درشهر

آمادگی ۳۷۰۰ دستگاه اتوبوس برای آغاز سال تحصیلی جدید

معاون بهره‌برداری شرکت واحد اتوبوسرانی تهران، با اشاره به فعالیت بیش از ۳۷۰۰ دستگاه اتوبوس در پایتخت، از آمادگی ناوگان برای ارایه خدمات به شهروندان در آغاز سال تحصیلی و اجرای برنامه‌های استقبال از مهر در هشت محور خبر داد.به گزارش ایسنا، سلیم جوهری با تشریح برنامه‌های شرکت واحد برای روزهای ابتدایی سال تحصیلی، گفت: ستاد استقبال از مهر همه‌ساله در شرکت واحد تشکیل می‌شود و امسال نیز برنامه‌های این ستاد در هشت محور اصلی تدوین شده است تا خدمات‌رسانی مطلوب به شهروندان انجام شود.او افزود: بخشی از ناوگان به صورت روزانه برای انجام تعمیرات از خطوط خارج می‌شود، اما با همین ظرفیت موجود، آمادگی لازم برای روزهای پرتردد مهرماه فراهم شده است.معاون بهره‌برداری شرکت واحد، آمادگی فنی ناوگان، وضعیت ظاهری، نظافت و آراستگی اتوبوس‌ها، آمادگی پایانه‌ها و ایستگاه‌ها و همچنین موضوعات امدادی و پشتیبانی را از محورهای برنامه استقبال از مهر عنوان کرد.جوهری همچنین از ساماندهی بصری اتوبوس‌ها و اجرای رنگ‌بندی خطوط خبر داد و گفت: دستورالعمل استفاده از استیکرهای رنگی برای خطوط تندرو به مناطق ابلاغ شده است تا علاوه بر ایجاد نظم و آراستگی بیشتر، تشخیص خطوط برای شهروندان آسان‌تر شود.او درباره توسعه ناوگان نیز اظهار کرد: بخشی از اتوبوس‌های خریداری شده، از جمله اتوبوس‌های دوکابین و برقی، در انتظار ورود به کشور هستند و تلاش می‌شود پس از ورود، در خطوط شهر تهران به کار گرفته شوند.معاون بهره‌برداری شرکت واحد از شهروندان خواست در روزهای ابتدایی سال تحصیلی، مسیرهای مورد استفاده خود را از قبل شناسایی و در صورت امکان از ترکیب مترو و اتوبوس استفاده کنند و سفرهای غیرضروری خود را مدیریت کنند تا ظرفیت حمل‌ونقل عمومی بیشتر در اختیار دانش‌آموزان و دانشجویان قرار گیرد.سلیم جوهری همچنین از موتورسیکلت‌سواران و خودروهای سواری خواست از تردد غیرمجاز در خطوط ویژه اتوبوسرانی خودداری کنند تا اتوبوس‌ها بتوانند در روزهای پرتردد مهرماه خدمات سریع‌تر و منظم‌تری ارایه دهند.

تنها ۸۰ سالن سینمای تهران به تجهیزات حریق مجهزند

رییس کمیته ایمنی شورای اسلامی شهر تهران با هشدار نسبت به وضعیت ایمنی سینماهای پایتخت اعلام کرد که از مجموع ۲۸۰ سالن فعال سینمایی در تهران، تنها ۸۰ سالن به برخی تجهیزات اعلام و اطفای حریق مجهز هستند؛ تجهیزاتی که به گفته او حتی در همین سالن‌ها نیز به معنای تأمین کامل ایمنی نیست. مهدی بابایی در گفت‌وگو با ایسنا با اشاره به وضعیت ایمنی سالن‌های سینمایی تهران اظهار کرد: از میان سالن‌های مورد بررسی، حدود ۳۴ سالن به سیستم اعلام حریق، حدود ۲۸ سالن به سیستم اطفای دستی و حدود ۲۱ سالن به سیستم اطفای اتوماتیک مجهز هستند. با این حال، هیچ‌یک از سالن‌های سینمایی پایتخت تمامی ضوابط ایمنی را به‌طور کامل رعایت نکرده‌اند. او تأکید کرد که وجود یک یا چند تجهیز ایمنی در یک سالن نمی‌تواند به‌تنهایی به معنای ایمن بودن آن باشد. به گفته بابایی، ممکن است یک سینما به خاموش‌کننده دستی مجهز باشد اما سیستم اعلام حریق یا اطفای اتوماتیک نداشته باشد؛ بنابراین ایمنی آن در برابر حریق کامل نیست و همچنان خطر برای شهروندان و کارکنان وجود دارد.رییس کمیته ایمنی شورای شهر تهران همچنین از ثبت ۶۰ مورد حریق و حادثه در سالن‌های سینمای پایتخت طی ۱۰ سال گذشته خبر داد و گفت: این حوادث شامل ۳۵ مورد حریق و ۲۵ مورد حادثه بوده است.بابایی با بیان اینکه نقص تجهیزات ایمنی تنها احتمال وقوع آتش‌سوزی را افزایش نمی‌دهد، افزود: در زمان حادثه نیز نبود تجهیزات مناسب می‌تواند روند مدیریت بحران و عملیات امدادرسانی را با اختلال مواجه کند.به همین دلیل، وضعیت ایمنی سینماها باید به‌صورت مستمر بررسی و نواقص پیش از وقوع حادثه برطرف شود.او با انتقاد از تداوم این وضعیت، خواستار ورود جدی‌تر دستگاه‌های مسوول شد و راهکار اصلی را منوط کردن تمدید مجوز فعالیت سینماها به دریافت تأییدیه ایمنی از سازمان آتش‌نشانی دانست. بابایی گفت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی باید پیش از تمدید سالانه مجوز فعالیت سینماها، دریافت تأییدیه ایمنی از سازمان آتش‌نشانی را الزامی کند. به اعتقاد او، اجرای این الزام می‌تواند مالکان و بهره‌برداران سینماها را به رفع نواقص و رعایت کامل ضوابط ایمنی ملزم کند.

طرح «برج پاک» در مناطق ۲۲ گانه تهران اجرا می‌شود

مدیرعامل سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران از اجرای طرح «برج پاک» در مناطق ۲۲ گانه پایتخت خبر داد و گفت: این طرح با هدف ترویج تفکیک پسماند از مبدأ، افزایش مشارکت شهروندان و گسترش استفاده از سامانه «نوماند» در برج‌ها و مجتمع‌های مسکونی پرجمعیت اجرا می‌شود. به گزارش مهر، محمدعلی الفت‌پور با اشاره به ظرفیت بالای ساختمان‌های بلندمرتبه برای اجرای برنامه‌های آموزشی و مشارکتی در حوزه مدیریت پسماند اظهار کرد: به دلیل تمرکز جمعیت و وجود ساختار مدیریتی مشخص در برج‌ها، می‌توان برنامه‌های مدیریت پسماند را در این مجتمع‌ها به شکل هدفمند اجرا و میزان مشارکت ساکنان را ارزیابی کرد.او افزود: در مرحله نخست، برج‌ها و مجتمع‌های مسکونی بالای ۱۰ طبقه در مناطق ۲۲ گانه شناسایی و وضعیت مدیریت پسماند آنها بررسی می‌شود. پس از این مرحله، برنامه‌های آموزشی، فرهنگی و ترویجی برای مدیران ساختمان، اعضای هیات‌مدیره، سرایداران، نیروهای خدماتی و ساکنان برگزار خواهد شد.مدیرعامل سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران ادامه داد: تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز برای تفکیک پسماند، جانمایی مخازن، تعیین محل مناسب برای ذخیره‌سازی پسماندهای تفکیک‌شده و معرفی سامانه «نوماند» از دیگر بخش‌های این طرح است.الفت‌پور با تأکید بر استمرار آموزش‌ها گفت: علاوه بر برنامه‌های حضوری، محتوای آموزشی و فرهنگی کوتاه و مستمر از طریق ظرفیت‌های ارتباطی مجتمع‌های مسکونی در اختیار شهروندان قرار می‌گیرد. برای کودکان و نوجوانان نیز برنامه‌های آموزشی متناسب با گروه سنی آنها پیش‌بینی شده است تا فرهنگ تفکیک پسماند از سنین پایین تقویت شود.

شهرهای جدید سهم خود را می‌پردازند؟

۷۰۰ میلیارد تومان روی دست مترو

ورزشگاه تختی
Varzeshgah-e Takhti

بررسی گزارش حسابرسی سال مالی ۱۴۰۴ شرکت بهره‌برداری متروی تهران و حومه و سازمان مدیریت میادین میوه و تره‌بار، در جلسه دیروز شورای شهر تهران (۲۴ شهریورماه)، دو روی متفاوت از چالش‌های مالی و اجرایی مدیریت شهری را آشکار کرد.

مترو با هزینه‌های سنگین خدمات‌رسانی به شهرهای جدید و مطالبات ۷۰۰ میلیارد تومانی مواجه است، در حالی که سازمان میادین با مطالبات پیمانکاران، مسائل مالکیتی و کمبود زیرساخت‌های ذخیره‌سازی دست‌وپنجه نرم می‌کند.

اعضای شورا در یک سو خواستار تعیین تکلیف سهم شهرهای جدید و دولت در تأمین هزینه‌های مترو شدند و در سوی دیگر، بر ساماندهی مسائل مالی و حقوقی، تسریع پرداخت مطالبات پیمانکاران و توسعه سردخانه و انبارهای سازمان میادین تأکید کردند؛ با این حال، گزارش حسابرسی هر دو مجموعه در نهایت با حداکثر آرای موافق به تصویب رسید.

در این جلسه مسعود لطفی، مدیرعامل شرکت بهره‌برداری متروی تهران، اعلام کرد که این شرکت از زمان آغاز فعالیت در متروی هشتگرد تا پایان شهریورماه، ۷۰۰ میلیارد تومان هزینه متحمل شده که باید به مترو پرداخت شود.لطفی گفت: ما بهره‌بردار هستیم و باید هزینه‌های بهره‌برداری را دریافت کنیم. او توضیح داد که هزینه حفاظت و نظافت ایستگاه‌های متروی شهرهای جدید باید توسط همان شهرها پرداخت شود و تأکید کرد که امسال باید مسائل مالی مربوط به شهرهای دیگر در حوزه مترو تعیین تکلیف شود.این موضوع درباره پرند نیز مطرح شد.مدیرعامل مترو گفت: یک قطار دو ساعته در مسیر تهران- پرند فعالیت می‌کند و افزود که هنوز مشخص نیست چرا هزینه‌های این خدمت باید بر عهده شهرداری تهران باشد.

لطفی همچنین با اشاره به خط پنج مترو گفت: هشت درصد از مسافران مترو در خط پنج تردد دارند و با این حال ۲۵ درصد هزینه‌ها نیز در این خط صرف می‌شود. او خواستار ورود دولت برای کمک به تأمین این هزینه‌ها شد و گفت شهرداری کرج نیز در این زمینه همکاری لازم را نداشته است.

خدمات به شهرهای دیگر نباید بار مالی تهران باشد

به گزارش ایسنا، مهدی چمران، رییس شورای شهر تهران، نیز بر تعیین تکلیف هزینه‌های خدمات‌رسانی مترو به شهرهای اطراف تأکید کرد.او با اشاره به متروی پرند گفت: با احداث متروی پرند سرفاصله مترو در ایستگاه شهر آفتاب طولانی‌تر شده است.

چمران افزود: پیش بینی ما این است که قطاری هم برای انتقال مسافران به ایستگاه باقرشهر در نظر گرفته شود تا شهروندان معطلی دو ساعته برای تردد به سمت نمایشگاه را نداشته باشند.

او درباره هشتگرد نیز گفت: ما به هشتگرد خدمات ارایه می‌دهیم و تأکید کرد: مسائل مربوط به متروی هشتگرد باید حل شود. ما خدمات ارایه می‌دهیم و امکانات را برای خدمات رسانی به شهرهای دیگر به کار می‌گیریم.به این ترتیب، یکی از محورهای اصلی بحث شورا این بود که گسترش خدمات مترو به خارج از تهران نباید بدون تعیین سازوکار روشن برای تأمین هزینه‌ها انجام شود.

اجرای ۹۸ درصدی بودجه سرمایه‌ای

محمد آخوندی، رییس کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران، در بررسی گزارش حسابرسی مترو از برگزاری جلسات و کارگروه‌های متعدد برای حل مسائل مشترک مجموعه‌های شهرداری خبر داد و گفت یکی از این مسائل، موضوع مالیات است.

او گفت: اقدامات مالیاتی تمام سازمان‌ها و شرکت‌ها توسط یکی از معاونت‌های اداره کل مالی شهرداری تهران پیگیری می‌شود و تأکید کرد که این امور باید در یک نقطه متمرکز شود.آخوندی همچنین اعلام کرد: ۵ هزار و ۳۹۹ میلیارد تومان در بخش بودجه سرمایه‌ای هزینه شده و انحراف در این بخش سه درصد بوده است.مدیرعامل شرکت بهره‌برداری متروی تهران در این باره گفت شرکت مترو در سال گذشته نزدیک به ۹۸ درصد بودجه پیش‌بینی‌شده در بخش سرمایه‌ای را محقق کرده است. او افزود: شاید در شرایطی می‌توانستیم بهتر هم عمل کنیم؛ اما وضعیت جنگ ما را در این زمینه محدود کرد.به گفته لطفی، منابع ۱۶ درصد کمتر از میزان پیش‌بینی‌شده هزینه شده و درآمد شرکت نیز در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳، ۷۷ درصد افزایش داشته است.مدیرعامل شرکت بهره‌برداری متروی تهران گفت: اگر اختیارات درآمدی با ما باشد انگیزه بیشتری برای افزایش درآمدها در شرکت بهره‌برداری خواهیم داشت.

اختلاف مترو با شرکت برق

یکی دیگر از موضوعات مطرح‌شده در جلسه، اختلاف شرکت مترو با شرکت توزیع نیروی برق بود.مدیرعامل شرکت بهره‌برداری متروی تهران در این باره مدعی شد ما باید کمترین مبالغ را در تعرفه‌های برق بپردازیم، اما شرکت برق در سال‌های قبل در این زمینه دستکاری‌هایی انجام داد و ما موضوع را در مراجع قضایی پیگیری کردیم. او ادامه داد: شرکت برق اعداد درشتی می‌سازد و تعرفه‌ها را برای ما ارسال می‌کند. لطفی همچنین درباره پرونده‌های مربوط به حقوق کارکنان گفت که شرکت با ۲۰۰ پرونده جدید وارد سال شده است؛ پرونده‌هایی که به گفته او مربوط به حق و حقوق کارکنان بوده و «شکایت محسوب نمی‌شوند» و در حال پیگیری با سازمان تأمین اجتماعی هستند.در بخش تبلیغات نیز او اعلام کرد قرارداد قبلی به پایان رسیده و قرارداد جدید با سازمان زیباسازی در حال پیگیری است، اما برگزاری مناقصه به دلیل شرایط کشور فعلاً متوقف شده است.

تکرار یک بند حسابرسی و نگرانی از مشکلات مالی

در بخش دوم جلسه، حسابرسی سازمان مدیریت میادین میوه و تره‌بار بررسی شد. ناصر امانی، عضو شورای شهر، با اشاره به بند ۸.۳ گزارش حسابرسی، خواستار تعیین تکلیف موضوعی شد که به گفته او از سال گذشته نیز مطرح بوده است.

امانی گفت: سال گذشته نیز درباره این بند تذکر داده بودم و با توجه به پاسخ‌هایی که ارایه شد، انتظار می‌رفت موضوع حل شود، اما به نظر می‌رسد همچنان این مساله پابرجاست.او توضیح داد که قراردادی برای خرید اقلام مصرفی میان سازمان و شرکت بازرگانی و بهره‌برداری کارکنان شهرداری تهران منعقد شده و در مقطعی حدود ۵۰۰ میلیارد تومان با ترک تشریفات برای خرید این اقلام پرداخت شده است.امانی گفت: نگرانی من این بود که این موضوع به مساله‌ای تبدیل شود که سال‌ها به عنوان یک بند در گزارش‌های حسابرسی تکرار شود.به گفته عضو شورای شهر، گزارش حسابرسی نیز بر وصول مطالبات یا تعیین تکلیف مبالغ پرداخت‌شده بابت توافق‌نامه‌های خرید، تحویل و توزیع میوه و گوشت تأکید کرده است.

اختلافات مالکیتی و ضرورت توسعه سردخانه

احمد صادقی، رییس کمیته شفافیت و شهر هوشمند شورای شهر، نیز خواستار تعیین تکلیف مسائل حقوقی سازمان میادین شد.او گفت سازمان باید با همکاری شهرداری و سازمان املاک و مستغلات، وضعیت دعوی حقوقی و انتقال اسناد مالکیت از مجموع ۲۳۳ هکتار اراضی میدان مرکزی را مشخص کند. صادقی همچنین بر تعیین تکلیف وضعیت مالیاتی سازمان و توسعه زیرساخت‌های ذخیره‌سازی تأکید کرد و خواستار احداث سردخانه‌هایی با قابلیت نگهداری کالا در دمای صفر و زیرصفر و ایجاد انبارهای مجهز برای کالاهای اساسی و استراتژیک شد.

رییس کمیته شفافیت و شهر هوشمند شورای شهر همچنین بر ساماندهی نقل‌وانتقال سرقفلی حجرات میدان مرکزی، وصول مطالبات معوق کارگزاری و پیگیری توافق‌نامه‌های سازمان با شرکت‌های بازرگانی و تعاونی تأکید کرد. صادقی درباره مصرف برق غرفه‌ها نیز خواستار اصلاح فرآیند محاسبه و وصول هزینه برق متناسب با میزان مصرف شد و بر ارایه ریز درآمدها و هزینه‌ها به حسابرس تأکید کرد.

پیش‌بینی ۱۰۰ هزار تن ظرفیت سردخانه و انبار

مهدی بختیاری‌زاده، مدیرعامل سازمان مدیریت میادین، درباره وضعیت مالی سازمان گفت: تأمین کالاهای اساسی یک امر جاری است.

او افزود: در مواردی یا ما به پیمانکاران بدهکار می‌شویم یا آنها به ما بدهکار می‌شوند. به گفته بختیاری‌زاده، بدهی سازمان در بخش تعاونی کارکنان کمتر از ۱۰۰ میلیارد تومان است و عمده بدهی مربوط به عرضه گوشت وارداتی بوده است.او درباره اسناد میدان مرکزی نیز گفت: تاکنون این موضوع پیش نیامده که کسی انتقال سند انجام دهد و ما این اسناد را دریافت نکنیم، اما مشکل این است که افراد قولنامه‌های دستی تنظیم می‌کنند؛ لذا ما نمی‌توانیم اقدامی در این زمینه انجام دهیم. بختیاری‌زاده از ساخت یک انبار و سردخانه خبر داد و گفت سازمان به دنبال راه‌اندازی سردخانه دیگری با همکاری بنیاد مستضعفان است.او همچنین اعلام کرد برای زون صنعتی بنکداری، زمینی ۱۳ هکتاری در نظر گرفته شده که قرار است هزار و ۴۰۰ غرفه در آن ایجاد شود. به گفته مدیرعامل سازمان میادین، در زون صنعتی نیز بخشی را به عنوان زون پروتئینی و بخشی دیگر به عنوان انبار و سردخانه پیش بینی شده است. او ظرفیت پیش‌بینی‌شده را ۶۰ هزار تن سردخانه و ۴۰ هزار تن انبار اعلام کرد.

مطالبه برای پرداخت مطالبات پیمانکاران

مهدی اقراریان، عضو شورای شهر، نیز بر تسریع در پرداخت مطالبات پیمانکاران پروژه‌های سازمان میادین تأکید کرد.او گفت: پروژه‌های سازمان میادین پروژه‌های عادی نیستند؛ چراکه همزمان با اجرای عملیات عمرانی، مردم نیز از این مراکز استفاده می‌کنند و طبیعتاً این موضوع می‌تواند موجب ایجاد خلل در روند بهره‌برداری شود.اقراریان افزود: لازم است در موضوع تسویه‌حساب با پیمانکاران و پرداخت مطالبات آنها تسریع شود و در تأمین نقدینگی، تخصیص اعتبارات و مسائل بودجه‌ای، اقدامات لازم صورت گیرد.او پیشنهاد کرد شهرداری برای استفاده از ظرفیت کارخانه‌هایی که در حال خروج از تهران هستند نیز وارد مذاکره شود تا زمین این کارخانه‌ها به جای ساخت‌وساز صرفاً مسکونی، برای احداث سردخانه و انبار مورد استفاده قرار گیرد.

چه کسی قیمت خانه را بالا می‌برد

گرانی مسکن زیر سر مشاوران املاک است یا بازار؟

یک طرف بازار مسکن، مشاوران املاکی ایستاده‌اند که منتقدان آنها را یکی از عوامل اثرگذار بر افزایش قیمت و اجاره‌بها می‌دانند و طرف دیگر، بازاری قرار دارد که حتی در زمان تعطیلی دفاتر املاک نیز مسیر صعودی خود را ادامه داده است. مقایسه این دو تصویر، یک پرسش مهم را پیش می‌کشد: آیا گرانی مسکن محصول عملکرد مشاوران املاک است یا این صنف صرفاً یکی از حلقه‌های زنجیره‌ای است که قیمت‌ها در آن شکل می‌گیرند؟ نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران معتقد است برای پاسخ به این پرسش باید از نگاه ساده‌سازی‌شده به نقش مشاوران عبور کرد و مجموعه عوامل موثر بر بازار مسکن را مورد بررسی قرار داد.داود بیگی‌نژاد، با رد نسبت دادن افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها به عملکرد مشاوران املاک، تأکید کرد که فعالیت این صنف صرفاً به نوشتن قرارداد محدود نمی‌شود و خدماتی مانند مشتری‌یابی، معرفی ملک، بازدید و مشاوره نیز بخشی از فرآیند معامله است.او گفت: پیش از انعقاد قرارداد، اقداماتی مانند مشتری‌یابی، معرفی ملک، بازدید و ارایه خدمات مشاوره‌ای انجام می‌شود و نمی‌توان کل فعالیت مشاور املاک را به نوشتن قرارداد تقلیل داد.

این اظهارات در شرایطی مطرح می‌شود که طی سال‌های اخیر، موضوع هزینه خدمات مشاوران املاک و نقش این صنف در قیمت‌گذاری مسکن و اجاره‌بها، بارها مورد انتقاد قرار گرفته است. با این حال، استدلال اتحادیه این است که باید میان «هزینه خدمات» و «عامل افزایش قیمت ملک» تفاوت قائل شد.

معامله مسکن فقط امضای قرارداد نیست

از نگاه بیگی‌نژاد، فرآیند معامله بسیار پیش‌تر از زمانی آغاز می‌شود که طرفین پای قرارداد می‌نشینند. به گفته او، ابتدا باید خریدار یا مستأجر و مالک یا فروشنده برای انجام معامله به توافق اولیه برسند و سپس توان مالی آنها نیز بررسی شود. او توضیح داد: قرارداد تنها بخشی از کار مشاور املاک است؛ پیش از آنکه مالک و مستأجر یا خریدار و فروشنده برای تنظیم قرارداد به توافق برسند، فرآیندهایی مانند مشتری‌یابی، معرفی فایل، بازدید از ملک و سایر خدمات باید انجام شود.به اعتقاد او، ابتدا دو طرف باید نسبت به انجام معامله تمایل داشته باشند و پس از آن، توانایی مالی آنها برای انجام معامله بررسی شود تا امکان تنظیم قرارداد فراهم شود. بنابراین، نمی‌توان تمام فعالیت مشاور املاک را صرفاً به نوشتن قرارداد محدود کرد.

سامانه‌ها؛ رقیب یا مکمل مشاوران املاک؟

ورود سامانه‌های آنلاین به معاملات ملکی، یکی از مهم‌ترین تغییرات بازار مسکن در سال‌های اخیر بوده است. اکنون شهروندان می‌توانند بخشی از فرآیند ثبت قرارداد را بدون مراجعه مستقیم به دفتر املاک انجام دهند؛ موضوعی که از یک سو دسترسی مردم را افزایش داده و از سوی دیگر، جایگاه سنتی مشاوران املاک را با چالش مواجه کرده است. بیگی‌نژاد با اشاره به سامانه‌های موجود گفت: در حال حاضر سامانه «کاتب» مربوط به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سامانه «خودنویس» متعلق به وزارت راه و شهرسازی است و این سامانه‌ها امکان ثبت قرارداد را فراهم کرده‌اند. با این حال، او میان «ثبت قرارداد» و «پیدا کردن ملک و انجام کامل معامله» تفاوت قائل شد و افزود اینکه شهروندان بتوانند مستقیماً از طریق این سامانه‌ها ملک مورد نظر خود را پیدا کنند، از آن بازدید داشته باشند و تمام مراحل معامله را طی کنند، موضوع متفاوتی است و نیازمند بررسی زیرساخت‌ها و فرآیندهای مربوطه است.

به گفته او، دولت اکنون این امکان را فراهم کرده است که افراد در صورت آشنایی با نحوه کار سامانه، خودشان نسبت به ثبت قرارداد اقدام کنند و راهنمای لازم نیز در این سامانه‌ها وجود دارد.

چرا مردم همچنان به مشاور مراجعه می‌کنند؟

یکی از نکات مهم در استدلال نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران، تفاوت میان «ثبت معامله» و «خدمات پیش از معامله» است. بیگی‌نژاد معتقد است بسیاری از افرادی که در نهایت از سامانه‌ها برای ثبت قرارداد استفاده می‌کنند، پیش از آن از خدمات مشاوران املاک بهره گرفته‌اند؛ از معرفی فایل و بازدید گرفته تا دریافت مشاوره. به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، او گفت: بسیاری از افرادی که از سامانه‌ها استفاده می‌کنند، پیش از آن از خدمات مشاوره‌ای مشاوران املاک بهره برده‌اند، ملک را بازدید کرده و مراحل اولیه معامله را با کمک مشاور انجام داده‌اند، اما در نهایت برای نپرداختن هزینه و دستمزد مشاور، خودشان اقدام به تنظیم قرارداد می‌کنند. این اظهارنظر، یکی از چالش‌های جدی مدل جدید معاملات ملکی را نشان می‌دهد: اگر فرآیند پیدا کردن ملک، بازدید و مشاوره توسط یک واسطه انجام شود اما ثبت نهایی معامله به‌صورت مستقیم صورت گیرد، مرز میان «خدمت مشاوره‌ای» و «حق‌الزحمه معامله» چگونه باید تعریف شود؟

گرانی مسکن را نباید به کمیسیون گره زد

یکی از محورهای اصلی صحبت‌های بیگی‌نژاد، رد ارتباط مستقیم میان افزایش قیمت مسکن و دستمزد مشاوران املاک بود. او گفت: مساله اصلی مردم، افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بهاست، نه دستمزدی که به مشاور املاک پرداخت می‌کنند. باید بررسی کنیم که افزایش قیمت‌ها در بازار ناشی از عملکرد چه عواملی است و گزارش دقیق‌تری از واقعیت‌های بازار به مردم ارایه دهیم.

آیا بازار بدون مشاور هم گران می‌شود؟

شاید مهم‌ترین استدلال بیگی‌نژاد برای رد نقش محوری مشاوران در گرانی مسکن، اشاره به دوره تعطیلی دفاتر املاک باشد. او گفت: در جریان جنگ تحمیلی اخیر نیز کسب‌وکار مشاوران املاک برای مدتی در شرایط خاصی قرار گرفت و دفاتر املاک تعطیل بودند، اما در همین مدت شاهد افزایش قیمت در بازار اجاره بودیم. بیگی‌نژاد با اشاره به فصل اجاره ادامه داد: فصل اجاره معمولاً از خرداد و نیمه خرداد آغاز می‌شود، اما امسال حتی در دوره‌ای که دفاتر املاک تعطیل بودند، در بازارهای آنلاین و فضای مجازی شاهد افزایش قیمت بودیم؛ بنابراین نمی‌توان افزایش قیمت‌ها را صرفاً به عملکرد مشاوران املاک نسبت داد. البته این موضوع به معنای بی‌اثر بودن مشاوران املاک در بازار نیست؛ بلکه نشان می‌دهد باید میان «اثرگذاری بر قیمت» و «انتقال و بازتاب قیمت‌های بازار» تفاوت قائل شد.

شفافیت؛ حلقه گمشده بازار مسکن

بخش دیگری از سخنان نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران به مساله شفافیت اطلاعات مربوط می‌شود؛ موضوعی که سال‌هاست یکی از چالش‌های بازار مسکن ایران است. بیگی‌نژاد گفت سامانه‌های مرتبط با بازار مسکن می‌توانند به شفافیت معاملات کمک کنند و طرح ایجاد سامانه‌ای برای ساماندهی اطلاعات حوزه املاک و اسکان نیز از سال‌ها قبل مطرح بوده است.

او تأکید کرد هدف این فرآیند، شناسایی دقیق املاک و وضعیت مالکیت آنهاست و افزود در کشور حجم قابل توجهی از اراضی و املاک وجود داشته که وضعیت سند و مالکیت آنها به‌صورت دقیق مشخص نبوده است.

به گفته نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران، اجرای طرح کاداستر و ثبت دقیق املاک می‌تواند مشخص کند هر ملک متعلق به چه فرد یا دستگاهی است و همین مساله می‌تواند به شفافیت بازار کمک کند.

پایان واسطه‌گری سنتی یا آغاز دوره جدید؟

بیگی‌نژاد درباره سامانه‌های خودنویس و کاتب نیز گفت: مفاد و بندهای این سامانه‌ها به‌صورت شفاف طراحی شده و موازین حقوقی و منافع هر دو طرف معامله را مورد توجه قرار می‌دهد و در عین حال دسترسی شهروندان به امکان ثبت قرارداد را افزایش داده است.

این تحول را می‌توان نه لزوماً پایان فعالیت مشاوران املاک، بلکه پایان بخشی از شیوه سنتی فعالیت آنها دانست. در مدل جدید، ارزش افزوده مشاور باید بیش از «نوشتن قرارداد» باشد؛ یعنی کارشناسی، تحلیل قیمت، شناخت حقوقی، ارزیابی ملک، تطبیق نیاز مشتری با فایل مناسب و کاهش ریسک معامله.او در همین زمینه تأکید کرد: همانطور که در بسیاری از مشاغل، فناوری موجب تغییر شیوه‌های سنتی شده است، حوزه مشاوران املاک نیز باید متناسب با شرایط جدید حرکت کند و مهارت‌های خود را در زمینه‌های کارشناسی، حقوقی و فناوری ارتقا دهد.

بحث درباره نقش مشاوران املاک در گرانی مسکن، در واقع بخشی از یک مساله بزرگ‌تر است. از یک سو، نمی‌توان نقش واسطه‌ها در نحوه معرفی فایل، انتقال اطلاعات و شکل‌گیری انتظارات قیمتی را نادیده گرفت و از سوی دیگر، شواهدی مانند ادامه افزایش قیمت‌ها در دوره تعطیلی دفاتر املاک نشان می‌دهد که ریشه گرانی مسکن را نمی‌توان صرفاً در کمیسیون یا عملکرد این صنف جست‌وجو کرد.

واقعیت این است که بازار مسکن به مجموعه‌ای از عوامل اقتصادی، حقوقی، اطلاعاتی و رفتاری وابسته است. سامانه‌های «خودنویس» و «کاتب» می‌توانند فرآیند ثبت معاملات را شفاف‌تر و دسترسی مردم را آسان‌تر کنند، اما جایگزینی کامل فرآیند جست‌وجو، بازدید، ارزیابی و مشاوره نیازمند زیرساخت‌های دقیق‌تر است. در چنین شرایطی، آینده بازار نه در حذف کامل مشاوران املاک و نه در حفظ بی‌چون‌وچرای مدل سنتی، بلکه در ترکیب فناوری با خدمات تخصصی رقم خواهد خورد؛ مدلی که در آن، سامانه‌ها وظیفه ثبت و شفاف‌سازی را بر عهده می‌گیرند و مشاور املاک نیز به‌جای واسطه صرف، به یک ارایه‌دهنده خدمات کارشناسی، حقوقی و تخصصی تبدیل می‌شود.

ایرانشهر

افتتاح ۱۳۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن در نیمه دوم سال

مدیرکل دفتر طرح‌ریزی و پایش مسکن وزارت راه و شهرسازی از برنامه افتتاح ۱۳۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن در نیمه دوم سال خبر داد.

رضا فرهادزاده، در گفت‌وگو با تسنیم، اظهار کرد: پس از دسته‌بندی پروژه‌های نهضت ملی مسکن، ۱۳۰ هزار واحدی که در پایان مرحله سفت‌کاری قرار داشتند، برای افتتاح در نیمه دوم سال در برنامه قرار گرفتند.

او افزود: این پروژه‌ها به‌صورت هفتگی به‌ویژه از نظر تأمین زیرساخت‌ها، پایش می‌شوند.

فرهادزاده ادامه داد: در زمان حاضر پیشرفت تأمین زیرساخت این واحدها به بیش از ۶۰ درصد رسیده است. تلاش می‌کنیم به‌صورت ماهانه بخشی از این واحدها را به مرحله‌ای برسانیم که تأمین زیرساخت‌ها همزمان با روند ساخت انجام شود.

بهره‌برداری از راه‌آهن چابهار- زاهدان در سریع‌ترین زمان

مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل کشور با تأکید بر اهمیت راهبردی راه‌آهن چابهار -زاهدان گفت: این پروژه در شرایط کنونی از اولویت‌های جدی دولت و کشور است و باید در سریع‌ترین زمان ممکن به بهره‌برداری برسد.

به گزارش مهر، هوشنگ بازوند اظهار کرد: اهمیت این پروژه به اندازه‌ای است که در شرایط فعلی، اجرای آن فراتر از یک طرح صرفاً اقتصادی محسوب می‌شود و باید با جدیت تا مرحله بهره‌برداری دنبال شود.

او هدف از تشکیل کارگروه نظارت و پیگیری را تبدیل برنامه‌های موجود به اقدامات عملیاتی و قابل سنجش عنوان کرد و افزود: روند اجرای پروژه باید به‌صورت مستمر و دقیق مورد بررسی قرار گیرد و موانع پیش‌روی آن در کوتاه‌ترین زمان ممکن برطرف شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: از این پس باید به‌طور مشخص مشخص باشد هر بخش از پروژه چه برنامه‌ای دارد، چه میزان از برنامه محقق شده و در صورت وجود عقب‌ماندگی، چه اقداماتی برای جبران آن باید انجام شود.

بازوند با اشاره به تعهدات و صورتجلسات پیشین برای تکمیل راه‌آهن چابهار -زاهدان گفت: برای اجرای این پروژه زمان‌بندی مشخصی تعیین شده و نمی‌توان به‌سادگی از کنار تعهدات عبور کرد.انتظار می‌رود تمامی مجموعه‌های اجرایی به تعهدات خود پایبند باشند و ظرفیت‌های موجود را برای رسیدن به موعد تعیین‌شده به کار گیرند.

راه‌آهن به دنبال رفع گلوگاه‌های شبکه ریلی کشور

مدیرعامل راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران با تأکید بر ضرورت افزایش بهره‌وری شبکه ریلی، رفع گلوگاه‌های حمل بار، تکمیل محور راهبردی ایرانشهر -چابهار و تحقق جابه‌جایی ۵۴ میلیون تن بار در سال جاری را از مهم‌ترین اولویت‌های این شرکت اعلام کرد.

به گزارش ایلنا، جبار علی ذاکری اظهار کرد: راه‌آهن رفع موانع و تسهیل اجرای پروژه‌های اولویت‌دار را با جدیت دنبال می‌کند تا جریان حمل‌ونقل بار در کشور بدون وقفه ادامه داشته باشد.

او با تأکید بر توسعه حمل‌ونقل ترکیبی و حفظ پایداری سیر واگن‌ها افزود: با ورود ۲۰۰ واگن باری جدید به شبکه، ظرفیت مناسبی برای پاسخگویی به تقاضای حمل بار ایجاد شده است و با مدیریت دقیق فرآیندها و رفع گلوگاه‌ها می‌توان به هدف‌گذاری ۵۴ میلیون تن بار در سال جاری دست یافت.

مدیرعامل راه‌آهن همچنین بر مکانیزه شدن فرآیند تخلیه و بارگیری تأکید کرد و گفت: تجهیزات مورد نیاز باید متناسب با ظرفیت و نیاز هر اداره کل تأمین شود تا سرعت عملیات افزایش یافته، رسوب بار کاهش پیدا کند و شبکه ریلی برای جذب بارهای جدید آماده‌تر شود.

ذاکری افزایش آماده‌به‌کاری لکوموتیوها را نیز از الزامات اجرای منظم قطارهای باری دانست و خواستار تقویت فرآیندهای تعمیر و نگهداری ناوگان شد.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به تجربه موفق بخش خصوصی در مرز ریلی شمتیغ اظهار کرد: می‌توان از این تجربه برای واگذاری مدیریت بهره‌برداری بارهای ریلی در نقاط مرزی به بخش خصوصی استفاده کرد. به گفته وی، این اقدام با نظارت راه‌آهن می‌تواند به افزایش بهره‌وری پایانه‌ها و توسعه حمل‌ونقل بین‌المللی ریلی کمک کند.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک برازجان
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۱۹۱۶۸۶۱ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی شهرداری دالکی فرزند بشماره شناسنامه در ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری پارک وفضای سبز مساحت ۲۱۹۴،۵۰ مترمربع قسمتی از پلاک فرعی از ۲۸۵۵ اصلی واقع در دالکی خریداری از مالک رسمی محرز گردیده است.لذابه منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند.بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۲۶۵۹۱۰
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۱۰
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۵
حمیدرضا باقرپور - رییس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان

سامانه پیامکی روزنامه تعادل
۳۰۰۰۵۳۲۰