|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| گزارش جلسه کارشناسی دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان کرمانشاه | | | | |
| **شماره جلسه:**  **21** | **تاریخ جلسه:**  **26/10/96** | **ساعت شروع:**  **15:00** | **ساعت خاتمه :**  **17:30** | **محل جلسه:**  **سالن جلسات اتاق بازرگانی کرمانشاه** |
| دستور جلسه : | | | | |
| 1. پیگیری موضوع مطالعه و تدوین برنامه ریزی جامع توسعه مسکن و درخواست تغییرات در ضوابط طرح جامع وتفصیلی 2. چگونگی پیگیری و رفع مشکلات بوروکراسی های اداری در صنعت ساختمان | | | | |

بیست و یکمین جلسه کارشناسی دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی **در روز سه شنبه مورخ 26/10/1396 ساعت** 15:00 در محل سالن جلسات اتاق بازرگانی کرمانشاه کرمانشاه با حضور افراد ذیل برگزار شد:

جناب آقای دکتر کهریزی مسئول آموزش و پژوهش اتاق

جناب آقای مهندس خسروی زاده عضو انجمن انبوه سازان

جناب آقای مهندس طاقه ای رئیس هیات مدیره انجمن انبوه سازان

جناب آقای مهندس عاطفی عضو هیات مدیره انجمن انبوه سازان

جناب آقای مهندس نیک نژاد بازرس و رئیس کمیسیون حقوقی و آیین نامه های کانون سراسری انبوه سازان کشور

جناب آقای مهندس محمدی رئیس اتحادیه مسکن فرهنگیان

جناب آقای مهندس شادفر نایب رئیس انجمن صادرات خدمات فنی و مهندسی کرمانشاه

جناب آقای مهندس امیری رئیس تشکل صادرات خدمات مهندسی اتاق بازرگانی

جناب آقای دکتر رضایی مسئول دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی

این جلسه با تلاوت آیاتی از کلام الله مجید آغاز شد.

آقای دکتر رضایی ضمن معرفی شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی بر ظرفیت شورا در برقراری ارتباط بین بخش دولتی و خصوصی اشاره وبیان کردند شورای گفتگو بستر مناسبی برای حل و فصل موانع و محدودیتها در راستای تولید و فعالیت در بخش های مختلف خصوصی وتعاونی می باشد.

در ادامه جناب آقای خسروی زاده با ارائه پیشنهادی بیان داشتند که: عوارضی که داده می شود باید تجمیع شود و سازمانهای مجری به جای اینکه از سازنده اول کار عوارض بگیرند باید این کار را آخر کار انجام دهند، فرد با پول خود کار می کند و پایان کار با وام، تقسیط یا .... می تواند عوارض پرداخت کند.

جناب آقای مهندس طاقه ای: باید از ابتدا هزینه جواز، بیمه، آتش نشانی، ماده 100 و .... داده شود. صدور پروانه بیش از شش ماه و پایان کار نیز بیش از شش ماه طول می کشد. جریمه ها باید بازدارنده باشند و به حساب وزارت کشور واریز شود. ماده 100 مکان و عاملی برای فساد در شهرداریها شده است. طبق قانون اگرنقشه ها کامل باشد شهرداری باید پروانه را ظرف مدت دو هفته صادر کند اما 6 ماه طول می کشد. همچنین ایشان بیان کردند که مساله نظارت مشکل دارد و شرکت های حقوقی تشکیل نشده اند . مهندس طاقه ای بیان کردند که هیچ حرکتی تا کنون در بافت فرسوده انجام نشده و مردم در بافت فرسوده رها شده اند در همین راستا عنوان شد تجدید نظر در بافت جامع تفصیلی ضروری می باشد.

با توجه به اینکه مسکن مناسب هر فرد بیست و پنج درصد حقوق فرد در پنج سال است . پیشنهاد می شود متراژ مسکن ها پایین بیاید اگر مسکن های با متراژ پایین ساخته شود راحت تر و بهتر می توان افراد را تشویق به خرید خانه کرد.

جناب آقای مهندس عاطفی: رکود ساختمان ترکیبی از مشکلات سیاسی و اقتصادی کلان در سطح جهان و کشور است.

وضعیت موجود یک وضعیت شکننده و کم رمق است و جاذبه های خود را برای بساز بفروشها از دست داده و عرصه برای حرفه ای ها آماده شده که انبوه سازان مسکن اقتصادی بسازند برای مشتریان ویژه. وی با بیان اینکه هزینه انشعاب آب و برق و گاز برای انبوه سازان بیشتر از تک سازها هستند پیشنهاد کاهش این هزینه ها را با توجه به هزینه پایین زیرساختها در مجتمع ها بیان کرد. ایشان بیان کردند که انبوه سازان آمادگی مشاوره و دخالت در بحث مسکن سرپل ذهاب را دارند.

پیشنهاد مشخص در بحث رونق مسکن مسکن استان در حال حاضر خانه اولی ها و بافت فرسوده با دخالت درست متولیان مسکن از طریق بستر سازی، نظارت و حمایت است. حمایت های به دور از رنگ و بوی تصدی گری و با تسهیلات ارزان قیمت باشد.

جناب آقای مهندس نیک نژاد: مهمترین مشکل این است که تمامی دستگاه های خدمات رسان( شهرداریها، ثبت، تأمین اجتماعی، آب و برق و در رأس آنها شهرداری) غیر پاسخگو هستند. تأمین اجتماعی در رابطه با بیمه کارگران ساختمان مشکلاتی در سطح کشور و استان ایجاد می کنند. وی خاطر نشان کرد که نباید با انبوه ساز مشابه با پیمانکاران برخود شود. وی با بیان اینکه در استان تبصره 3 ماده 64 (ارزش معاملاتی برای سایر عوارضی که سازمانهای مختلف مانند وزارت کشور، ثبت اسناد و املاک)اجرا نمی شود .

جناب آقای مهندس شادفر: توجه به بحث مهندسی ارزش و استفاده از فناوریهای نوین در مسکن. ایجاد کمیسیون تسهیل بروکراسی اداری در بخش ساختمان و ساخت وساز. فراهم کردن فضا برای استفاده از وام مسکن نوسازی در بافت فرسوده و اولویت بندی طرح های فرا بخش و درون بخش- روش های تأمین مالی متنوع را برای بخش مسکن ضروری دانستند.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | مصوبات | دستگاه مربوطه جهت اجرا |
| 1 | مقرر شد مشکلات حوزه مسکن و ساخت و ساز شامل   1. تبصره 3 ماده 64 ارزش مالیاتی 2. اخذ عوارض صدور پروانه در پایان کار 3. تجدید نظر در طرح جامع تفصیلی   در جلسه ای با حضور سازمانهای ذی ربط (مسکن و شهر سازی، شهرداری، تامین اجتماعی و بانک مسکن) مطرح شود | شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان |