

پیشخوان

دو عامل مهم اجرایی شدن مجری ذی صلاح

عضو هیئت‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران درباره آینده مجری ذی صلاح گفت: اجرایی شدن مجری ذی صلاح به دو عامل نیاز دارد. شرط نخست این است که شهرداری‌ها به قانون نظام

مهندسی تمکین کنند و شرط دوم این است که بسترهای لازم برای عملکرد صحیح و حرفه‌ای مهندسان و شرکت‌های مجری فراهم شود.

مهدی روانشادنیابایان اینکه در بخش فراهم شدن زیر ساخت‌ها، باید کارنامه حرفه‌ای عملکرد جریان از طریق سامانه تهیه و در اختیار مردم قرار بگیرد، ادامه داد: این اقدام می‌تواند از بسیاری از صوری کاری‌ها جلوگیری کند. علاوه بر این موضوعات شناسنامه فنی و بیمه تضمین کیفیت هم به واقعی شدن مجری ذی صلاح کمک می‌کنند. روانشادنیا در مورد افزایش هزینه‌های ساخت با اجرایی شدن این قانون با بیان اینکه مسئولیت‌ها مجری بسیار بزرگ است، اظهار داشت: اگر ساختمان حرفه‌ای ساخته شود، قطعاً در بلند مدت باعث کاهش هزینه‌ها و افزایش کیفیت خواهد شد اما چنانچه فقط شرکتی در پروانه درج شود که نام مجری را داشته باشد، از دیدگاه مالک یک هزینه اضافی خواهد بود.

توفیق آذربایجان شرقی در کسب رتبه اول اجرای پروژه‌های عمرانی و ملی

مدیر کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی عنوان کرد: مطابق با داده‌های حاصل از گزارش سازمان برنامه و بودجه کشور در خصوص پروژه‌های عمرانی استانی سال ۱۳۹۴ که ۱۴ اردیبهشت ۹۶ در جلسه شورای فنی استان قرائت شد، با وجود راسایی‌های موجود در تأمین اعتبارات و تخصیص اعتبار به میزان ۳۶ درصد، ارزیابی عملکرد استان بر مبنای شاخص‌های مصوب سازمان برنامه و بودجه استان آذربایجان شرقی در سال ۱۳۹۴ در اجرای پروژه‌های عمرانی ملی در جایگاه رتبه یک کشوری قرار گرفته است.

اخلاقی افزود: از سوی دیگر اداره کل راه و شهرسازی رتبه اول را در سطح استان نیز کسب کرده و نقش عمده‌ای را در موفقیت استان برای اجرای مطلوب پروژه‌های عمرانی داشته است. مدیر کل راه و شهرسازی آذربایجان شرقی گفت: بخشی از توفیقات حاصل شده در حوزه راهداری پیش از انتزاع راهداری از این‌ان اداره کل سوده و بخشی مربوط به مدیریت فنی و اجرایی و ساخت و توسعه راه‌ها همچنین اجرای پروژه‌های مدیریت شهرسازی و معماری و باز آفرینی شهری بوده‌است که اجرای سیاست‌های مدیریت هشت گانه در اداره کل را شامل می‌شود.

۳۰ کیلومتر دیگر از

بزرگراه اهر – تبریز
په زیر بار ترافیک می‌رود جاده‌اهر به تبریز که راه ارتباطی تبریز با ۱۶ شهر شمالی استان است، در حالی جاده مرگ آذربایجان لقب گرفته که طبق اعلام مسئولان طی ۵سال گذشته ۸۳۰ نفر در این جاده جان خود را از دست داده‌اند.

به گزارش خبرگزاری مهر جاده غیراستاندارد و باریک «اهر – تبریز» یکی از خطرناک‌ترین جاده‌های کشور است که در بیشتر ماه‌های سال شاهد تصادف‌های مرگ‌بار در این محور هستیم تا حدی که این جاده به کابوس اهالی تبدیل شده است. برای همین محدث بزرگراه اهر – تبریز از نیازهای ضروری منطقه ارسباران بوده و شاهراه ارتباطی تبریز به استان اردبیل، مغان و راه مواصلاتی شش شهرستان مشکین شهر، اهر، ورزقان، کلیبر، هریس و خادآفرین است.

نماینده مردم اهر و هریس در مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار مهر، اظهار کرد: اتمام بزرگراه اهر – هریس – تبریز یکی از مطالبات مردم منطقه ارسباران بوده و در عین حال از جاده‌های پرخطر آذربایجان شرقی به شمار می‌رود که در گزارش سازمان برنامه‌بودجه کشور پرخطر بودن این جاده قیدشده است.

بیست‌الله عبداللهی با اشاره به دیدار خود با مدیرکل راه و شهرسازی آذربایجان شرقی، افزود: بر اساس گفت‌وگوهایی که با مهندس اخلاقی انجام‌شده قرار است اسمال ۲۰ کیلومتر دیگر از بزرگراه اهر – هریس – تبریز آسفالت‌ریزی و به زیر بار ترافیک رود.

وی با بیان اینکه به لحاظ شرایط جوی منطقه ارسباران و به‌ویژه شهرستان‌های اهر و هریس زمان فصل کاری پروژه‌های عمرانی این منطقه تنها سه ماه است، گفت: بهترین راهکاری که می‌تواند در امور ساخت‌وساز بزرگراه اهر – هریس – تبریز انجام‌شود این است که عملیات عمرانی شش‌ماه‌روز صورت گیرد.

بررسی وضعیت

پروژه‌های مسکن مهر استان کرمانشاه

سرپرست اداره کل راه و شهرسازی استان کرمانشاه از بازدید احمدضری مهرآبادی قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر از پروژه‌های مسکن مهر اسلام‌آباد غرب و دالاهو خبر داد. مسعود شریفی

تصریح کرد: این بازدید با حضور نماینده محترم شهرستان‌های مذکور به منظور بررسی وضعیت و شرایط پروژه‌های مسکن مهر اسلام‌آباد غرب و دالاهو و البته راه و دسترسی در پروژه شرف‌آباد را که یکی از خواسته‌های مهم مردم و به تبع شخص نماینده بود، صورت گرفت.

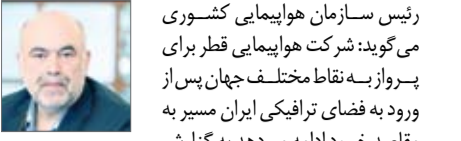
شریفی در ادامه گفت: متعاقب بازدید، در نشست مسئولین به میزبانی فرمانداری اسلام‌آباد غرب، در مورد نحوه اجرای راه دسترسی برای تردد ساکنین پروژه مذکور رایزنی شد و در نهایت تصمیماتی اتخاذ گردید که با همکاری اداره کل راه و شهرسازی استان و شهرداری شهرستان حل می‌شود. شریفی در پایان، در یک گزارش کلی اعلام کرد تا پایان اسمال کلیه پروژه‌های بلاعمراس مسکن مهر در استان به بهره‌برداری خواهد رسید.

راه‌اندازی قطار کرج–مشهد از ۲ تیر



شرکت حمل‌ونقل ریلی نورال (شاخ) به منظور خدمات بیشتر به زائران امام رضا (ع) از دوم تیرماه خط کرج –مشهد خود را راه‌اندازی می‌کند. به گزارش خبرگزاری تسنیم، با همکاری راه آهن جمهوری اسلامی ایران و شرکت حمل‌ونقل ریلی نورال رضا در راستای خدمات بیشتر به زائرین ثامن الحجج (ع) مسیری ریلی مسافری قطارهای نور از کرج به مشهد و بالعکس در روز جمعه دوم تیرماه در ایستگاه راه آهن کرج افتتاح می‌شود.طبق برنامه ریزی‌های صورت گرفته سیر قطارهای نور به صورت یک‌روز در میان خواهد بود که زمان حرکت از کرج ۰۲: ۲۰ دقیقه و زمان حرکت از مشهد نیز ۳۳:۵۵ روز بعد اعلام شده‌است:زائرین مسافران می‌توانند بلیت قطارهای نور را از آژانس‌های مسافری تهیه کنند.

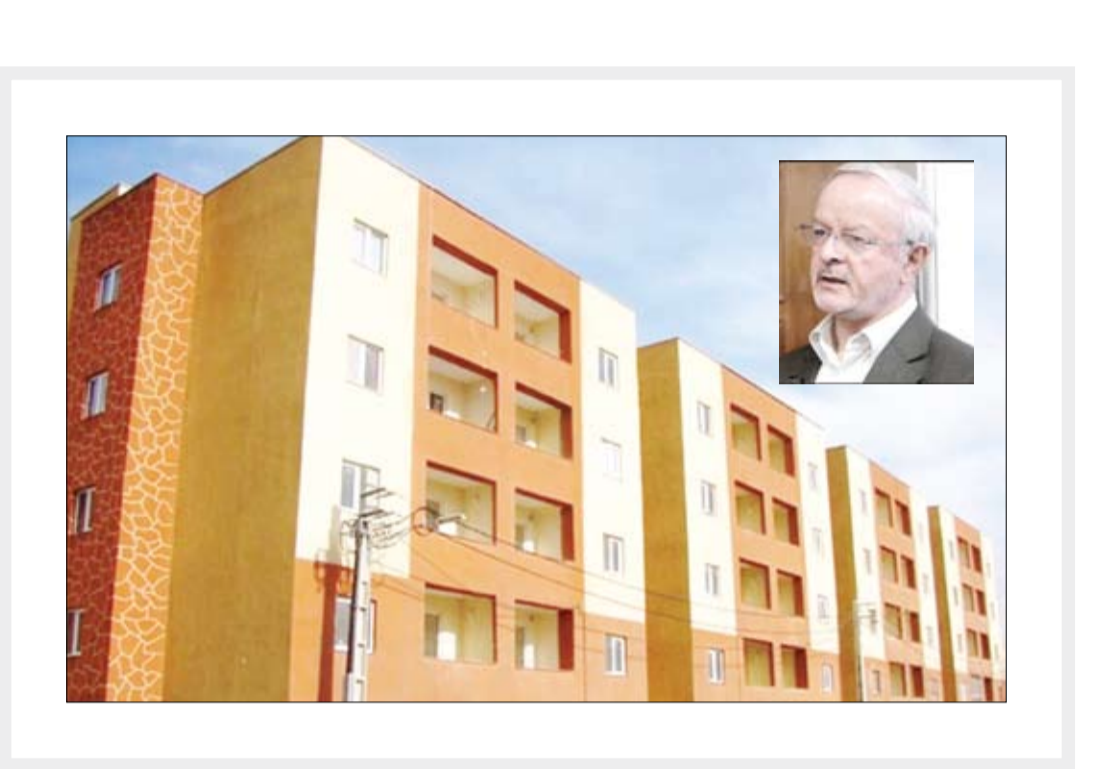
عبور بیشتر هواپیماهای قطری از آسمان ایران



رئیس سازمان هواپیمایی کشوری می‌گوید: شرکت هواپیمایی قطر برای پرواز به نقاط مختلف جهان پس از ورود به فضای ترافیکی ایران مسیر به مقاصد خود ادامه می‌دهد.به گزارش ایرنا علی عبدالعزیز افزود: هر زمان که مشکلی در فضای منطقه به وجود آمده است، صنعت هوانوردی جمهوری اسلامی ایران با ارائه سرویس‌های هوایی مناسب در حل آن پیشقدم شده است:وی با اشاره به زمانه‌ای که برای امنیت پروازهای هوایی در آسمان افغانستان، عراق و اوکراین مشکلاتی به وجود آمد اظهار داشت: ایران اجازه نداد پروازهای عبوری در منطقه با وقفه مواجه شود و هم‌اکنون بیشتر پروازهای قطری از آسمان ایران برای عبور استفاده می‌کنند.

با توافق بنیاد مسکن و بانک مرکزی صورت گرفت؛

تأمین منابع مسکن اجتماعی در دستور کار



۴۰ و درصد از مسکن تولیدی را به مدت ۱۰ سال

به افراد تحت نظارت بنیاد مسکن و گروه‌های مخاطب قرارداد دهند.

■ پرداخت کمک اجاره و رهن به متقاضیان
وی افزود: عده‌ای از افرادی نیز در خانه‌های اجاره‌ای زندگی می‌کنند می‌توانند از کمک اجاره برای شهرهای کوچک زیر ۵۰۰ هزار نفر، ۲۰۰ هزار تومان و شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر، ۴۰۰ هزار تومان در ماه برخوردار شوند.

حقوق شناس تأکید کرد: نرخ محاسبه اجاره از روی آمار است که سالیانه ۱۰ درصد افزایش می‌یابد.

وی ادامه داد: در برخی شهرها که مالکین مسکن را به صورت رهن در اختیار مستأجران قرار می‌دهند، پیش‌بینی شده که کمک رهن اجاره قرض الحسنه در اختیار آنان قرار داده شود.

معاون امور مسکن شهری بنیاد مسکن ادامه داد: متعقد کنند تا مسکن شهری بنیاد مسکن ادامه داد: در اختیار کسانی که در این برنامه واجد شرایط کمک مسکن هستند قرار دهند در این طرح نخب تحولات مسکن حمایتی بر خوردار می‌شوند.

معاون امور مسکن شهری بنیاد مسکن، طرح مسکن اجتماعی را برای گروهی از متقاضیانی

که آورده لازم را برای ساخت یا خرید ندارند

حقوق شناس تأکید کرد: افرادی که زمین دارای پروانه ساختمانی دارند می‌توانند از این تسهیلات استفاده کنند.

وی افزود: نوع دوم مسکن حمایتی به صورت یک مسکن ملکی است بگونه‌ای که افراد در همان شهری که ساکن هستند می‌توانند مسکنی تا ۲۰ سال ساخت خریداری کنند این طرح کمک می‌کند افراد برای خرید از تسهیلات استفاده کنند.

وی با بیان اینکه کمک به خرید مسکن مهر در این طرح برنامه ریزی شده‌است تصریح کرد: اگر تقاضا برای مسکن مهر فاقد متقاضی وجود داشته‌باشد تا ۳ میلیون تومان کمک بلاعوض دریافت می‌کنند.

وی با تأکید بر اینکه در برنامه مسکن حمایتی ۳۵ هزار نفر از تسهیلات این طرح استفاده می‌کنند که در سال ۱۰۰۹۶ هزار واحد برای ساخت مسکن، ۲۰ هزار واحد برای خرید مسکن ملکی، ۵ هزار واحد برای مسکن مهر فاقد تقاضا از تسهیلات مسکن حمایتی بر خوردار می‌شوند.

معاون امور مسکن شهری بنیاد مسکن، طرح مسکن اجتماعی را برای گروهی از متقاضیانی

که آورده لازم را برای ساخت یا خرید ندارند

حقوق شناس تأکید کرد: افرادی که زمین دارای پروانه ساختمانی دارند می‌توانند از این تسهیلات استفاده کنند.

وی افزود: نوع دوم مسکن حمایتی به صورت یک مسکن ملکی است بگونه‌ای که افراد در همان شهری که ساکن هستند می‌توانند مسکنی تا ۲۰ سال ساخت خریداری کنند این طرح کمک می‌کند افراد برای خرید از تسهیلات استفاده کنند.

وی با بیان اینکه کمک به خرید مسکن مهر در این طرح برنامه ریزی شده‌است تصریح کرد: اگر تقاضا برای مسکن مهر فاقد متقاضی وجود داشته‌باشد تا ۳ میلیون تومان کمک بلاعوض دریافت می‌کنند.

وی با تأکید بر اینکه در برنامه مسکن حمایتی ۳۵ هزار نفر از تسهیلات این طرح استفاده می‌کنند که در سال ۱۰۰۹۶ هزار واحد برای ساخت مسکن، ۲۰ هزار واحد برای خرید مسکن ملکی، ۵ هزار واحد برای مسکن مهر فاقد تقاضا از تسهیلات مسکن حمایتی بر خوردار می‌شوند.

معاون امور مسکن شهری بنیاد مسکن، طرح مسکن اجتماعی را برای گروهی از متقاضیانی

که آورده لازم را برای ساخت یا خرید ندارند

غرق شدن شناور مسافری به دلیل آبگرفتگی موتورخانه



درخواست کمک می‌کنند اما دلیل آلومینیومی بودن بدنه این شناور، امکان استفاده از یدک کش فراهم نبود و به علت آب گرفتگی در موتورخانه غرق می‌شود.مدیر بندر دریاوردی کیش اظهار داشت: همه دست‌اندر کاران این شناور نجات یافتند ضمن آنکه پس از غرق شدن آن، مالک قرارداد ی با پیمانکار متعهد کرد که در حال انجام مطالعه برای خارج‌سازی آن هستند.

ناوگان باری کشور نوسازی می‌شود



معاون وزیر راه و شهرسازی و رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای از پرداخت تسهیلات با سود ۷تا۹ درصد برای نوسازی ناوگان باری کشور با عمر بیش از ۳۵ سال

خبر داد.به گزارش ایرنا، داود کشاورزیان در مراسم تودیع و معارفه مدیرکل پیشین و جدید راهداری و حمل و نقل جاده‌ای هرمزگان اظهار داشت: اسمال همچنین برای نوسازی ناوگان مسافربری تا سقف سه میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال تسهیلات پرداخت می‌شود.

در این مراسم از تلاش علیرضا مجرد تقدیر به عمل آمد و باقر جوان سه‌عنوان مدیرکل جدید راهداری و حمل و نقل جاده ای هرمگان معرفی شد.

تومان تسهیلاتی است که به صورت پارهانه به متقاضیان پرداخت می‌شود و علاوه بر آن کمک سودی که بانک باید با نرخ ترجیحی ۴ درصد پرداخت کنند.

وی افزود: هماهنگی‌های با سازمان ملی زمین و مسکن برای تأمین زمین صورت گرفته‌است تا برای هر استانی بر حسب تعداد اجاره نشینان کم درآمد استانی تعیین شود.

معاون امور مسکن شهری بنیاد مسکن ادامه داد: در طرح مسکن اجتماعی برخلاف مسکن مهر رویکرد ملحه محوری است یعنی در مکان‌هایی که دارای خدمات زیربنایی و روتنایی است مسکن ساخته شود و یا در نقاطی که خود متقاضی زمین دارند همان نقاط اقدام به ساخت مسکن کنند.

وی تصریح کرد: در بحث اجاره هم، مجتمع‌های کوچک اجاره‌ای در داخل محدوده قانونی شهرها پیش‌بینی شده‌است، وی تأکید کرد: استفاده از بافت فرسوده نیز در این طرح پیش‌بینی شده است. حق شناس از چگونگی شناسایی افراد هدف در این طرح گفت: سامانه‌ای در دست طراحی است و افراد با نیت نام می‌توانند از این طرح استفاده کنند. معاون امور مسکن شهری بنیاد مسکن ادامه داد: دو دست‌گانه اصلی کمیته‌امداد حضرت امام و سازمان بهزیستی، متقاضیان کم درآمد تحت پوشش ر امرضی می‌کنند و بنیاد مسکن شناسایی آن دسته از متقاضیانی را که تحت پوشش نیستند، تحت نظر وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی انجام خواهد داد. وی تأکید کرد: به محض تأمین اعتبار قسمت اول طرح که تأمین کمک اجاره و رهن است به سرعت انجام خواهد شد.

ارزیابی

چندی پیش در همین ستون با سلمان خادم المله کارشناس اقتصاد مسکن در باره چند و چون مسکن اجتماعی گفتگو به عمل آوردیم. جمع بندی کلی صیبت‌های وی این بود که چون هنوز منابع پایدار مالی برای این طرح مدنظر قرار داده نشده‌است لذا نمی‌توان به طور قطع و یقین به آغاز اجرای طرح مسکن اجتماعی امینوار بود. در گزارش اخیر معاون امور مسکن شهری بنیاد مسکن نیز، هر چند به یارانه‌ها به عنوان منبع تأمین مالی طرح مسکن اجتماعی و آغاز مکاتبه با بانک مرکزی برای تأمین منابع اشاره شده اما منابعی برای آغاز اجرای طرح اعلام نشده و معلوم نیست این زمان کی خواهد بود.

تعمایی به مسئولیت شهرداری ندارم چون از مشکلات اطلاع دارم



محترم شورای شهر درباره تفریح بودجه از سال ۹۲ تاکنون گفته‌اند واقعا نگران کننده است، با این وضعیت موفقیت در این شرایط فقط در حد تغییر رویکرد و نگاه برنامه‌ای میسر است و حرکت‌های نرم افزاری مؤثر، باید گفت این شرایط، شرایطی نیست برای کسانی که موضوع را می‌شناسند به سمت آن بدونند.

یک کارشناس مسکن هشدار داد:

صدور فاکتورهای صوری برای فرار از مالیات

۲ و ۳ و ۴ در ساختمان استفاده کرده است تا به سوددهی بیشتر برسد.وی اظهار داشت: همچنین این کم‌روشی به روش‌های تولید به شکل استفاده از تیغه اجری به جای دیوار مستحکم یا مخلوط کردن چوب با میلگرد در تهیه سستون‌ها نیز، ممکن است کشیده شود. این کارشناس اقتصاد مسکن درباره احتمال احتکار مسکن از سوی سازندگان برای دور زدن این قانون، خاطر نشان کرد: برخی می‌گویند از آنجایی که در قانون جدید مالیات بر ساخت و ساز، آمده که اگر سه سال از زمان دریافت مشمول مالیات نخواهد شد، در نتیجه شاهد افزایش احتکار مسکن خواهیم بود، اما به نظر من کاملا اشتباه است، چراکه در حال حاضر با معضل کمبود تقاضا و افزایش عرضه روبه رو هستیم که عامل آن تولید بیش از نیاز مسکن در سال‌های گذشته‌است که سبب راکد ماندن سرمایه‌انبوه سازان شده است. حال اگر سازندگان بخواهند از فروش واحدهای ساخته شده خود، سه سال صرف نظر کنند، دیگر سرمایه در گردش برای ساخت و ساز جدید ندارند. وی افزود: در این حالت، واحد ساخته شده هم از قیمت اولیه می‌افتد و هم باید تورم را برای نرخ آن محاسبه کرد؛ به همین دلیل ممکن است درآمد سازنده در سه سال بعد از آنچه اکنون به آن می‌رسد، کمتر باشد؛ بنابراین این عین حرف مخالفان قانون جدید مالیات بر ساخت و منطقی است و نه اینکه در قانون جدید آمده که فروش واحد پس از گذشت سه سال از ساخت از شمول مالیات خارج می‌شود

و قیمت زمین و نرخ تمام‌شده ساخت و ساز از قیمت فروش کسری می‌شود، تصریح کرد: سر و صدایی که مخالف مالیات بر مسکن علیه مصوبه جدید دولت را ادناخته‌اند، برای آن است تا سازندگان از شفاف سازی در هزینه کردهای خود فرار کنند.

برخی از انبوه‌سازان با افزایش بی‌رویه قیمت زمین، می‌خواهند به سودهای کلانی دست یابند.

به گفته سجادی، قانون جدید مالیات سبب می‌شود تا هزینه‌های ساخت و ساز که معمولاً از ۷۰ میلیون تومان برای یک واحد مسکونی ۷۵ تا ۷۵ متری فرات نمی‌رود، از هزینه‌های زمین، تفکیک شود؛ این موضوع چندان برای آنها خوشایند نیست. چون دیگر سازنده نیست که قیمت زمین را تعیین می‌کند؛ بلکه این معیار مالیاتی هستند که نرخ کارشناسی برای قیمت زمین در این منطقه را تعیین می‌کنند که معمولاً نزدیک است. این مدرس دانشگاه با تأکید بر اینکه یکی از شگردهای سازندگان در صورت اجرایی شدن قانون مالیات بر ساخت و ساز، صدور فاکتورهای صوری است، گفت: اگر نظارت‌های سازمان نظام مهندسی بر فعالیت مسکن سازان، تقویت نشود، شاهد این خواهیم بود که سازنده برای کاستن از مالیات نهایی که باید بدهد و کسب سود بیشتر به سمت صدور صورت وضعیت و فاکتورهای صوری برود؛ به این صورت که با توجه به اینکه هزینه ساخت و ساز از مبلغ نهایی فروش کسری می‌شود، فاکتورهای صوری مبنی بر استفاده از مصالح درجه یک برای ارائه به سازمان مالیاتی تهیه می‌کند؛ اما در عمل از مصالح درجه

یک کارشناس مسکن با هشدار نسبت به حر کت به سمت صدور صورت وضعیت و فاکتورهای صوری برای فرار از مالیات ساخت آپارتمان گفت: هزینه ساخت هر متر آپارتمان برای سازندگان، حداکثر یک میلیون تومان است. به گزارش روزنامه تجارت به نقل از خبرگزاری مهر سیدحمیدرضا سجادی درباره مالیات بر ساخت و ساز و مخالف بسیاری از انبوه‌سازان با این روش جدید مالیاتی گفت: معتقدم اخذ مالیات از ساخت و ساز باعث می‌شود بسیاری از آنهایی که بساز و بفروش، شغلشان نیست و تنها برای کسب سود هنگفت وارد این بخش شده‌اند، کنار بروند.

این کارشناس حوزه مسکن در پاسخ به این پرسش که آیا اخذ مالیات از ساخت، نسبت افزایش قیمت مسکن می‌شود، اظهار داشت: مگر در حال حاضر چند دستگاه مسکن می‌شود که کشور در حال ساخت و ساز است، که بر فرض اخذ مالیات از سازنده آنها، پس از فروش این واحدها در یک سال آینده، سبب افزایش قیمت واحدهای مسکونی موجود شود. بنابراین اینها پهنانه‌های است که دلالتان مسکن، برای افزایش قیمت مسکن می‌شود، کثرت راه‌انداخته‌اند تا مجدد بتوانند با ایجاد جو روانی احتمال افزایش قیمت مسکن، مردم را به خرید آن وادارند تا این هجوم مردم را به افزایش تقاضا تغییر کرده و سپس با اعلام کمبود مسکن برای فروش و کاهش عرضه، برای افزایش قیمت آن دامن بزنند و به سودهای کلانی دست یابند. وی با بیان اینکه مالیات اخیری که دولت مصوب کرده، فرمول کاملا قابل قبولی دارد