



حامد خانجانی

کارشناس ارشد مدیریت ساخت

باشنه آشیل کیفیت، بازار مسکن ایران را تهدید می کند

سکوت خطرناک قانون و ساختمان‌های فاقد پایان کار

نظارت ساختمان‌ها دارای شرایطی است که در صورت وقوع همه موارد، ساختمان‌های

احداثی دارای کیفیت لازم طبق شرایط آیین‌نامه‌ها برای بهره‌برداری مناسب و مقاومت در برابر نیروهای وارده هستند. طبق ضوابط، مهندسان ناظر موظف‌اند اتمام عملیات ساختمانی را براساس انطباق اجرا با پروانه ساختمانی، نقشه‌ها، محاسبات فنی و مقررات ملی گواهی کنند. این گواهی به‌عنوان الزام کیفی ساختمان، مبنای صدور پایان کار از طرف شهرداری قرار می‌گیرد و پایان کار شهرداری از جمله مدارکی است که برای صدور سند مالکیت الزامی است؛ اما ساختمان‌های متعددی در سطح شهر (با توجه به تجربه نگارنده در سطح شهر تهران و به‌خصوص شهرستان‌های اطراف آن) وجود دارد که به علت عدم گواهی اتمام کار ساختمان براساس مدارک و مستندات اشاره‌شده از سوی ناظر، فاقد پایان کار ساختمان و متعاقبا فاقد سند مالکیت تفکیکی برای واحدهای آپارتمانی است؛ اما عجیب، عجیب و عجیب اینکه برخوردارنبودن ساختمان از الزامات کیفی، منجر به عدم جواز بهره‌برداری و جلوگیری از استفاده بهره‌برداران از سوسی قانون‌گذار نمی‌شود! ساختمان‌های متعددی در شهر و استان تهران (با تمام ویژگی‌ها

سیل مهاجرت بی ضابطه افغانستانی‌ها به ایران نگرانی‌های جدی برای اقتصاد ایجاد کرده است

... تکثیر می شوند!

وارد ایران می شوند و برآوردی از مهاجران غیرقانونی در دسترس نیست.

حسین امیرعبداللهیان، وزیر امور خارجه، جمعیت افغانستانی‌های ساکن ایران را حدود پنج میلیون نفر تخمین می‌زند و برخی رسانه‌های ایران نوشته‌اند که جمعیت مهاجران تا هشت میلیون نفر رسیده است.

بازار مسکن ایران زیر فشار مهاجران

هرچند منبع دقیقی برای اعلام جمعیت افغانستانی‌های مهاجر ایران وجود ندارد؛ اما اگر اعداد ادعاشده صحت داشته باشد، باید گفت که جمعیت افغانستانی‌های ایران معادل جمعیت برخی کشورهای کوچک همسایه شده است.

این اتفاق از نظر منوچهر بهرویان، کارشناس اقتصاد مسکن، یک مشکل جدی برای آینده بازار مسکن ایران است، او به «شرق» توضیح می‌دهد که بحران آب در دهه‌های آینده بسیاری از شهرها و زمین‌های مسکونی ایران را غیرقابل سکونت خواهد کرد و سیل مهاجرت افغانستانی‌ها به ایران و رشد تقاضای زمین و مسکن در حالی رخ می‌دهد که مساحت زمین‌های قابل سکونت ایران به دلایل مختلف ازجمله بحران آب کم و کمتر می‌شود و همین مسئله می‌تواند در آینده موجب بحران زمین شود. چنان‌که در همین زمان هم دولت برای تأمین زمین واحدهای مسکن حمایتی با مشکلات متعدد مواجه بوده است.

هرچند مصطفی قلی خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک کشور، به «شرق» می‌گوید هیچ مشاور املاکی حق ندارد به خارجی‌هایی که مجوز اقامت ندارند، خانه اجاره بدهد و اگر اتحادیه متوجه این موضوع شود، آن واحد صنفی را تعطیل می‌کند؛ اما یکی از مشاوران املاک منطقه زیناشهر قرچک با اشاره به افزایش محسوس تقاضای اجاره‌خانه از سوسی افغانه در این منطقه می‌گوید که معمولا صاحبکارها و کارفرمایان ایرانی برای افغانستانی‌ها خانه اجاره می‌کنند و خودشان مستقیم به بنکاه‌های املاک مراجعه نمی‌کنند.

او توضیح می‌دهد صاحبخانه‌های ایرانی تمایل چندانی برای اجاره خانه به مهاجران افغانستان ندارند؛ اما در شرایطی که عرضه ملک اجاره، تغییر چندانی نداشته، افزایش تقاضا می‌تواند اجاره‌ها را بالا ببرد.

تحمیل فشار مهاجرت افغانه بر دوش فقرای ایران

اکبر شوکت، رئیس کانون سراسری انجمن‌های کارگران ساختمان هم نسبت به ورود بی ضابطه مهاجران افغانستانی به ایران انتقاد دارد و به «شرق» می‌گوید به‌تازگی شکایت کارگران ساختمانی به تشکل‌های صنفی افزایش داشته است. کارگرانی که از کارفرمایان به دلیل به‌کارگیری کارگران افغان شاکي شده‌اند. او می‌گوید که کارگران ساختمانی قشر فقیری هستند و در ایدن‌ل‌ترین حالت ممکن فقط شش ماه در سال سر کار هستند و بقیه ماه‌های سال را به بی‌کاری می‌گذرانند.

او ادامه می‌دهد: دستمزد کارگران ساده به شرط آنکه تمام ماه را سر کار باشند، کمتر از حداقل حقوق کارگران در ایران است و کارگران نیمه‌ماهر بین ۲۰ تا ۲۵ درصد بیشتر از حداقل حقوق دریافت می‌کنند. این در شرایطی است که استادکاران با ۲۵ تا ۳۰ سال تجربه کار فقط ۱.۵ برابر حداقل حقوق کارگران در ایران مزد می‌گیرند که اگر بخواهیم این ارقام را بر ماه‌های بی‌کاری کارگران ساختمانی تقسیم کنیم، به اعداد غم‌انگیزی می‌رسیم.

انحصار بازار برخی مناطق در دست افغانستانی‌ها

شوکت با تأکید بر اینکه حدود ۵۰ درصد کارگران ساختمانی ایران مستأجر هستند، می‌گوید که برخی کارگران افغانستانی در ایران تبدیل به پیمانکار و کارفرما

کیفیت خودروها از آن نظر که خسارات ناشی از بی‌کیفیتی آنها ازجمله مشکلات دوران استفاده و تصادفات و خسارات مادی و جانی متعاقب، تأثیرات زودهنگام و سنگین در زندگی مصرف‌کنندگان دارد، بسیار مورد توجه مردم، رسانه‌ها و مسئولان است. به طور کلی این حساسیت درخصوص کیفیت کالاهای مصرفی که تأثیرات آتی، زودهنگام و قابل مشاهده بر زندگی مردم می‌گذارند، وجود دارد؛ اما درمورد کیفیت ساختمان و مسکن با وجود اینکه این کالا گران‌ترین و از ضروری‌ترین کالاهایی است که مورد استفاده مردم قرار می‌گیرد، از آن نظر که مهم‌ترین تأثیر بی‌کیفیتی آن، که همان مقاومت‌نداشتن لازم در برابر بزرگ‌ترین نیروهای وارده (زلزله) است، تأثیرات آتی و بعضا دیرهنگام (تعویق تا زمان زلزله) دارد، چندان مورد حساسیت و توجه مردم، رسانه‌ها و مسئولان نیست. علاوه بر خسارات شدید مالی و جانی ناشی از نداشتن استحکام در برابر زلزله، بهره‌دهی نامناسب در دوران بهره‌برداری که بعضا با تعمیرات کلسی و هزینه‌های هنگفت همراه است، از دیگر پیامدهای بی‌کیفیتی ساختمان‌ها محسوب می‌شود. طبق ضوابط و مقررات ملی لازم‌الریاعه، طراحی، محاسبات، اجرا و

شوند که در دوران بهره‌برداری، ایمنی ساکنان و استفاده‌کنندگان تأمین شود. براساس تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و همچنین ماده ۲۷ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظف‌اند با اعلام کتبی وزارت راه و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان یا ناظران درخصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت دستور اصلاح را صادر و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری کنند؛ اما متأسفانه برخی ساختمان‌ها با وجود اعلام گزارش خلاف از سوی ناظران بدون جلوگیری از سوی شهرداری تا مرحله نهایی پیش می‌روند. طبق ماده ۲۸ آیین‌نامه ذکرشده نیز شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه برای ساختمان‌هایی که طبق تشخیص مهندسان ناظر تأیید سازمان نظام مهندسی، مقررات ملی در آنها رعایت نشده باشد، تا زمان رفع نقص، پایان کار صادر نخواهند کرد. این ضابطه از سوسی شهرداری‌ها رعایت می‌شود؛ اما موجب تعجب و تأسف آنکه هیچ قانون و ضابطه‌ای وجود ندارد که امکان بهره‌برداری از ساختمانی که الزامات کیفی را تأمین نکرده و فاقد پایان کار است، وجود نداشته باشد!



شده‌اند و این کارفرمایان فقط کارگران هم‌وطن خودشان را سر کار می‌برند.

شوکت می‌گوید این مسئله می‌تواند در آینده بازار کار کارگران ساختمانی را به طور کامل از دست ایرانی‌ها خارج کند و از آنجا که کارگران ساختمانی به‌ویژه در استان‌های محروم و کارگرنشین جزء طبقات ضعیف جامعه هستند، فقر بین ایرانیان را گسترش می‌دهند.

شوکت تأکید می‌کند پیشروی افغانستانی‌ها در تسخیر بازار کارگران ساختمانی ایران به حدی بوده است که در برخی فنون مانند نمای سنگ رومی، بازار را کامل از دست ایرانی‌ها خارج کرده و اعداد گزافی برای دستمزد خود طلب می‌کردند و کار تا آنجا پیش رفت که کارگران ایرانی شاغل در این‌زمینه مجبور به تغییر شغل شدند. در نهایت اینکه هیچ کارگر ایرانی نبود که بتواند این فن را کار کند و تشکل‌های صنفی دوباره به آموزش کارگران ایرانی روی آوردند تا بتوانند بازار این شغل را از انحصار افغانه خارج کنند. این فعال کارگری تأکید می‌کند در برخی مشاغل مانند تولید کفش دست‌دوز یا دامداری در شهرهایی مانند قم افغانه کارفرما شده‌اند و بازار را تقریبا به طور کامل از دست ایرانی‌ها گرفته‌اند و ادامه این روند می‌تواند بسیاری از مشاغل کارگری را از دست قشر ضعیف ایران خارج کند.

توزیع غیرمستقیم یارانه بین افغانستانی‌ها

مهاجرت بدون ضابطه افغانه به ایران می‌تواند کشور را درگیر کسری بودجه بیشتر کند. آلبرت بغزبان، اقتصاددان با اعلام این نکته به «شرق» می‌گوید که در ایران غالب کالاها از آب و انرژی تا غذا و حمل‌ونقل مشمول یارانه می‌شوند و سیل مهاجرت افغانستانی‌ها به ایران می‌تواند تقاضا برای کالا و خدمات یارانه‌ای را افزایش ده و در شرایطی که اقتصاد کشور رشد درخور توجهی نداشته، درگیر کسری بودجه شود. به گفته این اقتصاددان از آنجا که محل تأمین کسری بودجه غالبا چاپ پول است، این اتفاق می‌تواند منجر به تورم بیشتر و فقیرترشدن ایرانی‌ها شود. بغزبان البته تأکید می‌کند که اگر مهاجرت افغانه به ایران ضابطه‌مند باشد و آنها در مشاغلی که کارگران ایرانی برای آن تقاضا ندارند، به کار گرفته شوند، می‌تواند هزینه تولید در ایران را کاهش دهد و تأثیر مثبت دارد.به گفته این اقتصاددان ساماندهی مهاجرت افغانه به ایران می‌تواند بخشی از آثار منفی مهاجرت افغانستانی‌ها بر اقتصاد ایران را کاهش دهد و حتی به امتیاز تبدیل کند.

❖ **طی روزهای آینده، شرق یک پرونده ویژه با نگاهی اجتماعی در این رابطه منتشر خواهد کرد**

شناسه آگهی ۴۳ ۱۲۹۵						
نوبت اول						
فراخوان ارزیابی کیفی						
شرکت پالایش نفت ایران پتروشیمی نفت شرکت پالایش نفت آبان (سهامی عام)						
شروط پالایش نفت آبادان در نظر دارد مناقصه های مشروحه ذیل را در طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت برگزار نماید، کلیه مراحل برگزاری تشریفات مناقصه از دریافت اسناد ارزیابی کیفی و سایر مراحل بعدی مناقصه از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس WWW.SETADIRAN.IR انجام خواهد شد. لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت، نسبت به ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضا، الکترونیکی جهت شرکت در مناقصات اقدام نمایند. ضمنا آگهی مناقصات این شرکت بصورت هم‌زمان در روزنامه های کنترالانتشار و وب سایت شرکت پالایش نفت آبادان به آدرس WWW.ABADAN-REFIR درج و قابل مشاهده می باشد.						
– از مناقصه گران واجد شرایط که آمادگی و توانایی انجام هر یک از مناقصه های ذیل را دارند دعوت بعمل می آید جهت شرکت در مناقصه به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس صدر الفشاره مراجعه و پس از دریافت اسناد مربوط به ارزیابی کیفی (دفتر چه شماره یک و معیارهای ارزیابی کیفی بصورت رایگان) و مطالعه و تکمیل آن به همراه کلیه مدارک مورد نیاز مطابق با برنامه زمان بندی مربوطه، نسبت به بارگذاری اسناد مذکور در سامانه اقدام نمایند.						
– تکمیل کلیه اطلاعات خواسته شده در فرمهای ارزیابی کیفی مناقصه گران به صورت دقیق و خوانا و بارگذاری تمامی مدارک و مستندات، سوابق کاری و مالی و همچنین ارائه صورت های مالی حسابرسی شده توسط سازمان حسابرسی و یا اعضای جامعه حسابداران رسمی در قراردادهای با مبلغ بیش از ده برابر نصاب معاملات متوسط الزامی است، (عدم ارایه صورت های مالی حسابرسی شده منجر به عدم						
ردیف	شماره مناقصه	شماره مناقصه در سامانه ستاد	شماره تقاضا	موضوع	مبلغ تضمین شرکت در مناقصه به ریال	برنامه زمان بندی مراحل مناقصه
۱	ک/ع۰۰/۱۷۴	۲۰۰۱۰۹۲۱۷۹۰۰۰۰۰۴	۲۸-۹۰۰۰۰۱۰۶۰۰۰۲/س۰۶	EJECTOR	۷۵۰/۰۰۰/۰۰۰	الف- مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از سامانه ستاد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۱/۲۹ ب-آخرین مهلت ارائه و بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی توسط مناقصه گران: ۱۴۰۱/۰۳/۰۶
۲	ک/ع۰۰/۰۳۳	۲۰۰۱۰۹۲۱۷۹۰۰۰۰۰۰۵	۴۰۰۹۰۰۹۹۰۲۴۰۰۰۳۲/G1۷	خشک کننده هوا	۳۷۲/۵۰۰/۰۰۰	الف- مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از سامانه ستاد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۱/۲۹ ب-آخرین مهلت ارائه و بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی توسط مناقصه گران: ۱۴۰۱/۰۳/۰۶
۳	ک/ع۰۰/۱۳۲	۲۰۰۱۰۹۲۱۷۹۰۰۰۰۰۰۶	۲۸-۹۰۰۷۹۸۰۸۰۰۰۵/G۰۶	MILD STEEL PLATE	۱/۵۷۹/۷۶۵/۰۰۰	الف- مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از سامانه ستاد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۱/۲۹ ب-آخرین مهلت ارائه و بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی توسط مناقصه گران: ۱۴۰۱/۰۳/۰۶
۴	ک/ع۰۰/۱۱۹	۲۰۰۱۰۹۲۱۷۹۰۰۰۰۰۰۷	۲۸-۹۰۰۰۰۱۵۰۰۰۰۰۴/S۰۲	ست کامل صفحات میجدل حرارتی صفحه ای	۶/۹۷۱/۱۰۰۰/۰۰۰	الف- مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از سامانه ستاد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۳/۰۶
۵	ک/ع۰۰/۱۵۹	۲۰۰۱۰۹۲۱۷۹۰۰۰۰۰۰۸	۲۸-۹۰۰۰۶۹۲۰۰۰۰۰۳/G۰۶	LINE PIPE	۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰	الف- مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از سامانه ستاد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۳/۰۶
۶	ک/ع۰۰/۱۳۹	۲۰۰۱۰۹۲۱۷۹۰۰۰۰۰۰۹	۲۸-۹۰۰۰۹۹۱۳۵۰۰۰۰۱/S۰۲	SHELL FOR O/H CONDENSER	۳۷۵/۰۰۰/۰۰۰	الف- مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از سامانه ستاد از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۱/۰۳/۰۶

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۱/۲۲

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۱/۲۴

روابط عمومی – شرکت پالایش نفت آبادان

دکه خبر

مسکن حمایتی گران شد؟

قیمت ساخت مسکن حمایتی در هاله‌ای از ابهام است. وزارت راه و شهرسازی در ابتدا قیمت ساخت هر مترمربع مسکن حمایتی را حدود چهارمیلیون و ۷۰۰ هزار تومان اعلام کرد، اما این نرخ کم‌کم بیشتر و بیشتر شد و حالا به ارقام شگفت‌انگیز رسیده است.ایسنا نوشت مدیرعامل شهرهای جدید در یک برنامه تلویزیونی، قیمت هر مترمربع مسکن حمایتی را ۱۰ تا ۱۵ میلیون تومان اعلام کرد و به این ترتیب هزینه واحدها به بالای یک میلیارد تومان می‌رسد.

اگرچه روابطعمومی شرکت، این عدد را اشتباه لفظی دانسته، اما محاسبات سازندگان بر اساس قیمت نهاده‌های ساختمانی و هزینه‌های مرتبط با ساخت‌وساز مربوط به سال گذشته از عددهای بالای ۸۰۰ میلیون تومان برای واحدهای صدمتری حکایت دارد.

این موضوع در حالی رخ می‌دهد که هر روز اعداد و ارقام متفاوتی از قیمت واحدهای نهضت ملی مسکن از سوسی مسئولان شنیده می‌شود که منجر به سردرگمی متقاضیان شده است. پس از آنکه محمود محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی، بر اساس فهرست‌بهای سال ۱۴۰۰ و با اتکا به برآورد سازمان برنامه و بودجه از پروژه‌های دولتی هزینه بر متر واحدهای نهضت ملی مسکن را ۴.۷ میلیون تومان اعلام کرد، روز گذشته رئیس بنیاد مسکن گفت نرخ هر متر از