

ضرورت ارائه تعریف جامع و دقیق از امضافروشی؛

# انگشت اتهام مهندسان و سازندگان به سوی یکدیگر

پنجره ایرانیان؛ ارائه مباحث و نظرات ضدونقیض از امضافروشی مهندسان که اخیراً سازمان‌های نظام مهندسی را مورد حمله قرار داده، موجی از انتقادات مسئولان این سازمان‌ها را به دنبال داشته است. به طوری که این مسئولان ضمن تکذیب آمار بالای امضافروشی، تاکید کرده‌اند که این تخلف در حوزه نظام مهندسی در حدی نیست که بتوان آن را به تمامی مهندسان عمومیت و تعمیم داد.

به گزارش صما، اگرچه به عقیده این مسئولان، برجسته کردن بحث امضافروشی مهندسان صرفاً برای دادن آدرس غلط به مردم و بی‌ارح کردن خدمات ارزشمند مهندسان بوده، اما واقعیت آن است که اگر بخواهیم با یک دید منصفانه و به دور از تعصب به این موضوع نگاه کنیم، امضافروشی یکی از معضلات و مصائب بزرگ صنعت ساخت‌وساز در سال‌های اخیر بوده است.

## تاثیر سیستم ارجاع نظارت بر امضافروشی

در این میان، در حالی که به عقیده برخی از کارشناسان، آمار امضافروشی در بین مهندسان به ۹۰ درصد می‌رسد، برخی دیگر بر این باورند که بعد از سال ۹۲ و با راهاندازی سامانه ارجاع نظارت، میزان امضافروشی به زیر یک درصد رسیده است.

به نحوی که بیژن خطیبی، عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان در این رابطه می‌گوید: پیش از سال ۹۲ به دلیل انتخاب مهندس ناظر و بازرسی ساختمان از سوی مالک، میزان تخلفات مهندسی بسیار افزایش یافته بود. اما در حال حاضر که انتخاب مهندس ناظر و بازرسی ساختمان بر عهده سازمان نظام مهندسی است، امکان تخلف در این بخش بسیار کاهش یافته و طبق آمار شورای انتظامی، در حال حاضر میزان پرونده‌های تخلفات ساختمانی به زیر یک درصد رسیده است.

اما این در حالی است که به اذعان برخی دیگر از فعالان صنعت ساختمان، اتفاقاً نظام سهمیه‌بندی از جمله دلایل دامن زدن به معضل امضافروشی بوده است و از همین رو آزادسازی کنترل شده سهمیه اشتغال مهندسی، یکی از راهکارهای اصلی برای جلوگیری از شیوع معضل امضافروشی خواهد بود.

به گفته برخی سازندگان، سال‌هاست که تخلف امضا فروشی در سطح گسترده‌ای اتفاق می‌افتد و مهندسان نباید این معضل را انکار کنند. برای نمونه شواهد حاکی از آن است که افراد غیرمتخصص با راهاندازی شرکت‌های حقوقی و استفاده از ظرفیت‌های پروانه اشتغال مهندسان باعث شده‌اند که صوری کاری در بخش خدمات مهندسی و امضا فروشی، طی چند سال گذشته به اوج خود برسد. حتی بررسی‌ها نشان می‌دهد که برخی افراد سودجو از عایدی حاصل از فروش سهمیه پروانه اشتغال





مهندسان متوفی کسب درآمد می‌کنند و از این طریق ساخت‌وساز صورت می‌گیرد. بر پایه این گزارش، سازندگان مسکن در حالی انگشت اتهام خود را به سوی اعضای سازمان نظام مهندسی نشانه می‌گیرند که در مقابل، به عقیده مسئولان نظام مهندسی، امروزه اکثر سازندگانی که مستقیماً در اجرای ساختمان دخالت می‌کنند، صرفاً جزو افراد فاقد صلاحیتی هستند که به صرف داشتن سرمایه، در اجرای ساختمان دخالت می‌کنند و بدون اینکه این ایراد و ضعف را در خود ببینند، مهندسان را متهم به امضافروشی می‌کنند؛ اما این در حالی است که بعد از اتمام ساخت و تحویل ساختمان به بهره‌برداران، دیگر نامی از سازنده مطرح نیست و در فرایند ساخت‌وساز، بیشترین مسئولیت بر عهده مهندسان است چرا که در طول تمام سال‌های بهره‌برداری از یک ساختمان، در صورت بروز هر مشکلی مهندس مربوطه به واسطه امضای خود باید مسئولیت مستقیم آن را بپذیرد.

### تعریف جامع و دقیق از امضافروشی

بر اساس این گزارش، این اختلاف و تناقض نظرات و آمارها در بخش امضافروشی، آن هم در شرایطی که عرفانیان جم، مشاور معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی معتقد است که بیش از ۹۰ درصد امضافروشی‌ها در نظام مهندسی اتفاق می‌افتد، جای بحث و بررسی بسیار دارد.

بر این اساس، هدف ما از این نوشتار، تأیید صحت و سقم آمار مطرح شده درباره بحث امضافروشی نیست. در واقع با توجه به این اختلاف نظرها بین مسئولان نهادهای متولی، به نظر می‌رسد آنچه در این حوزه باید پیش از هر چیز مورد توجه قرار گیرد، این است که باید مشخص شود امضافروشی چه تعریفی دارد و اساساً فرد امضافروش به چه کسی گفته می‌شود. با این اوصاف شاید بتوان گفت که برای رفع این ابهامات، ارائه یک تعریف جامع و دقیق از امضافروشی ضروری است.

### فراوانی امضافروشی در بین اشخاص حقیقی و حقوقی

موضوع مهمی که در این رابطه از سوی کارشناسان مطرح می‌شود، آن است که امضافروشی بیشتر در شرکت‌های حقوقی اتفاق می‌افتد و آمار و ارقام بالایی امضافروشی هم که مطرح می‌شود، در شرکت‌های حقوقی اتفاق می‌افتد. به این معنا که مهندسان پروانه خود را در اختیار یک سری شرکت‌های حقوقی قرار می‌دهند و این شرکت‌ها با استفاده از سهمیه و امضای مهندسان خاطی، اقدام به فعالیت می‌کنند. بر این اساس، اگر فرض کنیم که آمار بالای امضافروشی توسط اشخاص و شرکت‌های حقوقی انجام می‌گیرد، پس در این صورت شاید بتوان گفت که ادعای کاهش آمار امضافروشی به یک درصد، البته در بین مهندسانی که به صورت اشخاص حقیقی در ساخت‌وسازها فعالیت می‌کنند، چندان هم بی‌ربط نباشد.

در این بخش نیز می‌توان چنین تفسیر کرد که امضافروشی در بین اشخاص حقیقی، به شکل‌های دیگری یعنی با کم کاری و عدم حضور به موقع مهندسان بر سر ساخت‌وسازها نمایانگر می‌شود. به این معنا که گروهی از مهندسان با وجود اینکه در شغل‌های دیگری مشغول به کار هستند و فرصت و انرژی کافی را برای پرداختن به فعالیت حرفه‌ای در بخش ساختمان‌سازی ندارند، اما اقدام به گرفتن پروژه بیش از ظرفیت خود می‌کنند و در نهایت امکان حضور مفید و موثر در محل پروژه را ندارند. در این میان تعداد دیگری از مهندسان نیز هستند که به خاطر ارتباطاتی که با بعضی از کارفرمایان دارند و یا منافعی که از این طریق به دست می‌آورند، از ارائه هرگونه گزارش‌ها تخلف در ساخت‌وسازها ممانعت می‌کنند. برای نمونه، نقشه اولیه و تأیید شده ساختمان، در فرایند اجرا تغییر می‌کند و مهندس مربوطه با وجود اطلاع از این تخلف چشم‌پوشی و برگه آن را امضا می‌کند.

علاوه بر این، کارشناسان از ارائه خدمات غیرواقعی و صوری نیز به عنوان یکی دیگر از مصادیق امضافروشی یاد می‌کنند. بنابراین اگر بخواهیم این گونه تخلفات مهندسان را امضا فروشی به حساب بیاوریم، میزان امضافروشی در بین مهندسان شخص حقیقی هم چندان کم به حساب نمی‌آید.

### ارتباط کاهش امضافروشی با شناسنامه فنی و بیمه تضمین کیفیت

با این تفاسیر، بحث اصلی ما اثبات کردن امضافروشی مهندسان و یا تخلف سازندگان و سایر عوامل اجرایی در بخش ساخت‌وساز نیست، بلکه هدف آن است

که پاسخگویی، قبول مسئولیت و توجه به اخلاق حرفه‌ای به عنوان یک اصل اساسی در دستور کار تمامی عوامل دخیل در ساخت‌وساز قرار گیرد و هر فردی که به نوعی در این حرفه ایفای نقش می‌کند، آن را نه به عنوان ساختمانی برای سکونت دیگران، بلکه به عنوان سرپناهی برای خود و عزیزان خود در نظر بگیرد و همان حساسیت و دقت را در خصوص تمامی ساخت‌وسازها اعمال کند.

در همین راستا صاحب‌نظران ضمن هشدار به لزوم تغییرات اساسی در شیوه ساخت‌وسازهای کشور معتقدند: درج تمامی اطلاعات مربوط به طراحی، اجرا و ساخت، نوع مصالح کاربردی و... در ساختمان‌ها در سندی به نام شناسنامه فنی و ملکی ساختمان، یکی از حقوق اصلی مصرف‌کنندگان و بهره‌برداران است و شهرداری نباید برای ساختمان‌های فاقد شناسنامه فنی و ملکی پایان کار صادر کند. همچنین سازندگان موظف‌اند تضامین لازم را در خصوص واحدهای مسکونی تولیدی خود ارائه دهند.

با این حال، اگرچه در قانون هم بر موضوع بیمه تضمین کیفیت و شناسنامه فنی و ملکی تأکید شده و شهرداری موظف است با در نظر گرفتن این دو موضوع برای ساختمان‌ها پایان کار صادر کند، اما امروز شاهدیم که چنین اتفاقی رخ نمی‌دهد و به همین دلیل تا زمانی که این موارد عملیاتی نشود، نمی‌توانیم شاهد تحول مثبتی در این زمینه باشیم.