

استراتژی مشارکت ساکنان در ایمنی ساختمان

مقدمه

ایمنی و رفاه ساکنان کارین، یک اولویت مطلق است.

پس از آتش‌سوزی ویرانگر برج گرنفل در ژوئن ۲۰۱۷، تأکید زیادی بر بهبود ارتباط و مشارکت ساکنان در مورد مسائل ایمنی ساختمان شده است. *فدراسیون ملی مسکن* اهمیت این موضوع را چنین بیان می‌کند:

"بررسی مستقل مقررات ساختمان و ایمنی آتش‌سوزی نشان داد که ساکنان به قدر کافی در مدیریت ساختمان‌های خود مشارکت داده نمی‌شوند. قانون ایمنی ساختمان الزام می‌کند که مسیرهای شفاف برای رفع مسائل مطرح‌شده توسط ساکنان درباره ایمنی ایجاد شود و آن‌ها فرصت مشارکت در تصمیم‌گیری و دسترسی به اطلاعات کلیدی ایمنی ساختمان را داشته باشند."

قانون ایمنی ساختمان مصوب سال ۲۰۲۲ ما را ملزم می‌کند که برای همه ساکنان و مالکان برج‌های مسکونی، یک استراتژی مشارکت ساکنان در ایمنی ساختمان تدوین کنیم. این اولین نسخه از این استراتژی است و با تصویب و ارائه مقررات و دستورالعمل‌های جدید، به‌روزرسانی خواهد شد.

دلیل نیاز به این استراتژی

هدف از این استراتژی این است که همه ساکنان برج‌های مسکونی:

- از اطلاعات ایمنی ساختمان که ارائه خواهیم داد آگاه باشند.
- درک کنند که چه مواردی درباره ایمنی ساختمان از آن‌ها پرسیده می‌شود و چگونه می‌توانند در این زمینه مشارکت کنند.
- بدانند که چگونه با آن‌ها تماس خواهیم گرفت و چگونه نظرات آن‌ها بر تصمیم‌گیری‌ها تأثیر خواهد گذاشت.
- درک کنند که چگونه روش‌های مشارکت را اندازه‌گیری و بررسی خواهیم کرد.
- در خانه خود احساس امنیت کنند.

این استراتژی برای چه کسانی است؟

- همه افرادی که در برج‌های مسکونی زندگی می‌کنند یا مالک آن‌ها هستند.
- همکاران و پیمانکارانی که با ما همکاری دارند.
- سایر ذی‌نفعانی که نقشی در ساختمان و حفظ امنیت ساکنان دارند، مانند: آتش‌نشانی، شورای شهر، نهادهای ناظر بر ایمنی ساختمان

کدام ساختمان‌ها به‌عنوان برج‌های مسکونی تعریف می‌شوند؟

ما مالک شش ساختمان هستیم که طبق تعریف قانون ایمنی ساختمان به‌عنوان برج‌های مسکونی شناخته می‌شوند. این ساختمان‌ها عبارت‌اند از:

- **بایکر وال (دان تراس):** - شامل تام کالینز هاز، ولسلی هاز، دان تراس، گراهام هاز، نورث‌آمبرلند تراس و سالزبری هاز
- **بایکر وال (گریس لی):** - شامل فلتون واک، فلتون هاز، لانگ هدلام، هدلام هاز، شیپلی رایز و رابی‌گیت
- **بایکر وال (شیپلی استریت):** - شامل شیپلی واک، برینکبورن هاز، کندال هاز، دالتون کرسنت و گوردون هاز
- **هارلکوین لاج، سنت اوسوالدز کورت، فلینگ**
- **ماندارین لاج، سنت اوسوالدز کورت، فلینگ**
- **مرگنسر لاج، سنت اوسوالدز کورت، فلینگ**

برابری، تنوع و مشارکت فراگیر

ما به‌طور جدی در حال جمع‌آوری داده‌هایی هستیم که به ما کمک می‌کند اطمینان حاصل کنیم این راهبرد برای همه ساکنان، صرف‌نظر از نیازها، پیشینه‌ها یا ویژگی‌های آن‌ها (مانند قومیت، جنسیت، سن، ناتوانی، مذهب یا باور) معنادار و مؤثر باشد.

ما اطلاعات مربوط به هر ساختمان را از منابع مختلفی مانند نظرسنجی‌ها، بازدیدهای حضوری، قراردادهای اجاره و موارد دیگر جمع‌آوری خواهیم کرد. این کار به ما کمک می‌کند تا بفهمیم آیا افراد یا گروه‌هایی در این ساختمان‌ها هستند که ممکن است آسیب‌پذیرتر باشند یا در صورت دریافت نکردن اطلاعات یا کمک به شیوه‌های دیگر، با مشکلاتی روبه‌رو شوند. پس از شناسایی این افراد، برنامه‌ها و اقدامات خود را به‌گونه‌ای تنظیم می‌کنیم که بتوانیم بر اساس نیازهای خاص افراد، به آنها کمک‌رسانی کنیم. در مواردی که افراد به حمایت بیشتری برای ایمن ماندن نیاز داشته باشند، آن‌ها را به فرآیندهای ارزیابی خطر آتش‌سوزی با رویکرد فردمحور (PCFRA) ارجاع خواهیم داد.

همچنین تلاش خواهد شد تا اطلاعات مربوط به تمام بزرگسالان ۱۶ سال به بالا در هر واحد جمع‌آوری شود. این موضوع برای انجام تعهدات قانونی مربوط به اشتراک‌گذاری استراتژی با همه افراد درگیر ضروری است. تمام داده‌های جمع‌آوری‌شده مطابق با قوانین حفاظت از داده‌ها پردازش و محافظت خواهند شد.

در صورتی که بدانیم فردی به اطلاعات در قالب دیگری نیاز دارد، اطمینان حاصل خواهیم کرد که این اطلاعات به شیوه‌ای قابل‌فهم و در دسترس ارائه شوند. ما این اطلاعات را به‌طور منظم از طریق انعقاد قرارداد اجاره، بازدیدهای دوره‌ای، نظرسنجی‌ها و بر اساس اطلاعاتی که به‌طور مداوم دریافت می‌کنیم، بررسی خواهیم کرد.

نقش‌ها و مسئولیت‌ها

هدف ما این است که ساکنان در امنیت باشند. به‌عنوان مالک ساختمان‌ها و شخص اصلی پاسخگو (PAP)، ما مسئولیت داریم که اطمینان حاصل کنیم ساختمان مطابق با الزامات ایمنی آتش‌سوزی و ساختاری است. همه افراد، چه ساکنان و چه مالکان اجاره‌ای، نقشی در حفظ ایمنی ساختمان‌ها دارند.

هر یک از ساکنان باید:

- همه قوانین مندرج در قرارداد اجاره یا اجاره‌نامه خود را رعایت کند.
- از انجام هر کاری که ممکن است باعث ناامن شدن ساختمان شود، خودداری کند.
- به تجهیزات ایمنی مانند دستگاه‌های آژیر آتش‌سوزی (فایر آلارم) آسیب نرساند یا با آن‌ها دست‌کاری نکند.
- اطمینان حاصل کند که وسایلی مانند مبلمان، صندلی‌های چرخدار، اسکوترهای برقی یا زباله‌ها در فضاهای مشترک رها نشوند و فقط در مکان‌های تعیین‌شده نگهداری شوند.
- اطمینان حاصل کند که زباله‌های حجیم مانند مبلمان در فضاهای مشترک باقی نمانده و برای جمع‌آوری یا دفع سریع آن‌ها هماهنگی‌های لازم انجام شود.
- برای انجام بررسی‌های ایمنی ضروری، مانند ارزیابی درهای ضدحریق، امکان دسترسی و ورود به خانه خود را فراهم کند.
- از ورود افراد غیرساکن یا مهمانان ناخواسته به ساختمان از طریق ورود ناخواسته (وقتی فردی بدون اجازه و همراه با شخصی دیگر وارد ساختمان می‌شود) یا از هر طریق دیگری جلوگیری کند.
- اطلاعات خانوار را ارائه دهد تا در صورت نیاز به حمایت بیشتر، بتوانیم آن را شناسایی کنیم و در صورت تغییر شرایط، ما را مطلع سازد.
- اگر برای حفظ ایمنی ساختمان اطلاعاتی درخواست شود، باید ارائه گردد.
- هرگونه نگرانی در مورد ایمنی ساختمان را به‌سرعت به ما گزارش دهد.
- متن را می‌توان به صورت زیر به فارسی روان ترجمه کرد:

رویکرد ما

برای اطمینان از هماهنگی بهتر در تعامل و ارتباط با ساکنان، گروه‌های زیر تعیین شده‌اند تا تضمین شود که این استراتژی:

- همچنان برای همه ساکنان، کارکنان و سایر ذی‌نفعان مناسب و کارآمد باقی بماند.
- مشارکت، توانمندسازی و همکاری با ساکنان و کارکنان را در همه موضوعات مناسب ایمنی ساختمان، ارزیابی خطرات و تصمیم‌گیری تشویق کند.
- مطابق و همسو با همه مقررات مرتبط باشد.
- به طور منظم بررسی و در صورت نیاز بهبود می‌یابد.
- به وضوح توضیح دهد که ساکنان چه انتظاری باید داشته باشند، این انتظارات به چه معنا هستند و چگونه آن‌ها را برآورده خواهیم کرد.

کمیته ساکنان کاربون (Karbon Residents Committee)

این کمیته مسئول بررسی هرگونه نظرات ارائه‌شده توسط ساکنان و مستأجران کاربون است، از جمله نظرات و اقدامات برگرفته شده از بانک نظارت کاربون. (Karbon Scrutiny Bank)

هیئت ایمنی ساختمان (Building Safety Panel)

این هیئت متشکل از نمایندگان مشتریان از مناطق بایکر (Byker) و فلینگ (Felling) است که در کنار همکاران تیم‌های ایمنی ساختمان و تعامل با مشتریان فعالیت می‌کنند. آن‌ها به‌عنوان یک تریبون ارتباطی عمل کرده و امکان گفت‌وگوهای دوطرفه بین ساکنان و کاربون را فراهم می‌کنند. این هیئت مسائل مربوط به ایمنی ساختمان را بررسی کرده و به ما کمک می‌کند تا نیازهای مشخص‌شده در **قانون ایمنی ساختمان** را برآورده کنیم. همچنین، این هیئت مسئول بررسی هرگونه نقطه نظرات ساکنان پس از مشاوره در خصوص استراتژی خواهد بود.

ما به‌طور منظم شرکت گروه‌ها را بررسی کرده و به‌طور مستمر فرصت‌های مشارکت را در تمام ارتباطات با ساکنان ترویج می‌کنیم. هدف از این کار اطمینان از این است که تمامی برج‌های مسکونی، در صورت امکان، دارای نماینده‌ای از طرف ساکنان آنها باشند.

کمیته نمایندگان ساکنان گروه کاربون

این کمیته مسئولیت نظارت بر تجربه و مشارکت ساکنان را بر عهده دارد و تضمین می‌کند که صدای آن‌ها شنیده شود. همچنین، این کمیته نقش مهمی در اطمینان از در نظر گرفتن نیازها و ایمنی ساکنان در تصمیم‌گیری‌های هیئت‌مدیره دارد و عملکرد ما را زیر نظر می‌گیرد تا در راستای دستیابی به بالاترین استانداردها گام برداریم. آن‌ها همچنین مسئول بررسی هرگونه پیشنهاد مرتبط با ایمنی ساختمان خواهند بود.

کمیته نمایندگان ساکنان بایکر

این کمیته حداقل شامل چهار نفر از ساکنان است و مسئولیت نظارت بر کیفیت خدمات ارائه‌شده توسط ما و اطمینان از تحقق تعهدات اجتماعی را بر عهده دارد. اعضای کمیته با صرف زمان، مهارت و تخصص خود به پیشبرد اهداف راهبردی سازمان اعتماد اجتماعی بایکر (BCT) کمک می‌کنند.

سنجش و نظارت

ما متعهدیم این راهبرد را با ساکنان و مالکان برج‌های مسکونی که بیش از ۱۶ سال از ساخت آن‌ها می‌گذرد، به اشتراک بگذاریم و آن را به‌گونه‌ای ارائه کنیم که برای همه قابل‌دسترسی، واضح و قابل فهم باشد. پیشرفت این استراتژی به‌طور سالانه به اطلاع تمامی ساکنان خواهد رسید.

ما موارد زیر را ارزیابی و سنجش خواهیم کرد:

- میزان رضایت کلی ساکنان از اینکه امنیت آن‌ها در خانه تأمین می‌شود.
- تعداد گزارش‌های مربوط به مشکلات ایمنی ساختمان.

- تعداد شکایات دریافت شده درباره ایمنی ساختمان.
- درصد ساکنانی که اعلام می‌کنند در صورت وقوع آتش‌سوزی در ساختمان، می‌دانند چه کاری باید انجام دهند.
- درصد ساکنانی که اعلام می‌کنند در صورت داشتن نگرانی درباره ایمنی ساختمان، می‌دانند با چه کسی باید تماس بگیرند.
- درصد ساکنانی که اعلام می‌کنند در خانه خود احساس امنیت در برابر آتش‌سوزی دارند.
- درصد ساکنانی که اعلام می‌کنند از اینکه مشکلات ایمنی ساختمان گزارش شده به کاربون برطرف خواهد شد، احساس رضایت دارند.

این استراتژی در موارد زیر مورد بازبینی قرار خواهد گرفت:

- حداقل هر دو سال یکبار.
- پس از هر دوره مشاوره درباره این استراتژی.
- پس از دریافت گزارش رویدادهای اجباری.
- پس از تکمیل تغییرات اساسی و مهم در ساختمان.

شکایات

ما همیشه آماده شنیدن هستیم و سخت تلاش می‌کنیم تا نگرانی‌ها را به سرعت برطرف کنیم. اگر نتوانیم مشکل را همان لحظه حل کنیم، یک تحقیق کامل برای درک وقایع انجام خواهیم داد. شکایات را می‌توان از طریق لینک زیر گزارش کرد: www.karbonhomes.co.uk/complaints

بر اساس قانون ایمنی ساختمان مصوب سال ۲۰۲۲، یک "شکایت مرتبط" درباره ایمنی ساختمان ممکن است شامل موارد زیر باشد:

- خطر ایمنی ساختمان برای یک ساختمان خاص.
- عملکرد شخص مسئول در انجام وظایف خود بر اساس قانون ایمنی ساختمان.

اگر ساکنی از نتیجه شکایت خود رضایت نداشته باشد، می‌تواند شکایت را به نهاد تنظیم‌کننده ایمنی ساختمان (Building Safety Regulator) ارجاع دهد. این کار می‌تواند توسط خود کاربون یا شاکی انجام شود.

کنترل نسخه – فوریه ۲۰۲۵