

باتصویب قانون ساماندهی بازارزمین، مسکن و اجاره بقاء

نرخ گذاری اجاره مسکن دستوری شد



مقاله

آشنایی با نحوه تأمین سرمایه در شرکت های تعاونی مسکن

برابری در تأمین سرمایه دارند. مگر اینکه طبق تصویب مجمع، اعضا، سهم بیشتری پرداخت کنند. در این صورت، حداقل و حداکثر سهم ها باید به صورتی باشد که توسط وزارت تعاون متناسب با نوع و تعداد اعضای تعاونی ها تعیین شده است.

سوم اینکه مسئولیت مالی اعضا در شرکت های تعاونی، محدود به میزان سهم آنان است مگر اینکه قرارداد، مورد دیگری را بیان کند. چهارم اینکه اصولاً سهم اعضا در تأمین سرمایه تعاونی با یکدیگر برابر است. البته، در صورت تصویب مجمع عمومی، امکان خرید بیشتر سهم، برای بعضی از اعضا وجود خواهد داشت. البته حداکثر میزان سهم هر عضو نباید از ۳۰ درصد کل سرمایه تعاونی، تجاوز کند.

نخست اینکه اگر دستگاه های دولتی در تأسیس شرکت های تعاونی شریک شوند، ظرف مدتی سهم دولت به همان شرکت تعاونی تعلق می گیرد. این مدت، به توافق طرفین در حین ثبت عقد شرکت مشخص می شود.

این امکان وجود دارد که دولت ضمن رعایت اصول چهل و سوم و چهل و چهارم قانون اساسی واحدهای صنعتی یا کشاورزی یا خدماتی یا امثال آن را که جزو اموال عمومی است، در اختیار شرکت های تعاونی قرار دهد. این واحدها به صورت حبس موقت یا اجاره کوتاه مدت یا بلند مدت به صورت قانونی در اختیار شرکت تعاونی قرار خواهد گرفت. یعنی تعاونی می تواند مالک منافع آن باشد.

دوم اینکه در شرکت های تعاونی، اعضا، سهم

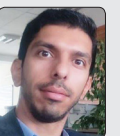
مطابق ماده ۴ قانون تعاون، حداقل سرمایه اولیه در شرکت های تعاونی عام ۱۰ میلیون تومان و شرکت سهامی خاص، ۱ میلیون تومان است. سرمایه به عهده اعضا است. به منظور فراهم نمودن مابقی سرمایه و یا افزایش آن می توانند از وزارتخانه ها، سازمان ها، شرکتهای دولتی و نهادهای عمومی بدون اینکه عضو آن شرکت تعاونی باشند هم وام بدون بهره بگیرند یا از هر راه مشروع دیگری از قبیل مشارکت، مضاربه، مزارعه، مساقات، اجاره، اجاره به شرط تملیک، بیع شرط، فروش اقساطی و صلح در تأمین و یا افزایش سرمایه شرکت های تعاونی کمک بگیرند.

نکاتی درباره سرمایه در شرکت های تعاونی قابل ذکر است:

همکار تشکیل شود و نام هایی مانند تعاونی مسکن کارکنان ارتش یا دادگستری که شامل عده ای از کارکنان ارتش یا دادگستری است که تشکیل شرکت تعاونی داده اند سپس از بین خود شخص یا اشخاصی را به عنوان مدیر عامل و هیات مدیره انتخاب کرده و مدیریت تعاونی برای مدیریت پروژه به آنها میسپارند.

حال پرسش اینجاست که برای ثبت شرکت تعاونی سرمایه لازم چقدر است؟ حداقل ۵۱ درصد از سرمایه در شرکت های تعاونی به وسیله اعضای شرکت فراهم می شود. اعضای شرکت می توانند به دلخواه خود همه سرمایه شرکت را هم متعهد شوند. ولی الزاماً فراهم نمودن حداقل ۵۱ درصد از حداقل سرمایه.

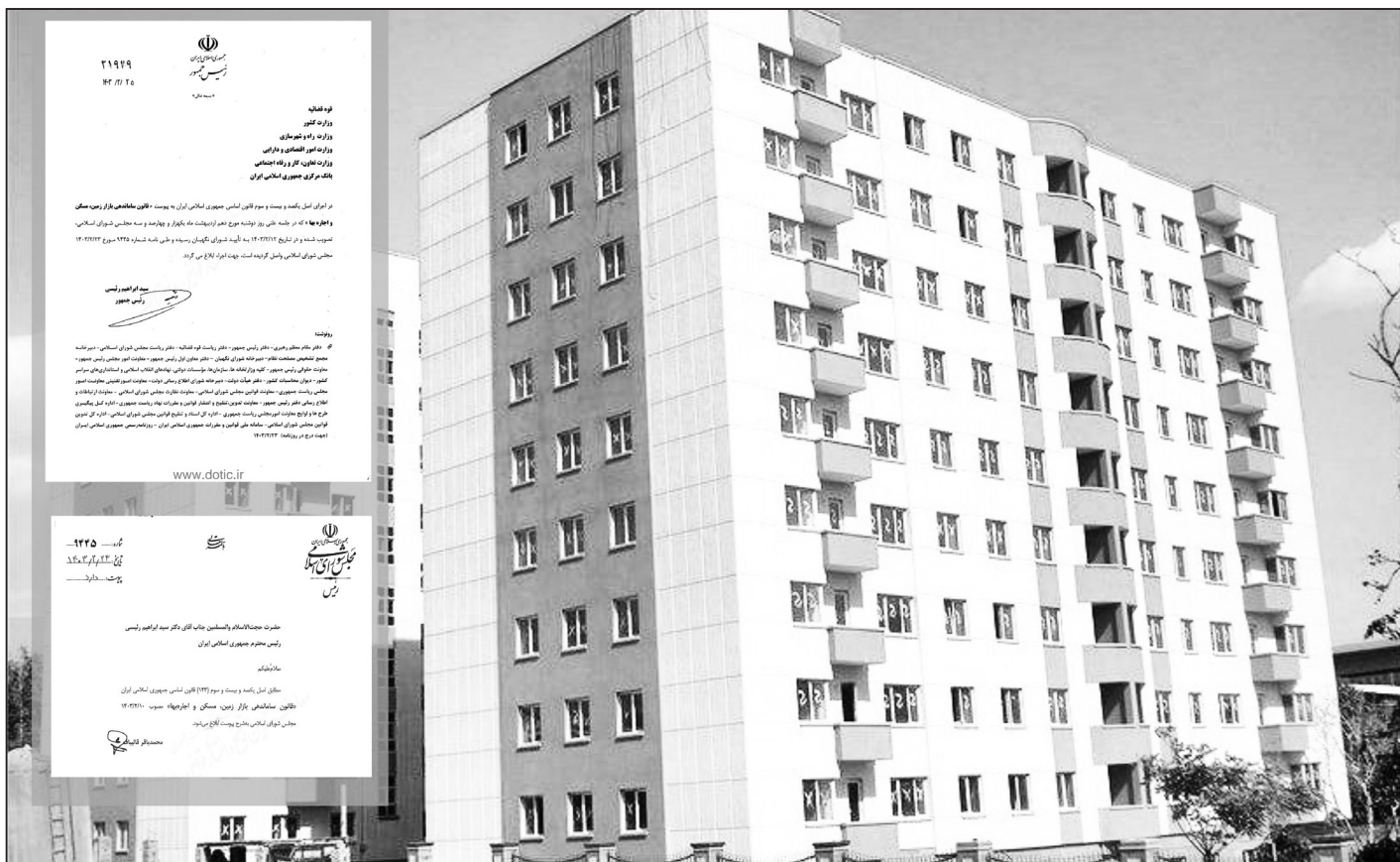
نو یسنده
دکتر یاسر غلامی



در شماره قبلی گفته شد از نگاه قانون، تعاونی مسکن به منظور تهیه زمین و ساختمان و خانه و آپارتمان های مسکونی و واگذاری آنها بصورت نقد یا اقساط به اعضای خود تشکیل میشود. بطور کلی تعاونی مسکن میتواند توسط شخص یا اشخاصی به منظور ساخت یک ساختمان از ابتدا که شامل تهیه زمین، اخذ مجوزات تا مراحل پایانی تشکیل میشود. پس میتوان نتیجه گرفت که یک تعاونی میتواند توسط عده ای که هم صنف، هم محله

باتصویب قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بهاء

نرخ گذاری اجاره مسکن دستوری شد



یادداشت سردبیر

بازار مسکن لحظه ای رصد می شود

دولت طرح جدیدی برای قیمت گذاری دستوری زمین، مسکن و اجاره بها روی میز آورد.

دولت سیزدهم طرح جدیدی برای بازار زمین، مسکن و اجاره بها برای اجرا ابلاغ کرده است که با اجرای آن قیمت ها را در بازار زیر ذره بین می رود و تمام فعالیت بنگاه داران و قرارداد های مالک و مستاجر، خریدار و فروشنده زمین و مسکن به صورت لحظه ای رصد می شود و همچنین در این قانون ابزار هایی همچون اخذ مالیات های متعدد و اخذ جریمه و ... پیش بینی شده تا دلالان و سفته بازان این بازار را مهار کند.

اولین تلاش بی سرانجام دولت برای کنترل بازار مسکن و املاک همزمان با اولین تورم شدید و تشنج حوزه مسکن در دهه ۷۰ اتفاق افتاد و تعدادی از کارشناسان به استناد همان تجربه ناموفق معتقدند طرح جدید دولت برای ساماندهی بازار مسکن نیز شکست خواهد خورد و عملاً مداخله قیمتی دولت در بازار مسکن و املاک شدنی نیست، مخالفین این طرح با اشاره به تجربیات متعدد مداخله ناموفق در حوزه مسکن معتقد هستند دولت نمی تواند برای مالکین تعیین تکلیف کند و در صورت اجرای این قانون مستاجرین بیش از پیش صدمه خواهند خورد.

جزئیات بیشتر: رئیس جمهور چند روز قبل از شهادتش، قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها را برای اجرا ابلاغ کرد. این قانون در جلسه علنی روز دوشنبه ۱۰ اردیبهشت در مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۲ اردیبهشت به تأیید شورای نگهبان رسید و حالا از سوی رئیس جمهوری برای اجرا به دستگاه های مرتبط مانند قوه قضائیه، وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و بانک مرکزی ابلاغ شده است. دولت تقویت بازار اجاره از طریق عرضه مشوق به موجران، استفاده از ظرفیت شهرداری ها برای شناسایی خانه های خالی و هزینه این بخش از مالیات برای احیای بافت های فرسوده شهری و ساخت خانه های ارزان قیمت برای اشخاص کم بضاعت، الزام همه دستگاه های اجرایی برای ارائه رایگان اطلاعات مورد نیاز در سامانه ملی املاک و اسکان و پیش بینی ضمانت های اجرایی برای درج نشدن اطلاعات در سامانه و خوداظهاری در سامانه ملی املاک و اسکان را اعلام کرده است.

فراخوان دریافت مقالات و گزارش های مرتبط با حوزه مسکن و جامعه مهندسی

روزنامه نسیم خراسان شمالی در راستای رسالت رسانه های خود به دنبال انتشار مقالات و گزارش های تازه و پر بار در زمینه مسکن و جامعه مهندسی است.

اهداف اصلی این فراخوان شامل ارتقاء دانش و آگاهی عمومی در حوزه ساخت و ساز، ترویج استفاده از تکنولوژی های نوین در صنعت مسکن، و ترویج استانداردهای بالا در طراحی و اجرای پروژه های مسکونی می باشد.

لذا از همکاران و فعالین این حوزه دعوت می شود که مقالات، گزارش ها، یا مطالب مرتبط خود را جهت انتشار در روزنامه نسیم خراسان شمالی از طریق شبکه اجتماعی «ایتا» به شماره ۰۹۱۹۳۷۴۰۲۴۳ ارسال نمایند.

همچنین، هر گونه نقد، پژوهش، یا تجربیات عملی در زمینه مسکن و جامعه مهندسی نیز مورد توجه قرار خواهد گرفت.

همچنین، در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر یا پرسش های فنی، با شماره تلفن فوق تماس حاصل فرمایید.

با تشکر از همکاری شما.

گروه اقتصادی نسیم: ماده ۸ از قانون ساماندهی قیمت گذاری مسکن و املاک، وزارت راه و شهرسازی را به همکاری با وزارت کشور، شهرداری ها، معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان امور مالیاتی کشور مکلف می کند. این ماده بر این اساس، ظرف شش ماه از لازم الاجرا شدن قانون، با بهره گیری از ظرفیت سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و با استفاده از فناوری های نوین مانند هوش مصنوعی، باید با توجه به عواملی همچون موقعیت جغرافیایی، سن بنا، طبقه، تراکم، مصالح ساختمانی، فاصله از خدمات رفاهی و آموزشی، به کشف بازه قیمت و اجاره بها به صورت منطقه ای در کلان شهرها پرداخت.

این ماده تأکید دارد که اطلاعات حاصل از این فعالیت باید به صورت برخط و رایگان در اختیار عموم قرار گیرد. برای اجرای این ماده، آیین نامه اجرایی توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

باید توجه داشت که این تلاش برای قیمت گذاری منطقه ای و منصفانه واحدهای مسکونی با استفاده از تکنولوژی های پیشرفته نقش بسزایی در تقویت شفافیت و عدالت در بازار مسکن خواهد داشت. این تلاش بهبود قابل دسترس بودن اطلاعات برای عموم مردم و کاهش احتمال نقض حقوق طرفین در معاملات مسکونی را تضمین می کند.

برای قیمت گذاری منطقه ای و منصفانه در بازار مسکن و املاک، معیارهای مختلفی وجود دارد که می تواند به عنوان اساس قرار گیرند. این معیارها شامل موارد زیر می شوند:

۱. موقعیت جغرافیایی:

فاصله از مراکز شهری، دسترسی به ناوگان حمل و نقل عمومی، مراکز خدماتی و فضای سبز و پارک های شهری می تواند تأثیر بسزایی در قیمت گذاری داشته باشد.

۲. سن بنا و وضعیت ساختمان: وضعیت فنی و ساختاری ساختمان، سال ساخت، تعداد طبقات و تجهیزات موجود در ساختمان نقش مهمی در تعیین قیمت دارند.

سن بنا و تأثیر آن بر قیمت گذاری مسکن از اهمیت بالایی برخوردار است، زیرا این سن مقدار عمر مفید ساختمان و میزان فرسودگی آن را تعیین می کند. علاوه بر این، سن بنا در دریافت تسهیلات مسکن از بانکها و موسسات مالی و تعیین نرخ بیمه ساختمان نقش مهمی دارد.

۳. طبقه و تراکم مسکونی: تعداد بهره برداران و ساکنین هر مجتمع مسکونی و تعداد واحد های مسکونی تعریف شده برای هر طبقه از واحد های آپارتمانی و تأثیر آن بر آسایش ساکنین و سهولت استفاده آنها از امکانات ساختمان نظیر آسانسور به تفکیک طبقه و تراکم مسکونی منطقه نیز باید در قیمت گذاری مدنظر قرار گیرد.

۴. مصالح ساختمانی و کیفیت ساخت: نوع مصالح استفاده شده در ساخت ساختمان نیز می تواند و کیفیت اجرا می تواند از معیار های قیمت گذاری در بازار مسکن باشد، بعنوان مثال عملکرد ساختمان هایی که از مصالح با ظرفیت حرارتی بالا مطابق با بحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان ساخته می شوند نسبت به ساختمان های معمولی ۳۰ تا ۴۰ درصد در

صرفه جویی انرژی بهتر عمل می کنند.

۵. فاصله از خدمات رفاهی و آموزشی: نزدیکی به مراکز خرید، مدارس، بیمارستان ها و پارک ها نیز معیار مهمی برای قیمت گذاری است.

استفاده از هوش مصنوعی و تکنولوژی های نوین می تواند بهبود قابل توجهی در فرآیند قیمت گذاری مسکن و املاک ایجاد کند. این فناوری ها با تحلیل داده های حجم بالا و پیچیدگی بالا، به تشخیص الگوهای قیمت گذاری منطقه ای کمک کرده و از تصمیمات سلیقه ای دلالان جلوگیری می کند. همچنین، فرآیند قیمت گذاری به صورت خودکار سریع تر انجام شده و به تسهیل فرآیند خرید و فروش برای طرفین کمک خواهد کرد. از این رو، استفاده از هوش مصنوعی و تکنولوژی های نوین می تواند بهبود چشمگیری در شفافیت، عدالت و کارآمدی بازار مسکن و املاک ایجاد کند.

با توجه به اهمیت و ضرورت توسعه شهرهای هوشمند و ارائه خدمات به شهروندان به صورت آنلاین و مدرن، قانون مذکور می تواند به عنوان یک ابزار اساسی برای فراهم کردن بستر مناسب برای شهرهای هوشمند و شهرداری های مدرن عمل کند. این قانون می تواند به شهرداری ها و سایر ادارات کمک کند تا فرآیندهای خود را بهبود بخشیده و خدمات خود را به شهروندان بهبود بخشند.

با اجرای این قانون، امکانات مختلفی برای شهروندان و مسئولین شهری فراهم می شود. از جمله این امکانات می توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱. پیشرفت در فرآیندهای شهری:

با استفاده از فناوری های نوین و اجرای قوانین هوشمند، فرآیندهای شهری بهبود یافته و بهبود خدمات شهری به شهروندان افزایش خواهد یافت.

۲. افزایش شفافیت و دسترسی آسان به اطلاعات: شهروندان با استفاده از سامانه های آنلاین و هوشمند، به راحتی می توانند به اطلاعات مربوط به شهر، خدمات شهری، پروژه های عمرانی و ... دسترسی پیدا کنند و طبیعتاً بستر ایجاد رانت به واسطه دسترسی افراد محدود به اطلاعات زمین و طرح های توسعه شهری جمع خواهد شد.

۳. کاهش هزینه ها و زمان: با استفاده از فناوری های هوشمند، هزینه ها و زمان لازم برای انجام فعالیت های شهری کاهش یافته و بهبود یافته و از مراجعات غیر ضروری و صرف وقت ارباب رجوع به ادارات دولتی جلوگیری بعمل می آید.

۴. تسهیل در تصمیم گیری های شهری: با دسترسی به اطلاعات دقیق و به موقع، تصمیم گیری و تصمیم سازی شهری بهبود یافته و امکان نظارت بر کیفیت خدمات و تحولات بازار مسکن و اجاره بهاء توسط دستگاه های متولی قیمت گذاری و ناظر بر اجرای صحیح این قانون تأثیر گذارتر خواهند بود.

در پایان امیدوارم با اجرای این قانون و استفاده از فناوری های نوین، راه و شهرسازی، شهرداری ها و سایر ادارات بتوانند بهبود چشمگیری در ارائه خدمات به شهروندان و توسعه شهر داشته باشند.

بررسی موادی از «قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها» مصوب اردیبهشت ۱۴۰۳

تکالیف موجرین



یادداشت

برای خدمت برای خدا!

نویسنده
دکتر ابراهیم محمدی



وقتی به زندگی انسان‌ها خوب می‌اندیشیم در می‌یابیم که انسانها پس از تولد و سن رشد دو مرحله از سیر خود را برای رسیدن به دنیای پس از مرگ در پیش دارند
این دو مرحله برای سرنوشت انسان بغایت مهم و حیاتی است

نخست، فرایند زندگی و دیگری برآیند زندگی؛ برآیند ویا پایان زندگی انسان ارتباط معنا داری با فرایند زندگی دارد و به دیگر سخن فرایند، برآیند را شکل می‌دهد

برآیند و آینده انسان متأثر از فرایند زندگی و نحوه نگاه و گونه زندگی ایشان در دوران حیات است
وقتی انسان زندگی را بر اساس؛ صداقت، صفا، عشق، عدالت، بندگی، اخلاق، انفاق، محبت و سلوک نوع دوستانه قرار میدهد؛ برآیند و فرجام زندگی ایشان نیز تابلوی قشنگی از همه آنچه بر اساس آن زیسته و زندگی کرده است، میشود.

عشق، علاقه، انگیزه، هدف، امید، آرزو و آرمانهای در مسیر و فرایند زندگی، برآیند و کارنامه زندگی ایشان را می‌سازد.

زندگی‌های ما همانند یک فرصت مطالعاتی است و انسان این فرصت را دارد تا از این ظرفیت خوب استفاده کند و هدفمندانه از آن سود برد تا برای آزمون پس از آن آماده شود.

حالت روحی و روانی انسان در استقبال و مواجهه با آزمون، به مطالعاتی بستگی دارد که در فرصت در اختیار، از آن برای موفقیت سود برده است
امتحان برای کسی که از فرصت، برای خوب مطالعه کردن استفاده کرده است، رفتن به بزم و مجلس جشن است نه محاکمه و نابودی!

چنین کسی نه از آزمون خوف دارد و نه از نتیجه آن نگران است؛ هرچند دلشوره قشنگ و ظریفی در کنج دلش نشسته باشد

حضرت علی علیه السلام فرایند‌های زندگی را با این گزاره قشنگ و ارزشمند نشان می‌دهد که: «قیمه کل امرء ما یحسنة» ارزش و اعتبار هرکسی به کارهای نیکی است که انجام داده است

و به عبارت دیگر ارزش و اعتبار انسان به مجموعه دلخوشی‌ها و دل‌مشغولی‌های است که در طول زندگی داشته و برای آن کوشش و تلاش داشته است
مرگ و پس از مرگ انسان تابلویی از چه کردنها، چه خواستهها، چه دوست داشته‌های انسان است و انسان همان را می‌یابد که در پی آن بوده است و به چیزی می‌رسد که در پی آن بوده است!

حضرت علی علیه السلام مرگ و برآیند زندگی را مجموعه ارزشهایی می‌داند که در طول زندگی فراهم آورده و ذهن و ضمیر خود را به آن دلخوش کرده است
برای همین مرگ را بازتتاب و پژواک چیزی می‌داند که برای آن آرام نداشته و بی‌دریغ برای آن کوشیده است.

حضرت در فرازی عمیق و دقیق از خداوند در خواست ظریفی دارد و آن اینکه: جانش اولین سرمایه ارزشمندی باشد که در گاه از ایشان ستانده میشود.
حضرت از خدا در خواست می‌کند تا همه آنچه در فرایند زندگی بدست آورده و برای آن کوشیده است از گزند و دستبرد مصون بماند؛

او نمی‌خواهد عقل و عدل، عشق و بندگی، صداقت و صمیمیت و احسان و ایمان... که ثمره و حاصل عمر ایشان است در وانفاسی زندگی آسیب دیده و از سلامت بیفتد.

برای همین در فرازی از خطبه ۲۱۵ از خدا در خواست می‌کند که «اللهم اجعل نفسی اول کریمه تنتزعها من کرائمی!»

ادامه در صفحه ۴

دکتر غلامی

اردیبهشت ماه امسال رئیس‌جمهور فقید در اجرای اصل ۱۲۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، «قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها» را که در جلسه علنی روز دوشنبه ۱۰ اردیبهشت ۱۴۰۳ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۲ اردیبهشت ۱۴۰۳ به تأیید شورای نگهبان رسید، برای اجرا به قوه قضائیه، وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران خارج از ابلاغ کرد.

این قانون در بردارنده تکالیف جدیدی برای موجرین، بنگاه‌های املاک و نیز اداراتی مانند شهرداری‌ها و مسکن و شهرسازی در حوزه مسکن است که این تکالیف در قالب چندین شماره مجزا در این روزنامه تبیین و تحلیل خواهند شد. این شماره را به بررسی تکالیف موجرین در این قانون اختصاص میدهم.

تقویت بازار اجاره از طریق ارائه مشوق‌های مالیاتی به موجران، استفاده از ظرفیت شهرداری‌ها برای شناسایی خانه‌های خالی و هزینه این بخش از مالیات برای احیای بافت‌های فرسوده شهری و ساخت

خانه‌های ارزان‌قیمت برای اشخاص بی‌بضاعت نکات مهم این قانون در خصوص حمایت از مستاجرین است.

ثبت قرارداد‌های اجاره در سامانه املاک و مستغلات یکی از الزامات موجرین در این قانون است. طبق ماده پنج این قانون «موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه الکترونیک ثبت اسناد با رعایت قوانین و مقررات مربوط ثبت نمایند. در صورت انعقاد یا تمدید قرارداد اجاره خارج از سامانه‌های مذکور و بدون ثبت در هیچ یک از آنها ظرف یک‌ماه، حسب مورد از زمان انعقاد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه‌های مذکور به تشخیص مرجع قضائی، موجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون نمی‌شود. علاوه بر آن، مرجع رسیدگی به دعاوی تخلیه، مطالبه اجور معوقه و مطالبه اجرت‌المثل مکلف است ثبت قرارداد در سامانه را بررسی و چنانچه عدم ثبت یا ثبت خلاف واقع را احراز نماید، پس از رسیدگی به دعوا، ضمن صدور رأی، موجر را به تأدیه پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاره املاک موضوع ماده (۵۴) این قانون در مدت قرارداد به نفع دولت محکوم و نیز مراتب

را جهت عدم شمول تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون به سازمان امور مالیاتی کشور اعلام نماید.

کلیه قراردادهایی که اثر آن انتقال مالکیت منافع است، در این قانون و قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، در حکم اجاره است.»

ماده یک این قانون نیز مشوق‌های مالیاتی برای موجرین پیش‌بینی کرده و بیان داشته: «موارد ذیل نیز مشمول تخفیف در پرداخت مالیات بر درآمد اجاره میشود: الف - درآمد ناشی از اجاره برای سرپرست خانوار تا سقف میزان معافیت مالیات بر درآمد حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون و درآمد ناشی از اجاره برای موجرینی که همزمان در واحد مسکونی دیگری مستأجر هستند تا سقف اجاره‌های که می‌پردازند، مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می‌گردند.

ب - در صورت انعقاد قرارداد بلندمدت اجاره واحد مسکونی و عدم فسخ قرارداد در طول دوره، درآمد اجاره برای قرارداد دوساله مشمول هفتاد درصد (۷۰٪) تخفیف و برای قرارداد سهسال و بیشتر مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می‌گردد.

ج - در صورت اجاره واحد مسکونی به خانوار دارای سه فرزند و بیشتر، خانوار

تحقیق‌شش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و یا سه دهک پایبندآمدی بر اساس تأییدیه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می‌گردد.

د - واحدهایی که میزان اجاره‌بهای آنها حداقل پانزدهدرصد (۱۵٪) کمتر از ارزش اجاره منطقی‌های موضوع ماده (۸) قانون «ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها» باشد از پنجاه درصد (۵۰٪) تخفیف مالیات بر درآمد اجاره برخوردار میشوند.»

ماده شش قانون نیز با اعمال اصلاحاتی در ماده ۲ قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶ بیان می‌نماید: «در کلیه قراردادهای اجاره باید مدت و مبلغ اجاره و مبلغ قرض‌الحسنه، تصریح و در سامانه‌های ثبت الکترونیک اسناد یا ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت شود و پس از تأیید موجر، مستأجر و دو نفر افراد مورد اطمینان طرفین به‌عنوان شهود، اقدام به اخذ شناسه (کد رهگیری شود)».

با اجرای این تکالیف توسط موجرین این امیدواری وجود دارد که قرارداد‌های اجاره نظم بیشتری یافته و نظارت پذیر گردند که در نهایت منافع آن به قشر مستأجر خواهد رسید.

ادامه صفحه ۳

برای خدمت برای خدا!

تو گویی حضرت ارزشهای دیگر را در مقابل جانش که آخرین شریان و جریان حیات است ناچیز می دارد و جان شیرین را پیشمرگ ارزشهای انسانی و الهی که در فرایند زندگی بدست آورده است، می سازد.

گویی حضرت می خواهد قلبی سرشار از سلامت، عزت، عدالت خواهی، عشق، بندگی و... را به استان الهی تحویل دهد «الا من اتی الله بقلب سلیم»

در تجربه نظام و انقلاب اسلامی و دفاع مقدس کم نبودند کسانی که مشمول این دعای کریمانه شده و عزتمندانه به استان الهی بار یافتند

ائمه و اولیای الهی و بزرگان دین و خدمت به خلق از مصادیق و حجت های این سنت الهی هستند

دکتر ابراهیم رئیسی از جمله این مردان بزرگی بود که خوب زندگی کرد و خوب تر دعوت حق را اجابت نمود

زندگی عاشقانه و عارفانه از ایشان مردی محبوب و دوست داشتنی ساخت و دلهای زیادی را شیفته و شیدای خدمت و تلاشهای ایشان نمود

دکتر رئیسی چه در زمانی که در دستگاه قضا بود و یا زمان کوتاهی که در خدمت خادمی

روحش شاد

ساختمان های دولتی برچسب انرژی می گیرند



تأثیر فرهنگی، اجتماعی و سیاسی این تصمیم:

تأثیر فرهنگی و اجتماعی
الصاق برچسب انرژی بر روی ساختمان های اداری می تواند چندین نقطه مثبت داشته باشد. اولاً، این تصمیم می تواند به ترویج فرهنگ صرفه جویی در مصرف انرژی و حفظ محیط زیست کمک خواهد کرد، آگاهی از مصرف انرژی و راهکارهای صرفه جویی به افزایش آگاهی عمومی و توجه به این مسائل منجر شده و باعث کاهش مصرف انرژی زائد و القای نگرش های مثبت نسبت به حفاظت از محیط زیست خواهد شد. ثانیاً، این تصمیم می تواند تأثیرات اقتصادی مثبتی نیز داشته باشد. با بهبود کارایی و کاهش هزینه های مصرف انرژی در ساختمان های اداری، شرکت ها قادر خواهند بود هزینه های خود را کاهش داده و بهره وری را بالا ببرند. در نهایت، این تصمیم می تواند به توسعه فناوری های صرفه جو و پایدار در حوزه انرژی منجر شود. تحقق الصاق برچسب انرژی به ساختمان های اداری باعث تحولات فناورانه در زمینه مصرف بهینه انرژی و استفاده از منابع پاک و پایدار خواهد شد.

عرضه و مصرف برق در تابستان اهمیت توجه به مصرف بهینه برق را دوچندان ساخته که یکی از راهکارهای موثر در مصرف بهینه برق انجام فرآیند ممیزی است.

ممیزی انرژی برای شناسایی ناکارآمدی ها، فرصت های صرفه جویی در مصرف انرژی و بهبود کارایی انجام می شود و نقش مهمی در شناسایی فرصت های بالقوه صرفه جویی انرژی در ساختمانها ایفا می کند.

براین اساس شرکت توانیر طی ابلاغیه ای با امضای مدیرعامل این شرکت، به تمامی شرکتهای زیرمجموعه در این مسیر پیشگام شده و طی آن مقرر کرد که انجام ممیزی و اخذ برچسب انرژی برای کلیه ساختمانهای اداری این شرکتها تا پایان اردیبهشت تکمیل شود.

با نهای شدن این فرایند، آگاهی از رتبه مصرف انرژی این ساختمانها، راهکارهای صرفه جویی انرژی نیز شناسایی شده و عملیاتی خواهند شد. این اقدام می تواند به عنوان الگویی برای کلیه ساختمانهای اداری در کشور مورد استفاده قرار گیرد.

نسیم: مدیرعامل شرکت توانیر، آغاز ممیزی و اخذ برچسب انرژی در ساختمانهای اداری ۵۶ شرکت زیرمجموعه خود را به عنوان یک گام مهم در جهت بهینه سازی مصرف برق اعلام کرده است.

این تصمیم، نشان دهنده توجه شرکت به مسائل محیط زیستی و صرفه جویی در مصرف انرژی است. با انجام این ممیزی، امکان شناسایی نواقص و فرصت های صرفه جویی در مصرف انرژی به وجود خواهد آمد و این اقدام می تواند به عنوان الگویی برای سایر ساختمان های اداری در کشور مورد استفاده قرار گیرد.

مصطفی رجبی مشهدی در حالی این دستور را به منظور پیشگام شدن صنعت برق در صدور برچسب انرژی برای ساختمان های اداری برق صادر کرده که با گذشت بیش از یک دهه از ابلاغ استاندارد ملی ۱۴۲۵۴ در خصوص تعیین معیار مصرف انرژی و دستورالعمل برچسب انرژی در تمامی ساختمانهای اداری کشور، این امر آنچنان که باید و شاید مورد توجه قرار نگرفته و عملیاتی نشده بود.

طبق اعلام توانیر، ناترازی

ویژه شعبه استقلال

اقساط ۱۶ ماهه

reyhani.shop

با جیب خالی خرید کن حتی بدون پیش پرداخت

خرید نقدی تخفیف عالی

بجنورد / چهاره استقلال به سمت خرمشهر / میلان ریحانی
۰۹۱۵ ۸۱۰ ۲۱۵۷ / ۰۵۸ ۳۲۲ ۱۰۱۰۱-۲