

简析房建施工管理中的风险防范与控制

杨淑侠

吉林省公主岭市范家屯镇房产管理分局

摘要:随着我国社会经济的发展,建筑行业也得到了飞速的发展,房建施工过程中其最大的特点是偶然性和长期性,偶然性是指发生风险的不确定性,所以加强房建施工的风险管理是很有必要的。目前我国建筑行业基本都是采用粗放式管理,技术含量也比较低,所以施工风险管理的效果并不明显。鉴于此,本文通过对房建施工管理中的风险防范与控制进行分析,并根据现有问题提出合理性解决策略。

关键词:房建施工管理; 风险; 防范与控制

随着我国经济的高速发展,人口数量的逐渐增加,住房问题成了人们关注的主要问题,推动了我国建筑行业的快速发展。但是在建筑企业的施工管理中经常会出现管理问题,为了有效的提高房建施工的质量和建筑企业的经济效益,房建企业需要加强施工管理,最大限度的保证业主的合法权益,提高住房质量。

一、房建工程施工中常见的管理问题

(一) 施工人员素质低下

随着房建行业的不断兴起,越来越多的农民开始进城务工,加入房建施工团队中,但这些农民缺少专业的建筑知识,导致房建施工队伍的整体素质下降。通常情况下,我国房建在施工过程中只有少部分人员是有合同编制的,大部分施工人员都是临时农民工,他们已经成了房建施工中最主要的组成部分。这些临时农民工并没有受到过专业的培训,基本都是现场学习,所以他们对房建管理的安全意识十分薄弱,缺乏自我保护能力。

(二) 房建施工中缺少应急措施

以往很多房建企业缺少应急能力,他们无法很好对施工现场发生的问题及时解决,缺少应对措施,导致事故频发且不断恶化。除此之外,绝大多数建筑施工现场都缺少医务室或一些急救药品,导致发生人员事故时,受伤的工作人员无法得到及时的救援,导致措施最佳救援时间。

(三) 建筑施工的安全管理工作不够细致

施工现场的管理人员缺少现场管理能力,对施工现场发生的一些问题隐患没有及时的发现和解决,所以这些管理人员缺少建筑专业知识,对待现场检查不够细致,疏忽施工管理,导致安全管理出现上下脱节的情况。

(四) 监管不到位

房建项目在施工前,需要根据施工现场和周围环境进行勘测,并将勘测的数据及项目要求统一交给设计部门,设计人员根据数据进行图纸设计。监管人员可针对设计图纸进行审核和检查,一旦发现设计不到位或不具备实际作用的地方需要及时与设计人员进行沟通、更改。但是在实际的监管过程中,一些监管人员责任感不强,对于设计图纸的审核采取敷衍的态度,最终会导致增加了深基坑等大型工程的危险系数^[1]。

(五) 没有按照项目合同进行规范化管理

在房建项目工程中,前期需要双方签订合同,房屋工程人员需要在合同中明确房屋功能需求等,但是在签订的过程中,施工单位没有对合同形成全面化的认识,忽略合同中一些条款的要求,随意的就签订合同。此外,在签订合同时没有按照标准的合同文本进行签订,而是采用一些自制的合同文本进行签订,从法律意义来讲,这种自制合同是不具备法律效应的,容易造成各部门的职责不明^[2]。

二、房屋施工管理中的风险防范策略

(一) 材料风险防范

在建筑行业中,经常会出现材料供应商与项目承包商发生官

司的事件,其主要原因是针对材料的金额和数量存在分歧,还有一些承包商质疑材料的质量。法院在处理这类案件时都会先收集材料收据和材料质量检查报告等,但由于很多承包商与材料供应商之间多是口头协议,并不具备任何实际依据,所以法院往往是判决由承包商来进行承担。因此,需要拟定材料购买合同,并详细标明单价和数量,并要求双方负责人签字,否则将不作为有效的依据^[3]。

(二) 使用法律武器要求赔偿

在房建项目的施工过程中,一旦出现其他责任造成的损失,当事人都可以根据合同进行索赔,这是保障项目工程效益的有效途径。如果出现不与赔偿等情况,施工方可以参照我国《合同法》等相关法律条例要求索赔^[4]。

(三) 加强对违法项目的安全防范

房建项目在施工前需要对土地进行审批,我国规定建设项目属于城市规划,并且获得城市的认可则可以进行建设。一些工程没有按照城市规划,也没有得到相关认可,则属于非法违建。为了避免此类事件的发生,建筑企业需要提高安全防范意识,要全面了解国家规定及城市规划,一旦发现建筑项目与城市规划不相符则需要及时做出改变。此外,如果项目需要第三方来做出资金支付时,为了避免造成经济损失,需要另一方来做担保^[5]。

(四) 建立完善的管理制度

建筑企业管理人员需要提高领导干部的素质,定期开展培训工作,制定管理制度,明确部门职责和个人工作分工。同时,管理人员还需要加强对下属的监管工作,要让他们各自负责一部分工作,一旦在工作中出现问题,管理人员可根据工作性质来区分其责任问题。此外,还需要不断优化管理理念,要学习国外一些跨国企业的先进管理理念,采取民主科学的管理方式^[6]。

结束语

综上所述,随着我国社会的不断发展,人口数量的逐渐增加,住房问题已经成为目前社会的热点之一,因为人口需求量大,推动了房屋建筑行业的迅速发展。而房屋施工的管理工作与房建企业的发展存在一定的联系,良好的管理工作可以推动企业的发展,提高其经济收益,所以在房建施工过程中加法管理工作是十分必要的。但是在实际施工过程中,经常会出现施工人员素质低下、监管不到位、合同签订不够规范等问题,想要解决这些问题就要从根本上改变施工单位的管理制度,建立完善的管理体系,对施工人员进行岗前培训,加大监管力度等。只有这样才能推动我国建筑行业的顺利发展。

参考文献

- [1] 赵云蕾,蒋邦金,陈凯. 简析房建施工管理中的风险防范与控制[J]. 建材与装饰, 2017(43):183-183.
- [2] 崔冬,崔阳. 简析房建施工管理中的风险防范与控制[J]. 低碳世界, 2018(1):224-225.
- [3] 陈慧邦. 简析房建施工管理中的风险防范与控制[J]. 建筑技术与设计, 2014.
- [4] 姚文光. 简析房建施工管理中的风险防范与控制[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2017(15):183-184.
- [5] 牛耀锋,申广宇. 建设施工管理中的风险分析与控制[J]. 建筑安全, 2010, 25(10):7-9.
- [6] 谢海平. 房建施工管理中的风险防范与控制[J]. 建筑知识, 2017(11):107.