

نیم نگاه

مشکلات اجرای سامانه جامع مسکن از نگاه مشاوران املاک

اول آذرماه ۱۳۸۷ اجرای طرح ساماندهی املاک و مستغلات در کشور آغاز شد و براساس آن، باید زیرساختها به گونه‌ای از سوی دولت به عنوان مجری این طرح فراهم شود که از این تاریخ به بعد کلیه نقل و انتقالات مسکن در این سامانه به ثبت رسد، اما به نظر می‌رسد هنوز زیرساختها برای اجرای قطعی این طرح فراهم نیست. شیوه اطلاع رسانی در ذهن مردم این امر را تداعی می‌کند که با سامانه جدید معجزه‌ای در امر تبادلات قانونی املاک و مستغلات رخ داده باشد، چراکه این بار نقل و انتقالات مسکن در سامانه‌ای جدید، با فرمتی جدید و امضای الکترونیک صورت می‌گیرد. گزارش میدانی خبرگزاری مهر نشانگر این است که اگرچه هرگونه نقل و انتقالات مسکن باید با کدهای رهگیری و امضای دیجیتال صاحب مشاور املاک انجام شود، اما برخی از بنگاههای معاملات ملکی علیرغم دارابودن جواز کسب هنوز به این سامانه متصل نشده‌اند.

البته اکثر صاحبان بنگاههای معاملات ملکی تهران از سوی اتحادیه مشاوران املاک استان تهران آموزشهای لازم را کسب کرده‌اند، اما عدم نصب نرم‌افزار در بسیاری از بنگاههای معاملات ملکی مشکل اساسی در اجرای این طرح است.

وظیفه تهیه نرم‌افزار این طرح به عهده وزارت بازرگانی است که به نوعی زیرساخت اجرای این طرح را نیز بعهده دارد، اما این سوال مطرح است که اگر همه بنگاههای معاملات ملکی از این طرح استقبال کرده و از امروز بخواهند این طرح را پیاده سازی کنند آیا سرور مربوطه و زیرساختهای مخابراتی برای این کار فراهم است؟ در این میان وزارت بازرگانی ادعا می‌کند که این زیرساختها را فراهم کرده و کار را به لحاظ فنی به سرانجام رسانده است، به نحوی که یک فرد صاحب بنگاه معاملات ملکی بدون هیچ دغدغه‌ای بتواند پاسخوگی نیاز مشتری خود باشد.

از سوی دیگر، در حدود ۷۸ تا ۸۰ هزار بنگاه معاملات ملکی در سطح کشور وجود دارد که این تعداد باید عضو سامانه شده باشند، کد رهگیری دریافت کرده و امضای دیجیتال خود را گرفته باشند. در این راستا به نظر می‌رسد تعداد بسیاری از صاحبان بنگاههای معاملات ملکی هنوز اقدام به دریافت ملزومات اجرای این طرح نکرده‌اند.

موضوع دیگر، بحث ارائه آموزشهای لازم به مشاوران املاک است. البته مقوله آموزش با مقوله توجیه افراد بسیار متفاوت است، چراکه ممکن است فردی حتی در حدود ۲۰ ساعت نیز برای این امر آموزش دیده باشد، ولی زمانیکه مقابل سیستم رایانه‌ای خود قرار می‌گیرد و قصد دارد که معامله‌ای را ثبت کند با مشکل مواجه است چراکه به اندازه کافی در این زمینه توجیه نشده است.

این موضوعی است که مراجعه به بنگاههای معاملات ملکی به خوبی مشهود بود؛ به این معنا که تعدادی از صاحبان بنگاههای معاملات ملکی یا افرادی که کار ثبت معامله را در سامانه به عهده دارند، آشنایی کافی با سیستم نداشتند تا بتوانند اطلاعات را به درستی و با سرعت وارد سامانه کنند و که در این راستا به نظر می‌رسید آنها توجیه نشده بودند.

اما مشکل بعدی این است که تعدادی از مشاوران املاک جامعه آماری این گزارش، معتقدند که به دلیل نبود برخی از زیرساختها احتمالاً احکام دیگری از سوی دولت و اتحادیه مشاوران املاک برای تغییر در شیوه اجرایی شدن این طرح در روزهای آتی صادر می‌شود و به همین دلیل نیز هنوز به سامانه ثبت املاک و مستغلات متصل نشده‌اند.

البته دلیل دیگر اینکه آنها عجله‌ای در اتصال به این سامانه ندارند این است که بازار مسکن در رکود به سر می‌برد و کمتر معامله‌ای در این روزهای سرد بازار مسکن انجام می‌شود. روی دیگر سکه اجرایی شدن طرح ساماندهی املاک و مستغلات، موضع گیری قوه قضائیه از اجرای این طرح است که از سوی صاحبان بنگاههای معاملات ملکی به عنوان یک بلاکنگلیتی مطرح می‌شود، در این میان بسیاری از دست‌اندرکاران امر معاملات ملکی معتقدند که باید ابتدا همه موضوعات و ابعاد این طرح میان دو قوه قضائیه و مقننه برطرف می‌شد تا مشاوران املاک نیز بتوانند به راحتی و با پشتوانه قانونی بسیار قوی به این کار اقدام کنند.

یکی از صاحبان بنگاههای معاملات ملکی واقع در محدود جنت آباد در گفت وگو با خبرنگار مهر می‌گوید: به نظر می‌رسد بهتر بود ابتدا این طرح از ابتدای آذرماه در کلانشهری نظیر تهران به صورت پایلوت پیاده سازی می‌شد تا مزایا و معایب طرح، خود را نمودار کند، ضمن اینکه به نظر می‌رسد که اجرای این طرح و پدیدار شدن آثار مثبت آن در کوتاه مدت امکان پذیر نباشد.

وی یکی از چالشهای پیش روی اجرای این طرح را عدم اطلاع رسانی شفاف و به موقع به آحاد مردم دانست و گفت: به نظر می‌رسد باید شیوه‌های مطلوب تری برای اطلاع رسانی به عامه مردم به کار برده می‌شد، چراکه بسیاری از مردم هنوز در خصوص ضرورت دریاچه به بنگاههای معاملات ملکی دارای کد رهگیری و امضای دیجیتال اطلاعات کافی ندارند.

به نظر می‌رسد دغدغه دیگری که در این خصوص مطرح است اینکه طرح به دلیل اجرای نادرست با شکست مواجه شود.

یکی دیگر از صاحبان بنگاه‌های معاملات املاک افزود: مشکلات مربوط به سیستمهای مخابراتی در کشور و اتصال به اینترنت یکی از مباحث دیگری است که باید مورد توجه قرار گیرد، با توجه به اینکه ۱۰۰ درصد کارکرد این سامانه با اتصال به اینترنت معنا می‌یابد قطعاً دولت باید زیرساختهای لازم در این زمینه را نیز تقویت کند. رئیس یک مشاور املاک واقع در محدوده خیابان پیروزی با اشاره به اختلافات میان قوه قضائیه و مقننه در اجرای این طرح تصریح کرد: اختلاف نظر و اظهارات ضد و نقیض دولت و قوه قضائیه موجب این شده که برخی از افرادی که هنوز به صورت غیرقانونی فعالیت دارند و جواز کسب نیز از اتحادیه دریافت نکرده‌اند به فعالیت خود ادامه دهند، چراکه از یک سو مردم اطلاعات دقیقی از شیوه اجرای این طرح ندارند و باید اطلاع رسانی بیشتری صورت می‌گرفته و از سوی دیگر با اعلام قوه قضائیه مبنی بر اینکه ابلاغی در این راستا برای اجرای این طرح نداشته است.

دولت به منظور توسعه حمل و نقل ریلی و هوایی با تمديد اختصاص تسهیلات ارزی برای بازسازی و نوسازی ریل، تجهیزات و ناوگان ریلی و هوایی دولتی کشور موافقت کرد.

به گزارش مهر، با تصویب کمیسیون اقتصاد دولت و به استناد بند ۶ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۸۷، مصوبه پیشین دولت درباره اختصاص منابع موردنیاز از محل حساب ذخیره ارزی جهت بازسازی و نوسازی ریل، تجهیزات و ناوگان ریلی دولتی و ناوگان هوایی دولتی برای اجرا در سال ۱۳۸۷ تمدید شد.

بر اساس این مصوبه، همچنین رعایت قانون

با تمديد قانون سال گذشته از سوی دولت صورت گرفت:

اختصاص ۵۰۰ میلیارد ریال از حساب ذخیره به نوسازی ناوگان ریلی و هوایی



حداکثر استفاده از توان فنی و مهندسی تولیدی و صنعتی و اجرایی کشور در اجرای پروژه‌ها و ایجاد تسهیلات به منظور صدور خدمات الزامی است. این مصوبه در تاریخ ۱۳۸۷/۸/۲۶ تأیید رئیس جمهور رسیده و در تاریخ ۱۳۸۷/۷/۲۸ توسط معاون اول رئیس جمهور جهت اجرا ابلاغ شده است. با اجرای این مصوبه، موضوع حکم جزء ۲ بند «ه» تبصره ۲ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ مبنی بر اختصاص معادل ارزی ۴۴۵۰ میلیارد ریال از محل حساب ذخیره ارزی برای بازسازی و نوسازی ریل و تجهیزات ریلی و ناوگان هوایی کشور، برای سال ۱۳۸۷ نیز تمدید می‌شود.

در سال جاری صورت گرفت؛

صدور ۶۷ هزار پروانه ساخت مسکن اجاره‌ای ۵ ساله



در هفت ماهه اول امسال ۶۷ هزار و ۴۴۷ واحد مسکونی پروانه ساخت مسکن اجاره‌ای ۵ ساله دریافت کرده‌اند.

منوچهر خواجه دلویی -معاون وزیر مسکن و شهرسازی- در گفت و گو با مهر در خصوص آخرین وضعیت اجاره ۵ ساله مسکن در کشور گفت: میزان سهمیه مسکن اجاره‌ای در کشور تا پایان مهر ماه سالجاری معادل ۴۹ هزار و ۸۵۰ واحد مسکونی بوده است که تا این تاریخ ۱۰۰ هزار و ۷۳۵ متقاضی موفق به انعقاد قرارداد شده‌اند.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی با اشاره به اخذ پروانه ساخت اجاره ۵ ساله مسکن در سال جاری بیان کرد: تا پایان مهر ماه سالجاری استانهای آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، اردبیل، اصفهان، ایلام، بوشهر، تهران، چهارمحال و بختیاری، خراسان جنوبی، خراسان رضوی، خراسان شمالی، خوزستان، زنجان، سمنان، سیستان و بلوچستان، فارس، قزوین، قم، کردستان، کرمان، کرمانشاه، کهگیلویه و بویراحمد، گلستان، گیلان، لرستان، مازندران، مرکزی، هرمزگان، همدان و یزد بالغ بر ۶۷ هزار

برنامه‌های مقطعی بخش مسکن، بازار را ملتهب می‌کند

تسهیلات در جهت ساخت ارائه می‌شود. یک روز سخن از فروش متری زمین می‌شود روزی دیگر از واگذاری زمین به شرط اجاره سخن گفته می‌شود. وی افزود: این مسائل سبب شده بازار مسکن با نوسان مواجه شود اما از رکود خارج نشود. این کارشناس مسکن با بیان اینکه از سال ۸۴ تاکنون به طور مداوم بر مشکلات بخش مسکن اضافه می‌شود، گفت: به‌جای آنکه برنامه‌های متعدد در

بخش مسکن آغاز شود بهتر است به نظارت یکپارچه پرداخته شود و اجرا به بخش خصوصی سپرده شود.

وی خاطرنشان کرد: در شرایط فعلی به بخش خصوصی در بخش مسکن بها داده نمی‌شود درحالیکه بیش از ۹۰ درصد از تولیدات بخش مسکن توسط بخش خصوصی انجام می‌شود.

پورشیرازی تصریح کرد: در حال حاضر تنها تعداد وعده‌ها در بازار مسکن بالا رفته است؛

وی با اشاره به دریافت تسهیلات ساخت مسکن اجاره ۵ ساله عنوان کرد: تا پایان مهر ماه سالجاری ۱۵ هزار و ۳۸۹ واحد مسکونی قسط اول، ۴ هزار و ۷۲۲ واحد مسکونی قسط دوم و یک هزار و ۵۵۸ واحد مسکونی قسط سوم تسهیلات ساخت مسکن اجاره ۵ ساله را دریافت کرده‌اند.

خواجه دلویی اظهارداشت: در ۷ ماهه سالجاری استانهای و آذربایجانشرقی، اردبیل، اصفهان، بوشهر، چهارمحال و بختیاری، خراسان رضوی، خراسان شمالی، خوزستان، زنجان، سمنان، سیستان و بلوچستان، فارس، قزوین، قم، کردستان، کرمانشاه، گلستان، گیلان، لرستان، هرمزگان، همدان قسط اول تسهیلات ساخت مسکن اجاره ۵ ساله را دریافت کرده‌اند.

وی تصریح کرد: استانهای آذربایجان شرقی، بوشهر، چهارمحال و بختیاری، سمنان، سیستان و بلوچستان، کهگیلویه و بویر احمد، گلستان، گیلان، هرمزگان و همدان تا پایان مهر ماه سالجاری قسط دوم و سوم تسهیلات ساخت مسکن اجاره ۵ ساله را از سیمت بانکی دریافت کرده‌اند.



از کاهش قیمت سخن می‌گوییم که در بازار رکودرفته دولی بر درد مسکن نیستنست چرا که با تغییر کوچک در نقدینگی قیمت‌ها بر سر جای اول برمی‌گردد.

این کارشناس مسکن خاطرنشان کرد: برای حل معضل مسکن در قوانین و مقررات کمبود نداریم بلکه باید مشکلات اجرایی را رفع و با تقویت بخش خصوصی به سمت توسعه بخش مسکن حرکت کنیم.

صدور اسناد مالکیت شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر توسط بنیاد مسکن هنوز اجرایی نشده است

تمام در دو هزار و ۵۰۰ روستا کشور انجام می‌گیرد. وی عنوان کرد: طرح هادی مسکن روستایی در ۲۵۶ روستای کردستان اجرا شده و در حال حاضر در ۹۳۰ روستای دیگر استان در مراحل اولیه قرار دارد. وی در پایان گفت: در حال حاضر برای یک میلیون واحد مسکن روستایی سند صادر شده است که تا پایان برنامه پنج ساله چهارم نمی‌از واحدهای مسکونی روستایی سند دار می‌شوند.

واحد مسکونی در دست احداث و مطالعات اولیه برای احداث ۸۰۰ واحد دیگر نیز انجام شده است. وی خاطرنشان کرد: در سال جاری هفت هزار واحد مسکن روستایی در کردستان احداث می‌شود که نسبت به سال گذشته از پیشرفت بسیار خوبی برخوردار بوده است. رئیس بنیاد مسکن کشور بیان

داشت: طرح هادی در ۹ هزار روستای سطح کشور اجرا شده است که سهمیه امسال با اجرای طرح‌های جدید و نیمه وی افزود: باید مصوبات مجلس در برنامه چهارم توسعه، برای حل مشکل حمل و نقل عمومی در تهران در نظر گرفته شود، تا براساس آن کار و برنامه به جلو پیش رود.

نماینده تهران در خانه ملت با اشاره به پیشنهادات رویانیان و نمایندگان در راستای حل مشکل حمل و نقل و ترافیک، یکی از این پیشنهادات را در نظر گرفتن همه جوانب در تصمیم‌گیری‌ها

راندنگی- حضور یافتند، خاطرنشان کرد: در این جلسه بحث حمل و نقل و ترافیک مورد بحث و بررسی قرار گرفت. وی تصریح کرد: هاشمی توضیحات فنی و مسائل و مشکلات بحث ترافیک تهران را به طور کامل و با برداشت خود مطرح کرد و نمایندگان نیز سوالات و پیشنهادات خود را ارائه کردند.

نماینده مردم تهران در خانه ملت با اشاره به این که در جلسه

جلسه مجمع نمایندگان تهران در راستای اجرای مصوبات مجلس در برنامه چهارم توسعه، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی برای حمل و نقل برگزار شد.

محمداسماعیل کوثری- عضو مجمع نمایندگان تهران- در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به این‌که در این جلسه رویانیان- رئیس ستاد حمل و نقل و مدیریت سوخت کشور- و هاشمی- رئیس راهنمایی و

عمران شهرستان‌ها

بهره برداری از آزادراه خرم‌آباد-پل زال تا پایان سال ۸۸

پروژه آزاد راه خرم آباد- پل زال که از سال ۸۴ آغاز شده است و تا پایان سال ۸۸ به بهره‌برداری می‌رسد.

عباس رضایی - مدیرکل راه و ترابری استان لرستان- در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: آزادراه خرم‌آباد- پل زال به طول ۱۰۴ کیلومتر است که مسیر فعلی را از ۱۶۸ کیلومتر به ۱۰۴ کیلومتر کاهش می‌دهد.

وی افزود: در حال حاضر این ۱۶۸ کیلومتر در شرایط عادی چهار ساعت طی می‌شود اما با بهره‌برداری از این آزاد راه این مسیر به کمتر یک ساعت می‌رسد.

وی با اشاره به اینکه تاکنون این آزادراه ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است، گفت: این پروژه مشکل خاصی ندارد و براساس برنامه پیش‌بینی شده در حال انجام است.

مدیرکل راه و ترابری استان لرستان با بیان اینکه این پروژه به صورت مشارکتی با بخش خصوصی در حال انجام است، تصریح کرد: این پروژه از سال ۸۴ آغاز شده است و تا پایان سال ۸۸ به بهره‌برداری می‌رسد.

نماینده مجری پروژه آزادراه خرم آباد- پل زال با اشاره به اینکه ۲۵ کیلومتر از پروژه آسفالت شده است، گفت: تا پایان سال ۶۰ کیلومتر از این مسیر آسفالت خواهد شد. همچنین ۵۷۰ میلیارد تومان اعتبار برای این پروژه پیش‌بینی شده است.

راه اندازی تابلوهای هشدار سرعت

در اتوبان قم- تهران

سازمان حمل و نقل و پایانه‌های استان قم یکی دیگر از سیستم‌های هوشمند کنترل و مدیریت ترافیک خود را راه اندازی نمود.

به گزارش روابط عمومی سازمان حمل و نقل و پایانه‌های استان قم این سیستم در دو لاین شرقی و غربی اتوبان قم- تهران نصب شده است و در هر سمت در ۳ لاین مجزا سرعت خودروهای عبوری را کنترل می‌کند.

سرپرست اداره ایمنی و ترافیک سازمان حمل و نقل و پایانه‌ها هدف از نصب این سیستم را کنترل و کاهش سرعت خودروهای عبوری در مناطق پرچادثه دانست و بیان کرد با بهره گیری از اینگونه سیستم‌ها می‌توانیم مدیریتی دقیق بر سرعت خودروهای عبوری داشته باشیم و در نتیجه حوادث رانندگی در این نقاط را کاهش دهیم. این سیستم شامل سنسورهای برقی در سطح جاده بوده که می‌تواند تعداد، نوع و سرعت وسائل نقلیه را مشخص کرده و بر روی صفحات نمایش که بالای هر لاین نصب شده است، نشان دهد.

در فاز بعدی طرح، مقرر است با نصب دوربین، تخلفات رانندگان ثبت و به پاسگاه اتوبان اعلام تا عوامل پلیس راه بتوانند با خودروهای مختلف در پایان مسیر برخورد قانونی نمایند. این طرح با همکاری اداره کل راه و ترابری استان و عوامل پلیس راه به اجرا درآمده است.

برخورد با ساخت و سازهای غیرمجاز و تصرف اراضی دولتی

در کرج

از سوی سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران با ساخت و سازهای غیرمجاز و تصرف اراضی دولتی در

کرج برخورد شد. به گزارش ایسنا، عملیات تخریب چهار دیواری‌های خالی از سکنه و تصرفات صورت گرفته روی اراضی ملی پلاک ۱۵۳ محمودآباد و سیاهکلان شهرستان کرج توسط اداره مسکن و شهرسازی کرج با همکاری و حضور قاطع عوامل دادستانی، فرمانداری، فرماندهی انتظامی و بخشداری مرکزی کرج به تعداد ۲۵ قطعه انجام و حدود ۵۰هزار متر مربع از اراضی دولتی به ارزش ۲۵ میلیارد تومان آزاد و به بیت‌المال بازگشت.

برقراری پرواز ارومیه - دوبی

از هفته آینده

مدیرکل فرودگاه‌های آذربایجان غربی از برقراری پرواز ارومیه - دوبی از این فرودگاه در هفته آینده خبر داد.

ناصر صفاری در گفت وگو با مهر افزود: این پرواز رفت و برگشت از نهم آذرماه آغاز می‌شود و روزهای شنبه هر هفته برقرار خواهد بود.

وی ظرفیت این پرواز را ۱۵۴ نفر اعلام کرد. صفاری اضافه کرد: پرواز رفت ارومیه - دوبی ساعت ۱۱ روزهای شنبه از ارومیه و برگشت آن ساعت ۱۵ همان روز از دوبی خواهد بود.