

<div> سینا جعفری</div>
نقدی بر شیوه‌نامه جدید انتخاب مهندس ناظر و قانون پیش‌فروش ساختمان
در کشور، ما ساختمان‌سازی به‌عنوان صنعتی مولد و اشتغال‌زا مطرح است که طی چند سال اخیر با رکود به وجود آمده در این صنعت، اقتصاد کشور هم آسیب‌های شدیدی متحمل شده است که به نظر می‌رسد فعلا این رکود ادامه خواهد داشت و متولیان قادر نبودند این رکود را برطرف کنند. به طور کلی ساختمان‌سازی شغل با درآمد بالایی نخواهد بود، ولی سازندگان به راحتی قادرند با روش‌هایی دامنه سود خود را به شدت افزایش دهند.

از خرداد ۱۳۹۳ به‌دلیل مشکلات عدیده‌ای که برای خریداران مسکن به‌عنوان بهره‌بردار در کل کشور ایجاد شده بود، قانون پیش‌فروش ساختمان از طرف مجلس شورای اسلامی تصویب و ابلاغ شد. طبق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مهندس ناظر باید از طرف سازمان نظام مهندسی انتخاب و به مالک معرفی شود، و زیرا مهندس ناظر و پیمانکار را مالک انتخاب می‌کند. طبق ماده ۲ قانون حمایت از حقوق مصرف‌کننده تمامی عرضه‌کنندگان کالا و خدمات، منفرداً یا مشترکاً مسئول صحت و سلامت کالا یا خدمات هستند. متأسفانه در شرایط فعلی، شاید به ظاهر بخشی از این حقوق تأمین شده باشد، ولی حقیقت این است که تعدادی از تولیدکنندگان مسکن، خود را به تأمین این حقوق مقید نمی‌دانند و در پی استفاده از فرصت‌ها برای کسب سود بیشتر هستند. از آنجا که طبق قانون، مصرف‌کننده هر شخص غیرمتخصصی است که کالا یا خدماتی را برای رفع نیازهایش خریداری می‌کند و مورد استفاده قرار می‌دهد. مهندس ناظر به نمایندگی از مصرف‌کننده جهت تأمین حقوق او تلاش می‌کند. در اصل مهندس ناظر، نماینده بهره‌بردار است و باید منافع بهره‌بردار را تأمین کند. از جمله حقوق مصرف‌کننده می‌توان به مواردی همچون حق اطلاع‌یابی، حق ایمنی که با حضور مهندس ناظر به صورت مستقل و بی‌طرف و انتخاب وی از طرف سازمان نظام مهندسی طبق قانون و حق شنیده شدن اشاره کرد. در شیوه‌نامه جدید منافع بهره‌بردار چگونه اراست تأمین شود؟

در هنگام صدور پروانه ساختمانی، ردیف هزینه‌ای برای بیمه در نظر گرفته می‌شود که در صورت هدایت صحیح و درست آن می‌توان کیفیت و عمر مفید ساختمان‌ها را افزایش داد. در قانون پیش‌فروش ساختمان، فرض شده است که مالک و فروشنده، سازنده است. در حالی که در ضوابط نظام مهندسی ساخت بر عهده مجری ذیصلاح بوده که این عدم هماهنگی با سایر قوانین، خلأهایی ایجاد کرده است. طبق بررسی‌های انجام شده در شهر تهران فقط حدود یک درصد از ساختمان‌ها دارای مجری ذیصلاح هستند. به محض اینکه فرآیند ارجاع نظارت از اختیارات سازمان نظام مهندسی خارج شود منافع بهره‌بردار به مخاطره می‌افتد، به ویژه در مورد کسانی که ساخت‌وساز برای آنها یک شغل تجاری محسوب می‌شود. هنگامی که مجری را خود مالک انتخاب می‌کند و این مجری هیچ‌گونه ضمانتی مورد کیفیت ساخت ارائه نمی‌دهد و طبق میحث دوم مقررات ملی ساختمان تحت‌نظارت ادار، مشخصات مجری در پروانه ساختمان درج نمی‌شود تا در صورت بروز مشکل بتوان وی را به مراجع مربوطه دعوت کرد، ولی طی فرم «انمام عملیات ساختمانی» مهندس ناظر باید مشخصات کامل خود را جهت یابگانی در شهراری درج کند. زیرا مهندس ناظر باید به کار مجری که هیچ مشخصاتی از وی در هیچ مرجعی ثبت نشده، نظارت کرده و در انتها گواهی اتمام عملیات ساختمانی را امضا کند و تمام مسئولیت‌ها و تبعات احتمالی در آینده را پذیرا باشد. در شیوه‌نامه جدید عملاً قدرت مهندس ناظر از وی سلب شده است، ولی میزان مسئولیت‌های وی هیچ تغییری نکرده است.

طبق میبحث دوم مقررات ملی ساختمان فقط «مجری ذیصلاح» صلاحیت اجرای ساختمان را دارد که این مورد فقط شامل مهندسان عمران و معماری می‌شود. به چه دلیل برای افزایش عمر مفید ساختمان‌ها که سرمایه‌های ملی هستند، این بند از قانون اجرا نمی‌شود؟ تا حقوق مشروع خریدار ساختمان تأمین شود. طبق قانون پیش‌فروش ساختمان، پیش‌فروشنده نیاز نیست هیچ‌گونه ضمانت کیفیتی به پیش‌خریدار بدهد. زیرا استنباط آن است که مهندس ناظر مسئول کنترل کیفیت و ناظر بر اجرای مقررات ملی است. زمانی که مالک قادر باشد ناظر را خودش انتخاب کند، به موازات اینکه طراح و مجری را هم خود انتخاب می‌کند و از آنجا که اجرا کردن هر چه بیشتر مقررات ملی هزینه‌ها افزایش و سود کاهش می‌یابد. آیا منطقی است که مالک به سراغ ناظری بپرد که مقررات ملی را در اجرای ساختمان کنترل می‌کند و در صورت بروز تخلف، با ارسال گزارش از سوی ناظر به شهرداری، پروژه تا زمان رفع نقص یا رفع توقیف با امضای مهندس ناظر، به ازای هر روز تعطیلی زبان ریالی متحمل شود؟ از سوی دیگر برقراری ارتباط مالی مستقیم بین مالک و ناظر این راه‌هم را برای مهندس ناظر ایجاد می‌کند که در صورت ارسال گزارش تخلف مالک یا سختگیری در اجرای مقررات ملی، مالک حق الزحمه ناظر را که مطمئناً با تخفیف زیادی همراه است به وی پرداخت نکند. با توجه به اینکه کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی شیوه‌نامه جدید را مغایر با قانون اعلام کرده است، می‌توان امیدوار بود که حقوق مصرف‌کننده به‌عنوان بهره‌بردار طولانی‌مدت آسیب نمی‌بیند، زیرا در شرایط فعلی حاکم بر اقتصاد کشور که قیمت مصالح ساختمانی به طور متوسط دو برابر شده است، سبب افزایش ناگهانی قیمت مسکن شده و چون قدرت مالی خریدار ثابت مانده است، خریداری مسکن برای مردم با سختی و مشقت فراوان صورت می‌گیرد. لذا باید تلاش کرد تا عمر مفید ساختمان افزایش یابد. در صورت اجرای ساختمان با کیفیت ضعیف، هزینه‌های تعمیرات و بهره‌برداری سنگین‌تری بر دوش خریدار در طول مدت بهره‌برداری خواهد بود.

<div> معاون وزیر:</div>
پاکت گران‌شده سیمان را گران کنید!
معاون وزیر صنعت با اعلام اینکه متأسفانه هیچ اقدامی برای کاهش قیمت پاکت‌های ایسته‌بندی سیمان به عمل نیامده است، گفت: قیمت هر تن سیمان پاکتی باید ۲۴۰ هزار ریال افزایش یابد. به گزارش تسنیم، انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان در طول دو ماه اخیر با مکتبات متعددی در صدد کاهش قیمت پاکت بسته‌بندی یا تجدیدنظر در قیمت سیمان بوده است، اما هنوز سازمان حمایت از تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان در این رابطه تصمیم جدیدی را اتخاذ نکرده است.

بنا بر اعلام انجمن صنفی کارفرمایان صنعت سیمان، جعفر سرفقینی، معاون امور معدنی و صنایع معدنی وزارت صنعت، معدن و تجارت، مجدداً دست به نامه شده و خطاب به نوابی، معاون وزیر و رئیس سازمان حمایت از تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان نوشته است: «متأسفانه هیچ اقدام قابل توجه و مؤثری در جهت کاهش قیمت پاکت‌های PP عمل‌نیامده و عملاً صنعت سیمان در عرضه سیمان پاکتی دچار مشکل شده است. با عنایت به اینکه از ابتدای سال جاری هر عدد کیسه بسته بندی ۵۰ کیلوپی P. P از ۸۰ هزار ریال به ۲۰ هزار ریال رسیده است. بنابراین باید قیمت هر تن سیمان پاکتی به میزان حدود ۲۴۰ هزار ریال افزایش قیمت یابد»

۱۳ جوان

۱۳ گذارش یک

یبناز قاسمی

روزنامه جوان | شماره ۵۵۱۴ | ۵شنبه ۲۲ آبان ۱۳۹۷ | ۵ ربیع‌الاول ۱۴۴۰ |

اقتصاد

سرویس اقتصادی ۸۸۴۹۸۴۳۹

گزارش «جوان» از پشت‌پرده بخشنامه اخیر سایپا

ساندروهای مخفی در انبار به امید گرانی!

وزیرصنعت: خودروسازان باید طبق قراردادی که بسته‌اند، عمل کنند



مسودسپهرنیا/انبار

یک منبع آگاه به جوان گفته است: انبار سایپا

مملو از قطعات اصلی و مهم خودروهای تندر ۹۰ و ساندرلو است، اما ظاهراً مشکلات ناشی از نوع قرار داد با طرف خارجی و تمایل شدید برای گران کردن خودرو، و پهنانه‌های این خودروهای داخلی برای شانه خالی کردن از بیار تعهد به خریدارانش شده است. هر چند که حربه بخشنامه «یکی بخرد دو تاپیر» نیز به در بسته خورد و توسط شرکت سایپا پس گرفته شد. صبح روز یکشنبه، بخشنامه‌ای از سوی گروه خودروسازی سایپا صادر شد مبنی بر اینکه مقاضیان خودروهای تندر ۹۰ و ساندرلو می‌توانند درخواستشان را تغییر داده و یکی از خودروهای خانواده پرادیو تینیا را انتخاب کنند. بر اساس این بخشنامه که پس از گذشت چند ساعت پس گرفته شد پیشنهاداتی به خریداران ساندرلو تندر ۹۰ ارائه شده بود که در فضای مجازی با عبارت «یکی بخرد دو تاپیر» نسبت به دوستان سایپا پیشنهاد داده بود. تعهدات انواع ساندرلو و استپوی به دو دستگاه خودرو یک دستگاه ۱۰۰X، یک دستگاه ۲۰۰X۲ که یک دستگاه با مودع تپول همجن ۹۷ به‌بعد با قیمت زمان تحویل محصول رنو مشتری و یک دستگاه با زمان تحویل آذر ۹۸ به قیمت روز شرکت تبدیل شود. همچنین تعهدات تندر دو یک دستگاه خودرو ۱۰۰X (سایپا ۱۳۱، سایپا ۱۵۱) و ۲۰۰X (تینیا ۲۱۳، ساینز) با مودع تحویل مشتری تغییر یابد. قیمت زمان تحویل محصول تپول مشتری تغییر یابد. انتشار این خبر با واکنش مردم و بسیاری از فعالان بازار مواجه شد، به‌طوری‌که سایپا مجبور شد پس از چند ساعت این بخشنامه را لغو کند. اما به‌راستی چه شد این بخشنامه‌هایی که بنایت محک‌زدن افکار عمومی

و مصرف‌کنندگان صادر می‌شود، چیست؟ روز گذشته، یک منبع آگاه در گفت‌وگو با «جوان» از دبوی موتور و گیربکس خودروهای تندر ۹۰ و ساندرلو در انبارهای پارس خودرو داد و گفت: ماه‌هاست که با توجه به تعدادی که به دلیل خروج شرکت رنو از ایران از سوی شرکت سایپا بی‌ساخت مانده است، با کرده است، اما به دو دلیل ترجیح می‌دهد خودروهای پیش‌فروش شده را با پراید و تینیا جایگزین کند.

وی افزود: نخست آنکه بر اساس قرارداد مبهمی که با پژو منعقد شده تا اطلاع ثانوی اجازه تولید این خودروها وجود ندارد، ضمن اینکه چنانچه اختلافات خودروسازان داخلی با این شریک خارجی شان برطرف شود، می‌توانند با قیمت بالاتری این خودروها را به بازار عرضه کنند. وی تأکید کرد، خودروسازان مدام از افزایش نرخ ارز سخن می‌گویند و گرانی و نابسامانی قیمت‌ها را توجیه می‌کنند، اما از قراردادهای غیر کارشناسی و یک‌طرفه‌شان با شرکای خارجی سخنی نمی‌گویند و با مظلوم‌نمایی خواستار افزایش قیمت‌ها هستند. شاید بر اساس همین اطلاعات بود که وزیر صنعت در گفت‌وگو باخبرگزاری دولت گفت: خودروسازان به هر قیمتی که تعهد کرده‌اند باید پایبند باشند و طبق قراردادی که با مردم بسته‌اند، عمل کنند. وی افزود: به طور حتم در این قراردادها باید خواست مردم لحاظ شود و خودروسازان به تعهدت خود عمل کنند.

■ **چالش جدی سرمایه‌بر در گردش سایپا**

البته مسئولان عالی رتبه این گروه خودروسازی که تلاش می‌کنند همچنان قراردادهای پر ابهامشان را در دید رسانه‌ها و مردم پنهان نگه دارند، زیان‌بنگاه اقتصادی‌شان را پنهان جایگزین می‌کنند و خواه‌احلام می‌کنند. روز گذشته در افتتاحیه سیزدهمین

<div> گروه صنعتی پونان</div>	
تلاز شیشه‌های	
آخرین قیمت	تغییر قیمت

<div> گروه صنعتی پونان</div>	
تلاز شیشه‌های	
آخرین قیمت	تغییر قیمت

نمای‌بشگاه بین‌المللی قطعات خودروی خاورمیانه در تهران مدیرعامل سایپا، به ارائه توضیحاتی در خصوص دلیل این تصمیم‌گیری پرداخت و اعلام کرد که با توجه به تعداداتی که به دلیل خروج شرکت رنو از ایران از سوی شرکت سایپا بی‌ساخت مانده است، با کرده است، اما به دو دلیل ترجیح می‌دهد خودروهای پیش‌فروش شده را با پراید و تینیا جایگزین کند. وی افزود: نخست آنکه بر اساس قرارداد مبهمی که با پژو منعقد شده تا اطلاع ثانوی اجازه تولید این خودروها وجود ندارد، ضمن اینکه چنانچه اختلافات خودروسازان داخلی با این شریک خارجی شان برطرف شود، می‌توانند با قیمت بالاتری این خودروها را به بازار عرضه کنند. وی تأکید کرد، خودروسازان مدام از افزایش نرخ ارز سخن می‌گویند و گرانی و نابسامانی قیمت‌ها را توجیه می‌کنند، اما از قراردادهای غیر کارشناسی و یک‌طرفه‌شان با شرکای خارجی سخنی نمی‌گویند و با مظلوم‌نمایی خواستار افزایش قیمت‌ها هستند. شاید بر اساس همین اطلاعات بود که وزیر صنعت در گفت‌وگو باخبرگزاری دولت گفت:

خودروسازان به هر قیمتی که تعهد کرده‌اند باید پایبند باشند و طبق قراردادی که با مردم بسته‌اند، عمل کنند. وی افزود: به طور حتم در این قراردادها باید خواست مردم لحاظ شود و خودروسازان به تعهدت خود عمل کنند.

■ **چالش جدی سرمایه‌بر در گردش سایپا**
البته مسئولان عالی رتبه این گروه خودروسازی که تلاش می‌کنند همچنان قراردادهای پر ابهامشان را در دید رسانه‌ها و مردم پنهان نگه دارند، زیان‌بنگاه اقتصادی‌شان را پنهان جایگزین می‌کنند و خواه‌احلام می‌کنند. روز گذشته در افتتاحیه سیزدهمین

■ **پیش‌فروش‌ها را اساس توان تولید داخلی**
مدیرعامل سایپا در پاسخ به این سؤال که به‌رغم وقت که شرکت سایپا به برخی از تعهدات خود عمل کرده باز هم اقدام به پیش‌فروش کرده است و چگونه

درآمد مازاد سهام مالکان مؤسسات اعتباری مشمول مالیات شد

۱۳۲۸۰ مورخ ۱۶/۵/۱۳۹۷و ۱۳۹۷/۵/۱۶ از جهت اطلاع و بهره‌برداری ارسال کرد. به موجب تبصره (۲) ماده (۵) اصلاحی قانون فوق «مالک سهام مؤسسات اعتباری بیش از حدود مجاز ذکر شده، نسبت به سهام مازاد، فاقد حقوق مالکیت اعم از حق رأی، دریافت حق تقدم و دریافت سود است و درآمد حاصل از سود سهام توزیع شده و حق تقدم فروش رفته نسبت به سهام مازاد مشمول مالیات با نرخ صددرصد می‌شود و حق رأی ناشی از سهام مازاد در مجامع عمومی

تلاطم در قیمت‌ها ربطی به متقاضیان مسکن مهر پردیس ندارد

دچار تلاطم می‌شویم، پروژه‌های ما هم دچار تلاطم شوند، اما این موضوع به مردم از تباطی ندارد و کسی حق ندارد قیمت جدیدی را به‌صملت تحمیل کند.البته افزایش قیمت اتفاق افتاده ولی ما و پیمانکار حق تحمیل قیمت بالاتر را به مردم نداریم. چاغروندی درخصوص پردیس گفت: پیش‌بینی ما این است که ۲۸۰۰ میلیارد تومان پروژه‌ها را به نقطه مناسی برای زندگی برسائیم، ولی اگر بخواهیم اسکن موقت



این پیش‌فروش‌ها را پاس‌سگوخو خواهید بود، گفت: پیش‌فروش‌های جدید عمدتاً بر اساس محصولاتی است که قابل ارائه به مشتریان و امکان تولید آن در کشور وجود داشته باشد.

وی در پاسخ به این سؤال که با توجه به اینکه ۳۰ درصد قطعات خودرو خارجی است چه برنامه‌ای برای تأمین تقاضای مشتریان دارید، گفت: این رقم متفاوت است، اما دو محصول خانواده پراید و تینیا در صدد ساخت داخلی بیشتر و نیاز ما به قطعات خارجی هم کم‌تر است.

■ **۳۰ هزار خودرو در کف کارخانه مانده است**
مدیرعامل نسایپا همچنین در پاسخ به این سؤال که گفته می‌شود ۴۰ هزار خودرو هم‌اکنون در کف کارخانه مانده و قطعات آن تأمین نشده است، گفت: این تعداد کمتر از ۳۰ هزار دستگاه است.

سروش اظهار داشت: به هر حال در محیط حقوقی ما تغییراتی ایجاد شده و ما باید خودمان را تطبیق دهیم البته این تغییرات در نحوه تأمین و قیمت قطعات مؤثر است، اما با این وجود همکاران ما متعهد هستند تا با حداکثر تلاش به تعهداتی که به مشتریان داده‌ایم در حد و صده پاس‌سگوخ باشند.

مدیرعامل سایپا در ادامه در مورد پیش‌فروش‌ها اظهار داشت: پیش‌فروش‌ها عمدتاً بر اساس مراجع ذیصلاح دولتی انجام شده و محصولاتی که توان عرضه آن را داریم به مشتریان ارائه کرده‌ایم.

سروش گفت: متغیر اصلی در اقتصاد ما نرخ ارز است وقتی نرخ ارز تغییر می‌کند نرخ سایر محصولات از آن تأثیر می‌گیرند، بنابراین محصولی که تولید می‌کنیم تحت‌تأثیر نرخ ارز قیمت آن هم تغییر می‌کند. وی همچنین اظهار داشت: قیمت‌های تمام‌شده محصولات ما عمدتاً بالاتر از قیمت فروش محصولات است و با این شرایط شرکت سایپا از جهت سرمایه در گردش و با توجه به اینکه نرخ ارز بین دو تا سه برابر افزایش یافته و همچنین با توجه به اینکه نرخ فروش کمتر از نرخ تمام‌شده محصولات است، سرمایه در گردش شرکت دچار چالش جدی شده است.

مدیرعامل سایپا افزود: وقتی سرمایه در گردش در مجموعه شرکت‌ها و کار ما کاهش می‌یابد طبیعتاً در فعالیت‌های جاری ما در حوزه تولید اثر دارد و این موضوع در حوزه تأمین برای قطعه‌سازان نیز تأثیر گذار است.

■ **درخواست برای قیمت‌گذاری سریع‌تر**
سروش در پاسخ به این سؤال که افزایش قیمت خودرو چقدر خواهد بود، گفت: قیمت تمام‌شده بیشتر از قیمت فروش است، این در یک نگاه اقتصادی غیرمتعارف است، بدین ترتیب سرمایه در گردش ما روز به روز تنزل می‌یابد و ممکن است به شرایط بدی برسیم. وی اظهار داشت: مراجع تصمیم‌گیر روی قیمت‌بررسی انجام داده‌اند و پیشنهاداتی ارائه کردند و ما منتظر نتیجه هستیم. مدیرعامل سایپا اظهار داشت: قیمت‌گذاری خودروها بر خلاف شرایط واقعی اقتصادی از کنترل خودروسازان خارج است و چون تأخیر ایجاد شده از این بابت خسارت به صنعت خودرو وارد کرده و توصیه و درخواست این است که در اسرع وقت به محبت قیمت رسیدگی عادلانه شود و زودتر اقدام در این موضوع تصمیم‌گیری شود.

به وزارت امور اقتصادی و دارایی تفویض می‌شود.

مالک واحدی که تا پیش از تصویب این قانون، دارنده سهام هر یک از مؤسسات اعتباری بیش از حدود مجاز شده است، فرصت دارد ظرف مدت یک سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون با وقوع حادثه قهری، نسبت به دریافت مجوز لازم برای هر سطح اقدام یا مازاد سهام خود را واگذار کند، در غیر اینصورت مشمول مقررات صدر این تبصره می‌شود.

تلاطم در قیمت‌ها ربطی به متقاضیان مسکن مهر پردیس ندارد

دچار تلاطم می‌شویم، پروژه‌های ما هم دچار تلاطم شوند، اما این موضوع به مردم از تباطی ندارد و کسی حق ندارد قیمت جدیدی را به‌صملت تحمیل کند.البته افزایش قیمت اتفاق افتاده ولی ما و پیمانکار حق تحمیل قیمت بالاتر را به مردم نداریم. چاغروندی درخصوص پردیس گفت: پیش‌بینی ما این است که ۲۸۰۰ میلیارد تومان پروژه‌ها را به نقطه مناسی برای زندگی برسائیم، ولی اگر بخواهیم اسکن موقت

دچار تلاطم می‌شویم، پروژه‌های ما هم دچار تلاطم شوند، اما این موضوع به مردم از تباطی ندارد و کسی حق ندارد قیمت جدیدی را به‌صملت تحمیل کند.البته افزایش قیمت اتفاق افتاده ولی ما و پیمانکار حق تحمیل قیمت بالاتر را به مردم نداریم. چاغروندی درخصوص پردیس گفت: پیش‌بینی ما این است که ۲۸۰۰ میلیارد تومان پروژه‌ها را به نقطه مناسی برای زندگی برسائیم، ولی اگر بخواهیم اسکن موقت

<div> گروه صنعتی پونان</div>	
تلاز شیشه‌های	
آخرین قیمت	تغییر قیمت

<div> گروه صنعتی پونان</div>	
تلاز شیشه‌های	
آخرین قیمت	تغییر قیمت

<div> گروه صنعتی پونان</div>	
تلاز شیشه‌های	
آخرین قیمت	تغییر قیمت