



اختلال در سامانه خودنویس، صنف مسکن، مردم و مشاوران املاک را به دردسر انداخته است

معامله مستقیم و خطر اتش!

«این میان دیگر واسطه و شاهدهی وجود ندارد.» موضوعی که سید محمدهادی مظفری، دارای پرونده تخصصی املاک می‌گوید؛ او که دوره‌های آموزشی قوه قضائیه در صنف مسکن را پشت سر گذاشته و معتقد است که برای ساماندهی تخلفات، قیمت‌ها و سهولت مالکان و مستاجران، راه‌های بسیار سهل‌تر و اجرایی‌تری از آنچه که امروز با آن مواجه هستیم وجود دارد؛ با وجود سامانه خودنویس، مردم تصور می‌کنند که خودشان می‌توانند خانه دلخواه‌شان را از آگهی‌های شخصی مالکان پیدا کنند و به طور کاملاً شخصی، آن را در سامانه خودنویس ثبت کنند؛ در حالی که کسی به این سوال پاسخ نمی‌دهد که پس قیمت‌گذاری توسط چه کسی انجام شود؟ اعتبارسنجی و کالت‌نامه در برخی معاملات چطور بررسی شود؟ پول چطور جایجا شود؟ آگهی پولی برای مالک واریز شود، مستاجر چطور اطمینان پیدا کند که بعد از پرداخت، مالک برای ثبت معامله در خودنویس مراجعه می‌کند؟ و در مقابل، اگر قرارداد در خودنویس ثبت شود، مالک چطور از دریافت مبلغ مشخص شده مطمئن شود؟ در واقع او معتقد است که در این میان، به دلیل انجام مستقیم معامله و نبود نظارتی که در آژانس‌های معاملات مسکن وجود دارد، امکان ضعف و یا کلاهبرداری در قرارداد وجود دارد.

آن وقت چه اتفاقی می‌افتد؟ همه مردم عام بدون آگاهی از مسائل حقوقی و تخصصی، وارد قراردادی می‌شوند که می‌تواند به لحاظ حقوقی به ضررشان باشد؛ موضوعی که هم به ضرر مردم است و هم تبعاتی برای دولت خواهد داشت.

در جستجوی راه‌های کاربردی تر

اینطور که معلوم است، سامانه خودنویس برای جلوگیری از تخلفاتی مانند گرفتن کد رهگیری سوری را اندازی شده است؛ در حالی که با وجود شرایطی که پیش آمده است، قطعاً راه‌های بهتری برای جلوگیری از این تخلف وجود داشت تا سامانه‌ای که هم در شرایط فعلی مردم را به دردسر انداخته است و هم در زمان فعال‌سازی‌اش، نمی‌تواند شرایط اعتماد یک قرارداد ملکی را برای مالک و مستاجر فراهم کند.

پیش‌یا افتاده‌ترین پیشنهاد متخصصان حوزه مسکن این است که با راه‌اندازی ساز و کاری که در زمان نیاز به کد رهگیری، پیامک حاوی رمزی برای مالک ارسال شود که قرار است روی این خانه کد رهگیری دریافت شود و مستاجر به رمز ارسال شده برای مالک نیاز داشته باشد، می‌توان کل این ماجرا را به درستی رفع کرد؛ در این صورت هم نظارت مشاوران املاک بر قرارداد وجود دارد و هم از دریافت کدهای رهگیری سوری برای موضوعاتی مانند تعویض پلاک و ... جلوگیری می‌شود.

به نظر می‌رسد که با ادامه کارکرد سامانه به صورت فعلی، بسیاری از مردم برای گرفتن حق بدهی خودشان باید مبالغ زیادی به وکلای دادگستری بپردازند تا از حقوقشان در قراردادی که بدون تخصص و آگاهی در آن قرار گرفته‌اند، دفاع کنند.

نه خودت بنویس، نه مشاور

نرگس خانعلی زاده

همه راه‌ها به کد رهگیری ختم می‌شود

اینطور که مشاوران املاک در سراسر شهر تهران می‌گویند، آنها این روزها با مراجعینی برخورد دارند که نیاز به کد رهگیری محل سکونت برای احراز هویت فرزندان‌شان در روند ثبت‌نام مدرسه دارند و پاسخ آنها به چنین درخواستی فقط یک عبارت است: «ما دسترسی به سامانه دریافت کد رهگیری نداریم.» در واقع به نظر می‌رسد سامانه خودنویس در شرایطی راه‌اندازی و دسترسی مشاوران املاک به سیستم‌های قبلی بسته شد که هنوز این سامانه به ثبات کافی نرسیده است و مدام قطع و وصل می‌شود؛ آنقدر که بسیاری از مردم را برای دریافت وام، ثبت‌نام مدرسه و ... که نیاز به کد رهگیری دارد به دردسر انداخته است. برای همین است که قریب به اتفاق متخصصان املاک معتقدند که کاش این سامانه در ابتدا به صورت پایلوت و پایایی با راه‌های موازی آن پیش می‌رفت و اینطور کاملاً ناگهانی، بدون اطلاعات، بدون آموزش دو طرفه به مردم و مشاوران و بدون اطمینان از تمرینش بودن آن، همه راه‌های دیگر برای پیشبرد این موضوع بسته نمی‌شد؛ «در واقع در حالی که این سامانه هنوز ایراداتی دارد و نتوانسته نیازهای مردم را به طور کامل برطرف کند، دسترسی مشاوران املاک هم بسته شده و حوزه مسکن را دچار آشفتگی کرده است.» این را سید محمد هادی مظفری، مشاور املاک و دارای جواز تخصصی می‌گوید که معتقد است شاید بهتر بود اول مشکلات و نقص‌هایش برطرف و بعد همگانی می‌شد.

از بهمن‌ماه سال گذشته، به دنبال کد رهگیری برای خانه‌ای است که اجاره کرده است؛ کدی که بتواند با آن، درخواست وام ودیعه مسکن بدهد و کمی از بار بدهی‌ها و قرض‌هایش کم کند اما تا همین آخرین روزهای تیرماه هم همچنان نتوانسته کدی بگیرد و وامی که رویش حساب کرده بود، معلق بین زمین و آسمان مانده است. این وضعیتی است که با راه‌اندازی سامانه خودنویس رخ داده است؛ سامانه‌ای که در حال حاضر اختلال دارد و امکان دسترسی به آن وجود ندارد و از طرف دیگر، امکان اخذ کد رهگیری و تنظیم قرارداد از طریق سامانه املاک و مستغلات برای مشاوران تخصصی املاک هم بسته شده است.

از بهمن‌ماه سال گذشته، سامانه خودنویس راه‌اندازی شد؛ سامانه‌ای که با هدف ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور راه‌اندازی شد. اینطور که مدیر سامانه خودنویس می‌گوید، قرار است این سامانه در کنار مشاوران املاک قرار بگیرد و اگر مردم به هر دلیلی تمایلی به مراجعه به آنها برای ثبت املاک خود نداشتند، بتوانند یک قرارداد رسمی ثبت و کد رهگیری دریافت کنند. اما با همه این تفاسیر و توضیحات، واقعاً چنین اتفاقی افتاده است و همه چیز همین قدر برنامه‌ریزی شده پیش می‌رود؛ البته که نه! چرا که این سامانه هنوز به ثبات کافی نرسیده است و در حال حاضر، نه سامانه خودنویس فعال است و نه مشاوران املاک می‌توانند مالکان و مستاجران را به خواسته‌شان برسانند.

یک تکه آسمان

خدایا!

به عبادت و بندگی ما، شیطان را از عرصه گاه
ژندگیمان طرد کن و بران؛ و به سبب جذیبت
و تالشیمان در راه محبتت، او را ذلیل و خوار
گردان؛ و بین ما و او پرده ای قراده که آن
را ندرده؛ و حجابی ضخیم برقرار کن که آن

وا ششکافه

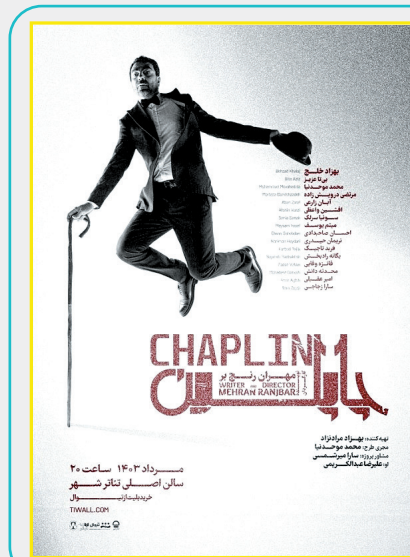
... خبر فرهنگی

چاپلین

جهان برزخ است و چارلی چاپلین به عنوان شخصی که در سینمای صامت در قامت دفاع از مردم قرار گرفت مقابل زورگویی‌های ادولف هیتلر می‌ایستد و تنها راه نجات بشریت را مردم‌سالاری میدانند. اپرا و معماری باروک اساس فرمیک این اجرا در نمایش چاپلین است.

این مضمون نمایشی به کارگردانی و نویسندگی مهران رنج بر، این روزها در سالن اصلی تئاتر شهر از ۳۱ تیر ماه تا ۱۴ مرداد ماه هر شب ساعت ۲۰ شب به روی صحنه می‌رود.

بهزاد خلج، بی‌تا عزیز، محمد موحدنیا، مرتضی درویش‌زاده، افشین واعظی، ابان زارعی، میثم یوسف، سونیا سرلک، احسان صاحب‌دادی، نریمان حیدری، فرید تاجیک، محدثه دانش، یگانه رادبخش، فائزه وفاقی، سارا زجاجی و امیر عقیلی، بازیگران این نمایش هستند.



مرداد ۱۴۰۳ ساعت ۲۰
سالن اصلی تئاتر شهر
خرید بلیت: TMBLL.COM
021-22220000