

ประเด็นสัมภาษณ์ ลงคอลัมน์ **Building Safety**

- ทิศทางการตรวจสอบอาคารในปัจจุบัน เจ้าของอาคารให้ความสำคัญมากน้อยเพียงใด

ทิศทางการตรวจสอบอาคารในปัจจุบันเจ้าของอาคารให้ความสำคัญการตรวจสอบอาคารน้อยลงอย่างน่าเป็นห่วง จากที่เข้าไปตรวจสอบตัวเลขจำนวนผู้ตรวจสอบอาคารที่ขึ้นทะเบียนไว้กับกรมโยธาและผังเมืองมีผู้ตรวจสอบบุคคลธรรมดาจำนวน 2356 ราย แต่มีการต่ออายุใบอนุญาตประมาณ 1600 คน หายไปประมาณ 800 คนที่ไม่ต่อใบอนุญาตปล่อยให้ขาดไปเลยและในส่วนเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียน 145 บริษัท และไม่ต่อทะเบียนประมาณ 40 บริษัท เป็นข้อสังเกตว่าเกิดอะไรขึ้น กฎหมายที่มีความปลอดภัยโดยตรงกับประชาชนไม่ได้รับให้ความสำคัญกับผู้รับผิดชอบตั้งแต่ ผู้ตรวจสอบอาคารเอง ,เจ้าหน้าที่ของรัฐ,และเจ้าของอาคารที่เป็นนักธุรกิจหรือนิติบุคคลอาคารชุด จากการตรวจสอบอาคารที่ผ่านมาเจ้าของอาคารที่มีการตรวจสอบอาคารไปแล้ว ไม่ได้รับใบ ร. 1(ส่วนมากเจอปัญหามากในเขต กทม.) ปีต่อไปก็ไม่มีการตรวจสอบอาคารอย่างต่อเนื่อง จากการสอบถามเพื่อนๆที่เป็นผู้ตรวจสอบทั้งรายบุคคลและนิติบุคคล จะให้คำตอบเดียวกันทำให้ผู้ตรวจสอบไม่มีงานการตรวจสอบหรือมีก็ไม่คุ้มกับการเข้าไปตรวจสอบจึงเป็นสาเหตุให้ผู้ตรวจอาคารไม่ต่อใบอนุญาต

- ปัจจัยอะไรบ้างที่ทำให้เจ้าของอาคารจำเป็นต้องให้ความสำคัญในเรื่องของการตรวจสอบอาคาร

ปัจจัยสำคัญคือผู้ใช้อาคารเองนั่นแหละจะต้องช่วยผลักดันให้เจ้าของอาคารที่ผู้ใช้อาคารให้เจ้าของมีการตรวจสอบอาคารเช่นอาคารสำนักงาน พนักงานก็จะต้องสอบถามหรือตรวจสอบดูว่าอาคารตัวเองที่เข้าไปทำงานทุกวันนั้นมีความปลอดภัยหรือไม่ มีการตรวจสอบอาคารถูกต้องหรือไม่ หรือผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในอาคารชุดจะต้องสอบถามนิติบุคคลอาคารชุดว่าอาคารของตัวเองที่นอนอยู่ทุกวัน มีความปลอดภัยหรือไม่ กรณีอาคารชุดที่สุขุมวิทซอย 24 เกิดเหตุไฟไหม้มีการตรวจสอบอาคารยังเกิดไฟไหม้และยังใช้เวลาดับไฟนานหลายชั่วโมง ในส่วนราชการผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการออกกฎกระทรวงเช่นกรมโยธาธิการและผังเมืองต้องใจกว้าง ถ้ากฎหมายส่วนไหนที่มีปัญหาถ้าจะแก้กฎกระทรวงก็ต้องแก้ เพื่อให้ กฎหมายนี้บังคับใช้ตามวัตถุประสงค์กับความปลอดภัย

- กลุ่มลูกค้าที่เคยเข้าไปตรวจสอบมีที่ใดบ้าง แล้วพบปัญหาในเรื่องใดบ้าง (ยกตัวอย่างอาคารที่สำคัญๆ)

กลุ่มเจ้าของอาคารที่เคยเข้าไปตรวจสอบอาคารมีหลายอาคารแต่ที่น่ายินดี ก็กับกรณีนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยอาคารในนิคมอุตสาหกรรมอาคารส่วนมากที่เข้าข่ายมีการตรวจสอบและให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี อาจจะเป็นเพราะว่าเจ้าหน้าที่ให้ความสำคัญ แต่ที่เจอปัญหาคืออาคารชุดที่เป็นอาคารเก่า ขาดการบำรุงรักษา อุปกรณ์เกี่ยวกับความปลอดภัยเมื่อเข้าไปตรวจสอบแล้วไม่มีงบประมาณในการซ่อมบำรุง บางอาคาร มี ชุด Fire Pump แต่ไม่สามารถใช้ได้ และก็ไม่มีการบำรุงรักษา บางอาคารผู้เป็นเจ้าของห้องชุดมีน้อยและห้องว่าง และไม่จ่ายค่าบำรุงรักษาอาคาร นี่คือนโยบายของอาคารชุด ทำให้นิติบุคคลอาคารชุดไม่มีการบำรุงรักษาอาคารอย่างต่อเนื่องเมื่อจะซ่อมบำรุงเลยต้องใช้งบในการปรับปรุงมาก และในปี 55 ยังมีอาคาร พักอาศัยที่มีพื้นที่ 2000 ตารางเมตร ที่จะต้องเข้าข่ายตรวจสอบอาคารอีกหลายพันอาคารไม่ทราบว่ามี การบำรุงรักษากันดีหรือมีความปลอดภัยตามกฎหมายกำหนดไว้หรือไม่

- สิ่งที่ยากฝากลถึงเจ้าของอาคาร ในเรื่องของการตรวจสอบอาคาร

อาคารที่ผู้รับผิดชอบดูแลอยู่ละเลยการตรวจสอบอาคารหากเกิดไฟไหม้มาแล้วจะทำให้ชื่อเสียงของอาคารเสียหายไม่มีใครอยากเข้าไปใช้ ยกที่จะกู้ชื่อเสียงอาคารมาอาจจะต้องใช้เวลาอย่างกรณีชาติกา ผับ ก็จะมีการพูดถึงตลอดเวลาเมื่อเกิดไฟไหม้เป็นการบันทึกความทรงจำที่ไม่น่าบันทึกทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในส่วนทางราชการที่บังคับใช้ก็ต้องช่วยกันผลักดันให้กฎหมายเดินหน้าไปพร้อมกับความปลอดภัยของประชาชนผู้เข้าไปใช้อาคารเพื่อลดการสูญเสียที่จะเกิดขึ้น



นายรณรงค์ กระจ่างยศ (MSCMSPU01)

กรรมการสมาคมผู้ตรวจสอบความปลอดภัยและบริหารอาคาร

7 ตุลาคม 2554