

نگاهی به بیمه آتش سوزی در امارات متحده عربی

مترجم: مهدیه نجفی^۱

به موازات این که فعالیت های ساخت و ساز در امارات متحده عربی به اوج خود رسیده است، بیمه گران و سازندگان املاک و مستغلات ناگزیر با خطرات بالای آتش سوزی سروکار دارند.

دامیان ریلی^۲

در امارات متحده عربی ساختمان ها با سرعت باور نکردنی احداث می شوند. انبوه سازی های شهری که در دوبی و در حال حاضر در ابوظبلی با سرعت حیرت آوری در حال توسعه و گسترش است همانند جنگل های استوایی در فیلم های مستند طبیعت است که به نظر می رسد شاخ و برگ درختان در آنها به خودی خود و با سرعت هشدار دهنده ای از زمین سر به آسمان بر آورده اند.

شایعه ای که مشابه آن از زبان توریست ها و مهاجران نقل شد، این است که تنها برای بالا بردن بلوک های سبک در دوبی، یک سوم جرثقیل های جهان به کار گرفته شده اند. اگر این شایعه قابل باور باشد، ساخت و ساز در یکی از خیابان های ابوظبلی ظرف مدت ۱/۵ ساعت انجام خواهد شد. اخیراً یک طرح بودجه ای اعلام شد که به موجب آن ۷۰۰ میلیون درهم بودجه به ساخت و ساز و گردشگری در پایتخت امارات متحده عربی طی ۵ تا ۷ سال آینده اختصاص می یابد.

تلاش برای تعدیل ساختن و سامان بخشیدن به رواج ساخت و ساز در این مقیاس کاری است که به رغم مهارت خطرات مربوط به این امر، تعیین مالیات را هم برای مقامات مربوطه و هم برای بخش بیمه که

۱. کارشناس مترجمی زبان انگلیسی

به شدت خواهان وجود تفاوت های احتمالی میان هزینه وسود می باشند، در سال های آتی تداوم می بخشد.

بیمه اموال در این بخش از جهان که در معرض وقوع طوفان، زلزله و سیل نمی باشد، عرفاً نوعی تجارت بی خطر و مطلوب برای بیمه گران محسوب می شود. اما عمده ترین خطری که سازندگان و بیمه گران را در امارات متحده عربی تهدید می کند، خطر آتش سوزی است. حوادث اخیر آتش سوزی به ویژه ناگوارترین آن در برج های فرچون^۱ در دوی و دیگری در انبار القوز، اذهان عمومی را بر روی این قضیه متمرکز ساخت. اگرچه این مسئله به هیچ عنوان همه گیر و متداول نیست اما نباید از این نکته غافل شد که هر چه تعداد ساختمان ها و ضرورت ساخت آنها بیشتر شود، خطر وقوع آتش سوزی افزایش می یابد.

جیمز پرتلی^۲ می گوید: "آتش سوزی و انفجار از خطرات عمده در این ناحیه می باشد بگونگی که خودی خود آتش نمی گیرد. خطر آتش سوزی در زمانی که مواد نرم و سبک به ساختمان وارد می شود، در اواخر کار و زمانی که جوشکاری ادامه دارد و کابل های آزاد زیادی در محل وجود دارد، به میزان قابل توجهی افزایش می یابد."

"علت وقوع آتش سوزی چیست؟ شیشه به صورت بسته بندی شده عرضه می گردد. بسته بندی ها، احتمال احتراق محموله را به شدت افزایش می دهند. پله های متحرک در بسته بندی های پلی استری، پلاستیکی و نایلونی عرضه می گردند و همین امر موجب افزایش احتمال وقوع آتش سوزی در زمان وجود این گونه اموال پر بها در ساختمان می گردد."

بنابراین، بیمه گران می بایست از کاربرد مواد مرغوب در ساخت و ساز توسط سازندگان به منظور کاهش احتمال آتش سوزی، اطمینان حاصل نمایند. انجام این امر در بازار آشفته و شلوغی که بیمه گران در آن مشتاق بهره بری از رقابت موجود در رواج ساخت و ساز هستند، کار چندان ساده ای نیست. پرتلی معتقد است: "حق بیمه هزینه ای است که شرکت ها در صدد محدود ساختن آن تا حد امکان می باشند. بنابراین این گونه شرکت ها الزاماً به دنبال بهترین و مناسب ترین پوشش بیمه ای نیستند،

1. Fortune Towers

2. James Portelli

بلکه به دنبال کمترین حق بیمه ای هستند که بتوانند آن را پرداخت کنند. اما اگر به دنبال شرکت های بیمه با کیفیت پایین تر باشید، در این صورت ممکن است به مناسب ترین راهبرد مدیریت خطر و بهترین پوشش بیمه ای موجود دست پیدا نکنید.

آیا نادیده گرفتن مرعوبیت مواد ساختمانی مشکلی است که احتمال از کنترل خارج شدن آن وجود دارد؟

پرتلی بیان می دارد: "از بررسی اسناد و مدارک این طور بر می آید که صنعت ساخت و ساز به حد مطلوب خود رسیده و سروسامان یافته است. اما نادیده گرفتن ضوابط در دویی بیش از جاهای دیگر همچون انگلیس اتفاق می افتد زیرا در انگلیس ارزیابانی هستند که در صورت پیروی نکردن سازندگان از ضوابط، مختار به فسخ قراردادهای بیمه می باشند. در دویی چنین قانونی وجود ندارد و اگر احیاناً ارزیابی در محل ساختمان باشد، بسیار موقعیت خوبی است."

سازندگان در منطقه به طور قطع همواره در پی تهیه مواد جدید و مناسب برای ساخت و ساز می باشند. جدیدترین نوع چوب های قاب بندی و تنکه کاری سبک وزن ضد حریق به سبب اهمیت آن در تمام بخش های صنعت در نمایشگاه اینشورکس ۲۰۰۷^۱ به عرضه گذاشته شده بود.

نوتار کومار من وتکار^۲، معاون پایگاه حریق و نجات ای. اچ. اس.^۳ و نیروی نظارت کننده در مؤسسه دویی ورد^۴ مسئول کنترل ساخت و سازها در سراسر بنادر و مناطق گمرکی و مناطق آزاد دویی می باشد. وی در تلاش های خود در جهت تضمین عدم هرگونه نقص و اختلال در روند دستیابی به سودهای کلان، بسیار ماهرانه و موفق عمل کرده است.

"مشکل عمده از جانب پیمانکاران و مهندسان مشاور است که با اهداف خاصی از جمله کاهش بودجه به کار می پردازند. همواره گرایشی به سمت کاهش بودجه وجود دارد که می تواند کیفیت را به مخاطره بیندازد و به همین دلیل ما با این نوع گرایش به مقابله می پردازیم."

1. Insurex

2. Nutan Kumar Manvetkar

3. E.H.S

4. Dubai World

”جذب نیرو و استخدام نیز در دویی مشکل بزرگی است. مردم از جوشکارانی استفاده می کنند که هیچ گونه آموزشی ندیده اند برق کاران هم به هیچ گونه سنجش و آزمایشی که آنها را برای آن حرفه خاص محک بزند، تن نمی دهند. افراد بدون اینکه از تخصص و مهارتشان سنجشی به عمل آید، به کار گرفته می شوند و به همان صورت هم با بهای بسیار اندک و ارزان آماده به کار می باشند.“

من و تکار، بلافاصله خاطر نشان می سازد: ”این مسئله خاص یک ملت یا قومیت به خصوصی نیست به عبارت دیگر، شرکت های ساختمانی یک کشور به مراتب متخلف تر از سازندگان کشور دیگر نیستند و مشکل جذب نیرو و استخدام در صنایع ساخت و ساز سراسر جهان امری عادی و طبیعی است.“

”مسئله اینجاست که به رغم وجود قوانین فراوان جهت جلوگیری از استخدام پرسنل فاقد صلاحیت، مردم تمایل شدیدی به نادیده گرفتن و زیر پا گذاشتن این قوانین دارند سازندگان جهت اقدام به ساخت و ساز نیاز به کسب پروانه بازرگانی دارند و تنها در صورتی این مجوزها صادر می گردند که ساخت و سازهایشان مطابق با استانداردهای ما باشد. مسئله این است که گاهی اوقات آنها مطابق با استانداردهای ما آغاز به کار می نمایند، اما بعدها از پرسنل و افراد فاقد صلاحیت استفاده می کنند به این علت که ممکن است آنها در بدو شروع به کار، افراد واجد شرایط را به کار گیرند اما متعاقباً آنها را از کار برکنار نمایند، لذا باید هر ساله نسبت به تعدید مجوز خود اقدام نمایند.“

”پیش بینی و برآورد هزینه اجرای این طرح بسیار دشوار است. زیرا کنترل و نظارت بر ساخت و ساز در تک تک ساختمان ها کار چندان ساده ای نیست. همچنین این طرح بسیار پر هزینه است و ما دچار فقدان نیروی کار می باشیم. ما به همان بازدیدهای از پیش تعیین نشده و اتفاقی بسنده می کنیم و به محض شنیدن هر گونه شکایت و اظهار نارضایتی عکس العمل نشان می دهیم.“

من و تکار، سرپرستی تیمی متشکل از ۲۰ بازرس را به عهده دارد که حوزه فعالیتشان کنترل و نظارت بر احداث بیش از ۵۰۰ ساختمان می باشد. وی اظهار می دارد: ”در دویی به طور متوسط ماهانه ۱ الی ۲ آتش سوزی جزئی و سالانه حدود ۲ الی ۳ آتش سوزی وسیع به وقوع می پیوندد. در آتش سوزی اخیر در برج های فرچون که علت آن هنوز نامعلوم است، دو نفر کشته و بالغ بر ۲۰۰ نفر از مرگ نجات یافتند.“

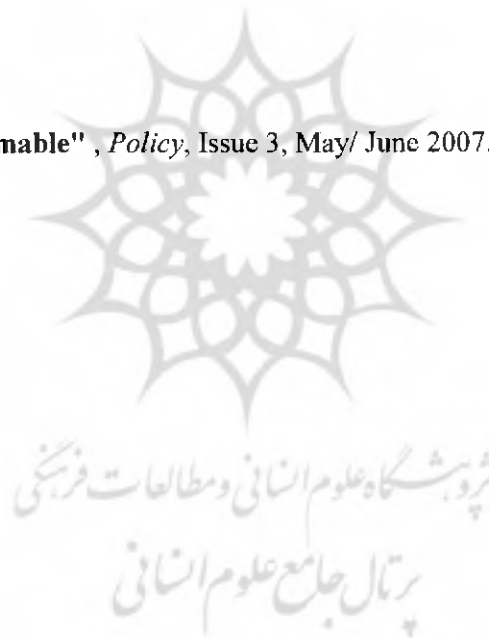
شمار آتش سوزی ها در دوبي بسیار بالا نيست، زيرا با توجه به شمار ساختمان هاي در دست احداث آشكار است كه وقوع اين ميزان از آتش سوزي ها نسبتا حتمي است. اما اين گونه آتش سوزي ها قابل اجتناب هستند. نکته مهم پس از بررسي اين حوادث کاربرد مواد ساختماني نامرغوب و غيراستانداردي است كه به صورت انفجاري آتش مي گيرند و گاهي اوقات هم علت اين گونه آتش سوزي ها بي كفايتي و ناكارآمدی پرسنل ساخت و ساز مي باشد.

واژگان كليدي:

بیمه آتش سوزی، امارات متحده عربي

منبع:

" Caution : Highly Flammable" , Policy, Issue 3, May/ June 2007.





پروفیسر شگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی