

ادامه از صفحه ۴

ساختمان‌های غیراصولی را بزرگ می‌فروشند

کل مصالحی که در ساختمان مصرف می‌شود، باید استاندارد باشد و سازمان استاندارد باید با هرگونه تخلفی برخورد کند؛ اما آیا ما به اندازه نیاز ساختمان‌های کشور، توانایی تولید مصالح استاندارد داریم؟ در حقیقت به اندازه نیاز، تولیدات استاندارد نداریم؛ گرچه استفاده از مصالح استاندارد باید به‌وسیله سازنده و ناظران کنترل شود؛ اما به‌رحال انبوهی از مصالح غیراستاندارد و درجه چندم هم در کشور تولید و مصرف می‌شود. مصالح با پایداری و کیفیت و عمر ساختمان مستقیماً رابطه دارد. بی‌دقتی در این زمینه می‌تواند منجر به آسیب‌های دیگری مانند آتش‌سوزی و برق‌گرفتی شود.

ما ساختمان‌هایی داریم که مصالح آنها استاندارد نیست؛ گرچه سن کمی دارند، اما به شدت آسیب‌پذیر و رو به فرسودگی هستند. اینها پروانه ساخت و امضای ناظر هم دارند؛ چطور این اتفاق می‌افتد؟

گفتم که مصالح باید استاندارد باشد، حتی کابل و سیم برق هم باید استاندارد باشد. در این ساختمان‌ها مصالح غیراستاندارد استفاده شده و به هر دلیلی، ممکن است مهندس هم غفلت کرده باشد. اگر حادثه‌ای رخ بدهد مراجع قضائی پس از بررسی کارشناسان خبره، علت را می‌یابند و بی‌شک با مقصران برخورد خواهند کرد؛ اما بهترین زمان پیشگیری از این حوادث زمان ساخت است. بیشترین نقش را در این مرحله سازنده برعهده دارد اما این نقش نیز مغفول مانده است. ساختمان در ایران همیشه مشتری دارد، هرجا و هرطور ساخته شود مشتری دارد، سود هنگفتی هم به سازنده می‌رساند از این رو راه برای سودجویی با مانده و باعث می‌شود استفاده از مصالح غیراستاندارد برای کم‌کردن هزینه‌ها بیشتر شود. همین سودجویی باعث می‌شود برای خریدن امضای مهندس هم وارد عمل شوند.

ما سال‌هاست ما قانون داریم، سال‌هاست نظارت می‌کنیم اما باز هم دردی دوا نشده. چرا به جای تنبیه و تعزیر به تشویق متوسل نمی‌شویم؟

ما در هماهنگی با شهرداری تهران، برای ساختمان‌های بالای دو هزار متر مربع شناسنامه فنی صادر می‌کنیم. این کنترل برای ساختمان‌های بالای دو هزار متر وجود دارد اما تسری این وضعیت به همه ساختمان‌ها، نیازمند هماهنگی در همه ارگان‌های دخیل در فرایند ساختمان‌سازی است. این ساختمان‌ها دارای هویت می‌شوند. سوابق همه عوامل دخیل در ساخت سازه مشخص خواهد بود و به عبارتی، باطن بنا نیز مانند ظاهر آن برای افراد قابل رؤیت خواهد بود. این ساختمان‌ها دارای پرونده‌ای شفاف و روشن هستند؛ بنابراین خریدار از زوایای پنهان آن نیز کاملاً مطلع می‌شود. این مسئله اگر به کل صنعت ساختمان تسری پیدا کند آن‌وقت می‌تواند سازندگان را به ارائه کار بهتر تشویق کند. رقابت هم در بازار ساخت‌وساز و فروش هم ایجاد می‌شود و آن‌وقت هرکه بهتر بسازد، بیشتر می‌فروشد؛ اما متأسفانه صنعت ساختمان در کشور ما به یک صنعت انحصاری تبدیل شده است. عده‌ای دنبال منافع خودشان هستند. سرمایه‌دارانی هستند که حتی علم ساخت‌وساز هم ندارند، به دنبال افزایش ثروت آن هم در کوتاه‌مدت، می‌خواهند ساختمان غیراصولی بسازند، بزک کنند و بفروشند. اگر فرایند ساخت‌وساز قانونی شود دیگر برای این افراد توجیه ندارد. سازنده حرفه‌ای اجازه نخواهد داد کار غیراصولی انجام شود. نمی‌گذارد مصالح غیراستاندارد استفاده شود، نمی‌گذارد از کار دزدیده شود.

اگر استفاده از مصالح غیرمجاز و غیرمروغوب را در کاشش هزینه‌ها مؤثر بدانیم، قانونی شدن ساخت‌وساز و حضور ناظر و مجری باعث گرانی ساختمان می‌شود. درست است؟

بله. در ظاهر باعث گرانی خواهد شد. ۱۰ یا ۱۵ درصد گران‌تر می‌شود اما با نگاه حفظ سرمایه ملی و احترام به حقوق شهروندی، که ساختمان پایدار و ایمن را حق شهروندان می‌داند، این گرانی معنایی ندارد. این ساختمان شاید ۱۰، ۱۵ درصد گران‌تر تمام شود اما خیال آن کسی که در آن زندگی می‌کند آسوده است و ساختمان به جای ۲۰ سال می‌تواند صد سال عمر کند. پس در بلندمدت این مسئله، ساخت‌وساز را ارزان‌تر می‌کند نه گران‌تر.

حقوق ناظر و مجری هم در این گران‌شدن دخیل است؟

نه. بیشتر از آن جهت گران می‌شود که در ساختمان اصولی، باید مصالح استاندارد و کافی استفاده شود. گرانی به دلیل نوع استفاده از مصالح است. در ساختمان غیراصولی به‌راحتی می‌شود کم گذاشت. حتی در جوشکاری، در کابل و سیم و تجهیزاتی که زیر کار استفاده می‌شوند هم می‌توان کم گذاشت. مطمئناً سازنده ماهر اجازه نخواهد داد این اتفاق بیفتد و همین مسئله می‌تواند قیمت تمام‌شده را همان‌طوره که گفتم در ظاهر گران کند. هزینه‌ای که مجری می‌گیرد نیز هزینه ساخت‌وساز است. اگر مجری ذی صلاح نسازد یک نفر دیگر می‌سازد. هیچ ساختمانی که از صدقه‌سری ساخته نمی‌شود! برای هر ساخت‌وسازی باید پول خرج کرد. مجری، جایگزین فرد غیرمتجر می‌شود و دستمزد می‌گیرد.

لهستانی‌ها در خاک ایران

لهستان مشتری نفت وLNG ایران شد

شرق: لهستانی‌ها هم به خاک ایران رسیدند. روز گذشته پانوش خوجینسکی، معاون نخست‌وزیر و وزیر اقتصاد لهستان، راهی اتاق بازرگانی ایران شد و در دیدار با محسن جلال‌پور، رئیس اتاق ایران، خواستار تشکیل اتاق بازرگانی مشترک ایران و لهستان تا پایان سال ۲۰۱۵ شد.

براساس گزارش خبرگزاری‌ها، معاون نخست‌وزیر و وزیر اقتصاد لهستان در این دیدار ضمن اشاره به اعلام آمادگی شرکت‌های لهستانی به منظور توسعه روابط همه‌جانبه با ایران، از برقراری پرواز مستقیم ورشو-تهران تا اواسط سال ۲۰۱۶ نیز خبر داده‌اند. این مقام عالی‌رتبه لهستانی همچنین با اشاره به اراده مقامات این کشور در توسعه روابط اقتصادی و انجام سرمایه‌گذاری‌های مشترک با ایران گفت: ما آماده‌ایم تا سال آینده حجم روابط اقتصادی ایران و لهستان را به سه برابر افزایش دهیم. وزیر اقتصاد لهستان درعین‌حال از آمادگی هزارو ۵۰۰ شرکت لهستانی برای سفر به ایران خبر داده و متذکر شده است: در این سفر فقط صد نفر از تجار و فعالان اقتصادی طراز اول لهستان حضور دارند و در ماه‌های آینده هیات‌های دیگری نیز برای دیدار و مذاکره به ایران سفر خواهند کرد.

در ادامه «آندره پلات»، نایب‌رئیس اتاق بازرگانی لهستان، به امضای تفاهم‌نامه همکاری بین اتاق‌های دو کشور در سال ۲۰۰۰ اشاره کرد و گفت: در ۱۵ سال گذشته مذاکرات و همکاری‌های خوبی بین دو اتاق انجام گرفته است و همواره کوشش کرده‌ایم در افزایش حجم مناسبات اقتصادی تأثیرگذار باشیم. نایب‌رئیس اتاق بازرگانی لهستان ضمن اشاره به

اقتصاد



عکس: هازیار موسوی

جمیلی، رئیس‌خانه اقتصاد:

لهستان را برای اتصال خط لوله گاز به اتریش به مشارکت بگیریم

ابراهیم جمیلی، رئیس خانه اقتصاد، در گفت‌وگو با «شرق» در مورد ورود هیات لهستانی به ایران ضمن بیان اینکه ارتباط تجاری و بازرگانی ایران و لهستان بسیار کم بوده است و در این سال‌ها اعزام و پذیرش هیات‌های تجاری به دو کشور نیز در حداقل ممکن صورت گرفته است، گفت: لهستان می‌تواند مکمل صنعتی ما باشد اما متأسفانه ما نسبت به توانمندی‌های آنان شناخت کافی نداریم آنها هم شناختی نسبت به توانمندی‌های ایران ندارند. وی افزود: شرکت‌های لهستانی می‌توانند آلترناتیوی برای شرکت‌های اروپایی بزرگ باشند ضمن اینکه ما هم اگر بخواهیم مبادلات تجاری خود را با لهستان افزایش دهیم، باید حضور خودمان را در بازارهای لهستانی پررنگ‌تر کنیم و لهستان را به‌عنوان مقصد صادراتی ببینیم. رئیس خانه اقتصاد درعین‌حال تأکید کرد: سفارت ایران در توسعه روابط اقتصادی و تجاری ایران و لهستان و همچنین با تجار و بازرگانان لهستانی نقش کلیدی دارد. وی ادامه داد: روابط اقتصادی و تجاری ما با لهستان می‌تواند در حوزه‌های صنعتی، پتروشیمی و نفت و گاز توسعه پیدا کند؛ لهستان می‌تواند از مشتریان عمده نفت ایران باشد یا برای گاز ایران می‌تواند مشتری خیلی خوبی باشد ضمن اینکه لهستان می‌تواند در کشیدن خط لوله به اتریش با ایران مشارکت داشته باشد.

شد ایران به این کشور ال.ان.جی صادر کند.

زنگنه با یادآوری اینکه با تکمیل پروژه‌های ال.ان.جی در کشور، ایران اقدام به صادرات آن خواهد کرد، به علاقه‌مندی لهستان برای حضور در بخش پتروشیمی اشاره کرد و یادآور شد: در این زمینه آنها می‌توانند با بخش پتروشیمی ایران مذاکره کنند.

وزیر نفت، ذخیره‌سازی زیرزمینی گاز و بهینه‌سازی مصرف انرژی را دیگر محور این مذاکرات عنوان کرد و با اشاره به اینکه در این دیدار بیشتر درباره

پای افراد حقوقی و حقیقی در احتکار مسکن در میان است

«مسکن خواری» یک مؤسسه اعتباری



بیشتر از قیمت خرید واحدهای مسکونی در دوره رکود بفروشند. اما تاسف‌بارترین قسمت این خبر آن است که مدیرعامل مؤسسه مامن از حضور یک مؤسسه اعتباری به صورت گسترده در این زمین‌خواری خبر می‌دهد. به گفته او، درحال حاضر یک مؤسسه اعتباری در حال خرید تعداد زیادی واحد مسکونی در نقاط مختلف تهران از واحدهای ۵۰ و ۶۰ متری تا ۱۴۰ و ۱۵۰ متری است که برای طیف‌های مختلف اقتصادی و دهک‌های گوناگون درآمدی در نظر گرفته شده است. همین مؤسسه مالی و اعتباری مذکور، بیش از دوهزار واحد مسکونی نوساز یا در

کلان‌شهر دیگر درباره نتایج پژوهش مذکور گفت: با توجه به انتشار اخباری مبنی بر افزایش فروش مسکن و نیز افزایش وام‌دهی برخی بانک‌ها که به افزایش قدرت خرید مردم منجر شده است و نیز آغاز اعطای تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم بانک مسکن از ماه‌های پایانی اسمال که به افزایش رونق بازار مسکن در سال‌های ۹۵ و ۹۶ می‌انجامد، برخی افراد حقیقی و حقوقی از جمله برخی بانک‌های خصوصی و مؤسسات مالی و اعتباری اقدام به خرید واحدهای مسکونی با عمر کمتر از سه سال در نقاط مختلف تهران و دیگر کلان‌شهرها کرده‌اند تا خانه‌ها را در دوره رونق با قیمتی گزاف و حداقل تا ۵۰درصد

شرق: زمین‌خواری، کوه‌خواری، دریاخواری و... کم بود، پای مسکن خواری هم به میان کشیده شد. مسکن‌خواری که گویا تا امروز جدیدترین نوع این نوع تخلخلات محسوب می‌شود، پای برخی مؤسسات اعتباری را هم به میان آورد. پایگاه اطلاع‌رسانی وزارت مسکن، راه و شهرسازی اخیراً به‌نقل از یک مؤسسه پژوهش اقتصاد مسکن اعلام کرده برخی از افراد حقیقی و حقوقی در حال خرید انبوه و احتکار واحدهای مسکونی برای فروش مسکن در دوره رونق هستند. بنا براین گزارش، مؤسسه پژوهشی «مدیریت و اقتصاد مسکن نوین (مامن)» در پژوهشی از وقوع پدیده‌ای به‌نام «مسکن‌خواری» خبر داده است که به‌صورتی خرنده و بی‌سروصدا در حال انجام است. مدیرعامل این مؤسسه هم گفته احتکار مسکن با توجه به افت شدید عرضه واحدهای مسکونی در انتهای سال ۹۵ و ابتدای سال ۹۶ از سوی مسکن‌خواران و محتکران مسکن دنبال می‌شود و با توجه به کاهش شدید صدور پروانه ساختمانی در سال‌های ۹۳ و ۹۴، عرضه واحدهای مسکونی ساخته‌شده و آماده در دو سال آینده با افت فراوانی روبه‌رو می‌شود.

احتکار خانه‌ها با عمر کمتر از ۳ سال از سوی افراد حقیقی و حقوقی

او با اشاره به آغاز روند افزایش خریدوفروش مسکن با توجه به آمار منتشرشده سازمان ثبت اسناد و املاک و نیز سامانه ثبت معاملات اتحادیه‌های استانی مشاوران املاک به‌ویژه در تهران و چند

حال ساخت خریداری کرده که تقریباً همه آنها خالی است. البته او تأکید می‌کند این تعداد واحد مسکونی خریداری‌شده فقط بخشی از مسکن خواری قابل شمارش است و پژوهشگران مؤسسه با بررسی نام خریداران از طریق سامانه ثبت املاک و تطبیق آن با اسامی شرکت‌های ثبت‌شده در روزنامه رسمی که کار بسیار زمان‌بر و سختی بود به این تعداد رسیده‌اند و ممکن است باز هم تعداد زیادی واحد خریداری‌شده از سوی این مؤسسه اعتباری وجود داشته باشد که به نام افراد حقیقی یا حقوقی‌های غیر ثبت‌شده در روزنامه رسمی زده شده باشد.

شگردهای مسکن‌خواری

حسنلو با بیان اینکه تعداد دقیق واحدهای خریداری‌شده برای پدیده «مسکن‌خواری» قابل برآورد نیست، گفته: افراد حقیقی که در حال احتکار مسکن هستند با ابلاغ قانون مالیات بر خانه‌های خالی به ثبت اجاره‌نامه‌های صوری روی آورده‌اند؛ اما افراد حقوقی به‌ویژه بانک‌ها و مؤسسات شورای پول و اعتبار مبنی بر ممنوعیت افزایش سرمایه شرکت‌های زیرمجموعه بانک‌ها به ملکیت شرکت‌های زیرمجموعه خود درمی‌آوردند که پس از آنکه بانک مرکزی با جدیت با افزایش سرمایه شرکت‌های بانکی مقابله کرد، به ایجاد شرکت‌های کاغذی و صوری با عضویت اعضای هیات‌مدیره خود روی آورده و املاک خریداری‌شده را به نام این شرکت‌ها ثبت می‌کنند.

شرکت طلوع آتیه غرب

آگهی فراخوان شناسایی پیمانکار

این شرکت در نظر دارد بخشی از امور اجرایی ساختمان بیمارستان آتیه غرب

را از طریق مناقصه و به شرح زیر به پیمانکاران واجد شرایط واگذار نماید.

۱)این مناقصه مرحله یک از عملیات اجرایی سازه ساختمان ۳۶ طبقه بیمارستان آتیه غرب که شامل

فونداسیون، دیوار حایل، اسکلت فلزی و اجرای سقف های کامپوزیت در ۹ طبقه واقع در زیرزمین تا طبقه

همکف میباشد، برگزار میگردد.

۲)نوع سازه قاب خمشی فولادی وِیژه به همراه دیوار برشی فولادی و مهاربندهای همگرا با اتصالات پیچ

و مهرهای درختی و TC-BOLT میباشد.

۳)موقعیت پروژه: تهران – شهرک غرب – بلوار شهید فرحزادی – بالاتر از سه راه ایوانک – دست راست

پروژه بیمارستان آتیه غرب.

۴)مدت زمان اجرای کار: ۱۳ ماه شمسی

۵)شرکت کنندگان جهت کسب اطلاعات بیشتر به وب سایت **www.atiehgharb.ir** و یا **www.group4.ir**

مراجعه نمایند.

خبر ویژه

وزیر اقتصاد:

سود بالای ۲۸ درصد قابل پرداخت نیست

● **مهز:** علی‌طیبنیا در مجمع عمومی بانک ملی، بالابودن نرخ سود بانکی و کمبود منابع قابل وام‌دهی را دو پدیده متظاهر در تنگنای اعتباری خواند و افزود: نرخ سود بانکی به‌طور منطقی باید کاهش پیدا کند؛ ضمن آنکه منابع افزایش‌یافته و قابل وام‌دهی بیشتر شود.طیبنیا با اشاره به اینکه هیچ واحد تولیدی و مؤسسه‌ای قادر نیست نرخ سود تسهیلات ۲۸ درصد و بالاتر را بپردازد، گفت: عمده مطالبات معوق از همین قضیه ناشی شده و لازم است سیستم بانکی تا حد توان با واحدهای تولیدی خوش‌حساب همکاری لازم را داشته باشد.وی با تأکید بر فروش املاک مازاد بانک‌ها، پیگیری وصول مطالبات معوق به شکل منطقی و بازپرداخت بدهی دولت به سیستم بانکی، بیان کرد: عملکرد بانک ملی ایران حاکی از تلاش و کوشش مؤثری است که در سال گذشته انجام شده و سودآوری به‌همراه داشته است.وزیر اقتصاد اظهار کرد: در زمینه وصول مطالبات معوق تلاش‌های ارزنده‌ای در این بانک انجام شده و بیش از ۴۰ هزار میلیارد ریال از مطالبات معوق به‌صورت نقدی وصول شده است.

وزیر نیرو مطرح کرد

آمادگی ایران برای تولید تجهیزات صنعت آب در خاک عراق

● **تسنیم:** وزیر نیرو از آمادگی ایران برای تولید محصولات مختلف حوزه صنعت آب و فاضلاب در کشور عراق خبر داد.حمید چیت‌چیان در دیدار با «محسن الشمری»، وزیر منابع آب عراق، اظهار کرد: درحال‌حاضر بسیاری از شرکت‌های ایرانی در بازار کشور عراق در زمینه انرژی و صنعت آب فعالیت می‌کنند و میزان قابل‌توجهی تجهیزات شامل لوله، پمپ و اتصالات از کشور ما به عراق صادر می‌شود.وزیر نیرو از آمادگی ایران برای تولید محصولات مختلف حوزه صنعت آب و فاضلاب در کشور عراق خبر داد و گفت: ما شرایط ظرفیت‌های تولید محصولات خودمان را در کشور عراق ایجاد کنیم؛ این بدان معناست که ما نمی‌خواهیم فقط صادرکننده محصولات به کشور عراق باشیم، بلکه می‌خواهیم بتوانیم برای تولید محصولات در این کشور نیز اقدام کنیم.

خبر ویژه

در آستانه برگزاری مسابقات آسیایی تایلند

بیمه البرز حامی تیم ملی تنیس روی میز شد

● در آستانه برگزاری مسابقات آسیایی تنیس روی میز، شرکت بیمه البرز حامی مالی تیم ملی تنیس روی میز بانوان و مردان جمهوری اسلامی ایران شد.به گزارش روابطعمومی و بین‌الملل بیمه البرز، نشست تیم‌های ملی تنیس روی میز بانوان و مردان با حضور رئیس فدراسیون تنیس روی میز جمهوری اسلامی ایران، اعضای تیم ملی بانوان و مردان این رشته ورزشی، مدیرعامل و جمعی از مدیران شرکت بیمه البرز برگزار شد که در آن تفاهم‌نامه‌ای میان فدراسیون تنیس روی میز و بیمه البرز منعقد شد و براساس آن شرکت بیمه البرز به مدت یک سال حامی مالی ورزش تنیس روی میز خواهد بود.این گزارش حاکی از این است که بیمه البرز علاوه بر حمایت مالی از تیم ملی تنیس روی میز، تمام ملی‌پوشان تنیس روی میز را به مدت یک سال با سرمایه ۵۰۰ میلیون ریال در برابر حوادث بیمه کرده است. همچنین این شرکت، بیمه‌نامه مسافرتی نیز به اعضای تیم ملی تنیس روی میز اهدا کرد.مدیرعامل بیمه البرز در این نشست با ابراز امیدواری به درخشش تیم ملی تنیس روی میز در میادین بین‌المللی همچون گذشته، اعلام کرد: هدف اصلی بیمه البرز از حمایت مالی ملی‌پوشان تنیس روی میز، ایفای وظیفه در برابر ورزش و ورزشکاران کشور است.