

نتیجه نشست هیأت مدیره ی انجمن انبوه سازان با مسوولین بانک ملی استان قزوین؛

همکاری نزدیک بانک ملی و انبوه سازان



اشاره: در آبان ماه ۸۷ هیأت مدیره ی انجمن انبوه سازان استان قزوین طی نشستی که با مدیریت و مسئولین محترم بانک ملی داشتند، در خصوص حل مشکلات و موانع احتمالی همکاری، تبادل نظر کرده و راهکارهایی را ارائه کردند.

در ابتدای این نشست طلوعی مدیر عامل بانک ملی استان قزوین اظهار داشت: بانک ملی و انبوه سازان می توانند در قالب تفاهم نامه ای همکاری بیشتری با یکدیگر داشته باشند. مشاورین مالی بانک ملی می توانند در حل برخی از مشکلات با ارائه راهکارهای مختلف به انبوه سازان یاری برسانند.

وی افزود: در خصوص انجام پروژه های بزرگ و تشکیل شرکت سرمایه گذاری می توانیم با هم مشارکت داشته باشیم. ما در خیلی موارد در مشارکتهای انفرادی چون از بنیه ی مالی طرف مقابل اطلاع کافی نداریم، سختگیری زیادی در پرداخت داریم؛ اما اگر یک مجموعه پشتیبان پروژه باشد، ما با اطمینان بیشتری مشارکت می کنیم.

طلوعی اضافه کرد: بانک ملی و انجمن انبوه سازان می توانند با تبادل نظر ارتباطی مفید و سازنده و شفاف با یکدیگر داشته باشند و به استناد این ارتباط، بانک ملی با یکایک اعضایی که انجمن انبوه سازان استان قزوین معرفی می کند، نیز ارتباط برقرار کند. یکی از اعتقادات بانک ملی ایجاد ارتباط شفاف با مشتری است.

قزوین اظهار داشت: انجمن انبوه سازان استان قزوین از بدو تأسیس در صدد تشکیل شرکت های سرمایه گذاری در استان بوده و تا کنون توانسته چندین شرکت را به ثبت برساند. امروزه تشکیل شرکت های سرمایه گذاری یکی از مهمترین راهکارهای انجمن برای انجام پروژه های بزرگ است و ما امیدواریم که بتوانیم در این خصوص نیز با بانکها همکاری و مشارکت داشته باشیم، البته در حال حاضر با همکاری آقای حاج محمدی مدیر امور مالی

سازنده ای داشته باشیم. وی افزود: ما در انجمن انبوه سازان در صدد تشکیل شرکت «تأمین نیاز» با هدف تأمین کلیه ی نیازهای شرکت های ساختمانی و انبوه سازی هستیم. با توجه به این که انبوه سازان جزء بزرگترین مصرف کنندگان مصالح هستند، پس ایجاد چنین شرکتی می تواند کمک بسزایی به آنان کند. البته این اقدام در خصوص سیمان صورت گرفته اما با تشکیل چنین شرکتی می توانیم آن را به مصالح دیگر نیز تعمیم دهیم که در تشکیل چنین شرکتی بانکها نیز می توانند سهام دار باشند. مهندس خطیبی ادامه داد: سوق یافتن منابع بانکی به سمت پروژه ی مهر و عدم حمایت دولت از انبوه سازان و مصرف شدن بیشتر نقدینگی خرید زمین و عوارضات شهرداری باعث شده اعضای انجمن با مشکل کمبود نقدینگی مواجه شوند و ما امیدواریم که بانکها، زمین را به عنوان آورده از طرف انبوساز بپذیرند.

مهندس رؤفیان:

انجمن انبوه سازان قزوین از بدو تأسیس در صدد تشکیل شرکت های سرمایه گذاری در استان بوده است

بانک ملی استان قزوین یکی از شرکت های سرمایه گذاری ما با شرکت سرمایه گذاری بانک ملی ارتباط خوبی دارد.

مهندس رؤفیان در پایان افزود: ما می توانیم با برگزاری جلسات متعدد این همگامی و همراهی را بیشتر کنیم و تفاهم نامه هایی در راستای همکاری بیشتر با هم منعقد کنیم.

مدیر عامل بانک ملی گفت: ما می توانیم به کمک هم شهرکی برای نمونه بسازیم که البته برای ساخت آن باید از پشتیبانی و همکاری استانداری و شهرداری نیز برخوردار باشیم.

مهندس رؤفیان دبیر انجمن انبوه سازان استان

و همه شما می توانید از سیستم صبا که سیستمی آنلاین است، استفاده کنید و هر لحظه می توانید به حسابها یکتان دسترسی داشته باشید و یا آنها را منتقل کنید. وی اضافه کرد: شما می توانید کسانی را که دارای فعالیت اقتصادی خوبی هستند به بانک ملی معرفی کنید تا همکاری و کمک دو جانبه ای با یکدیگر داشته باشیم. طلوعی ادامه داد: ما این شروع را مبارک می دانیم و آمادگی خودمان را اعلام می کنیم که در همه ی زمینه ها، مشاور، همراه و همگام و حتی در بعضی از مواقع شریک انجمن انبوه سازان استان قزوین باشیم.

در ادامه مهندس خطیبی رییس انجمن انبوه سازان استان قزوین نیز ضمن خوشامد گویی و تشکر از همکاری های تنگاتنگی که بانک ملی تا کنون با انجمن انبوه سازان داشته است، گفت: انسان در مواقع سخت می تواند دوستان خود را بشناسد. ما در خرید دفتر انجمن از کمک های بانک ملی برخوردار شدیم و همکاری نزدیکی نیز در زمینه های مختلف با هم داشته ایم. وی ادامه داد: علی رغم تازه کار بودن انجمن انبوه سازان بیش از ۷۰ درصد از ساخت و سازهای شهر در دست انبوه سازان است و اعضای انجمن از گردش مالی خوبی برخوردارند و ما می توانیم با هم مشارکت

طلوعی

مدیر عامل بانک ملی استان قزوین: بانک ملی و انبوه سازان می توانند در قالب تفاهم نامه ای همکاری بیشتری با یکدیگر داشته باشند

وی ادامه داد: در صورت داشتن رابطه ی مالی خوب ما این آمادگی و اختیار را داریم که با اعضای یک تفاهم نامه ی داخلی وارد همکاری مستقیم با انجمن انبوه سازان شویم و در منطقه ی تجاری که انجمن پیشنهاد می کند، شعبه بزنیم. طلوعی در خصوص سیستم انفورماتیک بانک ملی گفت: سیستم انفورماتیک ما بسیار به روز است

از اول آذرماه ۱۳۸۷ در سراسر کشور

اجرای کدرهگیری و امضای دیجیتالی کنترل هوشمند معاملات مسکن آغاز شد



عزیزیان پور
رییس اتحادیه ی صنف مشاورین املاک قزوین

دفترخانه های رسمی حتماً باید برای انجام معامله قرارداد، امضای دیجیتالی و کدرهگیری را دارا باشند. امضای دیجیتالی و کدرهگیری جزء مدارک انجام معامله است و واحدهای غیر مجاز و بدون پروانه به هیچ عنوان فرصت فعالیت ندارند؛ لذا جهت دریافت پروانه به اتحادیه مراجعه خواهند کرد.

این طرح از طرف وزارت بازرگانی در حال پیگیری است و براساس آن کلیه معاملات مسکن در یک سامانه ی متمرکز ثبت می شود و هر فرد خریدار یک کدرهگیری دریافت می کند؛ به این معنا که هر فرد از ابتدا در بنگاه معاملات مسکن تا مرحله ی ثبت سند در دفتر اسناد رسمی می تواند با کدرهگیری مراحل کار را پیگیری کند. مقدمات کار و نرم افزارهای مربوط از طرف سازمان حمایت از مصرف کنندگان و تولید کنندگان و سازمان بازرگانی مربوط در حال آماده شدن است.

مزایای کنترل هوشمند معاملات مسکن به صورت کدرهگیری:

سراسری ثبت اسناد و املاک عمل کرده و طرف های معامله، ارزش ملک مورد معامله و مشخصات بنگاه املاکی که معامله در محل انجام شده را ثبت کامپیوتری می کند و این عامل باعث می شود؛ هرگونه خرید و فروش مسکن بعد از عقد قرارداد در سامانه بانک اطلاعاتی ثبت شود. در واقع، سامانه ی جدید کنترل معاملات مسکن شامل کدرهگیری و امضاء دیجیتالی خواهد بود که براساس آن کلیه بنگاههای املاک به یک کدرهگیری مجهز می شوند و پای تمام قراردادهای امضاء دیجیتالی باید ثبت شود. این امضاء همان امضای کامپیوتری بوده و در واقع حکم اثر انگشت را دارد و غیر قابل انتقال است؛ در نتیجه با توجه به اقدامات بازدارنده ای که در این زمینه صورت گرفته است؛ دیگر امکان جعل امضای دیجیتالی و انجام معامله با چند نفر وجود نخواهد داشت. سامانه ی جدید کنترل شده و کدرهگیری فقط به افراد دارای پروانه ی کسب که عضو اتحادیه می باشند ارائه خواهد شد و کلیه

کدرهگیری و امضای دیجیتالی کنترل هوشمند معاملات مسکن از اول آذرماه ۱۳۸۷ در کشور اجرا می شود و ثبت سند بدون داشتن کدرهگیری و امضای دیجیتالی ممنوع است. با ثبت کامپیوتری قراردادها و دریافت کدرهگیری و امضای دیجیتالی از هرگونه جعل و تقلب جلوگیری می شود. دفاتر ثبت اسناد رسمی برای ثبت اسناد می بایست از بنگاه و طرف متعاملین کدرهگیری دریافت کنند.

در همین راستا، سامانه ی جدید کنترل کلیه قراردادهای خرید و فروش مسکن طراحی شده که از اوایل آذرماه ۱۳۸۷ رسماً در بنگاه های املاک سراسر کشور به اجرا گذاشته شده و این سامانه به گونه ای عمل می کند که بنگاه های املاک بدون پروانه و غیر مجاز از دور فعالیت خارج خواهند شد؛ مهم تر از آن، این نکته است که صدور سند ملکی در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منوط به ثبت قراردادهای خرید، فروش در سامانه جدید خواهد بود. این سامانه به صورت خودکار و از طریق شبکه ی

- ۱- عدم جعل امضای خریدار و فروشنده
- ۲- عدم انجام معامله ی یک ملک با چند نفر
- ۳- کنترل اختلافات و کم شدن تراکم کارهای دادگستری، شوراهای حل اختلاف و مراجع مربوطه
- ۴- پی گیری فرد و با اطلاع شدن متعاملین از روند معامله
- ۵- مراجعه کردن واحدهای بدون پروانه به اتحادیه برای دریافت پروانه کسب
- ۶- و سرانجام جلوگیری از وقوع فسادها، اختلافات و سایر معضلات مربوط در امر معاملات ملکی...