



شناسه	رویه	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۲/۱۲/۱۰
عنوان موضوع	چالشهای تعاونی های مسکن مهر پیرامون صدور پایانکار برای حدود ۱۹۰۰۰ واحدهای مسکونی در شهر جدید گلپهارد		
مرجع طرح موضوع	اتاق تعاون استان خراسان رضوی		
شرح موضوع	اتاق تعاون خراسان رضوی در نامه شماره ۱۳۷۲/۱۹۲۵/۰۱/۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۷ به دبیرخانه شورا اعلام نمود با توجه به اینکه مدت زمان زیادی از تاریخ ساخت و تحویل بخش عمده ای از مسکن مهر مربوط به تعاونی های مسکن گلپهارد گذشته است، اما عدم هماهنگی بین دستگاه های ذیصلاح از جمله اداره کل راه و شهرسازی، شرکت عمران شهر جدید گلپهارد، سازمان نظام مهندسی استان، شهرداری شهر گلپهارد و ... موجب گردیده تا امکان اخذ پایان کار و صدور اسناد واحدهای موصوف (حدود ۱۹۰۰۰ واحد مسکونی با زیر بنای ۲ میلیون متر مربع) میسر نشده که عمده مشکلات آن عدم صدور پایانکار توسط شهرداری موضوعات نظام مهندسی، بیمه، عدم نصب آسانسور، سیستم های اطفاء حریق، پسماند و ... می باشد. ضمن اینکه مطابق بند ۱۵ مصوبه جلسه ۱۵۰ شورای مسکن استان به شماره ۱۳/۱۳۶۳۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۶ مقرر گردیده برای پایانکار آن دسته از واحدهایی که مطابق توافق شرکت عمران گلپهارد و شهرداری دارای پایانکار از شرکت عمران گلپهارد به استناد تبصره یک بند ۵ تصویب نامه نامه هیات وزیران به شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن به تاریخ ۱۳۸۸/۶/۲۴ هستند، نیازی به اخذ پایانکار مجدد از شهرداری نمی باشند.		
ایرادات و مشکلات مطروحه	مهمترین ایرادات و مشکلات مطرح شده عبارت است از: ۱- عدم هماهنگی و انسجام دستگاه های اجرایی و متولیان امر و اصرار بر تدبیر لازم برای حل موضوع ۲- عدم صدور گواهی سازمان نظام مهندسی برای هریک از واحدهای مسکونی ناشی از پرداخت نشدن هزینه های نظارت و بعضا تغییرات ایجاد شده در معرفی و یا عدم معرفی مهندس ناظر جدید ۳- تغییرات ایجاد شده در زیر بناها ۴- عدم اجرای آسانسور ۵- عوارضات مورد مطالبه و نظارت های شهرداری ۶- موضوعات بیمه ای و هزینه های مربوطه ۷- شهرداری گلپهارد تعدادی از پایان کارهایی که قبل از تشکیل شهرداری توسط شرکت عمران شهر جدید صادر شده به رسمیت نمی شناسد ۸- اکثر تعاونی ها واحدها مسکن مهر را در چند سال گذشته تحویل داده یا در مرحله هیئت تسویه یا پایانی خروج از تعاونی هستند. ۹- به دلیل نداشتن سند، در هنگام نقل و انتقالات، تعاونی طرف دعوا قلمداد می شود.		
جمع بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ	<u>نظرات اعضا حاضر در جلسه کارشناسی:</u>		



۱۴۰۲/۱۱/۳۰

در پنجاه و پنجمین جلسه دبیرخانه شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی، چالش‌های تعاونی‌های مسکن مهر پیرامون صدور پایان کار برای واحدهای مسکونی ایجاد شده بررسی شد و بر ضرورت تعامل سازمان نظام مهندسی و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در راستای رفع این مسئله تاکید گردید.

«علی‌اکبر لبافی»، رئیس این دبیرخانه با بیان اینکه پروژه مسکن مهر در دولت نهم و دهم پروژه با اهمیتی بود و در آن زمان تعاونی‌های مسکن مهر ایجاد و جهت مشارکت در مسکن‌سازی تشویق شدند، اظهار کرد: در آن زمان بسترها به گونه‌ای فراهم شد که هدف‌گذاری‌هایی که دولت به دنبال آن بود محقق شود.

وی افزود: در حال حاضر تعداد زیادی از واحدهای مسکونی مسکن مهر تحویل داده شده و تعدادی نیز در حال تکمیل است. در سال ۱۳۹۹ بین اتاق تعاون، اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی و شرکت‌های تعاونی با دستگاه‌های اجرایی مربوطه تفاهم‌نامه‌هایی انجام و توافقاتی صورت گرفته بود تا مشکلات مسکن مهر در قالب تعاونی‌ها حل و فصل شود؛ اما پس از آن تاریخ جلسه‌ای تشکیل نشد و چالش‌ها به آینده موکول شد.

لبافی ادامه داد: افرادی که آپارتمان خریده‌اند مرتباً به تعاونی‌ها مراجعه کرده و از آنها پایان کار مطالبه می‌کنند. اخذ پایان کار شرايطی دارد و صدور آن به تعویق افتاده است. در سال ۱۳۹۹ توافقاتی در این خصوص انجام شده و اداره کل راه و شهرسازی باید این مسائل را پیگیری می‌کرد؛ اما این توافقات عملاً بدون اقدام باقی‌مانده است.

رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی تصریح کرد: باید به دنبال راه حلی در استان باشیم که مشکلات تعاونی‌ها به حداقل برسد و روند کار را در چهارچوبی قرار دهیم که تعاونی‌ها بتوانند با رعایت ضوابط و مقررات پایان کار را دریافت کنند. عمده مشکلات تعاونی‌های مسکن مهر در حوزه راه و شهرسازی، نظام مهندسی و شهرداری است.

تشریح جزئیات چالش تعاونی‌های مسکن مهر

در ادامه «مسعودرضا اعظم نوری»، مدیرعامل اتحادیه تعاونی مسکن کارمندان استان اظهار کرد: در حال حاضر هر یک از اعضای تعاونی که می‌خواهد از بانک دفترچه اقساط بگیرد، زمانی که پروژه به بیش از ۷۵ درصد پیشرفت فیزیکی می‌رسد، به بانک معرفی می‌شود. در این مرحله این عضو تاییدیه‌های لازم را از شرکت عمران گلبهار و اداره کل تعاون گرفته و به بانک مراجعه می‌کند؛ اما بانک به این دلیل که نمی‌تواند ملک را به دلیل نداشتن پایان کار در رهن بگیرد، از عضو تعاونی دو ضامن می‌خواهد و اکثر واحدهای مسکن مهر به این ترتیب دفترچه اقساط را اخذ کرده‌اند.

او ادامه داد: عضو طرف حساب بانک تا وقتی که ملک در اختیار خودش است اقساط را پرداخت می‌کند؛ اما با فروش آن این تعهد گاهی نادیده گرفته می‌شود و در اینجا بانک به سراغ ضامن می‌رود.

نوری خاطرنشان کرد: به دلیل نداشتن سند، هر مشکلی که در این ساختمان‌ها به وجود می‌آید و حتی در هنگام نقل و انتقالات، تعاونی طرف دعوا قلمداد می‌شود. اکثر تعاونی‌ها واحدهای مسکن مهر را در چند سال گذشته تحویل داده یا در مرحله هیئت تسویه یا در مرحله پایانی خروج از تعاونی هستند.



وی اضافه کرد: در مردادماه ۱۳۹۸ جلسه‌ای در استانداری برگزار و در آن زمان مصوب شد که جهت حل مشکل پایان کار، شهرداری و شرکت عمران با محوریت دفتر فنی استانداری جلساتی برگزار کنند تا راهکارها ارائه شود. همچنین مصوب شد که در خصوص پایان کار پروژه مسکن مهر و مشکلات مرتبط با نظام مهندسی و نظارت فنی، دفتر فنی استانداری با دعوت از رئیس نظام مهندسی استان راهکاری جهت حل مشکلات ارائه دهد.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی مسکن کارمندان خراسان ادامه داد: با توجه به بند اول این مصوبه، شرکت عمران گلپه‌ار آمادگی خود را اعلام کرد؛ اما شهرداری طی مکاتباتی اعلام کرد هرگونه سکونت و بهره‌برداری از املاک، پیش از صدور پایان کار، خلاف قوانین بوده و مسئولیت نیز بر عهده مدیر تعاونی است.

نوری عنوان کرد: دفتر فنی استانداری در سال ۱۳۹۸ مجدداً جلسه‌ای تشکیل داد و پذیرفته شد که طبق توافق شرکت عمران و شهرداری گلپه‌ار، برای آن دسته از پروژه‌هایی که دارای پایان کار از شرکت عمران گلپه‌ار بودند، نیازی به اخذ مجدد پایان کار از شهرداری نباشد. در این زمینه، شهرداری جهت ارائه پایان کار، تاییدات نظام مهندسی را مطالبه می‌کند؛ اما صدور تاییدیه نظام مهندسی زمان‌بر شده و به دفعات در این حوزه با نظام مهندسی جلساتی داشتیم.

سپس «سیاوش شفیعی»، عضو هیئت مدیره اتحادیه تعاونی مسکن کارگران خراسان اظهار کرد: برخی تعاونی‌ها در زمانی که هنوز شهرداری در گلپه‌ار تشکیل نشده بود، توانستند از شرکت عمران گلپه‌ار پایان کار بگیرند و در این پایان کار، کلمه بهره‌برداری مشخصاً قید شده است. از زمان ایجاد شهرداری، شهرداری این پایان کارها را به رسمیت نشناخت و تعاونی‌ها دچار مشکل شدند. حتی برخی تعاونی‌ها که با این پایان کار سند گرفته بودند نیز، سندشان متوقف شد.

وی افزود: سازمان نظام مهندسی در رابطه با تعیین مهندسین پروژه‌ها و گرفتن تاییدیه‌های لازم جهت صدور پایان کار باید ورود کند و با نرخ‌های کنونی دستمزد مهندسین، این مبالغ برای تعاونی‌ها قابل پرداخت نیست.

شفیعی تصریح کرد: در گلپه‌ار ۴۲ هزار واحد مسکن مهر وجود دارد که از این بین، حدود ۳۰ هزار واحد به تعاونی‌ها واگذار شد. از ۳۰ هزار واحد، زمین‌های حدود ۷۰۰۰ واحد به شرکت عمران گلپه‌ار بازگشت؛ اما ۲۳ هزار واحد مسکن مهر توسط تعاونی‌ها ساخته شده است. از این ۲۳ هزار واحد، بیش از ۱۹ هزار واحد به مردم تحویل داده شده است و هیچکدام از این واحدها سند ندارند.

با پرداخت نشدن هزینه‌ها توسط تعاونی‌ها، مشکلات ادامه خواهد داشت

«محمد حیدری»، نماینده اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی در بخشی از این جلسه اظهار کرد: تمام امور مربوط به پایان کار به عهده تعاونی‌ها است. اگر تعاونی نمی‌تواند یا نمی‌خواهد هزینه‌ها را بپردازد، هر تصمیمی که در جلسات گرفته شود منتج به حل مشکل نخواهد شد.

سپس «سید آرمین اعتضادی»، مسئول پیگیری‌های ویژه معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی اضافه کرد: این پروژه ۱۶ سال پیش با ابلاغیه‌ها و دستورالعمل‌های آن زمان آغاز شده و مهندسین ناظر یک



دوره قرارداد داشتند. مشکل دیگر این است که با توجه به گذشت زمان برخی موارد با استانداردهای فعلی همخوانی ندارد.

پیشنهادهای سازمان نظام مهندسی جهت رفع مشکلات تعاونی‌های مسکن مهر

«حسین بشیر»، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی در ادامه خاطرنشان کرد: باید برای تمام ۴۲ هزار واحد مسکن مهر برنامه‌ریزی و فکر کرد. می‌توانیم همکاری کرده و با اجازه راه و شهرسازی جهت تاییدیه پایان کار بهره‌برداری، قوانین سال ساخت را مدنظر قرار دهیم.

سپس شفيعی، عضو هیات مدیره اتحادیه تعاونی مسکن کارگران خراسان، تصریح کرد: سازمان نظام مهندسی با توجه به رویکرد مساعدت و حل مشکلات به وجود آمده، مذاکراتی با مجموعه تعاونی‌ها و اتاق تعاون انجام خواهد داد. بر اساس این مساعدت، ۱۹ هزار واحد مسکن مهر در قالب شرکت‌های حقوقی در شرکت‌های حقوقی جمع بندی و با توافق انجام شده این مشکلات حل خواهد شد.

همچنین «مرتضی سرشتی»، مدیر مسکن شرکت عمران گلبهار در ادامه عنوان کرد: واحدهای تعاونی مسکن گلبهار، در حال حاضر شامل ۲۲ هزار و ۶۸۵ واحد است. تاکنون حدود ۱۸ هزار واحد افتتاح و حدود ۴ هزار و ۵۰۰ واحد باقی مانده است. در خصوص ۱۸ هزار واحدی که افتتاح شدند، حدود ۴ هزار و ۸۸۰ واحد، پایان کار سفت کاری، تاسیسات مکانیکی و برقی و اجرای نما را اخذ کردند. از سال ۱۳۹۵ که شهرداری مستقر شد، حدود ۱۷۸ واحد از این پروژه‌ها توانستند پایان کار بهره‌برداری بگیرند. تقریباً حدود ۲۰ درصد از پروژه‌هایی که افتتاح شدند و به اتمام رسیدند به نتیجه رسید. شرکت عمران گلبهار در این زمینه همراهی‌های زیادی داشت.

همچنین «اسکندری»، نماینده شهرداری گلبهار با اشاره به صدور اختاریه بهره‌برداری قبل از پایانکار به شرکت‌های تعاونی، اظهار کرد: در راستای همین موضوع امروز این گرفتاری‌ها برای آن‌ها به وجود آمده و ساکنین به آن‌ها اجازه ورود به واحد را نمی‌دهند. اختاریه‌ها در گذشته برای رفع گرفتاری در آینده صادر شده است.

وی افزود: در بسیاری از پروژه‌های مسکن مهر عدم تکمیل واحدها، ناتمام ماندن محوطه‌سازی، عدم تایید مهندسان، اخذ نشدن استاندارد آسانسورها، نداشتن گواهی ایمنی آتش‌نشانی و... از جمله مسائلی است که شهرداری با این پروژه‌ها مواجه است. باید قبل از سکونت افراد فکری برای این موضوعات می‌شد. عمده مشکلات در این پروژه‌ها در حوزه نظام مهندسی است. همچنین، مساله عمده ما این است که بسیاری از تعاونی‌ها درخواست پایانکار ندارند. کسانی که ورود کردند موفق به اخذ پایانکار شدند؛ اما مشکل این است که درخواست کننده‌ای برای پایانکار وجود ندارد.

اسکندری اضافه کرد: پیشنهاد می‌کنیم شرکت‌های تعاونی ثبت درخواست کنند و با رفع تخلفات و مسائلی که در حوزه نواقص پروژه‌ها صورت گرفته، نسبت به اخذ پایانکار درخواست و اقدام کنند. ما نیز در شهرداری در مورد تخلفات



صورت گرفته در این پروژه‌ها در کمیسیون ماده ۱۰۰ حداقل هزینه‌ها را اخذ خواهیم کرد. تعاونی‌ها می‌توانند تا ۲۰ اسفند ثبت درخواست‌های خود را به شهرداری اعلام کنند.

لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی استان در پایان این جلسه و در جمع‌بندی نکات مطروحه گفت: توافق بر این شد که تعاونی‌ها برای ۱۹ هزار واحد متقاضی پایان کار، هرچه سریع‌تر و تا ۲۰ اسفندماه یک اطلاع رسانی به واحدها و مالکین انجام داده و نسبت به اصلاح مشکلات و تخلفات احتمالی صورت گرفته اقدام کنند. لازم است تا ۲۰ اسفند این اطلاع رسانی انجام شود و درخواست‌ها ثبت شهرداری گردد و شهرداری ظرف مدت دوماه بررسی‌های خود را با نگاه به حداقل‌ها و لحاظ کردن مباحث و تخلفات انجام دهد. بعد از این همزمان فرایند در سازمان نظام مهندسی طی می‌شود و تا ۱۵ اسفند ماه جلسه‌ای در این خصوص برگزار خواهد شد تا تصمیمی جمعی برای این ۱۹ هزار واحد اخذ گردد. بر اساس این تصمیم جمعی، اعداد و ارقام برای مهندسان ناظر در این پروژه‌ها به حداقل‌ها خواهد رسید. به این ترتیب باید اطلاع رسانی به اعضا انجام شود و تاکید شود ظرف مدتی معین مراجعه کنند و در صورتی که هر یک از اعضا مراجعه نکنند و برخی هزینه‌ها را پرداخت نکنند از این چهارچوب خارج خواهند شد.

دستگاه‌های استانی دارای نماینده در جلسه:

دفتر هماهنگی امور سرمایه گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی، اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان خراسان رضوی، دفتر فنی و امور عمرانی استانداری خراسان رضوی، اداره کل و رئیس شورای هماهنگی راه و شهرسازی استان خراسان رضوی، اتاق تعاون استان خراسان رضوی، شورای اسلامی استان خراسان رضوی، کمیسیون هماهنگی بانکهای استان، اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی، شرکت عمران گلپه‌ار، شهرداری گلپه‌ار، بانک مسکن استان خراسان رضوی، سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی، کانون انجمن‌های صنفی کارفرمایی صنایع خراسان رضوی

جمع بندی مورد توافق اعضا:

اتاق تعاون خراسان رضوی در نامه شماره ۱۳۷۲/۱۹۲۵/۰۱/۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۷ اعلام نمود با توجه به اینکه مدت مدیدی از ساخت و تحویل بخش عمده مسکن مهر تعاونی گلپه‌ار گذشته است، لیکن بدلیل عدم هماهنگی بین دستگاه‌های ذیربط از قبیل راه و شهرسازی، شرکت عمران شهر جدید گلپه‌ار، سازمان نظام مهندسی، شهرداری گلپه‌ار و ... امکان اخذ پایان کار و صدور اسناد واحدهای موصوف (حدود ۱۹۰۰۰ واحد مسکونی با زیر بنای ۲ میلیون متر مربع) میسر نشده که عمده مشکلات آن عدم صدور پایانکار توسط شهرداری بدلیل عدم نصب آسانسور، سیستم‌های اطفاء حریق، پسماند و ... و گواهی پایان کار سازمان نظام مهندسی می باشد.

ضمن اینکه به موجب بند ۲ مصوبه ۱۵۱ جلسه شورای مسکن مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۷ به ریاست استاندار مقرر گردید کمیته پیگیری در اینخصوص تشکیل گردد. اما تاکنون اقدامی انجام نگرفته، همچنین مطابق بند ۱۵ مصوبه جلسه ۱۵۰ شورای مسکن استان به شماره ۱۳/۱۳۶۳۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۶ مقرر گردید برای پایانکار آن دسته از واحدهایی



که مطابق توافق شرکت عمران گلبهار و شهرداری دارای پایانکار از شرکت عمران گلبهار به استناد تبصره یک بند ۵ تصویب نامه هیات وزیران به شماره ۱۲۶۵۶۰/ت ۴۳۱۶۵ ن به تاریخ ۱۳۸۸/۶/۲۴ هستند نیازی به اخذ پایانکار مجدد از شهرداری نمی باشند. ضمناً سازمان نظام مهندسی به جهت تسهیل گری و شرایط حاکم بر مسکن مهر ترتیبی اتخاذ نماید تا صلاحیت کسر ظرفیت و تعداد کار مهندسین دخیل در پروانه و پایانکار پروژه های مسکن مهر در سامانه سجام ثبت نگردد همچنین برای آن دسته از پروژه هایی که پایانکار ندارند و نیازمند تمدید می باشند در صورتی که مهندسین ناظر قبلی تمدید نکردند از مهندسین جدید معرفی شده توسط مالک یا سازمان نظام مهندسی با اعمال امتیازات تشویقی استفاده گردد و تعرفه آنها طبق تسهیلات تعیین شده در بند (ب) با حداکثر مساعدت طبق توافق طرفین و بر اساس پیشرفت فیزیکی ملاک عمل قرار گیرد. علی رغم پیگیری های شرکت ها تعاونی مسکن ساز تا کنون اقدام جدی در خصوص اخذ پایانکار و اسناد مالکیت صورت نگرفته است لذا این موضوع در دستور کار دبیرخانه شورا قرار گرفت و ضمن بحث و تبادل نظر، نظر به اینکه اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد مگر اینکه در خود قانون مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد پیشنهاد می گردد.

۱- اتاق تعاون و مدیران تعاونی های مسکن مهر شهر جدید گلبهار ظرف مدت یک هفته طی مکاتبه ای با سازمان نظام مهندسی استان و شهرداری گلبهار کلیه پروژه ها و واحدهای دارای شرایط (حدود ۱۹۰۰ واحد، دومیلیون مترمربع) را جهت طی فرایند صدور پایان کار شهرداری و سازمان نظام مهندسی وفق توافق انجام شده به شهرداری و سازمان نظام مهندسی معرفی نمایند.

۲- شهرداری گلبهار از تاریخ دریافت معرفی پروژه ها حداکثر ظرف مدت ۲ ماه درخواست تعاونی ها را مورد بررسی قرار داده با در نظر گرفتن ساز و کار، بخشنامه ها و رویه های سال های مربوط به صدور مجوز مسکن مهر و شرایط حداقلی تخلفات ساختمانی، آتش نشانی و ضوابط کمیسیون ماده ۱۰۰ و ایجاد شرایط تشویقی نسبت به صدور پایان کار اقدام خواهد نمود.

۳- اتاق تعاون استان و تعاونی های مسکن مهر پس از انجام توافقات اولیه با سازمان نظام مهندسی مراتب به اطلاع هریک از مالکین جهت رفع نواقص احتمالی از جمله زیر بناهای اضافه شده، نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق خواهند رساند بدیهی واحدهایی که بعد از تحویل توسط تعاونی ها به مالکین تخلفاتی صورت گرفته و یا سیستم اعلام و اطفاء حریق سرقت شده است مسئولیت با مالکین به لحاظ رفع نقص خواهند بود.

۴- سازمان نظام مهندسی حداکثر ظرف مدت دو هفته طی جلسه ای با دعوت اتاق تعاون، مدیران عامل تعاونی های مسکن مهر و دبیرخانه شورای گفت و گو موضوع صدور مجوز ۱۹۰۰۰ واحد مسکن مهر و دو میلیون متر مربع زیر بنا که حق نظارت مربوطه قبلاً دریافت گردیده است و لیکن خارج از میل و اراده تعاونی ها مدت زمان طولانی گردیده است و با نگاه به غیر انتفاعی بودن عملکرد تعاونی ها، ضمن بررسی کلیه راهکارها جهت تسهیل گری در پروژه های مسکن مهر، اخذ تاییدیه ها را در قالب شرکتهای حقوقی مورد تایید نظام مهندسی با اعمال امتیازات تشویقی برای مهندسین ناظر و بر اساس ساز و کار قبلی و ایجاد شرایط تشویقی و اعمال هزینه حداکثر ده درصد قیمت مصوب روز اقدام نمایند.



۵- در خصوص کانال های ایجاد شده برای آسانسور مطابق توافقات انجام شده در دستگاه قضایی استان عمل خواهد شد. ۶- در خصوص اسناد مالکیت در رهن بانک مسکن انتقال اسناد در تعاونی انجام می گردد، در اینخصوص اطلاع رسانی صورت گیرد تا فرایند اخذ سند و تضامین مورد نیاز بانک مسکن در مورد واحدهای رهنی صورت گرفته و امکان تسویه و یا انتقال وام های اخذ شده انجام شود. ۷- جهت تسریع در فرایند اجرا مالکینی که در مهلت مقرر ابلاغی از سوی شهرداری گلبهار اصلاحات ساخت و ساز را مطابق نظر کارشناسان شهرداری انجام نداده و عوارضات تعیین شده بر مبنای حداقل ها پرداخت ننمایند توافقات انجام شده شامل آنها نگردیده و از این بابت تعاونی بعد از مهلت تعیین شده در ارتباط با صدور اسناد تعهدی نخواهند داشت و این دسته افراد جهت اخذ پایان کار شهرداری مطابق قوانین و مقررات روز اقدام خواهد گردید.	
با عنایت به مباحث مطروحه و جمع بندی های صورت گرفته توافقات زیر به شورا پیشنهاد می گردد، ۱- اتاق تعاون و مدیران تعاونی های مسکن مهر شهر جدید گلبهار ظرف مدت یک هفته طی مکاتباتی با سازمان نظام مهندسی استان و شهرداری گلبهار کلیه پروژه ها و واحدهای دارای شرایط (حدود ۱۹۰۰۰ واحد ، دومیلیون مترمربع) را جهت طی فرایند صدور پایان کار شهرداری و سازمان نظام مهندسی وفق توافق انجام شده و به شهرداری و سازمان نظام مهندسی معرفی نمایند. ۲- شهرداری گلبهار از تاریخ دریافت معرفی پروژه ها حداکثر ظرف مدت ۲ ماه درخواست تعاونی ها را مورد بررسی قرار داده و با در نظر گرفتن ساز و کار، بخشنامه ها و رویه های سال های مربوط به صدور مجوز مسکن مهر و شرایط حداقل تخلفات ساختمانی، آتش نشانی و ضوابط کمیسیون ماده ۱۰۰ و ایجاد شرایط تشویقی نسبت به صدور پایان کار اقدام خواهد نمود. ۳- اتاق تعاون استان و تعاونی های مسکن مهر پس از انجام توافقات اولیه با سازمان نظام مهندسی مراتب به اطلاع هریک از مالکین جهت رفع نواقص احتمالی از جمله زیر بناهای اضافه شده، نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق خواهند رساند بدیهی است واحدهایی که بعد از تحویل توسط تعاونی ها به مالکین تخلفاتی صورت گرفته و یا سیستم اعلام و اطفاء حریق سرقت شده است مسئولیت با مالکین به لحاظ رفع نقص خواهند بود . ۴- سازمان نظام مهندسی حداکثر ظرف مدت دو هفته طی جلسه ای با دعوت اتاق تعاون، مدیران عامل تعاونی های مسکن مهر و دبیرخانه شورای گفت و گو موضوع صدور مجوز ۱۹۰۰۰ واحد مسکن مهر و دو میلیون متر مربع زیر بناء که حق نظارت مربوطه قبلا دریافت گردیده است و لیکن خارج از میل و اراده تعاونی ها مدت زمان طولانی گردیده است و با نگاه به غیر انتفاعی بودن عملکرد تعاونی ها، ضمن بررسی	پیشنهادهات



کلیه راهکارها جهت تسهیل گری در پروژه های مسکن مهر، اخذ تاییدیه ها را در قالب شرکتهای حقوقی مورد تایید نظام مهندسی با اعمال امتیازات تشویقی برای مهندسین ناظر و بر اساس ساز و کار قبلی و ایجاد شرایط تشویقی و اعمال هزینه حداکثر ده درصد قیمت مصوب روز اقدام نمایند . ۵- در خصوص کانال های ایجاد شده برای آسانسور مطابق توافقات انجام شده در دستگاه قضایی استان عمل خواهد شد ۶- در خصوص اسناد مالکیت در رهن بانک مسکن، انتقال اسناد در تعاونی انجام می گردد، در این خصوص پس از انجام تشریفات فوق توسط اتاق تعاون و بانک مسکن اطلاع رسانی صورت گیرد تا فرایند اخذ سند و تضامین مورد نیاز بانک مسکن در مورد واحدهای رهنی صورت گرفته و امکان تسویه و یا انتقال وام های اخذ شده انجام شود. ۷- جهت تسریع در فرایند اجرا مالکینی که در مهلت مقرر ابلاغی از سوی شهرداری گلپهزار اصلاحات ساخت و ساز را مطابق نظر کارشناسان شهرداری انجام نداده و عوارضات تعیین شده بر مبنای حداقل ها پرداخت ننمایند، توافقات انجام شده شامل آنها نگرییده و از این بابت تعاونی بعد از مهلت تعیین شده در ارتباط با صدور اسناد تعهدی نخواهند داشت و این دسته افراد جهت اخذ پایان کار و تعرفه های نظام مهندسی و شهرداری مطابق قوانین و مقررات روز اقدام خواهد گردید.	
۱- پنجاه و پنجمین صورتجلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ ۲- نامه شماره ۱۳۷۲/۱۹۲۵/۰۱/ات مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۷ اتاق تعاون استان ۳- تصویب نامه نامه هیات وزیران به شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن به تاریخ ۱۳۸۸/۶/۲۴ ۴- مصوبات شماره ۱۳/۱۳۶۳۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۶ جلسه ۱۵۰ شورای مسکن	فهرست مستندات و مدارک پشتوانه