



بایدها و نبایدها سازمان نظام مهندسی ساختمان از نگاه فعالین صنفی و سازندگان؛

انتخابات نظام مهندسی از نگاه سازندگان



تنظیم قراردادهای مسکن در دفتر
مشاوران املاک ممنوع است

فروش قسطی املاک مازاد بانک
مسکن با نرخ سود ۲۳ درصد

۲۰ میلیون ایرانی در بافت های فرسوده
و ناکارآمد زندگی می کنند

طولانی شدن زمان صدور پروانه
ساختمان باعث رکود مسکن می شود

بررسی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول مصوب اردیبهشت ماه ۱۴۰۳؛ برابری هزینه تنظیم اسناد وکالتی با اسناد قطعی

مذکور و ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوی مرتبط در مراجع قضایی یا هر امر قانونی لازم دیگر به منظور اخذ سند رسمی مالکیت، اقدام و مدرک مربوط را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی مراجع قانونی مربوط مکلفند اقدامات انجام شده توسط متقاضی و نیز نتیجه آن را در سامانه موضوع این ماده درج نمایند پس از مهلت مزبور هیچ ادعایی در سامانه قابل ثبت نیست. در صورت انقضای مواعد فوق الذکر و عدم اقدام قانونی مدعیان مذکور ادعاهای مزبور علیه اراضی عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات خالصه مستحدث و ساحلی و همچنین علیه اشخاص ثالث با حسن نیت بی اطلاع از معاملات معارض قبلی دارنده سند رسمی قابل استناد استماع و معارضه نیست.

با وجود این مدعی مذکور می تواند برای مطالبه قیمت مال غیر منقول خود به نرخ روز حسب مورد به اشخاص ثالثی که عالمناً نسبت به بازگذاری ادعاهای مستند به اسناد جعلی یا خلاف واقع در سامانه اقدام کرده اند یا عالمناً نسبت به معامله معارض با حق وی اقدام کرده اند یا ید ماقبل خود رجوع کند. دادگاهها مکلفند دعوی مطالبه قیمت روز مال غیر منقول را در این موارد بپذیرند. راه اندازی رسمی سامانه موضوع این ماده به دستور رئیس قوه قضائیه در روزنامه رسمی اعلان عمومی می گردد».

وکالتی بوده است. گواهی انحصار وراثت نیز از نظر مقنن دور نمانده و اظهار داشته که که مرجع صدور گواهی حصر وراثت مکلف است پس از صدور گواهی مذکور، یک نسخه از آن را به صورت آبی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد جهت درج در دفتر الکترونیک املاک بازگذاری نماید.

تبصره ۴ ماده یک قانون در خصوص سند مالکیت تک برگی که بعد از صدور این قانون صادر می شوند مقرر نموده است: «مفاد این ماده در خصوص اموال غیر منقولی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون سند مالکیت حدنگار برای آنها صادر می شود از تاریخ صدور سند مالکیت مذکور، مجری است، هرچند سامانه موضوع ماده (۱۰) این قانون راه اندازی نشده باشد».

ماده (۱۰) در خصوص سامانه بیان نموده: «سازمان مکلف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون سامانه ای را با عنوان ساماندهی اسناد غیر رسمی جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند ایجاد نماید.

مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه

ماده بیان داشته: «میزان مالیات حق الثبت و حق التحریر بر تنظیم وکالت بلاعزل انتقال مالکیت در خصوص اموال غیر منقول موضوع این ماده در دفاتر اسناد رسمی معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک است و چنانچه ظرف نه ماه از تاریخ تنظیم وکالتنامه اموال مذکور منتقل شود سند رسمی انتقال بدون نیاز به پرداخت تبصره ۲- میزان مالیات حق الثبت و حق التحریر بر تنظیم وکالت بلاعزل انتقال مالکیت در خصوص اموال غیر منقول موضوع این ماده در دفاتر اسناد رسمی معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک است و چنانچه ظرف نه ماه از تاریخ تنظیم وکالتنامه اموال مذکور منتقل شود سند رسمی انتقال بدون نیاز به پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک و حق الثبت تنظیم می شود.

این تبصره به مبارزه با اسناد وکالتی آمده تلاش کرده است با سخت گیری در این موضوع بساط رایج اسناد وکالتی را تا حد ممکن از میان بردارد و برای رسیدن به این هدف دو روش را پیش گرفته است نخست آنکه میزان مالیات، حق الثبت و حق التحریر اسناد وکالت را معادل اسناد انتقال قطعی قرار داده است و دوم اینکه برای اسناد وکالتی مهلت اعتبار ۹ ماهه قرار داده است و چنانچه وکیل در این مهلت ۹ ماهه ملک را به نام خود منتقل کند از پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک معاف خواهد شد. با این دو عامل که یکی تشویقی و دیگری بازدارنده است مقنن در صدد نظم دهی و ساماندهی به اسناد



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

یکی از قوانین سامان دهنده مهم در حوزه املاک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول است که در آن مقرر گردیده که تمام معاملات اعم از عین یا منافع این اموال باید ثبت رسمی شود و این معاملات حتی شامل تعهد به وی و قولنامه نیز میگردد.

یکی از دلایلی که افراد از ثبت قطعی معاملات اموال غیرمنقول خودداری می کردند عدم پرداخت مالیات و حق الثبت این اسناد بود. به همین دلیل به جای انتقال قطعی مردم به دادن وکالت رسمی روی آورده و به نوعی گرفتن وکالت رسمی را جایگزین انتقال رسمی و قطعی ملک می کردند که این خود می توانست هرچند نیازهای مردم را برطرف کند اما تبعات و آثار منفی نیز داشته باشد. قانونگذار در تبصره ۲ ماده ۱ این قانون انگیزه وکالت دادن به جای انتقال قطعی سند را از بین برده چرا که میزان مالیات و حق ثبت وکالت را به میزان تنظیم سند قطعی دانسته است. تبصره ۲ این

بایدها و نبایدها سازمان نظام مهندسی ساختمان از نگاه فعالین صنفی و سازندگان؛

انتخابات نظام مهندسی از نگاه سازندگان

مشکلات و چالش‌های سازمان نظام مهندسی: از نگاه سازندگان و فعالین صنعت ساخت

مداخله در قراردادهای: سازمان نظام مهندسی در روابط مالی بین مالکان و مهندسان دخالت می‌کند، که این کار برخلاف اصل آزادی اراده است. این سازمان بدون داشتن سمت قانونی، نظارت قیمومتی بر خدمات مالک و ناظر اعمال می‌کند و از مالک به‌طور اجباری هزینه حق نظارت را دریافت می‌کند، حتی قبل از اینکه ناظر هیچ خدمتی ارائه دهد. همچنین، سازمان سالانه مبالغ اضافی را به‌طور غیرقانونی از مهندسان ناظر دریافت می‌کند، در حالی که مالک قبلاً تمام حق نظارت را پرداخت کرده و دیگر بدهی ندارد.

جمع‌آوری غیرقانونی وجوه: حق نظارت که باید به‌عنوان امانت نزد سازمان نگهداری شود، به‌طور غیرقانونی انباشت می‌شود. این وضعیت باعث شده تا برخی افراد برای رسیدن به مناصب مدیریتی در سازمان تلاش کنند و از این وجوه سوءاستفاده کنند.

گروکشی ناظران: متأسفانه، گروکشی میان ناظران و مجریان صوری رایج شده است. آن‌ها در ازای صدور تأییدیه‌های نظارت و عدم خلاف، منافع نامتعارفی دریافت می‌کنند. سازمان در برابر این رفتارهای غیراخلاقی هیچ تدبیری نمی‌اندیشد و به زیان دیدگان خسارتی پرداخت نمی‌کند.

مجازات‌های ناکافی: مجازات‌های انتظامی برای متخلفان به‌قدری ضعیف است که نمی‌تواند مانع تخلفات پرسود شود. همچنین، هیچ ضمانت اجرایی برای حمایت از حقوق کسانی که به دلیل تخلفات مهندسان آسیب دیده‌اند وجود ندارد. تا کنون، سازمان نظام مهندسی و مهندسان ناظر هیچ‌گونه خسارتی را در دادگاه‌ها پرداخت نکرده‌اند.

ادامه در صفحه ۴ ...

به گونه‌ای که برای ساخت یک ساختمان کوچک، مالک ناچار است امضای چندین مهندس را برای تأیید نقشه‌هایی که غالباً خود تهیه نکرده‌اند، دریافت کند. این روند نه تنها هزینه‌های سنگینی را به مالکان تحمیل می‌کند، بلکه کیفیت خدمات ارائه شده را نیز کاهش می‌دهد.

علاوه بر این، تلاش نظام مهندسی برای گسترش کاربرد امضای مهندسان بدون ایجاد سامانه‌ای کارآمد برای نظارت بر کیفیت خدمات، آسیب جدی به اخلاق حرفه‌ای مهندسان زده است. این وضعیت باعث کاهش اعتبار حرفه‌ای مهندسان و از دست رفتن مرجعیت سازمان در جامعه شده است.

تمرکز بیش از حد سازمان بر منافع اعضای امضاکننده نقشه‌ها باعث شده که توجه به سازندگان تخصصی ساختمان نادیده گرفته شود. این سازندگان، که بخش عمده‌ای از تولید در صنعت ساختمان را بر عهده دارند، در شرایط سخت اقتصادی ایستادگی می‌کنند و نقش مهمی در ارائه خدمات مهندسی ایفا می‌کنند. متأسفانه، در طول ۳۰ سال گذشته هیچ اقدام مؤثری برای حمایت از حقوق این سازندگان انجام نشده است و به جای همکاری برای ارتقاء کیفیت، یک دوقطبی مصنوعی بین سازندگان و مهندسان ایجاد شده است.

در نهایت، باید گفت که نظام‌های حرفه‌ای مانند سازمان نظام مهندسی باید به عنوان نهادهای خودتنظیم‌گر عمل کنند و نباید در ارائه خدمات مهندسی دخالت کنند. مسئولیت نظارت بر کیفیت و معرفی ناظران باید بر عهده مراجع رسمی مانند شهرداری‌ها و سازمان‌های مربوطه باشد. این رویکرد نه تنها با قوانین موجود همخوانی دارد، بلکه می‌تواند به بازگشت اعتبار و مرجعیت سازمان کمک کند.

است. در این شرایط، سازندگان و تشکل‌های صنفی صنعت ساختمان خود را موظف می‌دانند تا با صدای بلند به نقد عملکرد سازمان‌های نظام مهندسی پرداخته و خواستار اصلاحات بنیادین در ساختار، اهداف و مسئولیت‌های آن‌ها شوند. این نقد و بررسی نه تنها به‌منظور شفاف‌سازی و بهبود وضعیت موجود است، بلکه به‌دنبال احقاق حقوق مهندسان و فعالان این عرصه نیز می‌باشد. با گذشت ۳۴ سال از تأسیس سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان و با وجود چندین بار اصلاح قانون، هنوز مشکلات اساسی در کارکرد این نهادها وجود دارد که نیازمند توجه جدی و اقدامات مؤثر است. سازندگان و تشکل‌های صنفی صنعت ساختمان آماده‌اند تا نظرات و پیشنهادات خود را در راستای بهبود وضعیت موجود به سمع و نظر جامعه مهندسی، عموم مردم و مسئولان برسانند.

در این راستا، انتظار می‌رود که انتخابات پیش رو فرصتی برای تغییرات مثبت و ایجاد تحولی در نحوه مدیریت و عملکرد سازمان‌های نظام مهندسی باشد. امیدواریم که با مشارکت فعال همه ذینفعان، شاهد انتخاباتی باشیم که به نفع توسعه پایدار صنعت ساختمان و ارتقاء کیفیت خدمات مهندسی در کشور باشد.

تغییرات در سازمان نظام مهندسی: نگاهی به چالش‌ها و پیامدها

سازمان‌های نظام مهندسی در سال‌های اخیر به تدریج از هدف اصلی خود، یعنی ارتقاء حرفه مهندسی و معرفی توانایی‌های آن به جامعه، دور شده‌اند. در عوض، تمرکز آن‌ها بیشتر بر روی حداکثر کردن درآمد مالی مهندسان هفت رشته از طریق امضای نقشه‌ها و مدارک نظارتی بوده است. این تغییر رویکرد ناشی از فشارهای داخلی و همچنین تسلیم شدن مسئولان در برابر آیین‌نامه‌های دولتی طی ۳۰ سال گذشته است.



گروه گزارش و خبر: با نزدیک شدن به تاریخ هشتم دی‌ماه ۱۴۰۳ در خراسان شمالی و هفتم دی‌ماه در تهران، دهمین دوره انتخابات سراسری هیئت‌مدیره‌های سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان، به یکی از مهم‌ترین رویدادهای سال تبدیل شده است. این انتخابات نه تنها سرنوشت سازمان‌های نظام مهندسی را تعیین می‌کند، بلکه تأثیرات عمیقی بر آینده صنعت ساختمان و مسکن کشور خواهد داشت. در طول سه دهه گذشته، سرمایه‌گذاران و توسعه‌دهندگان شهری به‌طور مستقیم تحت تأثیر تصمیمات و رفتارهای این سازمان‌ها قرار گرفته‌اند. متأسفانه، بسیاری از این تصمیمات یک‌جانبه و غیرمنصفانه بوده و موجب زیان‌های مالی و معنوی برای فعالان این حوزه شده

تخصیص ۷۴۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن به متقاضیان

از پیشرفت خوبی برخوردار هستند. وی اضافه کرد: اگر منابع بانکی به موقع تامین شوند، تلاش می‌شود پروژه‌ها با کیفیت مناسب در زمان مقرر به بهره‌برداری برسند.

سهرابی در پایان خاطرنشان کرد: با وجود برخی فراز و نشیب‌ها کلیه پروژه‌ها از روند خوبی برخوردارند.

معاون امور مسکن و عمران شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گفت: نهضت ملی مسکن در بخش پروژه‌های حمایتی که به عبارتی زمین‌های ۹۹ ساله بوده، در کشور حدود ۷۴۰ هزار واحد به متقاضیان تخصیص داده شد که بنیاد مسکن به عنوان یکی از متولیان ۲۱۵ هزار واحد را تحت مدیریت دارد و پروژه‌ها

حمیدرضا سهرابی در حاشیه بازدید از طرح‌های نهضت ملی مسکن شهرکرد، اظهار کرد: امروز تلاش شد در این بازدید از اکثر پروژه‌ها بازدید به عمل آید تا حداکثر مساعدت برای انجام پروژه نهضت ملی مسکن صورت گیرد و تا پروژه‌ها به موقع، با کیفیت و با رضایتمندی مردم تحویل داده شوند.

گروه مسکن و اقتصاد: معاون امور مسکن و عمران شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گفت: در کشور حدود ۷۴۰ هزار واحد به متقاضیان تخصیص داده شد که بنیاد مسکن به عنوان یکی از متولیان ۲۱۵ هزار واحد را تحت مدیریت دارد و پروژه‌ها از پیشرفت خوبی برخوردار هستند.

۲۰ میلیون ایرانی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد زندگی می‌کنند



هزینه کنند. وی افزود: با توجه به اینکه ۲ درصد فروش نفت به توسعه مناطق محروم اختصاص می‌یابد؛ از این منابع می‌توان برای نوسازی بافت‌های ناکارآمد شهری استفاده کرد.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: هفته قبل با پیگیری‌های وزیر در کمیته اقتصاد دولت، ساخت سه هزار واحد مسکونی برای ۹ محله حاشیه نشین آبادان با اعتبار بیش از هشت همت تصویب شد تا از این طریق بخش کوچکی از مشکلات مردم منطقه برطرف شود.

بهسازی و مقاوم سازی سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور گفت: عملکرد ستادهای بازآفرینی شهری در استان‌ها بسیار مهم است.

وی افزود: طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور باید برای بافت‌های فرسوده هر شهرستان، بسته‌های بومی شده تهیه و در اختیار استان‌ها قرار داد. ارائه بسته‌های بومی به نوعی باعث تشویق مردم به نوسازی بافت‌های فرسوده می‌شود.

گلپایگانی گفت: شرکت‌های بزرگ می‌توانند در راستای مسئولیت‌های اجتماعی به نوسازی بافت‌های فرسوده کمک کنند. همچنین صنایع می‌توانند مالیات خود را در ساخت مدرسه و یا درمانگاه

گروه مسکن: معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: ۳۳ درصد جمعیت شهری کشور معادل ۲۰ میلیون نفر در بافت‌های ناکارآمد زندگی می‌کنند.

عبدالرضا گلپایگانی اظهار کرد: طرف مقابل ستاد بازآفرینی شهری عمدتاً طبقه پایین دست جامعه هستند و این موضوع مسئولیت ستاد ملی و استانی را دوچندان می‌کند.

وی یکی از محورهای اصلی شورای عالی مسکن کشور را توجه به بافت‌های فرسوده عنوان کرد و افزود: وزارت راه و شهرسازی تلاش دارد از تمامی امکانات برای کاهش آمار بافت‌های فرسوده کشور استفاده کند. معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به

فروش قسطی املاک مازاد بانک مسکن با نرخ سود ۲۳ درصد

گروه خبر: بانک مسکن جزئیات فروش املاک غیرضرور خود واقع در استان‌های تهران، اردبیل، خراسان رضوی، فارس، گیلان، یزد و قزوین را اعلام کرد.

املاک غیرضرور بانک مسکن از طریق برگزاری مزایده عمومی با شرایط نقد یا نقد و اقساط (با نرخ سود ۲۳ درصد در قالب عقد اجاره به شرط تملیک) از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به فروش می‌رسد.

رویت اطلاعاتیه مزایده املاک بانک مسکن در سامانه ستاد و نیز دریافت اسناد مزایده حداکثر تا روز هشتم دی ماه ۱۴۰۳ امکان‌پذیر است. متقاضیان این املاک می‌توانند پیشنهاد خرید را تا روز هجدهم دی ماه ۱۴۰۳ در سامانه ارائه کنند. تاریخ بازگشایی پاکت مزایده‌گران روز بیست و سوم دی ماه و تاریخ تقریبی اعلام به برندگان مزایده روز بیست و ششم دی ماه خواهد بود.

تمامی مراحل برگزاری مزایده از دریافت برگ شرایط مزایده تا ارائه پیشنهاد مزایده‌گران و بازگشایی پاکت‌ها و همچنین پرداخت تضمین شرکت در مزایده (ودیعه) از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی اینترنتی www.setadiran.ir قابل انجام است.

متقاضیان می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت بانک مسکن به نشانی www.bank-maskan.ir (صفحه اصلی، اطلاع‌رسانی، اخبار و اطلاعاتیه‌ها، مزایده املاک) مراجعه و جهت بازدید از محل با شماره تلفن ۲۶۳۰۹۲۵۴ تماس حاصل کنند.

آینده مبهم بازار مسکن



منوچهر بهرویان کارشناس

مسکن : قیمت مسکن به‌واسطه نگرانی مردم برای اموال‌شان، علاقه جامعه به سرمایه‌گذاری در ملک و همچنین افزایش اجاره‌بها، کاذب است. به‌همین علت، رکود شدیدی را در بازار شاهد هستیم. این رکود قطعاً شکننده است، اما با توجه به شرایط فعلی کشور، اگر چالش‌ها حل شود، بی‌شک نرخ مسکن کاهش خواهد یافت.

این موضوع بستگی به آینده وضع موجود در اجتماع دارد. افزایش قیمت‌ها مربوط به سال‌های گذشته است و در نتیجه صعود مجدد، بعید به‌نظر می‌آید. رکود پیش‌رو تا زمانی که شرایط جامعه شفاف و روشن نشود، وجود دارد.

با تحولات مثبت اقتصادی، قطعاً کسادى بازار مسکن کاهش پیدا خواهد کرد. همچنین در ساخت‌وساز نیز شاهد رکود هستیم و سازنده‌ها هم سرمایه‌ای برای ساخت ندارند. حتی افرادی که نقدینگی دارند نیز، ریسک ساخت‌وساز را به جان نمی‌خرند.

اکنون در بازار مسکن معضل پیچیده‌ای به‌وجود آمده که باید

منتظر سرنوشت وضعیت سیاسی کشور باشیم.

باوجود کاهش معاملات در حوزه خریدوفروش، افزایش قیمت‌ها ناشی از نگاه سرمایه‌ای به املاک است و نه به‌خاطر این کاهش.

زمانی که هزینه مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران افزایش یابد، به‌طورطبیعی بر نرخ ساختمان‌ها تاثیر خواهد گذاشت. اگرچه به‌نظر می‌رسد قیمت‌ها بالا رفته، اما به‌دلیل ناتوانی مالی مردم، تعداد معاملات به‌شدت کاهش یافته است، مگر در مواردی که نیاز به جابه‌جایی یا بهینه‌سازی وجود داشته باشد.

اگر بازار به‌همین شکل ادامه یابد، اجاره‌ها به‌طورحتم افزایش خواهد یافت.

از نظر اجتماعی نیز تغییراتی را شاهد خواهیم بود؛ مستاجران و افرادی که تحت‌فشار اقتصادی هستند، ناچار به خاشیه‌نشینی و بازگشت به شهرستان‌های خود خواهند شد که البته عوامل پنهانی نیز در این موضوع نقش دارند.

در حال حاضر، نهادهای دولتی بیش از چند هزار واحد مسکونی در اطراف

تهران ساخته‌اند که اگر این آپارتمان‌ها به بازار عرضه شوند، می‌توانند بر کاهش قیمت‌ها تاثیرگذار باشند.

در حال حاضر، نمی‌توان به‌هیچ‌وجه به ورود دولت برای تامین مسکن امید داشت. دولت هم‌اکنون با مسائل مهم‌تری مانند تامین خوراک و معیشت روزمره مردم، تامین سوخت و انرژی و همچنین پرداخت حقوق کارمندان و بازنشستگان مواجه است و نمی‌تواند به موضوع تولید مسکن کمک کند.

به‌نظر می‌رسد سرمایه‌گذاری دولت در ساخت‌وساز غیرممکن باشد، مگر اینکه زمین‌های مازاد اطراف تهران را به پیمان‌کاران واگذار کرده و در عوض واحدهای آپارتمانی دریافت کند. البته این اقدام نیز در مقیاس میلیونی امکان‌پذیر نخواهد بود.

دولت باید به نوسازی بافت‌های فرسوده توجه کند و همچنین زمین‌های قابل‌سکونت را از طریق عقد قرارداد با پیمانکاران انبوه‌ساز توسعه دهد. در واقع، این اقدام می‌تواند به تهاثر زمین با آپارتمان‌های قابل‌سکونت منجر شود.

تنظیم قراردادهای مسکن در دفتر مشاوران املاک ممنوع است

گروه مسکن: مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران هرگونه تنظیم قرارداد خرید و فروش مسکن ملی توسط مشاوران املاک را ممنوع اعلام کرد و گفت: در صورت مشاهده این نوع قراردادها دفتر مشاور املاک پلمب خواهد شد.

حسین جنتی اظهار کرد: بر اساس ماده ۱۳ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها مصوب ۱۰ اردیبهشت ۱۴۰۳ و در راستای کاهش التهابات بازار مسکن و به منظور جلوگیری از سفته بازی واحدهای در حال احداث تمام طرح‌های حمایتی مسکن همچون اقدام ملی یا نهضت ملی مسکن که مقررات مطابق با ماده ۷ قانون جهش تولید مسکن به صورت ۹۹ ساله واگذار شود، تنظیم قرارداد خرید و فروش ممنوع است.

وی ادامه داد: متقاضیان این طرح‌ها در قرارداد واگذاری به صورت قید قرارداد و به نحو سلب حق، ملزم می‌شوند تا قبل از تحویل واحد مسکونی، نصب شمارشگر (کنتور) برق یا اخذ گواهی پایان کار ساختمانی حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط به انتقال، حق انتفاع اراضی یا اعیان یا امتیاز ثبت نام را جز به اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی (ثبت نام کنندگان واجد شرایط در سامانه طرح‌های حمایتی مسکن) نداشته باشند.

جنتی همچنین افزود: ثبت رسمی معاملات و وکالت نامه‌های مذکور منوط به استعلام از وزارت راه و شهرسازی است و معاملاتی که بدون رعایت شروط و قیود مذکور در این ماده انجام شود در هیچکدام از محاکم و ادارات پذیرفته نخواهد شد. همچنین منظور از اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی، اشخاص واجد شرایط دریافت طرح‌های حمایتی مسکن است.

طولانی شدن زمان صدور پروانه ساختمان باعث رکود مسکن می شود



جواد کاشانی فعال بازار مسکن نیز درباره امضافروشی مهندسان گفت: ما بر اساس یک شیوه‌نامه کار می‌کنیم که توسط وزارت راه و شهرسازی و اداره کل راه و شهرسازی تدوین شده است. متأسفانه برای تدوین شیوه نامه از افراد متخصص استفاده نمی‌شود.

وی ادامه داد: چنانچه وزارت راه از متخصصان استفاده می‌کرد این مشکلات روی نمی‌داد. همه دست‌اندرکاران ساخت‌وساز مسکن و ساختمان ناراضی هستند.

وی با بیان اینکه سازنده‌ها دیگر انگیزه‌ای برای ساخت و ساز ندارند و می‌گویند یک سال است که دنبال صدور پروانه می‌دوند، اظهار کرد: از سوی دیگر بسیاری از مهندسان را هم داریم که از ۱۵ فروردین ۱۴۰۳ درگیر تمدید پروانه هستند که تاکنون موفق به این کار نشده‌اند.

می‌توان امیدوار بود میانگین عمر ساختمان در کشور را به ۵۰ سال افزایش یابد. این در حالی است که عمر مفید ساختمان در کشورهای پیشرفته بالای یک قرن است.

وی با اشاره به قول شهرداری برای صدور یک هفته‌ای پروانه ساختمانی، گفت: این زمان الان حدود ۹ ماه طول می‌کشد.

سعادت نژاد با اشاره به وعده وزارت راه و شهرسازی برای حل این مشکل افزود: این در حالی است که تاکنون اقدامی در این رابطه صورت نگرفته است.

وی با بیان اینکه هزینه طولانی شدن صدور پروانه از مصرف‌کننده نهایی دریافت می‌شود، اظهار کرد: به این ترتیب شرایطی به وجود می‌آید که باعث افزایش قیمت مسکن و رکود توری این بخش می‌شود.

گروه مسکن: رییس انجمن سازندگان مسکن و ساختمان تهران با اشاره به تطویل زمان تمدید پروانه مهندسان، گفت: طولانی شدن زمان صدور پروانه ساختمان باعث رکود بخش مسکن می‌شود.

شهاب سعادت‌نژاد در نشست خبری با بیان اینکه تعیین تکلیف تعرفه‌ها و واقعی شدن آن، تمدید و صدور پروانه مهندسان جزو خواسته‌های مهندسان است، اظهار کرد: مدتی است که تمدید پروانه مهندسان طولانی شده و مشکلات زیادی را برای این قشر به وجود آورده است.

وی یکی از الزامات کنونی ساخت‌وساز مسکن و ساختمان را ارتقای کیفی اعلام کرد و با بیان اینکه میانگین عمر ساختمان در کشور حدود ۲۵ سال است، افزود: در صورتیکه، مهندسان، انبوه‌سازان و مشاوران در همه پروژه‌ها حضور داشته باشند،





۴ هزار میلیارد اعتبار برای تکمیل طرح های ورزشی خراسان شمالی



گروه خبر: نماینده مردم بجنورد، مانه، سملقان، راز و جرگلان، گرمه و جاجرم در مجلس شورای اسلامی گفت: تکمیل طرح های نیمه تمام ورزشی استان نیازمند چهار هزار میلیارد ریال است که سعی می شود در سفر استانی رییس جمهور این اعتبار مصوب شود.

سید محمد پاکمهر با اشاره به سفر استانی دولت به خراسان شمالی اظهار کرد: پیش بینی اعتباراتی ویژه برای طرح های نیمه تمام از

مهمترین برنامه ها در سفر استانی دولت است که برای تکمیل طرح های ورزشی استان نیز اعتباراتی مصوب خواهد شد.

وی افزود: بر اساس رایزنی های انجام شده با نهاد ریاست جمهوری برای تکمیل طرح سالن ۶ هزار نفره بجنورد ۲ هزار میلیارد ریال و تکمیل محوطه سازی استادیوم ۱۹ مهر ۸۰ میلیارد ریال در نظر گرفته شده است. پاکمهر ادامه داد: برای تکمیل

انتخابات نظام مهندسی از نگاه...

ادامه از صفحه ۲ ...

سهیمه بندی فعالیت ها: تعیین میزان فعالیت مهندسان بر اساس سهیمه بندی، آزادی های شغلی و مدنی آن ها را محدود کرده و حق انتخاب را از مهندسان و کارفرمایان سلب می کند. این روش ها تحت عنوانی مانند برقراری عدالت توزیعی، اغلب به صورت شفاف اجرا نمی شوند و نتیجه ای جز افت کیفیت خدمات مهندسی ندارند.

فقدان قانون برای مطالبه خسارت: هیچ قانونی وجود ندارد که مالک بتواند از سازمان نظام مهندسی خسارت بگیرد، اگر تأیید یا عدم تأیید آن موجب ضرر مالی شود.

انتخاب اعضای هیئت مدیره: مکانیسم انتخاب اعضای هیئت مدیره در سازمان های استانی به صورت دموکراتیک نیست. اعضا معمولاً به کسانی رأی می دهند که بتوانند درآمد بیشتری برای آن ها ایجاد کنند، که این موضوع بر رفتار هیئت مدیره تأثیر منفی می گذارد. از آنجا که سطوح و ارکان کشوری هرم سازمان مانند شورای مرکزی، شورای انتظامی تجدیدنظر (کشور) و رئیس سازمان از قاعده این هرم یعنی هیئت مدیره های استان برمی آیند، کسانی بخت بیشتری برای انتخاب در آن ارکان بالاتر را دارند که همدلی بیشتری با منتخبان مهندسان داشته باشند و تعهد بیشتری به حداکثر رساندن دریافتی مهندسان از مالکان به هر شکلی داشته باشند.

ترکیب شوراهای انتظامی: ترکیب نادرست اعضای شوراهای انتظامی مسئول رسیدگی به تخلفات اعضای نظام مهندسی استان و انتخاب چهار نفر از پنج عضو آنها به وسیله هیئت مدیره ای که خود منتخب و کارگزار منافع اعضا هستند، آمیخته به تعارض منافع جدی است و از علل اصلی آن در کاهش تخلف است. در اکثر سازمان های تنظیم گر حرفه ای مشابه، دیگر نماینده مرجع قضائی در شوراهای انضباطی دارای حق وتو است و هیچ حکمی از احکام آن شوراهای که دربردارنده رأی موافق نماینده یا نمایندگان مرجع قضائیه است، داده نمی شود.



شرکت سازان شرق خراسان شمالی
AAG
SABOK BAZAR SHANSHI CO.
بسانید
متمایز

0915 372 7961
0915 584 4945

خراسان شمالی، بجنورد، شهرک صنعتی بیدک

شماره تماس هماهنگی جهت پذیرش آگهی های تاسیس،
مجامع عمومی شرکت ها، آگهی های تبلیغاتی و تجاری
و رپرتاژ در روزنامه نسیم خراسان شمالی
۰۹۱۵۶۰۲۲۵۳۵ و ۰۹۱۳۷۴۰۲۴۳



ویژه شعبه استقلال

اقساط ۱۶ ماهه

با جیب خالی خریدکن حتی بدون پیش پرداخت

خرید نقدی تخفیف عالی

reyhani.shop

بجنورد / چهاره استقلال به سمت خرمشهر / میلان ریحانی
۰۵۸ ۳۲۲ ۱۰۱۰۱ - ۰۹۱۵ ۸۱۰ ۲۱۵۷



دسترسی به آرشیو سری جدید روزنامه نسیم خراسان شمالی

