به گزارش روابط عمومی راه‌وشهرسازی خراسان رضوی، نوروزی مدیر مسکن و ساختمان اداره کل راه‌وشهرسازی خراسان رضوی گفت: امسال تفاهم‌نامه‌ای با اداره کل نوسازی مدارس به منظور ساخت دو باب مدرسه در سایت‌های مسکن مهر نیشابور به مبلغ پنج میلیارد ریال و تربت حیدریه به مبلغ چهار میلیارد ریال منعقد شده است که اداره کل راه‌وشهرسازی خراسان رضوی در این خصوص اقدام می‌کند.

تفاهم‌نامه برای ساخت ۲ مدرسه در نیشابور و تربت حیدریه

کارنامه مسکن مهر خراسان رضوی به روایت مسئولان

مسکن مهر؛ ۷۷ درصد تحویل، ۱۲ درصد فاقد متقاضی

مهدی عرفانیان
Economic@khorasannews.com

هنگامی که طی سال‌های ۱۳۸۶ تا ۱۳۸۸ دولت وقت از آغاز پروژه مسکن مهر در سراسر کشور خبر داد، بارقه‌ای از امید در افرادی که به دلایل مختلف قدرت خرید مسکن نداشتند، ایجاد شد. هر چند که طی سال‌های بعد اجرای این طرح بزرگ و سراسری در نقاط مختلف کشور با فراز و نشیب‌های بسیاری رو به رو شد و در بسیاری از شهرها برایند پروژه مسکن مهر، خانه دار شدن اقشار متوسط و ضعیف آن منطقه بود اما در بسیاری از نقاط کشور نیز به دلایل متعددی از جمله فراهم نبودن زیرساخت‌ها و خدمات روبنایی، نداشتن تخصص یا تعهد مجموعه‌های سازنده در قالب تعاونی یا شرکت‌های انبوه‌ساز، تغییرات قابل توجه در قیمت تمام شده واحدهای مسکن مهر و ناتوانی اعضای تعاونی‌ها در پرداخت و نظارت ضعیف بر ساخت واحدها، نداشتن متقاضی برای واحدهای ناتمام و تمام شده و... پروژه مسکن مهر با مشکلات عدیده‌ای روبه رو شد. در استان خراسان رضوی نیز همانند دیگر نقاط کشور از سال ۱۳۸۸ حدود ۱۱۹ هزار و ۳۱۸ واحد مسکن مهر تعریف شد که مسئولیت نظارت بر واحدهای مسکن مهر در حال ساخت در شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر با بنیاد مسکن و در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر با اداره کل راه‌وشهرسازی و در شهرهای جدید گلبهار و بینالود با شرکت عمران شهرهای جدید بود. در این گزارش به بررسی اجمالی کارنامه مسکن مهر در خراسان رضوی می پردازیم و وضعیت آماری واحدهای تکمیل شده و در دست ساخت و مشکلات و موانع اصلی آن را بررسی می کنیم. مهندس کوهی نماینده تام الاختیار استاندار خراسان رضوی در مسکن مهر به خراسان رضوی می گوید: در استان خراسان رضوی ۱۱۹ هزار و ۳۱۸ واحد مسکن مهر داریم که پیشرفت فیزیکی پروژه های مسکن مهر حدود ۹۱ درصد و ۹ درصد باقی مانده هم واحدهایی است که نازک کاری آن تمام شده است. وی در ادامه تصریح می کند: مسئولیت پروژه مسکن مهر در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر جمعیت با راه و شهرسازی استان و در شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر با بنیاد مسکن است که هم اکنون ۵۶ هزار و ۹۰۲ واحد مسکن مهر در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر و ۱۸ هزار و ۸۶۱ واحد مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر داریم و در شهرهای جدید (گلبهار و بینالود) نیز ۴۳ هزار و ۵۵۵ واحد مسکن مهر داریم.

■ تفکیک تعداد مسکن‌های مهر در استان

کوهی در ادامه می گوید: ۳۸ هزار و ۸۰۰ واحد مسکن مهر قرار داد اجاره ۹۹ ساله زمین و ۳۷ هزار و ۶۰۰ واحد مسکن مهر تفاهم نامه سه جانبه بین مالک، شرکت سازنده و نماینده دولت دارند و ۴۰ هزار و ۸۰۰ واحد خود مالک و ۱۹۰۰ واحد (گروه ساخت) هستند (یعنی تعاونی های سازنده مشکل داشتند و یک شرکت سازنده قوی را به جای تعاونی ها جایگزین کردیم). وی در ادامه می گوید: عمده مشکلات ما در مسکن مهر مربوط به تعاونی های سازنده است. کوهی می افزاید: ۱۴ هزار و ۶۰۰ واحد مسکن مهر مشکل دار داریم که ۵۱۰۰ واحد در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر با ۵۱ درصد پیشرفت فیزیکی، ۵۲۵ واحد در شهرهای با جمعیت زیر ۲۵ هزار نفر با ۶۸ درصد پیشرفت فیزیکی و ۶۷۰۰ واحد در گلبهار با ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی است. نماینده استاندار در مسکن مهر می گوید: ۲۲۲۰ واحد مسکن مهر در شهر بینالود با ۵۸ درصد پیشرفت فیزیکی است که در مجموع واحدهای عارضه دار ۵۲ درصد پیشرفت فیزیکی دارند. کوهی می افزاید: هم اکنون واحدهای ناتمام مسکن مهر سه دسته هستند: ۱- واحدهای عارضه دار که تکمیل و افتتاح آن ها با مشکل جدی روبه رو نیست.

۲- واحدهای عارضه دار که واگذار به انبوه ساز شده اند.

۳- واحدهای عارضه دار که به تعاونی سامان مسکن واگذار شده اند. مورد سوم افرادی هستند که برای پرداخت بقیه هزینه واحد مسکن مهر مشکل دارند. به این ها اعلام شده اگر در مسکن مهر بقیه بدهی خود را پرداخت نکنند جای شان را به فرد دیگری می دهند و ما قصد داریم با برنامه ریزی برای همه تعیین وضعیت کنیم. آن هایی که از مسکن مهر جدا شده اند، پول آن ها داده می شود و عضو جدید می گیریم و در این قسمت ۸۰ درصد مبالغ پرداخت شده است. وی می افزاید: تعداد ۱۴ هزار و ۶۰۰ واحد مسکن مهر بدون متقاضی موثر در استان است. کوهی می افزاید: ۳۲ درصد مسکن مهر استان در بخش تعاونی هاست و در تعاونی ها متوسط پیشرفت ساخت واحدهای مسکن مهر حدود ۸۸ درصد، در خود مالک ها ۹۷ درصد، در قراردادهای سه جانبه ۸۷ درصد و در گروه ساخت ۹۳ درصد است که در گروه ساخت یک شرکت توانمند ساخت را به عهده می گیرد و اول وضعیت بدهکارها را تسویه و بعد عضو جدید انتخاب می کند.

■ برخی مدیران تعاونی‌ها متخصص نیستند

وی می افزاید: در تعاونی ها مشکل اصلی این است که برخی مدیران تعاونی ها متخصص نیستند و مثلا مدیر تعاونی قبلا خیاطی می کرده است. وی می افزاید: در خدمات زیربنایی نظیر برق رسانی تاکنون ۵۹۶ میلیارد ریال هزینه شده و فقط ۲۰ میلیارد تومان در سال ۹۵ مربوط به هزینه برق رسانی به گلبهار و ۱۲/۶ میلیارد تومان برای برق رسانی به سایت های مسکن مهر مشهد بوده است. وی می افزاید: بیشترین مشکلات مربوط به خدمات روبنایی مثل ساخت مدرسه، مسجد، نیروی انتظامی، فضای سبز، آتش نشانی و... است و در مجموع ۸۷ پروژه ۵۴/۷ میلیارد تومان برای خدمات روبنایی هزینه شده است که برای تکمیل، به ۲۰۰ میلیارد تومان دیگر نیاز داریم. ۹۵ واحد آموزشی، ۱۵ مسجد، ۱۱ پاسگاه، ۱۵ مرکز بهداشت، دو آتش نشانی و ۵۷ مرکز تجاری نیاز داریم که ۱۹ واحد آموزشی، ۱۴ مسجد، سه پاسگاه، شش مرکز بهداشت، یک آتش نشانی، ۳۹ مرکز تجاری و ۳ سالن ورزشی احداث شده است.

■ مشکل واحدهای فاقد متقاضی

اما مدیر کل راه‌وشهرسازی خراسان رضوی درباره تعداد واحدهای بدون متقاضی می گوید: هم اکنون تعداد ۱۴ هزار و ۶۵۴ واحد در استان بدون متقاضی شناسایی شده که با تمهیدات اندیشیده شده این تعداد رو به کاهش است. اخوان درباره مهم ترین موانع موجود بر سر راه تکمیل پروژه های مسکن مهر در مشهد و شهرهای دیگر استان و دلایل تاخیر در برخی وعده های تکمیل پروژه های مسکن مهر می گوید: عمده ترین موانع موجود بر سر راه تکمیل مسکن مهر در استان خراسان رضوی رکود حاکم بر بازار، کم شدن تقاضا یا پایین آمدن سطح تمایل متقاضیان به دلیل رکود وضعیت اقتصادی و کم شدن توان سازندگان مسکن (پیمانکاران) که نتیجه بی رغبتی متقاضیان و کم رنگ شدن همکاری آن ها در پرداخت به موقع یا تکمیل آورده خودشان است. وی می افزاید: مشکل دیگر این است که تعدادی از پیمانکاران هم در عمل توانایی تکمیل پروژه ها یا صلاحیت کامل نداشته اند و پروژه ها را با مشکل مواجه کرده اند و از سوی دیگر وجود مشکل در تعاونی ها یا ناآشنایی و نداشتن تخصص کافی مسئولان آن ها مشکلات عمده ای را برای اعضای تعاونی ها و تکمیل پروژه به وجود آورده است. اخوان یکی دیگر از موانع را مشکلات زیرساختی و تاسیسات زیربنایی می داند که در بعضی از پروژه ها به ویژه در گلبهار برای ایجاد شبکه های آب و برق و گاز وجود داشته که با پیگیری های انجام شده به حداقل رسیده است و به زودی برطرف خواهد شد. وی همچنین به نبود امکانات کامل در پروژه ها مانند دسترسی مناسب به شبکه های حمل و نقل عمومی، استفاده از امکانات بهداشتی نظیر درمانگاه ها، پارک ها و فضای سبز، کامل نشدن فضاهای خدماتی و تجاری، مذهبی، مدرسه و... اشاره می کند و بی رغبتی متقاضیان برای تکمیل بدهی های خود و استفاده از واحدهای مسکن مهر در برخی از پروژه ها را یکی دیگر از موانع می داند و می افزاید: این مشکلات به تدریج رفع خواهد شد.

مدیر کل راه‌وشهرسازی خراسان رضوی در پاسخ به این سوال که چه تمهیداتی برای تکمیل زیرساخت ها در مجموعه های مسکن مهر گلبهار در نظر گرفته شده است؟ می گوید: در کل پروژه های مسکن مهر کشور که شبکه های تاسیسات زیربنایی و زیرساختی دچار مشکل هستند، هیئت دولت مبالغی را برای انجام خدمات به شرکت های مربوط تخصیص داده که با استفاده از این اعتبارات و اعتبارات یارانه ای، شبکه های مورد نیاز مسکن مهر گلبهار اجرا خواهد شد. در خراسان رضوی نیز این موضوع علاوه بر استفاده از امکانات ملی، به صورت محلی و با استفاده از حداکثر توان دستگاه های استانی و همکاری و هم افزایی خوبی در حال پیگیری است.

تعداد کل واحدهای مسکن مهر خراسان رضوی	۱۱۹۳۱۸
تعداد کل واحدهای تحویل داده شده	۹۱۶۲۱
تعداد واحدهای بدون متقاضی	۱۴۶۰۰

نام شهرستان	مجموع واحدهای مسکن مهر	تعداد واحد افتتاح شده	تعداد باقی مانده
تربت جام	۲۵۶۵	۲۰۶۸	۴۹۷
تایباد	۱۴۶۱	۸۸۰	۵۸۱
تربت حیدریه	۴۷۸۷	۲۸۸۹	۱۸۹۸
سبزوار	۴۰۹۴	۳۶۰۰	۵۰۰
قوچان	۳۵۳۸	۲۱۰۳	۱۴۳۵
نیشابور	۵۳۱۶	۵۲۰۴	۱۱۲
کاشمر	۴۳۸۴	۳۹۹۵	۳۸۹

عکس: آرشیو

■ مشکل همکاری نکردن تعدادی از اعضاست

مهندس مجید خراسانی، مدیر اجرایی اتحادیه تعاونی مسکن مهر مشهد می گوید: مشکل عمده در تعاونی ها همکاری نکردن تعدادی از اعضاست به طور مثال در تعاونی که ۲۰۰ عضو دارد اگر ۲۰ تا ۳۰ عضو همکاری نکنند، تعاونی دچار مشکل می شود و اگر بخواهیم بحث مسکن مهر به خوبی جمع شود باید واقع بین باشیم و اول از تعاونی های مسکن مهر حمایت کنیم سپس قیمت واقعی را به مردم بگوییم. مدیر اجرایی اتحادیه تعاونی های مسکن مهر مشهد درباره اظهار نظر برخی از افراد که می گویند در پروژه مسکن مهر به دلیل این که همه به دنبال کاهش قیمت تمام شده بودند، از پیمانکاران درجه ۲ و ۳ استفاده شده است، می گوید: این مطلب صحیح نیست، پیمانکارهای مسکن مهر گرید بندی شده هستند و در مسکن مهر گلبهار پیمانکاری با گرید بالای کشوری داریم و ملاک تحویل کار و قرارداد این است که پیمانکار صلاحیت لازم را دریافت کرده باشد. خراسانی درباره گلایه برخی از ساکنان واحدهای مسکن مهر درباره استفاده از مصالح نامرغوب و بی کیفیت در ساخت مسکن مهر می گوید: با اطمینان می گویم مصالح نامرغوب حداقل در سفت کاری واحدهای مسکن مهر استفاده نشده، ضمن این که در پروژه مسکن مهر گلبهار، نظام مهندسی گلبهار بر اجرای پروژه نظارت دقیق داشته است، در بحث نازک کاری ساختمان ممکن است در واحدهایی از سرامیک درجه ۲ یا در و پنجره های با کیفیت پایین تر استفاده شده باشد.

■ ۳ مشکل اصلی از دیدگاه ساکن مسکن مهر

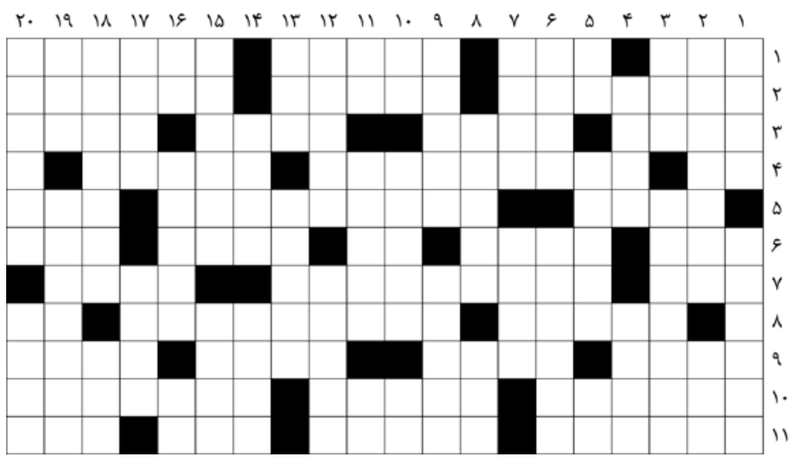
محمود علیزاده یکی از متقاضیان مسکن مهر گلبهار که سه سال قبل واحد مسکونی اش را تحویل گرفته است درباره مشکلات واحدهای مسکن مهر می گوید: اگر بخواهیم مشکلاتی را که برای سکونت در واحدهای مسکن مهر گلبهار وجود دارد تقسیم بندی کنیم سه دسته مشکل وجود دارد، مشکل اول بعد مسافت است که مجموعه مسکن مهر گلبهار از خود شهر گلبهار و مشهد فاصله دارد و چون بسیاری از نیازهای زندگی شهری در نزدیکی این مجموعه مهیا نیست، افراد ناگزیر به طی مسافت تا شهر گلبهار و مشهد هستند و این موضوع بسیاری از ساکنان را پس از مدتی از زندگی در این واحدها منصرف می کند. وی می افزاید: مشکل دوم که البته بستگی به سازنده واحد مسکن مهر و میزان نظارت بر ساخت واحد دارد، کیفیت ساخت واحدهای مسکن مهر است که در گلبهار متفاوت است اما بسیاری از نقایص و مشکلات واحدها پس از سکونت فرد در واحد نمایان می شود. علیزاده فراهم نبودن امکانات و زیرساخت های زندگی شهری در واحدهای مسکونی گلبهار را مشکل سوم می داند و تصریح می کند برطرف شدن این مشکل زمان زیادی می برد. مهندس نوروزی در ادامه به دسته بندی مشکلات مسکن مهر در خراسان رضوی می پردازد و می گوید: بخشی از واحدهای مسکن مهر متقاضی ندارند اما دسته ای دیگر که متقاضی دارند، بیشترشان مشکل پیمانکار دارند و تعدادی از پیمانکارها نیز توانایی اتمام پروژه را ندارند و مشکل ضعف پیمانکار در تعدادی از شهرهای استان وجود دارد. وی درباره مشکلاتی که برخی واحدهای ساخته شده مسکن مهر دارند از لوله کشی و سیم کشی و نما گرفته تا بقیه مشکلات در مرحله نازک کاری می گوید: هر پروژه ای که می خواهد احداث شود باید روندی را طی کند، قطعا ناظران، چون طرح به صورت مرحله ای بوده مقیم نبوده اند. این اتفاق اکثرا در پروژه های تعاونی ساز افتاده و اکثرا شده است به پیمانکارانی که برخی صالح نبودند و در پروژه های گلبهار و چناران این اتفاقات به چشم می خورد که علت آن، نبود نظارت مستمر یا ناظر مقیم در پروژه بوده است. نوروزی می افزاید: شورای مسکن، نظام مهندسی را موظف کرد بازدیدهای عالیه اش را انجام دهد و گزارش هایش را بدهد و نظام مهندسی هم هر جا با مشکلی مواجه شد، آن را به دستگاه مربوط منعکس کرد و پیگیری و دسته بندی انجام شده است که در شهرهای مختلف چه تعداد پروژه با چه درصدی مطابق مقررات ملی ساختمان بودند و کدام شهرها ضعیف تر بودند. وی درباره مشکلاتی نظیر نداشتن پایانکار در تعدادی از پروژه های مسکن مهر نیز گفت: در چندین جلسه شورای مسکن استان، روی موضوع تسریع در ارائه پایانکار بحث شد که اتمام سیستم اعلام و اطفای حریق، نصب آسانسور و تکمیل محوطه سازی جزو مراحلی است که باید حتما انجام شود تا پایانکار صادر شود و بعد از گرفتن پایانکار، مراحل دریافت سند در اداره ثبت اسناد انجام می شود، در کل کمتر از ۵۰ درصد کل واحدهای مسکن مهر الان سند اعیانی برای شان صادر شده است.

جدول سخت [شماره ۲۲۴]

طراح جدول: بیژن گورانی

افقی: ۱- مرغ همسایه! - زن زیبای بهشتی - نزدیک ترین کشور آفریقایی به اروپا - نتیجه کار ۲ - فیلسوف مشهور ایرانی در قرن یازدهم - نوعی چکش - مرمت و تعمیر ۳ - مثل ماه شب چهارده - چاپلوسی - شمشیرزن - به رنگ خاکستر ۴ - همه چیز را جمع می بندد - بنیانگذار حکومت ویشی در فرانسه - قرقاول ۵ - از اوراق بهادار - فیلمی ساخته لوک بسون با بازی ژان رنو - از گناهان کبیره ۶ - نوعی پوست دباغی شده - دلبستگی - نشانه مفعولی - مسکوک عهد دیلمیان - ابزار درودگری ۷ - الفت - رمان دوجلدی نوشته شهریار مندنی پور - آب مناسب استحمام ۸ - به راست متمایل شدن - کارآگاه خصوصی داستان های سر آرتور کانن دویل - قدما آن را عرصه فعالیت اهریمن می پنداشتند ۹ - بین دشمنان از همه شان بهتر است - از اقوام قدیمی ساکن شمال ایران - زاده چهارپایان - واحدی برای اندازه گیری زاویه ۱۰ - سرنگون و معلق - انجام نشدنی - گیاه ضد پیری ۱۱ - مأمور مراقبت از راه - خبرگزاری جمهوری اسلامی ایران - بدون خطر - آفرین.

عمودی: ۱ - ناز و عشوه - هر موجود زنده ۲ - خاندان پیامبر اسلام(ص) - مادر آذربایجانی ۳ - دهمین پادشاه پیشدادی - یکی از سه عنصر اصلی هر ارتباط است ۴ - خاموش و بی صدا - واحدی برای طول معادل ۳۶ اینچ ۵ - مجازات شرعی - هدایت شدن - پیشوند تکرار ۶ - از آثار مشهور گوته آلمانی - کوهی در آذربایجان شرقی ۷ - آسودگی - دانش ذاتی ۸ - دست کم - تاجریزی ۹ - دغل کار - سایه کسی را با تیر زدن ۱۰ - چهره - دو سال پیش - نشانه صفت تفضیلی ۱۱ - اصل هر چیز - عوض و بدل کردن - تکنیک ۱۲ - گیاهی علفی و خودرو با مصرف دارویی - اسبابی برای رسم خط عمود ۱۳ - بدبخت - از ورزش های تیمی ۱۴ - رود خراسان شمالی - سیاستمدار مشهور ژاپن در قرن بیستم ۱۵ - ابتدا، آغاز - افسار ۱۶ - مکمل زیبایی رو - فلزی دیرگداز که به عنوان کاتالیزور استفاده می شود - همسر مرد ۱۷ - زبان عربی - قومی در قفقاز ۱۸ - مأمور دولت یا حکومت - معما ۱۹ - جنگ و نبرد - کنایه از آدم متواضع و فروتن است ۲۰ - نقطه نظر - قرض.



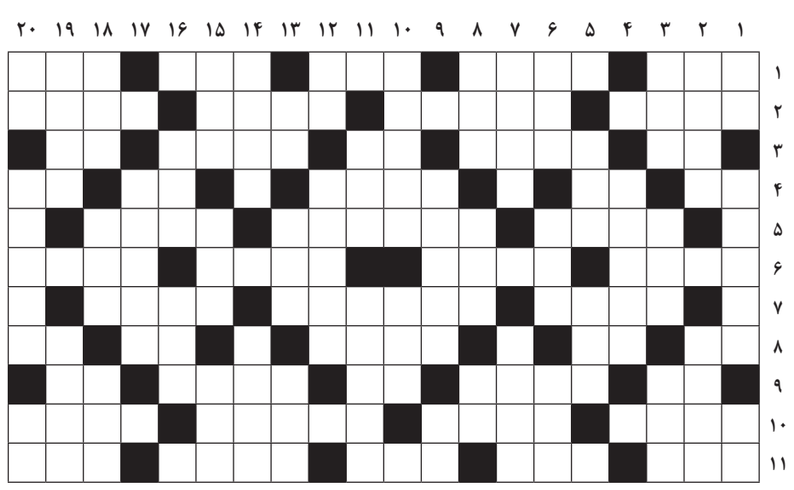
حل جدول شماره ۲۲۳

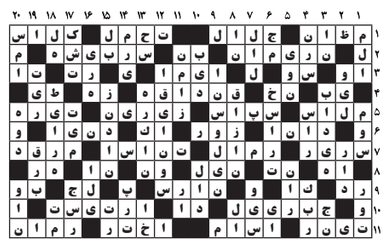
جدول متوسط [شماره ۷۰۱۰]

طراح جدول: مریم احمدی

افقی: ۱- خسیس - پاسبان - جدل - آخرین سوره قرآن کریم - سِر ۲ - دشنه - ناگزیر - تیز - ابزار رگ زنی ۳ - آب عرب - پوشش بیگانه - روستا - بحر - حرف فاصله ۴ - تصدیق روسی - ضمیر جمع - آماس - دشنام - تکرار حرف ۵ - دیبا - شهری در استان خراسان رضوی - کلفت ۶ - زهره - خدای هندی - مصون و محفوظ - قاضی ۷ - مختصر - پایتخت اروپایی - تندی ۸ - امر به رفتن - درخت انگور - آمیخته - دشمن سخت - کجاست؟ ۹ - ردیف - مرمر - نورکم - واله - رود ناشنوا ۱۰ - رفیع - منشی - امتداد - جاوید ۱۱ - گنجه - طریق - فایده - ماشین جنگی - پشت

عمودی: ۱ - بخیه جامه - شهری بندری بر کرانه خلیج فارس در استان بوشهر - قورباغه درختی ۲ - شاعر نوپرداز - سنگ ترازو ۳ - پاداش - بی مغز - رویه ۴ - رایج ۵ - معدن - دام ۶ - بانگ - شکاف دو کوه - آفریدگار ۷ - قصه گو - زاری ۸ - گیاه سرشویی - سلاح ریختنی - نت استمرار ۹ - بیماری تورم پرده چشم - خاک صنعتی ۱۰ - رفوزه - رود مرزی ۱۱ - پیرایش درخت - حد نصاب ۱۲ - مایه حیات - پیشه ها ۱۳ - اثر - عزم - از انگشتان ۱۴ - حقه - یگانه ۱۵ - فوری - رفتار - پسوند مکان ۱۶ - شهر صنعتی آلمان - خروس مازنی ۱۷ - ستم ۱۸ - مرکز گیلان - آرایش - مقعر ۱۹ - گازی فرار و قابل اشتعال - گوشه فوتبالی ۲۰ - طلا - شتر مرغ آمریکایی - دوبار هم قد





حل جدول شماره ۷۰۰۹