

محمدرضا مهدیار اسماعیلی مدیرعامل صندوق ملی مسکن؛

تکمیل و تحویل پروژه های مسکن مهر در اولویت صندوق ملی مسکن

مدیرعامل صندوق ملی مسکن با اشاره به وجود چاله های بزرگ در برخی پروژه های مسکن مهر، گفت: از محل منابع صندوق ملی مسکن تاکنون ۹۷۰۰ میلیارد تومان برای تکمیل این طرح تخصیص یافته است.

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، محمدرضا مهدیار اسماعیلی در خصوص روند ایجاد صندوق ملی مسکن، اظهار کرد: صندوق ملی مسکن بر اساس تصویب قانون جهش تولید مسکن شکل گرفت و ماده ۳ این قانون تصریح می کند برای تجمیع و تخصیص بهینه منابع بخش صندوق صندوق تاسیس می شود.

وی با بیان این که به این ترتیب صندوق مذکور در نظام اداری کشور پا به عرصه وجود گذاشت، ادامه داد: از ابتدای آبان ماه ۱۴۰۱ پس از تاسیس اساسنامه، صندوق را در نهضت ملی مسکن تاثیرگذار دیدیم. قبل از آن هم در قالب حساب ملی مسکن عملیات شکل گرفت و پشتیبانی ها و حمایت صندوق ملی مسکن با هدف کمک و تسریع فرآیندهای نهضت ملی مسکن به ثمر نشست.

وی با یادآوری این که ابتدا اعدادی که به صندوق وارد می شد با دستور وزیر راه و شهرسازی و ذی حساب مسئول مالی صندوق برای پروژه ها تخصیص می یافت، افزود: پس از شکل گرفتن ارکان صندوق، وظایف از حالت بالقوه در اساسنامه ظهور کرده و بالفعل شد. امروز وظیفه صندوق به عنوان نهاد تامین مالی عملیات نهضت ملی مسکن در چند بخش مختلف از جمله دهک های کم درآمد یک تا ۴، خدمات عمومی و احداث ابنیه و سرانه های عمومی، انتقال زیرساخت به شهرهای جدید و رفع موانع که از سازوکارهای قبلی تامین مالی بخش مسکن مقرر نبود، شکل گرفته و در حال انجام است.

مدیرعامل صندوق ملی مسکن با بیان این که بزرگ ترین مشکل مسکن مهر یعنی عدم توجه به سرانه های آموزشی، درمانی، رفاهی و... را در نهضت ملی مسکن برطرف کرده ایم، اضافه کرد: در این راستا ارقام قابل توجهی را برای ساخت مسجد، مدرسه، درمانگاه، فضای سبز و.. تخصیص می دهیم. در طرح مسکن مهر، ساختمان ها ساخته شده اما هیچ سرانه ای ندارد، اما این مسئله مهم در نهضت ملی مسکن انجام می شود. حتی برای موارد ضروری مانند نانوائی و خواروبار فروشی ضرورت ها و الزامات را در پروژه های نهضت ملی مسکن در نظر گرفته ام.

اسماعیلی با یادآوری این که تمام عملیات تامین مالی نهضت ملی مسکن بر عهده صندوق ملی مسکن است، گفت: پروژه هایی که در اطراف بافت فرسوده سخت می شود، مشکل برق، آب، زیرساخت و... را ندارند. زمانیکه مکان جدیدی را شناسایی می کنیم انتقال آب، برق و زیرساخت ها هزینه های سنگینی را در بر دارد. وزارت نیرو با اجرا ماموریت ها با مشکلاتی در مسکن مهر مواجه بود. این مسئله الان تا حد زیادی برطرف و برای آن چاره جویی شده است. بر این اساس یک سوم هزینه های مربوط به زیرساخت پروژه های نهضت ملی مسکن را بر عهده گرفته و این الگو را پیش می بریم.

وی با اشاره به تکمیل واحدهای مسکن مهر، گفت: آورده متقاضی در این پروژه ها تکمیل شده و اقساط را پرداخت می کند. وام این پروژه ها به طور کامل پرداخت و در پروژه صرف شده است. اما با این پروژه به اتمام نرسیده است. برای رفع این مشکل، عملیات تامین مالی از مسیر صندوق ملی مسکن این امکان را برای شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن فراهم کرد تا بتوانیم این مسائل را برطرف کنیم. در یک نمونه مسئله آسانسور پروژه های مسکن مهر بود.

وی توضیح داد: ۳۷۰۰ پروژه مسکن مهر داریم که آسانسور آنها به اختلال خورده و عملاً از محل آورده متقاضیان تامین منابع مالی امکان پذیر نبود.

وی در پاسخ به این پرسش که ۳۷۰۰ پروژه شامل چه تعداد واحد مسکن مهر است، گفت: پروژه ها از ۸ واحدی تا ۶۰ واحد هستند، به طور متوسط حدود ۶۰ هزار واحد می شود. به عنوان مثال پروژه های مسکن مهر فاز ۱۱ پردیس مشکل آسانسور دارند، در برخی شهرهای پروژه های بلوک های بالای ۴ طبقه مشکل آسانسور دارند.

اسماعیلی در پاسخ به این پرسش که کل اعتبار هزینه شده برای مسکن مهر نیمه تمام چه میزانی بوده است، اظهار کرد: برای مسکن مهر استان ها ۳۷۰۰ میلیارد تومان تزریق منابع مالی صورت گرفته است. ۴۰۰۰ میلیارد تومان نیز برای شهرهای جدید تخصیص یافته است. اگر تکمیل آسانسورها که حدود ۲۰۰۰ میلیارد تومان پیش بینی می کنیم، در مجموع تاکنون حدود ۹۷۰۰ میلیارد تومان از محل منابع صندوق برای تکمیل مسکن مهر هزینه شده است.

وی یادآور شد: در مجموع ۱۲۷ هزار واحد مسکن مهر رفع مشکل و با اندک هزینه تکمیل شده اند. برخی پروژه ها روی پیشرفت ۷۰ درصد و برخی واحدها روی پیشرفت ۵۰ درصد باقیمانده اند که طبیعتاً منابع مالی بیشتری می خواهد.

وی بیان کرد: بخش آخر مسکن مهر که آنرا هسته سخت می بینیم آن دسته از پروژه هایی است که مشکل حقوقی دارند و خارج از وزارت راه و شهرسازی است. مثلاً هیئت مدیره تشکیل، اما پروژه رها شده است. نه هیئت مدیره قبلی عزل شده و نه کسی آمده پروژه را تکمیل کند و پیشرفت فیزیکی واحدها خیلی پایین است.

مدیرعامل صندوق ملی مسکن اضافه کرد: این پروژه ها خیلی از ما هزینه و انرژی خواهد برد. برای رفع این مشکل راهکار پیدا کنیم. وقتی ساخت هر متر

مسکن ۳۰۰ هزار تومان بوده، متقاضی ۳۰۰ هزار تومان یعنی به اندازه ۱۰ متر پرداخت کرده است. الان که ارزش هر متر ۱۲ میلیون تومان است باید اندازه ۱۰۰ میلیون تومان کار جلو رفته باشد، اما کاری پیش نرفته است. برای این پروژه‌ها باید عدد قابل توجهی را به صورت بلاعوض هزینه کنیم.

مشکلات بزرگ برخی پروژه‌های مسکن مهر

اسماعیلی تاکید کرد: کسی نیست این پروژه‌ها را بسازد. یا باید زمین برگردد یا این‌که در قالب نهضت ملی مسکن پروژه جدید تعریف شود. منابع این پروژه یا اتلاف شده یا خرج کار دیگری شده است که باید دستگاه قضایی آنرا احقاق حق کند و به موازات صندوق ملی مسکن کمک کند.

وی با بیان این‌که ۲۴۰ هزار واحد مسکن مهر نیمه تمام داشتیم که حدود ۱۲۰ هزار واحد آن تحویل شده است، تصریح کرد: حدود ۱۲۰ هزار واحد دیگر باقیمانده است، فکرمی‌کنم بتوانیم نیمی از واحدها را بدون افتادن در چاله‌های بزرگ رفع کنیم و به حدود ۵۰ هزار واحد برسانیم. احتمالاً مشکل واحدهای باقیمانده بسیار بزرگ باشد و باید راهکارهای مورد به مورد داشته باشیم و نمی‌توانیم یک نسخه واحد برای آنها داشته باشیم.

وی بیان کرد: به‌نظرم اگر واحدهای دارای مشکلات بسیار بزرگ را فاکتور بگیریم، در سال جاری بتوانیم مسکن مهر را تمام کنیم.

رئیس هیئت عامل صندوق ملی مسکن در ادامه با اشاره به این‌که بخشی از منابع مورد نیاز تکمیل پروژه‌های مسکن مهر از محل فروش برخی منابع سازمان ملی زمین و مسکن انجام شده است، اظهار کرد: صندوق ملی مسکن برای تسریع در عملیات اجرایی منابع مالی را زودتر به پروژه‌ها تزریق می‌کند تا در ادامه سازمان و دستگاه‌های دولتی از جمله ملی زمین و مسکن به تعهدات خود عمل کند.

اسماعیلی درباره شهرهای جدید گفت: در شهرهای جدید، به‌دلیل نوع توپولوژی و توسعه که هنوز بسیاری از زمین‌های آن به قیمت نرسیده در شورای عالی مسکن مطرح و جمع‌بندی شد اگر این زمین‌ها برای گردش منابع به‌فروش برسد، احتمالاً با اتلاف منابع دولت مواجه می‌شویم و به ثمن بخس به فروش می‌رسد. جمع‌بندی این شده که بخشی از زمین‌ها با استعداد که می‌توانیم آنها را در آینده با قیمت بالاتر و با حفظ منافع دولت، به فروش برسانیم به صندوق ملی مسکن واگذار شود. صندوق نیز به ازای این زمین تامین منابع کرده و بعداً زمین‌ها را به فروش خواهد رساند.