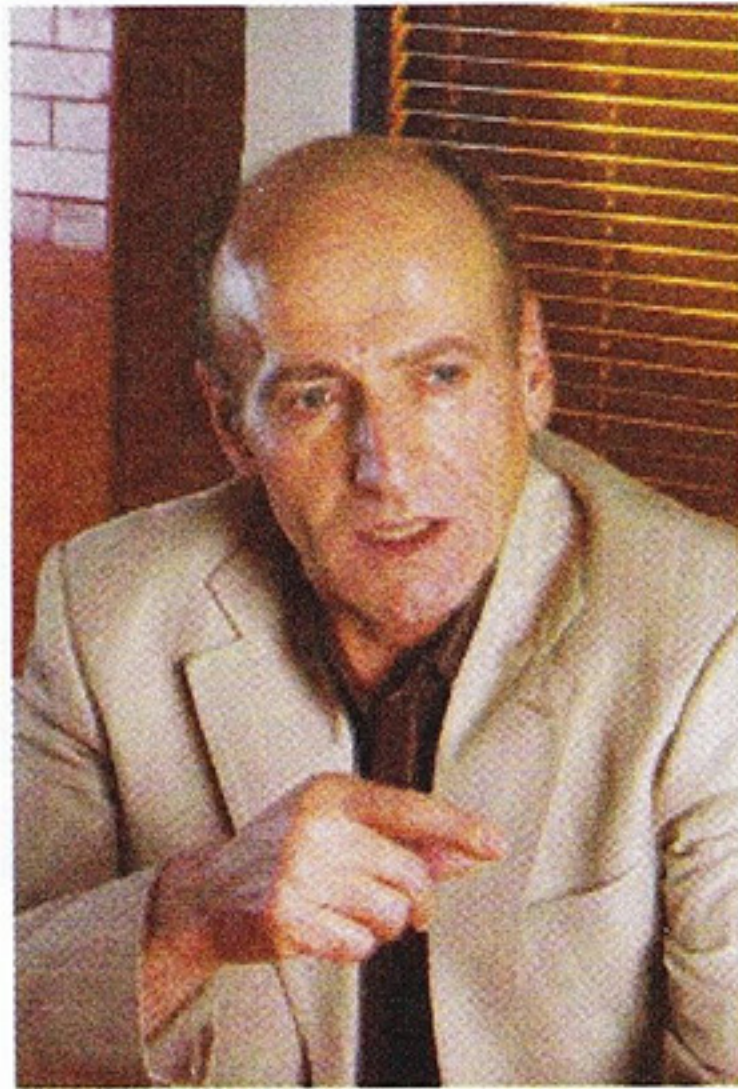


شرکت لیکا در سال جاری اقدام به صدور گواهینامه کیفیت کالا نموده است و به همه مشتریان خود سندی ارائه می کند که مصالح خریداری شده منطبق بر استانداردهای ملی است



البته استفاده از مصالح غیر استاندارد در بعضی از بخش های مسکن مهر هم وجود دارد و تعدادی از پیمانکاران از اجرای ضوابط فرار می کنند. با این وجود جایگاه شرکت در این بخش خوب است و مصالح شرکت لیکا تقریباً در همه استان های ایران در بخش مسکن مهر استفاده می شود.

شما به عنوان یک تولیدکننده برای کاهش قیمت تمام شده ساختمان چه پیشنهادی دارید؟

هزینه های ساختمان شامل زمین، مصالح ساختمانی و خدمات است. البته در کلان شهرها سهم دیگری شامل دلالی و سرمایه گذاری هم به آن اضافه می شود. قیمت مصالح ساختمانی و خدمات تابع شرایط اقتصادی کشور است و شاید نتوان به تنهایی برای آن راه حلی در نظر گرفت. با این وجود توسعه فن آوری ها در تولید مصالح ساختمانی و ایجاد مجتمع های بزرگ تولیدی می تواند تا حدی به کاهش قیمت تمام شده مصالح ساختمانی کمک کند.

اما قیمت تمام شده ساختمان مشتمل بر دو بخش است یکی مستقیم و مشهود، شامل فاکتورهایی است که در بالا به آن اشاره شد. بخش دیگری از هزینه ها نامشهود است. این بخش از هزینه ها بعد از بهره برداری ظهور می کنند، مانند مصرف انرژی بیشتر در ساختمانی که به خوبی عایق کاری نشده است، هزینه های تعمیراتی مستمر برای ساختمانی که خوب اجرا نشده است، تبدیل به آوار شدن در زمین لرزه در ساختمانی که آیین نامه های مربوطه را رعایت نکرده است، هزینه های پزشکی ناشی از آلودگی صوتی برای ساختمانی که عایق صوتی را رعایت نکرده است و ده ها هزینه دیگر که هیچکدام هنگام خرید ساختمان آشکار نیست حتی در تخصص عامه جامعه نیست که آن ها را تشخیص دهند، این بخش از هزینه که ممکن است بالاتر از هزینه مشهود ساختمان باشد فقط از طریق نظارت دولتی و اجرای دقیق مقررات ملی ساختمان محقق می گردد.

شما چه راه حلی برای رفع این معضل پیشنهاد می کنید؟

شناسنامه ساختمان برای همه ساختمان ها با هر متر از زیر بنا اجباری شود و در پروانه کار لیست مصالح مورد استفاده که از بین گزینه های مورد تایید شهرداری که به انتخاب مصرف کننده تعیین شده است، ثبت گردد و سپس در جواز پایان کار ساختمان مدارک معتبر بر مصرف مصالح پیش بینی شده از سازنده خواسته شود. به طور مثال: فاکتور با مهر و امضاء و کد رهگیری که از طرف شرکت تولید کننده صادر شده باشد و شرکت در لیست استاندارد قرار گرفته باشد.

اگر چنین رویه ای به اجرا گذاشته شود، شرکت لیکا چگونه عمل میکند؟

شرکت لیکا در سال جاری اقدام به صدور گواهینامه کیفیت کالا نموده است و به همه مشتریان خود سندی ارائه می کند که مصالح خریداری شده منطبق بر استاندارد های ملی و با پشتوانه گواهینامه مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن و نقطه نظرات شرکت بهینه سازی مصرف سوخت کشور است و به همه شرکت های تولید کننده استاندارد نیز پیشنهاد می کنیم به مشتریان خود، گواهی کیفیت کالا بدهند تا بدین وسیله بتوانیم تولید کننده های غیر استاندارد را محدود کنیم.

به نظر شما چرا بعضی از سازنده ها از مصالح غیر استاندارد استفاده می کنند؟

زیرا مصالح غیر استاندارد ارزان تر فروخته می شود و بعضی از سازنده ها سعی دارند ساختمان را با حداقل قیمت تمام شده، بنا نمایند. کارگاه های تولید کننده ای که می توان آن ها را زیر پله ای نامید و در همه طیف های تولید کننده وجود دارد، این ها از مواد اولیه نامرغوب استفاده می کنند. برای کارگاه خود هزینه های زیر ساخت کافی نپرداخته اند، مالیات نمی پردازند و در نتیجه کالای خود را ارزان تر می فروشند. در حالی که سود آن ها بسیار بالاتر از کارخانه هایی است که کالای استاندارد تولید می کنند.

با توجه به اوج گرفتن مسکن مهر در سال جاری و تأکید وزارت مسکن بر استفاده از مصالح استاندارد و بخصوص فن آوری نوین صنعت ساختمان جایگاه خود را در این بخش چگونه می بینید؟

بسمه تعالی

با توجه به این که در سال جاری استاندارد مصالح ساختمانی اجباری شده است و شرکت لیکا از سال ها پیش در استاندارد سازی محصولات خود پیشرو بوده است، تأثیر آن را در صنعت خود چگونه می بینید.

استاندارد اجباری برای مصالح ساختمانی ابلاغ شده است. اما اجرا نمی شود و میزان مصالح ساختمانی غیر استاندارد در بازار مصرف نه تنها کم نشده است بلکه تولید کننده هایی نیز به مجموعه قبلی اضافه شده است. در این شرایط شرکت های استاندارد متضرر می شوند.

به نظر شما چه راه حلی برای اجرای استاندارد اجباری وجود دارد؟

ساز و کار مشخص و دقیقی برای اجرای قانون تعریف نشده است. مؤسسه استاندارد اگر نیروی نظارتی کافی در اختیار داشته باشد، فقط می تواند بر کارگاه های تولیدی ثبت شده و دارای نام و نشان مشخص نظارت کند. اما مسئله این است که باید از مصرف مصالح غیر استاندارد جلوگیری کرد. بنابراین محل های مصرف کارگاه های ساختمانی است که نظارتی بر آن انجام نمی شود.

آیا شهرداری ها به این موضوع توجه ندارند؟

در شهرداری ها بخش نظارت بر مصرف مصالح ساختمانی تعریف نشده است. در پروانه ساخت مشخصاتی ذکر می شود ولی اگر سازنده مصالح غیر استاندارد مصرف کند، تشکیلات نظارتی برای آن پیش بینی نشده است و به جز بتن آماده که شهرداری ها مدارک استاندارد بتن آماده را برای صدور پایان کار طلب می کنند بر سایر مصالح دقتی ندارند.

آیا شناسنامه ساختمان راه حل مناسبی برای استفاده صحیح از مصالح ساختمانی نیست؟
اولاً شناسنامه ساختمان برای ساختمان های با زیر بنای ۵۰۰ مترمربع و بالاتر اجباری است در حالی که اکثر ساختمان های در حال ساخت مساحت های کمتری دارند، ثانیاً برای ساختمان های با شناسنامه هم مدارک تأمین مصالح خواسته نشده است.

