

آقای دکتر نعمت‌الله نایب رئیس شرکت لیکا:

شرکت لیکا در سال جاری اقدام به صدور گواهینامه کیفیت کالا نموده است و به همه مشتریان خود سندی ارائه می‌کند که مصالح خریداری شده مطابق با استانداردهای ملی است



البته استفاده از مصالح غیر استاندارد در بعضی از بخش‌های مسکن مهر هم وجود دارد و تعدادی از پیمانکاران از اجرای ضوابط فرار می‌کنند. با این وجود جایگاه شرکت در این بخش خوب است و مصالح شرکت لیکا تقریباً در همه استان‌های ایران در بخش مسکن مهر استفاده می‌شود.

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

هزینه‌های ساختمان شامل زمین، مصالح ساختمانی و خدمات است. البته در کلان شهرها سهم دیگری شامل دلالی و سرمایه‌گذاری هم به آن اضافه می‌شود. 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 فن‌آوری‌ها در تولید مصالح ساختمانی و ایجاد مجتمع‌های بزرگ تولیدی می‌تواند 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 هزینه‌ها نامشهود است. این بخش از هزینه‌ها بعد از بهره‌برداری ظهور می‌کنند، مانند مصرف انرژی بیشتر در ساختمانی که به خوبی عایق کاری نشده است، هزینه‌های تعمیراتی مستمر برای ساختمانی که خوب اجرا نشده است، تبدیل به آوار شدن در زمین لرزه در ساختمانی که آیین‌نامه‌های مربوطه را رعایت نکرده است، هزینه‌های پزشکی ناشی از آلودگی صوتی برای ساختمانی که عایق صوتی را رعایت نکرده است و دهها هزینه دیگر که هیچکدام هنگام خرید ساختمان آشکار نیست حتی در تخصص عامه جامعه نیست که آن‌ها 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 می‌گردد.

شما چه راه حلی برای رفع این معضل پیشنهاد می‌کنید؟

شناسنامه ساختمان برای همه ساختمان‌ها با هر متر از زیربنا اجباری شود و در پروانه کار لیست مصالح مورد استفاده که از بین گزینه‌های مورد تایید شهرداری که به انتخاب مصرف‌کننده تعیین شده است، ثبت گردد و سپس در جواز پایان کار ساختمان مدارک معتبر بر مصرف مصالح پیش‌بینی شده از سازنده خواسته شود. به طور مثال: فاکتور با مهر و امضاء و کد رهگیری که از طرف شرکت تولیدکننده صادر شده باشد و شرکت در لیست استاندارد قرار گرفته باشد.

اگر چنین رویه‌ای 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 می‌کند که مصالح خریداری شده مطابق با استانداردهای ملی و با پشتوانه گواهینامه مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن و نقطه نظرات شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت کشور است و به همه شرکت‌های تولیدکننده استاندارد نیز پیشنهاد می‌کنیم به مشتریان خود، گواهی کیفیت کالا بدهند تا بدین وسیله بتوانیم تولیدکننده‌های غیر استاندارد را محدود کنیم.

به نظر شما چرا بعضی از سازنده‌ها از مصالح غیراستاندارد استفاده می‌کنند؟

زیرا مصالح غیراستاندارد ارزان‌تر فروخته می‌شود و بعضی از سازنده‌ها سعی دارند ساختمان را با حداقل قیمت تمام شده، بنا نمایند. کارگاه‌های تولیدکننده‌ای که می‌توان آن‌ها را زیر پله‌ای نامید و در همه طیف‌های تولیدکننده وجود دارد، این‌ها از مواد اولیه نامرغوب استفاده می‌کنند. برای کارگاه خود هزینه‌های زیر ساخت کافی نپرداخته‌اند، مالیات نمی‌پردازند و در نتیجه کالای خود را ارزان‌تر می‌فروشند. در حالی که سود آن‌ها بسیار بالاتر از کارخانه‌هایی است که کالای استاندارد تولید می‌کنند.

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

بسمه تعالی

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

استاندارد اجباری برای مصالح ساختمانی ابلاغ شده است. اما اجرا نمی‌شود و میزان مصالح ساختمانی غیر استاندارد در بازار مصرف نه تنها کم نشده است بلکه تولیدکننده‌هایی نیز به مجموعه قبلی اضافه شده است. در این شرایط شرکت‌های استاندارد متضرر می‌شوند.

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 می‌تواند بر کارگاه‌های تولیدی ثبت شده و دارای نام و نشان مشخص نظارت کند. اما مسئله این است که باید از مصرف مصالح غیراستاندارد جلوگیری کرد. بنابراین محل‌های مصرف کارگاه‌های ساختمانی است که نظارتی بر آن انجام نمی‌شود.

آیا شهرداری‌ها به این موضوع توجه ندارند؟

در شهرداری‌ها بخش نظارت بر مصرف مصالح ساختمانی تعریف نشده است. در پروانه ساخت مشخصاتی ذکر می‌شود ولی اگر سازنده مصالح غیراستاندارد مصرف کند، تشکیلات نظارتی برای آن پیش‌بینی نشده است و به جز بتن آماده که شهرداری‌ها مدارک استاندارد بتن آماده را برای صدور پایان کار طلب می‌کنند بر سایر مصالح دقتی ندارند.

آیا شناسنامه ساختمان راه حل مناسبی برای استفاده صحیح از مصالح ساختمانی نیست؟
اولاً شناسنامه ساختمان برای ساختمان‌های با زیر بنای ۵۰۰۰ مترمربع و بالاتر اجباری است در حالی که اکثر ساختمان‌های در حال ساخت مساحت‌های کمتری دارند، ثانیاً برای ساختمان‌های با شناسنامه هم مدارک تأمین مصالح خواسته نشده است.

