله‌ای ناظران
و نکات حقوقی گزارش نویسی از شروع به کار تا پایان کار ساختمان

مؤلف و گردآورنده:

مهندس محمد درستکار ساری

عضو هیئت تحریریه کتاب جامع حقوق مهندسی

با سپاس و امتنان از استاد ارجمند
جناب آقای مهندس کامیار میررضوی

در پس این مکتوب که از بحث‌هایی پیرامون حقوق مهندسی بازخوانی و تحلیل شده است، نسل‌هایی بوده و هستند که فریادهایشان به گوش هیچ کس نرسیده و سوخته‌اند و شایسته و لازم است که سمفونی نشنیده‌ی آنان را به گوش جان شنید و چراغ راه آیندگان کرد. در این راه استاد ارجمند جناب آقای مهندس کامیار میررضوی با زحمات و تعلیمات گرانبهایشان نقشی بی‌بدیل در جهت اعتلای مفهوم حقوق مهندسی داشته و دارند. این کتاب به طریقی جز سپاس از ایشان نمی‌تواند آغاز گردد.

فهرست

۹	مقدمه
۱۱	بخش یکم: پیش درآمد
۳۳	بخش دوم: ارجاع
۵۱	بخش سوم: شروع به کار
۶۹	بخش چهارم: تخریب
۷۵	بخش پنجم: گودبرداری
۹۱	بخش ششم: فنداسیون
۹۹	بخش هفتم: اسکلت فلزی
۱۰۹	بخش هشتم: اسکلت بتنی
۱۲۱	بخش نهم: سفت کاری
۱۲۹	بخش دهم: نازک کاری
۱۴۵	بخش یازدهم: پایان کار
۱۵۵	بخش دوازدهم: تفکیک
۱۵۹	بخش سیزدهم: بهره برداری
۱۶۱	بخش چهاردهم: تعمیر و نگهداری
۱۶۲	آشنایی با مولف

بخش یکم: پیش درآمد

۱ - ۱ - اسلحه ناظر قلم اوست

توجه داشته باشید که مهندس خوب، مهندسی است که اطلاعات فنی و مهندسی بالایی داشته باشد و اگرچه این شرط لازم است اما کافی نیست. مهندس خوب کسی است که علاوه بر دانش فنی و مهندسی، دانش حقوقی مرتبط با رشته خودش را هم داشته باشد. یک مهندس بدون دانش حقوقی عملکردش ابتر است و در پیچ و خم حوادث کاری، رفتارهای فنی و مهندسی اش همگی بی نتیجه می ماند. اینجاست که ضرورت و لزوم آگاهی از دانش حقوقی مهندسی احساس می شود. معمولاً مهندسان از سه زاویه مورد محاکمه قرار می گیرند:

- مسئولیت حقوقی و مدنی

- مسئولیت کیفری و جنایی

- مسئولیت انتظامی

موارد اول و دوم در محاکم قضایی رسیدگی می شود و مورد سوم در شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی استان. مجدداً لازم به ذکر است که علت اصلی این محکومیت ها مربوط به عدم آگاهی مهندسان از مسئولیتشان و همچنین عدم آگاهی مهندسان از اختیاراتشان است تا به کمک این اختیارات که بسیار وسیع نیز است و به کمک گزارش های مرحله ای که ارائه می دهند، بتوانند مسئولیت های خود را تحت پوشش قرار دهند. توجه داشته باشید که قانونگذار مسئولیت ها و اختیارات مهندسان ناظر را با یکدیگر هم تراز و متناظر قرار داده است، به این معنی که یک شخص، به همان اندازه که اختیارات دارد به همان میزان نیز دارای مسئولیت است. زمانی که مهندس ناظر گزارش مرحله ای خود را به مرجع صدور پروانه (شهرداری، دهیاری و ...) می دهد، دستوراتی را اعلام می نماید که عملاً آن مراجع را به انجام تکالیفی موظف می کند که ناظر برای آنها مشخص کرده است. در واقع وزن حقوقی مهندس ناظر نسبت به مرجع صدور پروانه بسیار بیشتر است. اما این که مشاهده می شود در اغلب موارد، مهندسان ناظر در محاکم قضایی محکوم

۱ - ۴ - تعریف حقوق مهندسی

در حوزه ساخت و ساز شهری مهندسان ناظر و طراح و مجری باید به گونه‌ای عمل کنند که در محل احداث ساختمان و یا در همسایگی آن، چه در زمان احداث و چه در زمان بهره‌برداری هیچ گونه حادثه جانی و مالی ناشی از عدم رعایت موارد فنی و عدم رعایت موارد ایمنی ایجاد نشود. در غیر این صورت از آن جایی که مهندسان ناظر و طراح و مجری متعهد به نتیجه هستند، ضامن بوده و می‌بایستی خسارت دهند. مگر آن که در دادگاه و یا در هیئت کارشناسی به طرقی اثبات کنند که فعل زیان‌بار یا هیچ سببیت و مباشرتی منتسب به آن‌ها نیست. مهم‌ترین و بهترین روش مهندسان برای تبرئه شدن در دادگاه هنگام بروز حادثه جانی و یا مالی، ارائه به موقع گزارش‌ها و مکاتبات و دستور کارها به مالک و مجری و طراح و ناظر و پیمانکاران جزء و مرجع صدور پروانه و نظام مهندسی و بازرسی اداره کار و نظارت عالی (ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی) می‌باشد، که بایستی متناسب با جایگاه مهندس مربوطه در خصوص ساختمان به انجام رسد.

۱ - ۵ - دستور کار چیست

فلسفه دستور کار این است که، موضوعی یا موردی در نقشه‌های مصوب، طراحی نشده و یا روش اجرای آن دارای پیچیدگی فنی و خاص است و یا دارای نواقصی است، که در این مورد دستور کار صادر می‌شود. و همچنین مفهوم دستور کار تاکید بر رعایت موارد اجرایی و قانونی به سازنده و مجری است. یکی از وظایف و تکالیف مهندس ناظر ارائه دستور کار به مالک می‌باشد. که در صورت بروز هر گونه حادثه احتمالی در دادگاه و شورای انتظامی می‌تواند باعث کاهش درصد تقصیر مهندس ناظر و یا برائت وی شود که البته مبنای اصلی تبرئه ناظر ارائه گزارش‌ها در موعد به مرجع صدور پروانه است. در نگارش دستور کار حتی المقدور بهتر است که به صورت تایپی نباشد و با خط خود مهندس ناظر خوانا نوشته شود. چون دست خط اصالت دارد. در صورت بروز حادثه و ایجاد خسارت جانی و مالی دستور کاری که مهندس ناظر با خط خودش نوشته است، توسط کارشناسان خط و امضاء اصالت آن مورد بررسی قرار می‌گیرد. در صورتی که در دستور کار تایپی این احتمال وجود دارد که کارشناسان ایراداتی به آن وارد کنند.

برای نوشتن دستور کار بهتر است در برگه‌ای A4 که در بالای صفحه آن به صورت عنوان بزرگ با خودکار آبی کلمه‌ی "دستور کار" قید شده است، را بنویسیم. علت این که تاکید می‌شود که با خودکار آبی واژه‌ی دستور کار نوشته شود، این است که خودکار آبی ویژگی‌هایی از لحاظ طیف رنگی دارد که در خودکارهای با رنگ دیگر به خصوص رنگ مشکی این ویژگی وجود ندارد.

بخش سوم: شروع به کار

۳ - ۱ - در مطلع تمام گزارش‌های مرحله‌ای باید نوشته شود "به اطلاع مسئول محترم شهرداری می‌رساند" و سپس موارد گزارشی ذکر گردد.

۳ - ۲ - در صورت امتناع ناظر در دادن مجوز شروع به کار به مالک در خصوص عدم قرارداد با مجری ذیصلاح، و برای محکوم نشدن ناظر در محاکم قضایی و پرهیز از ایجاد تقصیر و جبران تاخیرات به مالک، با نوشتن عبارت ذیل در قرارداد ناظر و مالک، می‌توان مالک را در محاکم قضایی محکوم و ناظر را تبرئه کرد:

"مجوز شروع عملیات ساختمانی توسط ناظر به مالک (صاحب کار یا سازنده)، منوط به انعقاد قرارداد مجری ذیصلاح با مالک و تسلیم این قرارداد به مهندس ناظر و ثبت این قرارداد در سازمان نظام مهندسی استان خواهد بود."

۳ - ۳ - بهتر است دستور کارهای ناظر معمار و ناظر سازه به گزارش‌های مرحله‌ای پیوست شده و تحویل گردد.

۳ - ۴ - مهندسان ناظر باید موارد مربوط به رشته خود را به مالک و مجری ابلاغ کنند.

۳ - ۵ - اخذ تعهدات کتبی ناظر از مالک و پیمانکاران جزء، رافع مسئولیت ناظر نیست و ناظر نمی‌تواند از مالک و پیمانکاران جزء تعهد کتبی بگیرد، با این عنوان که هر بلایی بر سر پیمانکاران جزء و یا شخص مالک آمد، به پای خودشان باشد. اگر این گونه بود، تمام ناظران همان روز اول و در زمان شروع به کار از مالک تعهد می‌گرفتند و مسئولیت‌ها را گردن مالک می‌انداختند و نیازی به آموزش حقوق مهندسی نبود. توجه کنید که این تعهدات در محاکم به هیچ وجه جوابگو نیست و بارها ناظرانی که چنین تعهداتی از مالک اخذ کرده‌اند در دادگاه جواب نگرفته‌اند. چرا که از نظر قانون و قضای این گونه تعهدات قابل قبول نبوده و باطل است. چنانچه ناظران بتوانند تعهداتی از مالک اخذ کنند و مسئولیت حوادث را به ایشان واگذار کنند، این کار را انجام دهند و شاید ارائه این تعهد باعث کاهش سهم تقصیر ناظر شود. ولی باید بدانیم قانوناً، اخذ این تعهد رافع مسئولیت ناظر نیست.

۳ - ۶ - اگر از همجواری‌های ملک مورد نظر، مشاهده گردید، در دیوار مجاور گود، طاقچه/پیش بخاری/لوله بخاری/تابلو برق (بین ملک فوق و پلاک مجاور) شمال/جنوب/شرق/غرب وجود