



لزوم بازنگری در نظارت ساخت و ساز؛

چالش‌ها و راهکارهای حمایت از مهندسان

۲



آنچه در این شماره می‌خوانید:

**هشدار تعزیرات
در باره افزایش
غیرقانونی اجاره بها**

**پلمب آتی مشاورین
املاک فاقد پروانه کسب**

**حل مشکل تامین
مسکن کارگران با ایجاد
تعاونی**

**بازار مسکن؛ پر حاشیه
ترین بازارها**

**پرداخت ۲۳ میلیارد
کمک ودیعه مسکن
به مددجویان**

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول؛

مروری بر مهمترین نکات قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول (بخش دوم)

۱۷- در صورت ابطال معامله رسمی، شخصی که بطلان به او مستند است، مسئول جبران خسارات وارده است. همچنین، سازمان مربوطه باید معاملات موضوع ماده ۱ را بیمه کند.

۱۸- سازمان باید برای املاکی که دارای دستور نقشه مشخصی هستند، امکان تنظیم سند رسمی تقسیم نامه بین مالکان را فراهم کند و شناسه یکتا برای هر واحد صادر کند. همچنین، باید انقضای مهلت اتمام عملیات ساختمانی را به منتقل الیه اطلاع دهد.

۱۹- مراجع صادرکننده پروانه ساختمانی باید دستور نقشه را صادر کنند. همچنین، سازمان باید دسترسی ثبت آتی دستور نقشه پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار را برای این مراجع فراهم کند.

در سامانه ثبت کنند.

۱۳- سازمان ثبت اسناد باید برای قطعات اراضی کشاورزی که دارای تصرفات قانونی هستند، سند حدنگاری با کاربری کشاورزی صادر کند.

۱۴- اشخاص فاقد سند رسمی حداکثر تا ۸ سال پس از راه اندازی سامانه می‌توانند اعمال حقوقی را در سامانه انجام دهند.

۱۵- دلالت معاملات املاک نباید در معاملات موضوع این قانون، مبادرت به تنظیم سند عادی کنند. متخلفان مشمول جریمه و تعلیق پروانه کسب خواهند شد.

۱۶- ساعات کار دفاتر اسناد رسمی باید حداقل ۴۴ ساعت در هفته باشد و به گونه ای تنظیم شود که در طول ساعات روز برای ثبت معاملات در دسترس باشند.

۸- وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن باید در خصوص واگذاری زمین های دولتی و رعایت قراردادهای مربوطه اقدام کنند.

۹- جرم درج اسناد جعلی یا خلاف واقع در سامانه یا معاملات معارض، مجازات نقدی و جزایی دارد.

۱۰- در مورد آپارتمان هایی که دارای رای جریمه از کمیسیون های ماده ۹۹ و ۱۰۰ قانون شهرداری هستند، شهرداری ها و بخشداری ها باید گواهی پایان کار صادر کنند.

۱۱- سازمان ثبت اسناد باید در سند مالکیت تفکیکی هر واحد آپارتمانی، جریمه های مربوط به قسمت های مشترک و اختصاصی را ذکر کند.

۱۲- دستگاه های اجرایی و واحدهای مربوطه باید اطلاعات اموال غیر منقول عمومی و دولتی را

مشخص اقدام نکنند، ادعاهای آنها علیه املاک دولتی و عمومی قابل استناد نخواهد بود.

۴- دادگاه ها باید دعوای مطالبه قیمت روز اموال غیر منقول را در صورت وجود اسناد جعلی یا معاملات معارض بپذیرند.

۵- درج ادعاها در سامانه منوط به ارائه مشخصات جغرافیایی دقیق و احراز هویت است.

۶- رسیدگی به ادعاها بر اساس قوانین موجود صورت می‌گیرد و نیاز به استعلام از وزارت جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی دارد.

۷- بنیاد مسکن و وزارت جهاد کشاورزی باید نقشه های دارای مختصات جغرافیایی را تهیه کنند و پس از استعلام از سازمان های مربوطه، جهت صدور سند مالکیت به سازمان ثبت اسناد ارائه دهند.



دکتر پاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

این قانون در مورد ساماندهی اسناد غیر رسمی برای اموال غیر منقول (املاک و مستغلات) حاوی نکات مهمی است. برخی از نکات اصلی عبارتند از:

۱- ایجاد سامانه ای برای ثبت ادعاهای مالکیت بر اموال غیر منقول که فاقد اسناد رسمی هستند.

۲- مدعیان مالکیت باید مستندات خود را در این سامانه ثبت کنند و برای دریافت سند رسمی مالکیت اقدام کنند.

۳- اگر مدعیان در مدت زمان

لزوم بازنگری در نظارت ساخت و ساز؛

چالش‌ها و راهکارهای حمایت از مهندسان



گروه مسکن - محسن عظیمی: در دنیای امروز، ساخت و ساز به عنوان یکی از ارکان اصلی توسعه پایدار و شهری شناخته می‌شود. در این راستا، «نظام مهندسی و کنترل ساختمان» به عنوان یک چارچوب قانونی و سازمانی، نقش حیاتی در تضمین کیفیت و ایمنی بناها ایفا می‌کند. طبق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، این نظام شامل مجموعه‌ای از قوانین، مقررات، استانداردها و تشکلهای مهندسی است که با هدف ارتقاء کیفیت ساخت و ساز و نظارت بر عملکرد مهندسان و کاردان‌های فنی ایجاد شده است.

سازمان نظام مهندسی ساختمان، به عنوان یکی از ارکان این نظام، مسئولیت نظارت بر فعالیت‌های مهندسان را بر عهده دارد و در تلاش است تا با فراهم آوردن بستری مناسب، مشارکت فعالانه‌تری از سوی مهندسان را در امور حرفه‌ای شاهد باشد. همچنین، وزارت راه و شهرسازی به عنوان نهاد اصلی تدوین‌کننده ضوابط و مقررات، نقش کلیدی در تعیین صلاحیت مهندسان و نظارت بر اجرای قوانین ایفا می‌کند.

با این حال، چالش‌هایی نیز در مسیر تحقق اهداف این نظام وجود دارد. افزایش مسئولیت‌ها و وظایف سازمان نظام مهندسی، به همراه نگاهی محدود به نقش آن، می‌تواند مانع از دستیابی به کیفیت مطلوب در ساخت و ساز شود. بنابراین، بازنگری در رویه‌ها و مقررات موجود، به منظور هم‌راستا کردن وظایف و ظرفیت‌های موجود با نیازهای روز جامعه، ضروری به نظر می‌رسد.

در این مقاله، به بررسی دقیق‌تر ابعاد مختلف «نظام مهندسی و کنترل ساختمان» و چالش‌های آن پرداخته خواهد شد تا راهکارهایی برای بهبود این نظام ارائه گردد.

چالش‌های نظارت در ساخت و ساز: از انفعال ناظران تا پدیده «دونقشه‌ای»: در دنیای امروز، نظارت بر ساخت و ساز به یکی از مسائل کلیدی در حوزه مهندسی تبدیل شده است. اما برخی از مهندسان و پیشکسوتان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان بر این باورند که این امر نه تنها بار سنگینی از مسئولیت را بر دوش ناظران می‌گذارد، بلکه با محدودیت‌ها و پیچیدگی‌های دیگری نیز همراه است. این شرایط منجر به انفعال ناظران در برابر تخلفات شهرداری‌ها و تسلیم آن‌ها در برابر خواسته‌های کارفرمایان شده و در نهایت به صدور پایان کار برای ساختمان‌های دارای تخلف منجر می‌شود. یکی از تخلفات شایع در این زمینه، پدیده‌ای به نام «دونقشه‌ای بودن» ساختمان است.

اما «دونقشه‌ای بودن» به چه معناست؟ آیا مهندسان ناظر واقعاً در برابر تخلفات شهرداری‌ها بی‌اثر هستند؟ آیا تنها شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه در بروز این پدیده نقش دارند؟ و وظیفه ناظران در شرایطی که تحت فشار برای صدور گواهی اتمام عملیات ساختمان‌های دونقشه‌ای قرار می‌گیرند، چیست؟

طبق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مهندسان ناظر موظفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که به عهده آن‌هاست نظارت مستمر داشته باشند و در پایان کار، مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه‌های مصوب را گواهی کنند. اما مشکل زمانی آغاز می‌شود که بسیاری از کارفرمایان از ابتدا قصد اجرای نقشه‌های اصلی را ندارند و شهرداری‌ها نیز به جای جلوگیری از تخلف، با ارجاع پرونده‌های دارای تخلف به کمیسیون ماده ۱۰۰، درآمدزایی می‌کنند.

نقشه دوم یا «نقشه اجرایی» که بدون تایید سازمان نظام مهندسی اجرا می‌شود، به نوعی ناظر را در دوراهی اخلاق و منفعت قرار می‌دهد. متأسفانه، بسیاری از مهندسان علی‌رغم اخذ پروانه اشتغال، از وظایف خود آگاهی کافی ندارند. اجباری

مورد بازبینی قرار گیرد. تا زمانی که شهرداری‌ها از بی‌اعتنایی به گزارش‌های مهندسان ناظر کسب درآمد کنند و نهادهای بالادستی نیز از بی‌مسئولیتی خود در تأمین بودجه شهرداری‌ها استقبال کنند، پدیده «دونقشه‌ای بودن» ساختمان‌ها همچنان ادامه خواهد داشت.

در این راستا، نقش شورای انتظامی سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان در صدور محکومیت‌های آگاه‌کننده و بازدارنده بسیار حائز اهمیت است. ناظران باید بدانند که با افزایش دانش و مسئولیت‌پذیری، و با رعایت «نظام‌نامه اصول رفتار حرفه‌ای و اخلاقی مهندسان»، دیگر نمی‌توانند به سادگی پای هر گواهی و گزارشی را مهر و امضا کنند. کمیسیون‌های آموزش و ترویج و کنترل نظارت و اجرا نیز باید در این زمینه فعال باشند. آگاهی مهندسان ناظر از اختیارات خود و توانایی استفاده از آن‌ها می‌تواند چرخه وقوع تخلف را متوقف کند؛ اما این آموزش‌ها باید پیش از احراز صلاحیت ورود به حرفه و قبل از صدور پروانه اشتغال، به عنوان شرط لازم در نظر گرفته شوند.

نکته‌ای که نباید فراموش کنیم، مسأله معیشت مهندسان است. لزوم به‌روزرسانی تعرفه خدمات مهندسی متناسب با تورم امری ضروری است. ناظری که بار سنگین مسئولیت نظارت بر ساختمان را از مراحل تخریب و گودبرداری تا پایان کار و بهره‌برداری بر دوش می‌کشد، نباید همواره نگران تضییع حقوق مادی و معنوی خود باشد.

نبودن آموزش‌های پیش از اخذ پروانه یکی از علل این مشکل است. گزارش‌نویسی نادرست و عدم آگاهی از قوانین، باعث می‌شود که سودجویان عرصه ساخت‌وساز با همکاری عناصر مستعد فساد، شرایطی را فراهم کنند که ساختمان‌ها بر اساس نقشه‌های غیرمجاز اجرا شوند.

در نهایت، برای مقابله با این چالش‌ها نیازمند همت جمعی و بازنگری در رویه‌های موجود هستیم تا بتوانیم کیفیت ساخت و ساز را ارتقاء دهیم و از حقوق شهروندان محافظت کنیم.

ضرورت بازنگری در نظارت ساخت و ساز: از چالش‌های قانونی تا معیشت مهندسان: بر اساس ماده ۲۳ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، ناظران موظف‌اند گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه دهند. این بدان معناست که ناظران در هر مرحله می‌توانند به محض شناسایی مغایرت‌های موجود بین نقشه‌های اجرایی و نقشه‌های تاییدشده، از ابزار گزارش مرحله‌ای بهره‌برداری کنند. همچنین، درخواست اعمال «ماده ۲۷ و ماده ۲۸» این آیین‌نامه می‌تواند به عنوان سلاحی قوی در دست ناظران برای مبارزه با تخلفات مورد استفاده قرار گیرد.

با این حال، سال‌هاست که کارشناسان و صاحب‌نظران بر این باورند که نحوه صدور آرا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها نیازمند بازنگری جدی است. به نظر می‌رسد که قوانین مربوط به تأمین بودجه و درآمد شهرداری‌ها نیز باید

بتن آماده

صداقت

تولید حمل پمپاژ

-۹۱۵ ۵۸۴ ۸۷۵-

-۵۸۳ ۲۷۵ ۱۴۹-

-۹۱۱ ۳۷۲ ۵۰۹-

-۹۱۵ ۱۸۴ ۳۶۹-

هشدار تعزیرات در باره افزایش غیرقانونی اجاره بها



گروه اقتصادی: رئیس سازمان تعزیرات حکومتی از جریمه مالکانی خبر داد که واحد مسکونی خود را بیش از سقف مجاز نرخ اجاره بها به مستأجران اجاره می دهند.

بعد از تورم بیش از اندازه در قیمت فروش و اجاره مسکن، مصوبه ای ابلاغ و در آن سقف افزایش اجاره بها تعیین شد

که این سقف در شهر تهران ۲۵ درصد است. با توجه به اینکه سقف افزایش اجاره بها تا حدودی رعایت نمی شود، سازمان تعزیرات حکومتی هشدار داد؛ در صورتی که مالکان مسکن سقف مجاز نرخ اجاره بها را رعایت نکنند، تا ۳ برابر اجاره بها جریمه می شوند. احمد امانلو؛ رئیس سازمان تعزیرات حکومتی در این باره گفت: عدم رعایت نرخ افزایش اجاره بهای سالانه توسط موجر و همچنین مشاوران املاکی که این قرارداد را تنظیم می کنند تخلف تعزیراتی محسوب می شود. وی افزود: جریمه این تخلف بر اساس مقررات قانونی علاوه بر استرداد مبلغ اضافی، ۳ برابر مبلغی است که اضافه تر از میزان قانونی دریافت شده است که از موجر یا مالک دریافت می شود. رئیس سازمان تعزیرات حکومتی ادامه داد: مستأجران در صورت مشاهده رعایت نشدن سقف مجاز اجاره بهای مسکن می توانند موضوع را با سامانه ۱۳۵ مطرح و از موجران متخلف شکایت کنند. این خبر می افزاید؛ پیش از این وزارت راه و شهرسازی هم اعلام کرده بود؛ امکان ثبت شکایات درباره مبلغ افزایش اجاره بها بر اساس مصوبات اعلام شده در سامانه ۱۲۴ فراهم شده است و سازمان تعزیرات حکومتی موضوع این شکایات را پیگیری خواهد کرد و امکان شناسایی واحدهایی که مصوبات سقف افزایش نرخ اجاره بها را رعایت نمی کنند، در سامانه های وزارت راه و شهرسازی فراهم شده است.

حل مشکل تامین مسکن کارگران با ایجاد تعاونی



گروه خبر: رئیس اتحادیه کارگران قراردادی و پیمانی گفت: در قالب تعاونی های مسکن مسیر خانه سازی و ساخت و ساز سریع تر و در کوتاه ترین زمان ممکن انجام می شود و کارگران و بازنشستگان با هزینه ارزان تر و مناسب تری خانه دار می شوند.

فتح الله بیات با تاکید بر تامین مسکن کارگران در دولت چهاردهم اظهار کرد: فارغ از بحث حقوق و دستمزد، امروز مسکن کارگری یکی از موضوعات و دغدغه های مهم جامعه کارگری است و هزینه های مسکن و اجاره بها بیش از نیمی از درآمد کارگران و بازنشستگان را می بلعند.

وی افزود: موضوعات مهمی در حوزه کارگری داریم که نمی خواهیم رئیس جمهور آنها را یک شبه رفع کند ولی از دولت چهاردهم انتظار داریم با برنامه ریزی منسجم و استفاده از کارشناسان خبره در جهت تامین مسکن کارگران اقدام کند.

رئیس اتحادیه کارگران قراردادی و پیمانی با بیان اینکه مسکن کارگری از مسکن مهر جداست، گفت: در طول سالهای گذشته بیش از آنکه دولتها به ساخت واحدهای جدید بپردازند،

مشغول ساخت و تحویل واحدهای باقی مانده مسکن مهر بودند هرچه تکمیل و تحویل واحدهای مسکن مهر با سرعت بیشتری صورت گیرد، کمک بزرگی به صاحبان آنها از جمله کارگران و بازنشستگان و اقشار ضعیف و کم درآمد می شود.

بیات در عین حال استفاده از ظرفیت تعاونی های مسکن را برای ساخت مسکن کارگری پیشنهاد کرد و گفت: معتقدم از طریق تعاونی های مسکن کارگری می توان مشکل مسکن کارگران را در کوتاه ترین زمان حل کرد. همچنین با تشکیل تعاونی های مسکن ویژه

بازنشستگان برای خانه دار کردن آنها اقدام کرد.

وی گفت: در حال حاضر بهترین و کم هزینه ترین راه این است که مسکن کارگری و بازنشستگان را از طریق تعاونی ها پیگیری کرد و دولت تعاونی های مسکن را به منظور سهیم کردن کارگران و بازنشستگان تعریف و راه اندازی کند.

به گفته این مقام کارگری در قالب تعاونی های مسکن مسیر خانه سازی و ساخت و ساز سریع تر انجام می شود و کارگران و بازنشستگان با هزینه نازل و مناسب تری خانه دار می شوند.

بازار مسکن؛ پر حاشیه ترین بازارها



گروه مسکن : یکی از پر حاشیه ترین بازار این روزها، بازار مسکن است. قصه پرماجرایی که متأسفانه با قیمت های نجومی و سر به فلک کشیده عرصه سکونت نقاط مختلف شهر را برای مردم هر روز تنگ تر از قبل می کند و ممکن است آن ها را به حاشیه شهرها براند.

بازار مسکن در کشور ما هرگز شرایط مطلوب نداشته و در سال های اخیر متأسفانه قیمت اجاره مسکن سر به فلک کشیده و اجاره نشین ها را با مشکلات زیادی مواجه کرده است.

هزینه سنگین مسکن باعث شده این روزها کمتر کسی به فکر خرید خانه باشد زیرا با وجود درآمد کم و قیمت های بالا دیگر مردم توان خرید مسکن را ندارند. این هزینه تاثیر زیادی در زندگی خانوارهای اجاره نشین دارد زیرا مجبورند سهم بیشتری از درآمد خود را برای اجاره بها اختصاص دهند که همین امر باعث شده بسیاری از مستأجران امید صاحبخانه شدن را کاملاً از دست بدهند.

افزایش قیمت مسکن یکی از مهمترین علت های افزایش تعداد شهروندان زیر خط فقر در کلان شهرها است که در این مورد طبقات ضعیف تر بیشتر تحت تاثیر قرار می گیرند و درصد بیشتری به زیر خط فقر کشیده می شود.

مساله گرانی مسکن و افزایش سرسام آور اجاره بها موجب شده انگشت اتهام به سمت مشاوران املاک نشانه برود اما این صنف، تورم عمومی را عامل اصلی افزایش قیمت در بازار نابسامان مسکن می دانند.

در این میان نباید از نقش دولت در تهیه مسکن و کنترل بازار اجاره غافل ماند. دولت با استفاده از ظرفیت هایی که دارد می تواند با ساخت خانه های مقرون به صرفه برای دهک های پایین جامعه که بیشترین

املاک داریم.

آقایاری عنوان کرد: مشاور املاک شغل بسیار پر استرسی است زیرا مشاوران املاک نسبت به مراجعه کنندگان تعهد دارند. باید اسناد و مدارک و هویت افراد بررسی شود تا قرارداد مکتوب شود اما وقتی خود افراد در سامانه خودنویس اطلاعات هویتی خود را بازرگاری کنند در آینده نزدیک با مشکل مواجه می شوند و دادگاه ها مملو از شاکیان خواهد شد.

وی گفت: نظر من این است اتحادیه املاک خود باید متولی اتحادیه باشد و هیئت مدیره یا مسئولان آن باید بتوانند پاسخگو باشند اما در حال خروج از این حالت هستیم، به عنوان مثال به تازگی هر مشاور املاک باید پروانه تخصصی داشته باشد.

وی ادامه داد: پروانه تخصصی خوب است و ارتقاء سطح علمی مشاوران املاک ضروری است اما نه به این شکل فعلی. پروانه تخصصی نه تنها برای اعضا بار حقوقی ندارد بلکه مشکل آفرین نیز هست.

آقایاری با اشاره به رقبای اتحادیه املاک گفت: در دیوار و شیپور خانه را برای مزایده می گذارند و این باعث گرانی است؛ اگر اتحادیه امکان کنترل برنامه دیوار یا برنامه های مشابه را داشته باشد. مسلماً مشاورین املاک کمک شایانی به مردم برای کنترل تورم می کنند.

وی با بیان اینکه برنامه دیوار باعث بالا رفتن قیمت مسکن شده، گفت: بیشتر از این که اشخاص برای خرید و فروش یا اجاره در دیوار آگهی بدهند این مالک ها هستند که برای مزایده می آیند و از قیمت اصلی نیز حداقل ۲۰ درصد گران تر آگهی می دهند. او با اشاره به اقدامات انجام شده برای ایجاد این برنامه جایگزین، دیوار و ... اظهار کرد: ما با چند شرکت رایزنی کردیم و در آینده نزدیک اجرایی خواهد شد. **ادامه در صفحه بعد...**

عضو اول هیئت مدیره اتحادیه املاک پایتخت با بیان اینکه مشاوران املاک مسبب گرانی مسکن نیستند، تصریح کرد: مشاوران املاک در این زمینه نقشی ندارد؛ معامله یا اجاره ملک در اختیار خود مردم است. اگر مشاور املاک به تنهایی تصمیم گیرنده باشد وضعیت خیلی بهتر خواهد شد اما اپلیکیشنی مانند دیوار و ... باعث شده مردم به سمت دیگری بروند؛ در حال حاضر نیز با به وجود آمدن سامانه خودنویس یا کاتب، مشاورین املاک سردرگم و نگران آینده شغلی خود شده اند. ما با این کار بجای اشتغال زایی، اشتغال زدایی می کنیم در حالی که فقط در سطح شهر تهران قریب به ۱۲ هزار مشاور

آسیب را از رهگذر مشکلات اجاره نشینی و بدمسکنی می بینند این بازار پرتلاطم را کنترل کند علاوه بر این مبارزه با سودگران این بازار نیز از دیگر وظایفی است که باید در اولویت سامان دهی بازار مسکن قرار گیرد.

در راستای بررسی علل افزایش سرسام آور اجاره بها و نقش دولت در کنترل این بازار سید عیسی آقایاری گفت: مشاوران املاک در سال های اخیر به دلیل تورم ها و نیز فشارهایی که به وجود آمده، امنیت شغلی ندارند زیرا با ورود سامانه ها و برنامه هایی که در زمینه املاک تخصص ندارند، مشاوران املاک را نگران آینده شغلی خود کرده است.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی هشدار داد:

پلمب آنی مشاوریں املاک فاقد پروانہ کسب

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی : با هماهنگی و تایید دادستان مرکز استان نسبت به بلمب آنی مشاورین املاک فاقد پروانه کسب اقدام می شود.



گروه خبر: مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی به مشاورین املاک فاقد پروانه کسب هشدار داد و گفت: برخورد با این افراد تشدید و در صورت تخلف بنگاه آنان پلمب می‌شود.

سیدعلی میرکریمی اظهارکرد: مقرر شد با هماهنگی با دادستان مرکز استان و تایید این مقام نسبت به پلمب آنی مشاورین املاک فاقد پروانه کسب اقدام شود.

وی افزود: فرآیند صدور پروانه کسب و شناسه یکتا الکترونیک، انجام می شود و در صورتی که واحد صنفی این

موارد را نداشته باشد امکان تنظیم و ثبت قرارداد در بستر سامانه خودنویس را نخواهد داشت.

میرکیمی اضافه کرد: طبق ماده ۱۳ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها، بنگاه های معاملات املاک حق تنظیم قرارداد برای امتیاز مسکن حمایتی ندارند و در صورت مشاهده برخورد قانونی می شود. وی ادامه داد: با توجه به تبصره یک ماده ۱۷ قانون نظام صنفی و پیگیری هایی که از سال گذشته توسط دبیرخانه استانی کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات داشته است مقرر شد بنگاه های املاک نسبت به صدور کارت شناسایی افراد شاغل در واحدهای صنفی مشاورین املاک اقدام کنند.

میرکریمی تاکید کرد: سامانه ای شدن تنظیم قراردادها کلیه اتاق های اصناف شهرستان های استان و همچنین اتحادیه های مشاورین املاک ملزم به ثبت قرارداد در بستر سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور (خودنویس) هستند و در صورت تنظیم قرارداد به صورت دستی تخلف صورت گرفته که در گشت های مشترک بررسی خواهد شد. گفتنی است: تاکنون یک هزار و ۸۸۹ مشاوره املاک در این استان شناسایی شده است.

پرداخت ۲۳ میلیارد کمک و دیعه مسکن
به مددجویان خراسان شمالی



گروه خبر: مدیر کل کمیته امداد خراسان شمالی گفت: ۲۳ میلیارد و ۲۰۰ میلیون ریال کمک ودیعه مسکن در قالب ۲۸ فقره تسهیلات به مددجویان استان در سه ماهه نخست سال جاری پرداخت شد.

مجید الهی راد با اشاره به اینکه تامین مسکن از اولویت های مورد نیاز خانواده های تحت حمایت این نهاد است اظهار کرد: کمیتۀ امداد برای رفع این نیاز خدمات مختلفی در قالب پرداخت ودیعه و اجاره مسکن، به جامعه هدف ارائه می کند.

وی گفت: کمیته امداد به صورت بلاعوض و یا در قالب وام‌های قرض الحسنه خانوارهای تحت حمایت را یاری می‌کند و انتظار می‌رود خیران و نیکوکاران با سپرده گذاری در صندوق قرض الحسنه امداد ولایت یاریگر این نهاد در تأمین هزینه‌های مسکن باشند.

مدیرکل کمیته امداد خراسان شمالی
تصریح کرد: مددجویان متقاضی دارای شرایط
می توانند اجازه نامه معتبر منزل خود را
در سامانه سها به آدرس (soha.emdad.ir)
بارگذاری کنند و پس از تایید مددکار مربوطه
این افراد جهت دریافت وام به بانک معرفی
می شوند.

وی با اشاره به اینکه سال گذشته این نهاد حمایتی ۵۶۶ فقره وام ودیعه مسکن به ارزش

۲۶۱ میلیارد ریال به مددجویان زیر پوشش پرداخت کرد افزود: مبلغ وام ودیعه مسکن با توجه به مبلغ قولنامه متفاوت و از ۵۰۰ میلیون ریال تا یک میلیارد ریال خواهد بود.

الهی راد با بیان اینکه این نهاد ماهانه مبلغ پنج میلیون ریال به عنوان کمک هزینه اجاره مسکن به مددجویان پرداخت می کند، اظهار کرد: این نهاد از ابتدای امسال ۶ میلیارد و ۹۰۰ میلیون ریال به عنوان کمک هزینه اجاره مسکن به ۶۷۱ خانوار پرداخت کرده است.

گفتنی است: خراسان شمالی با جمعیت بیش از یک میلیون نفری، بیش از ۵۳ هزار خانوار و بیش از شامل ۱۰۶ هزار مددجو زیر پوشش خدمات نهاد حمایتی کمیته امداد دارد. ۵۰ درصد این مددجویان بانوان و مابقی را مردان تشکیل می دهند که ۶۶ درصد افراد زیر پوشش در مناطق روستایی و ۳۴ درصد هم در مناطق شهری استان ساکن هستند.

بازار مسکن؛ پرحاشیه ترین بازارها

...ادامه از صفحه قبل

آقایاری در پاسخ به این سوال که اگر انبوه‌سازی مسکن صورت نگیرد چه راه‌هایی برای تولید مسکن مورد نیاز مردم وجود دارد، گفت: یکی از راه‌هایی که مسکن مورد نیاز مردم تامین شود مشارکت دادن مردم در تولید است.

وی افزود: در حال حاضر تقاضا برای مسکن در بازار کم است، اگر نهضت ملی مسکن در آینده نزدیک مسکن‌هایی را بسازد و در اختیار مردم بگذارد تورم کنترل می‌شود، حتی می‌توانند از اتحادیه املاک نیز کمک گیرند.

آقایاری در پاسخ به این سوال که دولت چهاردهم چه اقداماتی باید انجام دهد تا مسکن از کالای سرمایه‌ای خارج شود، عنوان کرد: این هدف تنها با تولید مسکن

امکان‌پذیر است و دولت باید مسکن بسازد و در اختیار مردم بگذارد؛ با توانمندی که در دولت چهاردهم می‌بینم، توانایی کمک به ساخت مسکن را دارد و مشکل را برطرف می‌کند.

آقایاری گفت: عامل اصلی گرانی مسکن تورم عمومی در کشور است، کنترل تورم دست اتحادیه‌ها نیست. همه انتظارات درباره گرانی مسکن معطوف به اتحادیه املاک شده است در حالی که قراردادهایی که در اتحادیه املاک نسبت به سال‌های قبل بسته می‌شود بسیار کمتر شده است. زمانی می‌توان گرانی مسکن را کنترل کرد که مساله تورم کنترل شود و البته تحریم‌های ظالمانه نیز بی‌تاثیر نیست ما تحت محاصره اقتصادی هستیم، انشاءالله اگر این نیز شکسته شود، بسیاری مشکلات مرتفع خواهد شد.

وی در رابطه با تخلفات مشاوران املاک و برخورد اتحادیه املاک با آن‌ها اظهار کرد: اتحادیه املاک ۱۱۷۵ عضو دارد که نهایتاً ۲ درصد مشاورین املاک متخلف در سطح تهران داریم که این درصد از مشاورین املاک متخلف باعث زیر سوال رفتن اکثر مشاورین املاک محترم و شریف شده‌اند.

آقایاری ادامه داد: من شخصا مخالف مشاوران املاک متخلف و بدون جواز کسب هستم و به هیچ عنوان این دسته از مشاوران املاک متخلف نباید هیچ گونه فعالیت در زمینه املاک داشته باشند و باید آن‌ها را از این کار منع کنیم.

وی عنوان کرد: خود اتحادیه توان معرفی و پاکسازی مشاورین املاک متخلف را دارد و البته ۹۸ درصد املاکی‌ها سالم و بدون حاشیه کار می‌کنند اما بعضی‌ها از مشاورین

املاک متخلف سود می برند.

وی تصریح کرد: دست‌های پشت پرده اجازه مبارزه با متخلفان را نمی‌دهند و در این زمینه کوتاهی شکل می‌گیرد. ضعف‌هایی باعث شد تا وزارت راه و شهرسازی سامانه خودنویس را راه‌اندازی کند در حالی‌که سامانه املاک و مستغلات تقریباً سامانه‌ای کامل و جامع بوده و با اصلاحاتی می‌توانستیم آن را کاربردی‌تر کنیم نه این‌که هر روز سامانه‌ای جدید معرفی کنیم و دوباره آزمون خطا انجام دهیم و مشاورین املاک را سردرگم کنیم. آقایی در پایان گفت: با چیدمان افرادی که سالم هستند و تخصص دارند ما می‌توانیم اتحادیه املاک را به شکوفایی برسانیم. اشخاصی که حرفه‌ای اما متخلف هستند جایی در این اتحادیه ندارند و اولین گام پاکسازی فساد است.

آگهی استخدام و دعوت به همکاری

به خانمی مجرد دارای مدرک تحصیلی حداقل کارشناسی، دارای بیان خوب و علاقمند و تسلط به کار بازاریابی تلفنی، برای همکاری در دفتر روزنامه نیازمندیم. متقاضیان می توانند همه روزه به استثنای روزهای تعطیل از تاریخ ۲۰ مردادماه جاری از ساعت ۱۰ صبح الی ۱۲ با شماره ۰۹۱۵۶۰۲۲۵۳۵ تماس حاصل نمایند.

**هماهنگی جهت پذیرش
آگهی‌های تبلیغاتی و تجاری
و رپرتاژ در روزنامه نسیم
خراسان شمالی: ۰۹۱۹۳۷۴۰۲۴۳**



دسترسی به آرشیو سری جدید روزنامه نسیم خراسان شمالی

