



گزارش جلسه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان تهران

شماره نشست	تاریخ جلسه	ساعت شروع	ساعت خاتمه	محل نشست: خیابان خالد اسلامبولی-پلاک ۸۲-اتاق بازرگانی تهران
۱۲۵	۱۴۰۵/۳/۱۲	۷:۰۰	۱۰:۳۰	تهران

عناوین دستور جلسات

عنوان پیش از دستور:

۱. خبر و اطلاع رسانی

۲. امورات شورا

۳. سایر موارد

عنوان دستور جلسه:

۱. پیگیری و رفع مشکلات حقوقی و قضایی و بررسی آخرین وضعیت اجرای قوانین و مقررات مرتبط با صنایع ساختمان

عنوان خارج از دستور:

در جریان نشست، موضوعات زیر نیز توسط حاضران مطرح گردید:

۱. بررسی وضعیت ایمنی کارگاه‌های ساختمانی و حوادث ناشی از کار.

۲. بررسی ضرورت بازنگری قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز.



الف - دولت

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	محمدصادق معتمدیان	استاندار (رئیس شورای استانی)	حاضر	
۲	حسین سپهری	رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان	حاضر	
۳	محمود سیجانی	رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان	حاضر	
۴	جبرئیل برادری	رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان	حاضر	
۵	داود طبرسا	مدیر کل امور اقتصادی و دارایی استان	حاضر	
۶	بهزاد سام دلیری	مدیر کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان	حاضر	
۷	علی شاهین پور	دبیر کمیسیون هماهنگی بانکهای استان	حاضر	

ب - مجلس شورای اسلامی

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	پیمان فلسفی	نماینده مجلس	حاضر	
۲	سید علی یزدی خواه	نماینده مجلس	حاضر	

ج - قوه قضائیه

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	علی القاصی مهر	رئیس کل دادگستری استان (یا معاون)	حاضر	
۲	علی صالحی	دادستان مرکز استان	حاضر	

د - شهرداری و شوراها

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	علیرضا زاکانی	شهردار مرکز استان	حاضر	



۲	مهدی چمران	رئیس شورای اسلامی استان	حاضر
---	------------	-------------------------	------

هـ- تعاونی و خصوصی

(رؤسای اتاق ها)

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	دکتر محمود نجفی عرب	رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی مرکز استان (دبیر و سخنگوی شورای استان)	حاضر	
۲	محمد علی رضادوست	رئیس اتاق تعاون مرکز استان	حاضر	
۳	حمیدرضا رستگار	رئیس اتاق اصناف مرکز استان	حاضر	

(مدیران عامل یا رؤسای هیأت مدیره شرکت های برتر خصوصی و تعاونی یا رؤسای تشکل های اقتصادی بخش خصوصی و تعاونی)

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	فرهاد آگاهی	عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران و رئیس فدراسیون واردات ایران	حاضر	
۲	احمد رضا فرشچیان	عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران و رئیس انجمن واردکنندگان فرآورده های غذایی و آشامیدنی ایران	حاضر	
۳	رامین خسرو خاور	عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران و رئیس انجمن مهندسين پليمر و شيمي ايران	حاضر	
۴	آرمان خالقی	عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران و عضو هیئت مدیره خانه صنعت، معادن و تجارت ایران	حاضر	
۵	محمد رضا غفراللهی	عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران	حاضر	
۶	رامین گوران	عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران	حاضر	
7	محمد رضا مرتضوی	رئیس کانون انجمن های صنایع غذایی ایران	حاضر	



۸	محمد عرب	رئیس جامعه مدیران و متخصصین صنعت کفش ایران	حاضر
۹	صدرالدین نیاورانی	نایب رئیس اتحادیه ملی محصولات کشاورزی ایران	حاضر

توضیح: در جداول فوق (ردیف های الف تا هـ)، در صورت حضور نماینده به جای عضو اصلی شورا، موضوع تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل "تشکیل و نحوه اداره جلسات شوراهای استانی گفت و گوی دولت و بخش خصوصی"، در ستون "وضعیت حضور"، کلمه "نماینده" درج شده و در ستون بعدی، "نام و نام خانوادگی نماینده" معین گردد.

و- اسامی حاضرین در جلسه

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت/سازمان
۱	علی القاصی مهر	رئیس کل دادگستری استان تهران
۲	علی صالحی	دادستانی تهران
۳	محمد رضا پسندیده	جانشین رئیس کل دادگستری استان تهران
۴	ابوالفضل نیکوکار	معاون اجتماعی دادگستری استان تهران
۵	سید علی یزدی خواه	نماینده مجلس
۶	محمد سرگزی	رئیس کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس شورای اسلامی
۷	مهدی ادهمی احمدی	مدیر ارشد فنی شرکت عمران آذرستان
۸	محمد هاشمی	رئیس هیئت مدیره شرکت سازه پلیمر الهیه
۹	احمد مسعودی	سندیکای شرکت های ساختمانی ایران
۱۰	ناصر اسکندری	انجمن شیرآلات
۱۱	عبدالرضا غفوری	معاون راه و شهرسازی استان
۱۲	روزبه هاشمی دهکردی	شرکت توزیع برق تهران بزرگ
۱۳	حسین داننده پور	شرکت مهندسی سهندآذر
۱۴	اشرافیان	بانک مرکزی
۱۵	طاها ایزدینیا	شرکت راه و ساختمان
۱۶	محمد ابراهیم طلوعی	معاونت اشتغال وزارت کار
۱۷	فاطمه موسیوند	معاون اداره کل حقوقی بانک مسکن
۱۸	خانم فدایی	معاون کمیسیون های اتاق
۱۹	محسن مصدق نیشابوری	معاون مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور
۲۰	محمد رضا کاظمیان	رئیس اداره دعاوی سازمان زمین
۲۱	حامد باباپور	مدیرکل طرح تکاملی بنیاد مسکن
۲۲	پروانه رضایی	معاون وزیرکار
۲۳	مجید کامیاب	معاون رئیس کل دادگستری استان تهران



۲۴	امیرمظلوم شایان	مدیرکل حقوقی بانک مرکزی
۲۵	رضا ریسی	نماینده تولیدکنندگان لوله و اتصالات پلیمری
۲۶	کیان مختاری	عضو انجمن تولیدکنندگان صنعتی
۲۷	راحله السادات حسینی	مدیرکل تامین اجتماعی شهرستانها
۲۸	آرین ملکی نژاد	گروه مهندسی پیمان جوزی
۲۹	سالاری	مجلس
۳۰	حمیدرضا محمدزاده	مدیرعامل آذین
۳۱	ناصر زنگنه	هدیش سازه
۳۲	بختیار ملکی	مدیرکل تامین اجتماعی
۳۳	علی محمد جعفری	مدیرعامل انجمن انبوه سازان
۳۴	حسن نظرزاده دباغ	دبیر و عضو هیئت مدیره Icf
۳۵	نرگس رزبان	مدیرکل اقتصاد مسکن
۳۶	علاالدین باریکانی	مدیرعامل شرکت پارس تگین
۳۷	احمد آتش هوش	رئیس کمیسیون حقوقی اتاق ایران
۳۸	ساناز یوسفی	مدیر حقوقی هلدینگ کیسون
۳۹	محسن مصدق	معاون دفتر حقوقی و قراردادی
۴۰	اشکان ناظمی	مدیرعامل شرکت هنزا
۴۱	آرش پیوندی	دبیر انجمن صنعت ساختمان
۴۲	بهزاد رسام دلیری	مدیرکل تعاون کار و رفاه
۴۳	ناصرحی	استاندار
۴۴	رضا پور	سازمان بازرسی
۴۵	ملک زاده	اتحادیه
۴۶	کندری	انجمن ساختمان
۴۷	خسروشاهی	انجمن مترو استان تهران
۴۸	محمد حسین ترکمان جهانگیری	مدیر نظارت شرکتهای شهرک صنعتی
۴۹	سجاد سلیمان طبیبی	کارشناس فنی
۵۰	محمود مصطفی زاده	دبیر سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران
۵۱	سپهلی	عضو هیئت نمایندگان
۵۲	محسن اسماعیلی	شرکت هنزا
۵۳	داریوش جودکی	مدیرکل شهرستانها
۵۴	پژمان جوزی	رئیس انجمن صنعت ساختمان
۵۵	مریم عنایت	کارشناس امور اقتصادی معاونت رفاه و امور اقتصادی
۵۶	احمد ذوالفقاری	انجمن صنعت ساختمان



۵۷	محمد احمدی	هیئت مدیره سندیکای شرکت های تاسیساتی ایران
۵۸	حسین صبوری	معاون برنامه ریزی برق تهران
۵۹	امیررضا خوش آیین	مدیرکل حقوقی و قراردادهای سازمان ملی زمین و مسکن
۶۰	حسین اقدامی	رئیس کمیسیون حقوقی انجمن انبوه سازان
۶۱	سید یحیی مرتضوی	عضو هیئت مدیره سندیکای شرکتهای صنعتی
۶۲	ایرج رهبر	رئیس کمیسیون عمران
۶۳	اصغر مهرنیا	معاون دادستان تهران
۶۴	پاک نژاد	مشاور انجمن صنعت ساختمان
۶۵	محمدرضا نوریان	مدیرعامل شرکت بتن نما
۶۶	علیرضا صدیقی	مدیرکل حقوقی تامین اجتماعی
۶۷	محمد تقی قاسمی	قایم مقام مرکز اتباع خارجی وزارت کشور
۶۸	محمد افخمی	مدیر کل ثبت اسناد و املاک
۶۹	سپهر زارعی	اداره کل تامین اجتماعی غرب
۷۰	مهدی نصیری	اداره تامین اجتماعی
۷۱	عباس زلرعی	دادسرای ناحیه
۷۲	علیرضا نوری	شرکت ایاز
۷۳	صادق طریق	مدیرعامل رهساز طرح
۷۴	محمد رضایی	اتحادیه گیاهان دارویی
۷۵	رامین گوران	رئیس انجمن انبوه سازان
۷۶	محمدیان	اداره صمت
۷۷	بهادرایی	اتاق تهران



مشروح مذاکرات

۱. مشروح مذاکرات نشست تخصصی (بررسی چالش‌های حقوقی صنعت ساختمان با حضور رئیس کل دادگستری استان

تهران)

۱،۱. افتتاح جلسه

۱،۱،۱. در ابتدای نشست، محمود نجفی‌عرب، رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران، ضمن خیرمقدم به حاضران، از حضور دکتر علی القاصی‌مهر، رئیس کل دادگستری استان تهران، دکتر علی صالحی، دادستان تهران، نمایندگان مجلس شورای اسلامی، معاونان وزارتخانه‌ها، نمایندگان دستگاه‌های اجرایی، بانک مرکزی و اصحاب رسانه قدردانی کرد.

۱،۱،۲. همچنین با اشاره به اهمیت موضوعات مطرح شده در این نشست، ایشان ابراز امیدواری کردند که با هم‌افزایی میان بخش خصوصی، دستگاه‌های اجرایی، مجلس شورای اسلامی و قوه قضاییه، زمینه بررسی و رفع بخشی از مشکلات و موانع پیش‌روی صنعت ساختمان و بخش مسکن فراهم شود و این جلسه به نتایج عملی و مؤثری منجر شود.

۱،۱،۳. در ادامه آقای هومن حاجی‌پور، قائم‌مقام دبیر شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی اتاق تهران، ضمن خیرمقدم به حاضرین، هدف از برگزاری نشست را بررسی موانع حقوقی، اجرایی، مالی و قضایی فعالان صنعت ساختمان و ایجاد سازوکارهای مشترک میان بخش خصوصی و دستگاه قضایی برای رفع موانع تولید و سرمایه‌گذاری در این صنعت عنوان نمود.

۱،۱،۴. وی تأکید کرد که صنعت ساختمان یکی از پیشران‌های اصلی اقتصاد کشور بوده و مشکلات موجود در این بخش آثار مستقیمی بر اشتغال، سرمایه‌گذاری، تولید و رشد اقتصادی کشور دارد.

۱،۱،۵. همچنین بر ضرورت ایجاد سازوکارهای مشترک برای رفع موانع حقوقی و اجرایی فعالان اقتصادی تأکید شد.

۱،۱،۶. در ادامه پیشنهاد کردند جلسه در دو بخش برگزار شود؛ به گونه‌ای که در بخش نخست، نمایندگان تشکلهای و سخنرانان تعیین شده به طرح مسائل و پیشنهادهای خود بپردازند و در بخش دوم، سایر فعالان بخش خصوصی دیدگاه‌ها و نکات تکمیلی خود را مطرح کنند تا پس از آن، مسئولان قضایی و اجرایی حاضر در نشست به ارائه نظرات و جمع‌بندی مباحث بپردازند.

۱،۱،۷. در ادامه علی القاصی‌مهر، رئیس کل دادگستری استان تهران ضمن سلام و خیرمقدم با اشاره به اهمیت موضوع مسکن و صنعت ساختمان در اقتصاد کشور، اظهار کردند: یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش‌روی نظام اقتصادی کشور، مسائل مرتبط با حوزه مسکن و ساختمان است که نیازمند بررسی دقیق، آسیب‌شناسی و اتخاذ تصمیمات مؤثر برای رفع موانع موجود است.

۱،۱،۸. ایشان با قدردانی از حضور نمایندگان مجلس شورای اسلامی، از جمله رئیس و نایب‌رئیس کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس و همچنین رئیس مجمع نمایندگان استان تهران، بر ضرورت همکاری و هم‌افزایی میان قوای سه‌گانه برای حل مشکلات این حوزه تأکید کرد.

۱،۱،۹. ایشان با بیان اینکه صنعت ساختمان یکی از مهم‌ترین پیشران‌های اقتصادی کشور نیز شناخته می‌شود، گفت: بخش قابل توجهی از مسائل و موانع موجود در این حوزه به موضوعات مدیریتی، اجرایی، حقوقی و قضایی بازمی‌گردد و با همفکری و همکاری میان دستگاه‌های مسئول می‌توان زمینه رفع بسیاری از این مشکلات را فراهم کرد.

۱،۱،۱۰. همچنین تحقق اهداف مرتبط با اقتصاد مقاومتی و تأمین امنیت اقتصادی خانوارها، مستلزم مشارکت و همکاری همه دستگاه‌های اجرایی، نهادهای نظارتی و بخش خصوصی است. همچنین تسریع در فرآیند بازسازی و توسعه واحدهای



مسکونی و ساختمانی و حمایت از تولید مسکن، نقش مهمی در رونق سایر بخش‌های اقتصادی و ارتقای سطح رفاه عمومی دارد.

۱۱، ۱۱، ۱۱. ایشان همچنین با تأکید بر ضرورت آسیب‌شناسی دقیق مسائل حوزه مسکن، خاطرنشان کردند: شناسایی موانع و چالش‌های موجود و تلاش مشترک برای رفع آنها می‌تواند بخشی از مشکلات کنونی بازار مسکن را کاهش دهد و زمینه بهبود شرایط این بخش را فراهم سازد.

۱۲، ۱۲، ۱۲. وی در ادامه به برخی محورهای اصلی مشکلات صنعت ساختمان اشاره کرد و گفت: بخشی از این مسائل به حوزه ساختارها، فرآیندهای مدیریتی و اجرایی مربوط می‌شود که نیازمند بازنگری و اصلاح است. بخش دیگری نیز به نظام بانکی و نحوه تخصیص تسهیلات مرتبط است. بر اساس قوانین موجود، سهم مشخصی از تسهیلات بانکی باید به حوزه تولید مسکن اختصاص یابد، اما گزارش‌ها حاکی از آن است که این تکلیف قانونی به طور کامل اجرا نشده و سهم بخش مسکن از تسهیلات بانکی فاصله قابل توجهی با اهداف تعیین شده دارد.

۱۳، ۱۳، ۱۳. ایشان افزودند که ضروری است علل عدم هدایت منابع بانکی به سمت تولید و سرمایه‌گذاری مولد، به‌ویژه در بخش مسکن، مورد بررسی قرار گیرد تا از سوق یافتن منابع به فعالیت‌های غیرمولد جلوگیری شود.

۱۴، ۱۴، ۱۴. وی همچنین به مسائل مرتبط با سازمان تأمین اجتماعی اشاره کرد و گفت: بخشی از مشکلات فعالان صنعت ساختمان ناشی از نحوه اجرای قوانین و مقررات این حوزه است و لازم است ضمن اجرای صحیح قوانین، موانع موجود نیز شناسایی و برطرف شود.

۱۵، ۱۵، ۱۵. همچنین حوزه مالیات را از دیگر محورهای مهم عنوان کرد و افزود: نحوه اجرای قوانین مالیاتی و برخی چالش‌های موجود در این زمینه نیز نیازمند بررسی و اصلاح است تا ضمن حفظ حقوق دولت، زمینه حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری فراهم شود.

۱۶، ۱۶، ۱۶. وی همچنین بر نقش دستگاه قضایی در حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری تأکید کرد و گفت: دستگاه قضایی در چارچوب وظایف و اختیارات قانونی خود آمادگی دارد از فعالان اقتصادی و تولیدکنندگان حمایت کرده و در رفع موانع پیش‌روی آنان نقش آفرینی کند.

۱۷، ۱۷، ۱۷. رئیس کل دادگستری استان تهران در پایان ابراز امیدواری کرد که با انجام بررسی‌های کارشناسی دقیق، آسیب‌شناسی صحیح و دستیابی به راهکارهای عملیاتی، زمینه خروج صنعت ساختمان از رکود و هدایت سرمایه‌ها به سمت فعالیت‌های مولد فراهم شود و با همکاری همه بخش‌ها، شرایط برای رونق تولید و سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن بهبود یابد.

۱، ۲. ارائه کمیسیون حقوقی انجمن انبوه‌سازان استان تهران

۱، ۲، ۱. آقای حسین اقدامی با اشاره به سهم بالای دعاوی ساختمانی در مراجع قضایی مهم‌ترین چالش‌های حقوقی صنعت ساختمان را تشریح نمود و بر ضرورت اتخاذ رویکردهای پیشگیرانه برای کاهش اختلافات و دعاوی این حوزه تأکید کرد.

۲، ۲، ۲. وی با بیان اینکه بخش قابل توجهی از پرونده‌های کثیرالشاکی و اختلافات مالی و حقوقی کشور به پروژه‌های ساختمانی اختصاص دارد، اظهار کرد: کاهش حجم پرونده‌های مرتبط با صنعت ساختمان، علاوه بر تسهیل فعالیت فعالان اقتصادی، می‌تواند بار قابل توجهی از دوش دستگاه قضایی بردارد.

۳، ۲، ۱. اقدامی، راهکارهای پیشنهادی خود را در دو محور «پیشگیری از وقوع اختلافات و جرائم» و «ارتقای کیفیت رسیدگی به دعاوی ساختمانی» دسته‌بندی کرد و گفت: تدوین «بسته جامع پیشگیری از وقوع جرم در صنعت ساختمان» با بهره‌گیری از



ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده در قانون پیشگیری از وقوع جرم، می‌تواند گام مؤثری در کاهش آسیب‌ها و اختلافات این حوزه باشد.

۲،۱،۴. ایشان ضعف اطلاع‌رسانی درباره قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول را یکی از مهم‌ترین چالش‌های موجود دانستند و بیان نمودند که این قانون تغییرات گسترده‌ای در نظام حقوقی حاکم بر معاملات املاک و پروژه‌های ساختمانی ایجاد کرده است، اما آگاهی عمومی و حتی تخصصی نسبت به آثار و الزامات آن همچنان محدود است. این موضوع زمینه بروز اختلافات متعدد در قراردادهای مشارکت در ساخت، پیش‌فروش و سایر معاملات ساختمانی را فراهم کرده است.

۲،۱،۵. همچنین بر ضرورت تکمیل زیرساخت‌های اجرایی قانون الزام، فراهم شدن دسترسی پلتفرم‌های تخصصی به سامانه‌های ثبت قراردادها و بازنگری در برخی مواد و آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون تأکید کردند.

۲،۱،۶. ایشان با اشاره به مشکلات موجود در اجرای قانون پیش‌فروش ساختمان اظهار داشتند: با وجود الزامات قانونی برای ثبت رسمی قراردادهای پیش‌فروش، همچنان زیرساخت‌های لازم برای اجرای کامل این قانون فراهم نشده و این مسئله فعالان صنعت ساختمان را با چالش‌های متعددی مواجه کرده است.

۲،۱،۷. ایشان بخش مهمی از اختلافات و دعاوی ساختمانی را ناشی از مشکلات تأمین مالی پروژه‌ها دانستند و افزودند: ایجاد سازوکارهای اعتبارسنجی تخصصی برای فعالان صنعت ساختمان، تشکیل سجل حقوقی و کیفری برای افراد دارای سوابق متعدد شکایت، تعیین ضوابط و نصاب‌های مشخص برای پیش‌فروش پروژه‌ها و حمایت از مدل‌های نوین تأمین مالی، از جمله راهکارهایی است که می‌تواند به کاهش ریسک سرمایه‌گذاری و جلوگیری از بروز اختلافات کمک کند.

۲،۱،۸. وی همچنین خواستار بهره‌گیری بیشتر از ظرفیت‌های قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها برای تسهیل تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی شد و بر ضرورت نظارت مستمر بر پروژه‌های بزرگ ساختمانی با همکاری نهادهای قضایی، تشکلهای تخصصی و دستگاه‌های نظارتی تأکید کرد.

۲،۱،۹. ایشان اشاره کردند ایجاد دادگاه‌های تخصصی رسیدگی به دعاوی ساختمانی را یکی از مهم‌ترین نیازهای این صنعت دانستند و گفتند: پیچیدگی‌های فنی و حقوقی پروژه‌های ساختمانی ایجاب می‌کند که رسیدگی به این پرونده‌ها در شعب تخصصی و توسط قضات آشنا با مسائل این حوزه انجام شود.

۲،۱،۱۰. وی همچنین حمایت از ایجاد مراکز داوری تخصصی صنعت ساختمان، استفاده از ظرفیت تشکلهای صنفی برای میانجی‌گری در پرونده‌های کثیرالشاکی، ایجاد رویه‌های واحد قضایی در دعاوی ملکی و ساختمانی و بازنگری در برخی مقررات اجرایی اسناد رسمی را از دیگر پیشنهادهاى خود برای ارتقای کیفیت رسیدگی و کاهش اختلافات در این حوزه عنوان کرد.

۲،۱،۱۱. اقدامی در پایان با اشاره به آثار تورم بر قراردادهای ساختمانی، خواستار بررسی امکان توسعه رویه‌های حقوقی مرتبط با تعدیل قراردادهای متناسب با شرایط اقتصادی شد و تأکید کرد که ایجاد سازوکارهای حقوقی متناسب با واقعیت‌های اقتصادی روز می‌تواند از بروز بسیاری از اختلافات و دعاوی در صنعت ساختمان جلوگیری کند.

و خلاصه صحبت‌های ایشان شامل موارد زیر می‌باشد:

۲،۱،۱۲. بخش قابل توجهی از اختلافات ساختمانی ناشی از فقدان سازوکارهای پیشگیرانه است.

۲،۱،۱۳. توسعه رویکرد پیشگیری از وقوع جرم در حوزه ساختمان ضروری است.

۲،۱،۱۴. ایجاد بانک اطلاعاتی و سجل حقوقی افراد دارای سوابق متعدد در دعاوی ساختمانی می‌تواند از بسیاری از تخلفات جلوگیری کند.



- ۲،۱،۱۵. اجرای مؤثر قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول می‌تواند بسیاری از اختلافات را کاهش دهد.
- ۲،۱،۱۶. می‌بایست ضرورت تمرکز بر پیشگیری از اختلافات به جای تمرکز صرف بر رسیدگی قضایی مدنظر قرار بگیرد.
- ۲،۱،۱۷. ارتقای کیفیت رسیدگی به دعاوی صنعت ساختمان‌بسیار ضروری می‌باشد.
- ۲،۱،۱۸. ایجاد شعب تخصصی رسیدگی به پرونده‌های ساختمانی ضروری می‌باشد.
- ۲،۱،۱۹. ایجاد سازوکارهای مؤثر برای جلوگیری از کلاهبرداری و اختلافات ملکی لازم می‌باشد.
- ۲،۱،۲۰. کیفیت رسیدگی به پرونده‌های ساختمانی نیازمند ارتقاء است.
- ۲،۱،۲۱. تشکیل شعب تخصصی رسیدگی به دعاوی ساختمانی ضروری است.
- ۲،۱،۲۲. توسعه دآوری تخصصی در صنعت ساختمان می‌تواند حجم پرونده‌های قضایی را کاهش دهد.
- ۲،۱،۲۳. قانون پیش‌فروش ساختمان نیازمند بازنگری و اصلاح است.
- ۲،۱،۲۴. ظرفیت تشکلهای تخصصی باید در فرآیند حل اختلافات مورد استفاده قرار گیرد.

۱،۳. رئیس کمیسیون عمران، احداث و امور زیربنایی اتاق تهران

- ۳،۱،۱. در ادامه نشست، ایرج رهبر، رئیس کمیسیون عمران، احداث و امور زیربنایی اتاق تهران، با قدردانی از حضور مسئولان دستگاه قضایی و فرصت فراهم‌شده برای طرح مسائل فعالان صنعت ساختمان، به مهم‌ترین چالش‌های اجرای طرح‌های مسکن حمایتی و نهضت ملی مسکن اشاره کرد.
- ۳،۱،۲. وی با بیان اینکه بخش قابل توجهی از مشکلات سازندگان در حوزه مسکن حمایتی به نظام بانکی، تأمین مالی و اجرای مقررات تأمین اجتماعی بازمی‌گردد، گفت: تجربه اجرای طرح‌های مسکن مهر و نهضت ملی مسکن نشان می‌دهد که یکی از مهم‌ترین موانع پیش‌روی سازندگان، نحوه اعمال تعهدات بانکی است.
- ۳،۱،۳. رهبر توضیح داد: در بسیاری از پروژه‌های حمایتی، تسهیلات بانکی به نام متقاضیان تعریف می‌شود، اما در مواردی که متقاضیان برای دریافت یا بازپرداخت تسهیلات اقدام نمی‌کنند، بدهی‌های بانکی به نام سازندگان ثبت شده و آنان به عنوان بدهکار بانکی شناخته می‌شوند. این موضوع موجب شده است بسیاری از سازندگان با محدودیت‌های اعتباری و بانکی مواجه شوند، در حالی که نقشی در ایجاد این بدهی‌ها نداشته‌اند.
- ۳،۱،۴. وی یکی دیگر از چالش‌های اساسی این طرح‌ها را تأمین منابع مالی پروژه‌ها عنوان کرد و افزود: در پروژه‌های مسکن حمایتی، تأخیر یا ناتوانی بخشی از متقاضیان در تأمین آورده‌های مالی خود، موجب کندی اجرای پروژه‌ها می‌شود. طولانی شدن زمان ساخت نیز در شرایط تورمی، هزینه‌های پروژه را به‌طور قابل توجهی افزایش داده و فشار مضاعفی بر سازندگان وارد می‌کند.
- ۳،۱،۵. ایشان، احداث و امور زیربنایی اتاق تهران با اشاره به پیشنهادها ارائه‌شده از سوی بخش خصوصی، اظهار کرد: از ابتدای اجرای نهضت ملی مسکن پیشنهاد شد که از ظرفیت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی برای تکمیل پروژه‌ها استفاده شود؛ به این معنا که سرمایه‌گذاران خصوصی در تأمین منابع مالی مشارکت کرده و متناسب با میزان سرمایه‌گذاری خود در پروژه سهیم شوند. با این حال، این پیشنهاد تاکنون به مرحله اجرا نرسیده است.
- ۳،۱،۶. وی همچنین به مشکلات مرتبط با اجرای قوانین تأمین اجتماعی در پروژه‌های مسکن حمایتی اشاره کرد و گفت: براساس قوانین موجود، در این پروژه‌ها باید صرفاً مفاد مربوط به ماده ۵ قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی ملاک عمل قرار گیرد،



اما در عمل علاوه بر این، هزینه‌ها و ضرایب دیگری نیز از سوی سازمان تأمین اجتماعی مطالبه می‌شود که بار مالی مضاعفی را بر سازندگان تحمیل می‌کند.

۳،۱،۷. وی اضافه کرد که فعالان این حوزه انتظار دارند دستگاه‌های اجرایی و نهادهای مسئول، ضمن اجرای دقیق قوانین، از اعمال رویه‌هایی که موجب افزایش هزینه‌های ساخت و کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری در بخش مسکن می‌شود، خودداری کنند.

۳،۱،۸. ایشان در پایان تأکید کرد که رفع مشکلات نظام بانکی، تسهیل تأمین مالی پروژه‌ها، استفاده از ظرفیت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و اجرای صحیح قوانین تأمین اجتماعی، از مهم‌ترین الزامات موفقیت طرح‌های مسکن حمایتی و نهضت ملی مسکن به شمار می‌رود.

۱،۴. ارائه انجمن صنعت ساختمان

۴،۱،۱. در ادامه نشست، پژمان جوزی، رئیس انجمن صنعت ساختمان، بر ضرورت اتخاذ تصمیمات مؤثر برای رفع موانع سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان تأکید کرد.

۴،۱،۲. وی با اشاره به شرایط فعلی صنعت ساختمان اظهار داشت: فعالان این حوزه معتقدند که صنعت ساختمان، به عنوان یکی از مهم‌ترین پیشران‌های اقتصاد کشور، با چالش‌های جدی مواجه شده و نیازمند حمایت‌های عملی و تصمیمات قاطع برای بازگشت به مسیر رشد و توسعه است.

۴،۱،۳. جوزی با بیان اینکه تجربه کشورهای مختلف در دوره‌های بازسازی و خروج از بحران نشان می‌دهد که توسعه اقتصادی پایدار بدون مشارکت واقعی بخش خصوصی امکان‌پذیر نیست، افزود: مهم‌ترین نیاز فعالان اقتصادی، ثبات، پیش‌بینی‌پذیری و اعتماد است. تغییرات مکرر قوانین، مقررات و رویه‌های اجرایی، سرمایه‌گذاران را به سمت فعالیت‌های غیرمولد سوق داده و انگیزه سرمایه‌گذاری در بخش تولید را کاهش می‌دهد.

۴،۱،۴. وی تصریح کرد: دولت باید نقش تسهیل‌گر را ایفا کند و زمینه فعالیت بخش خصوصی را فراهم سازد، نه اینکه خود به عنوان رقیب بخش خصوصی وارد میدان شود. سرمایه‌گذاران زمانی منابع خود را به سمت تولید هدایت می‌کنند که از ثبات قوانین، امنیت سرمایه‌گذاری و حمایت مؤثر حاکمیت اطمینان داشته باشند.

۴،۱،۵. رئیس انجمن صنعت ساختمان با تأکید بر ضرورت مشارکت بخش خصوصی در فرآیند تصمیم‌سازی‌های اقتصادی گفت: بسیاری از تصمیمات بدون حضور و مشورت ذی‌نفعان اتخاذ می‌شود، در حالی که تجربه جهانی نشان داده است موفق‌ترین اقتصادها، اقتصادهایی هستند که دولت در آنها ضمن حفظ اقتدار، رویکردی مشارکت‌جو و مبتنی بر تعامل با بخش خصوصی داشته است.

۴،۱،۶. وی در ادامه به برخی مطالبات و پیشنهادهای فعالان صنعت ساختمان اشاره کرد و گفت: در شرایط کنونی لازم است دولت شرایط ویژه و اضطراری ناشی از بحران‌های اخیر را به رسمیت شناخته و حمایت‌های متناسبی را برای واحدهای تولیدی و پروژه‌های ساختمانی در نظر بگیرد.

۴،۱،۷. جوزی یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های فعالان صنعت ساختمان را رویه‌های سازمان تأمین اجتماعی عنوان کرد و افزود: پروژه‌های ساختمانی ماهیتی بلندمدت دارند و بازگشت سرمایه در آنها معمولاً چندین سال زمان می‌برد، اما بخش قابل توجهی از هزینه‌های بیمه‌ای در ابتدای پروژه از سرمایه‌گذار دریافت می‌شود. از این رو ضروری است امکان تقسیط حق بیمه سهم کارفرما مطابق ظرفیت‌های قانونی و به صورت یکسان برای تمامی فعالان این حوزه فراهم شود.



- ۴،۱،۸. وی همچنین خواستار بازنگری در برخی رویه‌های اجرایی سازمان تأمین اجتماعی شد و اظهار داشت: در مواردی حق بیمه از کارفرمایان دریافت می‌شود اما به دلایل مختلف از جمله برخی محدودیت‌های اداری، خدمات متناظر آن به بیمه‌شدگان ارائه نمی‌شود که این موضوع نیازمند بررسی و اصلاح است.
- ۴،۱،۹. ایشان همچنین در خصوص موضوع نظام مهندسی و نحوه پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر گفتند: پرداخت کامل حق الزحمه نظارت در ابتدای پروژه، در حالی که خدمات نظارتی به صورت تدریجی و متناسب با پیشرفت پروژه ارائه می‌شود، بار مالی سنگینی را بر سرمایه‌گذاران تحمیل می‌کند. مناسب است سازوکاری طراحی شود که پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر متناسب با مراحل اجرای پروژه انجام گیرد.
- ۴،۱،۱۰. وی همچنین بر ضرورت افزایش اختیارات سرمایه‌گذاران در انتخاب مهندسان ناظر تأکید کرد و افزود: این اقدام علاوه بر افزایش بهره‌وری و تسریع اجرای پروژه‌ها، می‌تواند به کاهش برخی رویه‌های غیرشفاف و محدود کردن زمینه‌های بروز فساد کمک کند.
- ۴،۱،۱۱. جوی در ادامه، تصویب قانون «توسعه‌گر» را یکی از نیازهای اساسی صنعت ساختمان دانست و گفت: ساخت و توسعه پروژه‌های بزرگ شهری و عمرانی با پروژه‌های کوچک ساختمانی تفاوت‌های بنیادین دارد و نمی‌توان برای هر دو، ضوابط و مقررات یکسانی در نظر گرفت.
- ۴،۱،۱۲. وی اظهار داشت: انجمن صنعت ساختمان با همکاری جمعی از متخصصان، حقوقدانان و فعالان این حوزه، پیش‌نویس قانون توسعه‌گر را تهیه و برای بررسی به کمیسیون‌های تخصصی مجلس ارائه کرده است، اما این موضوع همچنان در انتظار تعیین تکلیف قرار دارد.
- ۴،۱،۱۳. رئیس انجمن صنعت ساختمان در پایان، چهار مطالبه اصلی فعالان این حوزه را شامل اعلام شرایط ویژه برای حمایت از پروژه‌های ساختمانی در شرایط بحران، اصلاح و تقسیت عادلانه تعهدات بیمه‌ای، اصلاح سازوکار پرداخت حق الزحمه مهندسان ناظر و تسریع در تصویب قانون توسعه‌گر عنوان کرد و خواستار پیگیری جدی این موارد از سوی دستگاه‌های مسئول شد.

که خلاصه صحبت‌های ایشان به شرح زیر می‌باشد:

- ۴،۱،۱۴. استمرار رکود در این بخش موجب کاهش سرمایه‌گذاری و اشتغال شده است.
- ۴،۱،۱۵. بازگشت سرمایه‌گذاری به این بخش نیازمند ثبات مقررات است.
- ۴،۱،۱۶. دولت باید نقش تسهیل‌گر داشته باشد.
- ۴،۱،۱۷. فشارهای ناشی از بیمه و مالیات موجب کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری شده است.
- ۴،۱،۱۸. در همین راستا پیشنهاد شد سازمان تأمین اجتماعی در زمان صدور پروانه ساختمانی حق بیمه سهم کارفرما را تا سه سال بدون سود تقسیت نماید.
- ۴،۱،۱۹. بدهی‌های مالیاتی سازندگان مطابق ماده ۱۶۷ قانون مالیات‌های مستقیم تا ۳۶ ماه تقسیت شود.
- ۴،۱،۲۰. پیشنهاد شد حق بیمه سهم کارفرما در زمان صدور پروانه ساختمانی تقسیت شود.
- ۴،۱،۲۱. همچنین درخواست کردند امکان تقسیت بدهی‌های مالیاتی سازندگان مطابق ظرفیت‌های قانونی فراهم گردد.
- ۴،۱،۲۲. تأکید کردند که ثبات مقررات و امنیت سرمایه‌گذاری از الزامات رونق صنعت ساختمان است.



۱.۵. سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

۵.۱.۱. در ادامه نشست، محمود مصطفی‌زاده، دبیر سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، با اشاره به سابقه بیش از ۸۰ ساله این تشکل، به تبیین مهم‌ترین چالش‌های پیمانکاران و شرکت‌های عمرانی کشور پرداخت.

۵.۱.۲. وی اظهار کرد: شرکت‌های عضو سندیکا در اجرای پروژه‌های عمرانی و طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در سراسر کشور نقش‌آفرینی می‌کنند و بخش عمده منابع مالی این پروژه‌ها از سوی دولت و نهادهای عمومی تأمین می‌شود.

۵.۱.۳. مصطفی‌زاده با تأکید بر نقش پروژه‌های عمرانی در ایجاد اشتغال و حفظ امنیت اجتماعی افزود: فعالیت کارگاه‌های عمرانی در مناطق مختلف کشور علاوه بر ایجاد فرصت‌های شغلی، به تثبیت جمعیت و جلوگیری از مهاجرت نیروی کار به حاشیه شهرهای بزرگ کمک می‌کند. از این رو، تداوم فعالیت پروژه‌های عمرانی می‌تواند آثار مستقیمی بر امنیت اجتماعی و اقتصادی کشور داشته باشد.

۵.۱.۴. وی با در نظر گرفتن کمبود اعتبارات عمرانی و تأخیر در پرداخت مطالبات پیمانکاران به عنوان مهم‌ترین چالش فعالان این حوزه گفت: انباشت مطالبات پیمانکاران از دستگاه‌های اجرایی، در کنار بدهی‌های ایجادشده به سازمان امور مالیاتی، سازمان تأمین اجتماعی و سایر نهادها، فشار سنگینی بر شرکت‌های عمرانی وارد کرده و در بسیاری موارد به تعطیلی کارگاه‌ها و کاهش اشتغال منجر شده است.

۵.۱.۵. ایشان به مشکلات پیمانکاران در حوزه تأمین اجتماعی اشاره کرد و اظهار داشت: در پروژه‌های عمرانی، سهم بیمه کارکنان از محل صورت‌وضعیت‌ها کسر و بخش دیگری نیز توسط دولت تأمین می‌شود. با این حال، در سال‌های اخیر سازمان تأمین اجتماعی در موارد متعدد مطالبات جدیدی را متوجه شرکت‌های پیمانکاری کرده که موجب بروز مشکلات جدی برای فعالان این بخش شده است.

۵.۱.۶. وی همچنین موضوع مالیات را از دیگر چالش‌های اساسی پیمانکاران عنوان کرد و افزود: سال‌هاست بخش خصوصی درخواست تهاتر بدهی‌های مالیاتی شرکت‌ها با مطالبات آنها از دولت را مطرح کرده است، اما این مطالبه تاکنون به نتیجه نرسیده است. در شرایطی که شرکت‌های پیمانکاری از دستگاه‌های دولتی طلبکار هستند، با محدودیت‌هایی نظیر مسدودی حساب‌ها، برگشت چک‌ها، ممنوع‌الخروجی و سایر اقدامات اجرایی مواجه می‌شوند که استمرار فعالیت آنها را با دشواری روبه‌رو می‌کند.

۵.۱.۷. مصطفی‌زاده با اشاره به شرایط اقتصادی کشور و افزایش شدید هزینه‌های اجرای پروژه‌ها گفت: در برخی موارد، کارفرمایان بدون توجه به آثار تورم و شرایط اضطراری حاکم بر اقتصاد، پیمانکاران را با تهدیدهایی نظیر خلع ید و ضبط ضمانت‌نامه‌ها مواجه می‌کنند که این موضوع ریسک سرمایه‌گذاری و اجرای پروژه‌های عمرانی را افزایش داده است.

۵.۱.۸. وی در بخش دیگری از سخنان خود بر ضرورت اولویت‌بندی پروژه‌های عمرانی از سوی دولت و رعایت انضباط مالی در تخصیص اعتبارات تأکید کرد و افزود: پرداخت به‌موقع مطالبات پیمانکاران، افزایش اعتبارات عمرانی و تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام می‌تواند ضمن حفظ اشتغال، به توسعه زیرساخت‌های کشور نیز کمک کند.

۵.۱.۹. دبیر سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران همچنین خواستار بازنگری در سازوکار اعلام شاخص‌های تعدیل قراردادهای شد و گفت: در شرایط تورمی کنونی، تأخیر چندماهه در اعلام شاخص‌های تعدیل، پاسخگوی نیاز پروژه‌ها نیست. ضروری است این شاخص‌ها به‌صورت ماهانه اعلام و به‌سرعت در قراردادهای اعمال شود تا پیمانکاران بتوانند فعالیت خود را ادامه دهند.

۵.۱.۱۰. وی تأکید کرد: بسیاری از شرکت‌های پیمانکاری از ظرفیت فنی، نیروی انسانی و تجهیزات لازم برخوردارند، اما کمبود نقدینگی و تأخیر در پرداخت مطالبات، تداوم فعالیت آنها را با تهدید جدی مواجه کرده است.



۵،۱،۱۱. مصطفی زاده در پایان، خواستار اتخاذ تدابیر لازم برای تهاثر بدهی‌های مالیاتی با مطالبات پیمانکاران از دولت، جلوگیری از اعمال محدودیت‌های اجرایی علیه شرکت‌های طلبکار از دولت و همچنین جلوگیری از ضبط ضمانت‌نامه‌های پیمانکاران تا پیش از تعیین تکلیف قطعی اختلافات قراردادی شد.

خلاصه چالش‌هایی که آقای مصطفی زاده در صنعت ساختمان مطرح نمودند به شرح زیر می باشد:

۵،۱،۱۲. کمبود اعتبارات عمرانی.

۵،۱،۱۳. انباشت مطالبات پیمانکاران از دولت.

۵،۱،۱۴. کاهش توان اجرایی شرکت‌های پیمانکاری.

۵،۱،۱۵. تعطیلی کارگاه‌ها و کاهش اشتغال.

۵،۱،۱۶. بدهی مالیاتی، بانکی و بیمه‌ای شرکت‌ها ناشی از عدم وصول مطالبات.

۵،۱،۱۷. اعمال جرائم و محدودیت‌های اجرایی توسط سازمان مالیاتی، بانک‌ها و تأمین اجتماعی.

۵،۱،۱۸. تورم شدید و افزایش قیمت مصالح، تجهیزات و ماشین‌آلات.

۵،۱،۱۹. افزایش هزینه دستمزدها.

۵،۱،۲۰. نقدی شدن معاملات در بازار مصالح.

۵،۱،۲۱. تهدید پیمانکاران به فسخ قرارداد و ضبط ضمانت‌نامه‌ها.

۵،۱،۲۲. و در ادامه راهکارهای پیشنهادی خود را به شرح زیر ارائه دادند:

۵،۱،۲۳. افزایش و تخصیص به موقع اعتبارات عمرانی و تزریق نقدینگی به پروژه‌های در حال اجرا.

۵،۱،۲۴. اعلام به موقع و واقعی شاخص‌های تعدیل و اولویت‌بندی پروژه‌های عمرانی.

۵،۱،۲۵. تهاثر بدهی‌های مالیاتی، بیمه‌ای و بانکی با مطالبات قطعی پیمانکاران از دولت.

۵،۱،۲۶. جلوگیری از ضبط ضمانت‌نامه‌ها و اعمال اقدامات محدودکننده تا تعیین تکلیف اختلافات از طریق مراجع قانونی و فنی

۱،۶. معاون قضایی دادگستری استان تهران:

۶،۱،۱. محمدرضا صاحبی پسندیده با اشاره به آثار شرایط جنگی و افزایش هزینه‌های تولید بر فعالیت واحدهای تولیدی و پروژه‌های ساختمانی، از تدوین و نهایی شدن بخشنامه‌ای حمایتی در دادگستری استان تهران خبر داد.

۶،۱،۲. وی با بیان اینکه در حال حاضر دو گروه از فعالان اقتصادی با مشکلات جدی مواجه هستند، اظهار کرد: گروه نخست واحدهای تولیدی و فعالان اقتصادی هستند که به صورت مستقیم از شرایط جنگی آسیب دیده‌اند و گروه دوم تولیدکنندگانی هستند که به دلیل افزایش هزینه نهادهای تولید و مشکلات مالی، در اجرای تعهدات خود با دشواری مواجه شده‌اند.

۶،۱،۳. دکتر پسندیده افزود: در جلسه اخیر ستاد اقتصاد مقاومتی به ریاست دکتر القاصی مهر، رئیس کل دادگستری استان تهران، این مسائل به طور ویژه مورد بررسی قرار گرفت و مقرر شد در قالب بخشنامه‌ای جامع، حمایت‌های حقوقی و قضایی لازم از واحدهای تولیدی پیش‌بینی شود. این بخشنامه در حال حاضر در مرحله نهایی و آماده ابلاغ است.

۶،۱،۴. وی با اشاره به موضوع فورس ماژور (قوه قاهره) در قراردادهای تصریح کرد: در مواردی که عدم اجرای تعهدات ناشی از شرایط جنگی و عوامل خارجی غیرقابل پیش‌بینی و خارج از اراده متعهد باشد، نه از منظر قانونی و نه از منظر فقهی امکان مطالبه تعهد یا اعمال ضمانت‌اجراهای متعارف وجود ندارد. از این رو محاکم قضایی باید در رسیدگی به پرونده‌ها، شرایط ویژه ناشی از جنگ و آثار آن را مدنظر قرار دهند.



- ۶،۱،۵. این مقام قضایی همچنین تأکید کرد: در مواردی که اشخاص ثالث اجرای تعهد یا جبران خسارت را مطالبه می‌کنند نیز ضروری است دادگاه‌ها بررسی کنند که آیا عدم انجام تعهد ناشی از شرایط عادی بوده یا نتیجه عوامل خارجی و غیرقابل کنترل است. در صورت احراز شرایط فورس ماژور، این موضوع باید در صدور احکام قضایی مورد توجه قرار گیرد.
- ۶،۱،۶. وی بخش دیگری از مشکلات موجود را مرتبط با نظام بانکی و تأمین مالی دانست و گفت: بسیاری از واحدهای تولیدی به دلیل مشکلات ناشی از شرایط موجود، در ایفای تعهدات بانکی خود با دشواری مواجه شده‌اند. در این شرایط انتظار می‌رود شبکه بانکی نیز در اجرای وثایق، تضامین و فرآیند وصول مطالبات، وضعیت ویژه واحدهای تولیدی را مدنظر قرار دهد.
- ۶،۱،۷. دکتر پسندیده در ادامه به موضوع تعدیل قراردادهای اشاره کرد و گفت: در مبانی فقهی و حقوقی کشور ظرفیت‌های لازم برای تعدیل قراردادهای در شرایط بروز حوادث و تغییرات غیرمعتارف اقتصادی پیش‌بینی شده است. افزایش شدید قیمت نهادهای تولید از جمله مصادیق شرایط حادث محسوب می‌شود و می‌تواند مبنای تعدیل قراردادهای قرار گیرد.
- ۶،۱،۸. وی هشدار داد: در صورت بی‌توجهی به این ظرفیت‌های قانونی، شاهد افزایش قابل توجه دعاوی ناشی از عدم امکان اجرای تعهدات خواهیم بود و حجم پرونده‌های ورودی به دستگاه قضایی افزایش خواهد یافت.
- ۶،۱،۹. دکتر پسندیده در پایان اعلام کرد که موضوع حمایت از واحدهای تولیدی، مدیریت آثار ناشی از شرایط اضطراری و همچنین راهکارهای تعدیل قراردادهای در ستاد اقتصاد مقاومتی دادگستری استان تهران بررسی و جمع‌بندی شده و پس از ابلاغ بخشنامه مربوطه، چارچوب‌های اجرایی آن در اختیار دستگاه‌های ذی‌ربط قرار خواهد گرفت.
- خلاصه مباحث مطرح شده توسط ایشان به شرح زیر می‌باشد:**
- ۶،۱،۱۰. حمایت قضایی از تولید باید تقویت شود.
- ۶،۱،۱۱. آثار اقتصادی تصمیمات قضایی باید مورد توجه قرار گیرد.
- ۶،۱،۱۲. در شرایط خاص اقتصادی و اضطراری لازم است موضوع فورس ماژور در اختلافات قراردادی مورد توجه قرار گیرد.
- ۶،۱،۱۳. از تصمیمات شتاب‌زده که منجر به توقف فعالیت واحدهای اقتصادی می‌شود باید اجتناب شود.

۱،۷. مشاوران صنعت ساختمان

- ۷،۱،۱. نوید پاک‌نژاد با تأکید بر ضرورت تغییر نگاه دولت و حاکمیت به صنعت ساختمان، این حوزه را یکی از مهم‌ترین صنایع پیشران کشور دانست و گفت: اگرچه عنوان «صنعت پیشران» بارها برای بخش ساختمان به کار برده می‌شود، اما هنوز میزان اثرگذاری واقعی این صنعت بر سایر بخش‌های اقتصادی کشور به درستی درک نشده است.
- ۷،۱،۲. وی با انتقاد از عملکرد شبکه بانکی در اجرای قانون جهش تولید مسکن اظهار کرد: مطابق ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها موظف‌اند سالانه ۲۰ درصد از تسهیلات خود را به بخش مسکن اختصاص دهند، اما در عمل میزان پرداختی‌ها کمتر از یک و نیم درصد است و همان میزان نیز عمدتاً به طرح‌های حمایتی اختصاص می‌یابد. در حالی که بخش عمده ساخت‌وساز کشور که سالانه حدود ۵۰۰ هزار پروانه ساختمانی را شامل می‌شود، عملاً از تسهیلات بانکی بی‌بهره مانده است.
- ۷،۱،۳. وی پیشنهاد کرد حداقل تسهیلات سرمایه در گردش برای فعالان این حوزه پیش‌بینی شود تا امکان تأمین مصالح و تجهیزات مورد نیاز پروژه‌ها فراهم شود. به گفته وی، حمایت مالی از صنعت ساختمان در واقع حمایت از یکی از مهم‌ترین پیشران‌های اقتصادی کشور است.



- ۷،۱،۴. پاک‌نژاد در ادامه به مشکلات صدور مجوزهای ساختمانی اشاره کرد و گفت: در حال حاضر فرآیند صدور پروانه ساختمانی بین یک‌ونیم تا دو سال زمان می‌برد. در شرایطی که نرخ تورم سالانه بین ۴۰ تا بیش از ۷۰ درصد در نوسان است، این تأخیرها هزینه‌های سنگینی را به سازندگان و در نهایت به مصرف‌کنندگان مسکن تحمیل می‌کند.
- ۷،۱،۵. وی افزود: مطابق بند «ت» ماده ۵۲ قانون برنامه هفتم توسعه، صدور پروانه ساختمانی در بافت‌های فرسوده باید حداکثر ظرف سه ماه انجام شود، اما این حکم قانونی در بسیاری از موارد اجرایی نشده است. از نمایندگان مجلس درخواست داریم این الزام قانونی را به سایر حوزه‌های ساخت‌وساز نیز تسری دهند و دستگاه‌های نظارتی نیز بر اجرای آن نظارت جدی داشته باشند.
- ۷،۱،۶. این فعال صنعت ساختمان همچنین به افزایش هزینه‌های انشعابات برق اشاره کرد و گفت: طی سال گذشته چندین مرحله افزایش قیمت در حوزه انشعابات و کنترل برق اعمال شده و در سال جاری نیز هزینه‌ها بین دو و نیم تا سه برابر افزایش یافته است. علاوه بر آن، پروژه‌های بزرگ ساختمانی موظف به اجرای طرح‌های توسعه شبکه و احداث تأسیسات مرتبط هستند که هزینه آن در سال جاری تا پنج برابر افزایش یافته است.
- ۷،۱،۷. وی تأکید کرد: دریافت این هزینه‌ها عمده‌تأ به‌صورت نقدی یا با اقساط کوتاه‌مدت انجام می‌شود و فشار مضاعفی را به سرمایه‌گذاران و سازندگان وارد می‌کند.
- ۷،۱،۸. پاک‌نژاد با اشاره به مشکل ناترازی انرژی و تأثیر آن بر روند اجرای پروژه‌های ساختمانی اظهار داشت: بسیاری از سازندگان برای جلوگیری از توقف پروژه‌ها ناچار به تأمین ژنراتورهای برق با هزینه‌های چند میلیارد تومانی شده‌اند. در این شرایط انتظار می‌رود حداقل سهمیه سوخت مورد نیاز این تجهیزات در اختیار پروژه‌های ساختمانی قرار گیرد تا روند اجرای طرح‌ها متوقف نشود.
- ۷،۱،۹. وی همچنین از ساختار فعلی تعرفه‌های برق انتقاد کرد و گفت: در اغلب اقتصادهای دنیا، افزایش مقیاس تولید منجر به کاهش هزینه‌ها می‌شود، اما در کشور ما هرچه تعداد واحدهای یک پروژه بیشتر باشد، هزینه انشعابات و کنترل برق به‌صورت تصاعدی افزایش می‌یابد. این رویکرد در عمل به معنای تنبیه سازندگان بزرگ و سرمایه‌گذاران پروژه‌های کلان است.
- ۷،۱،۱۰. پاک‌نژاد به مشکلات مربوط به انشعابات آب و فاضلاب پرداخت و اظهار کرد: هزینه انشعابات آب و فاضلاب در ابتدای پروژه از سازندگان دریافت می‌شود، در حالی که تخصیص واقعی این خدمات معمولاً چند سال بعد و در پایان پروژه صورت می‌گیرد. این مبالغ نیز عمده‌تأ به‌صورت نقدی یا با اقساط محدود دریافت می‌شود که فشار مالی قابل توجهی را به پروژه‌ها تحمیل می‌کند.
- ۷،۱،۱۱. وی پیشنهاد کرد هزینه انشعابات در زمان بهره‌برداری یا به‌صورت اقساط بلندمدت دریافت شود تا فشار نقدینگی از دوش سرمایه‌گذاران کاهش یابد.
- ۷،۱،۱۲. پاک‌نژاد همچنین به دریافت هزینه‌های آب مصرفی کارگاه‌های ساختمانی اشاره کرد و گفت: در برخی موارد هزینه مصرف آب با نرخ‌هایی چندین برابر تعرفه‌های عادی محاسبه و دریافت می‌شود، در حالی که سازندگان از مبانی و نحوه محاسبه این هزینه‌ها اطلاع روشنی ندارند.
- ۷،۱،۱۳. وی در پایان با تأکید بر ضرورت اصلاح رویه‌های موجود در حوزه تأمین مالی، صدور مجوزها و تأمین زیرساخت‌ها، خواستار همکاری بیشتر دستگاه‌های اجرایی برای رفع موانع سرمایه‌گذاری و رونق صنعت ساختمان شد.
- خلاصه مواردی که آقای نوید پاک‌نژاد با تأکید بر موارد محورهای مهم جلسه بودند به شرح زیر می‌باشد:**
- ۷،۱،۱۴. تغییر نگاه حاکمیت به صنعت ساختمان از یک فعالیت عمرانی به یک صنعت پیشران اقتصادی.
- ۷،۱،۱۵. نظام بانکی در اجرای تکالیف قانونی حوزه مسکن عملکرد مطلوبی نداشته است.



۷،۱،۱۶. سهم تسهیلات بخش ساختمان کاهش یافته است.

۷،۱،۱۷. فرآیند صدور مجوزها و پروانه‌های ساختمانی طولانی و پرهزینه است.

۷،۱،۱۸. هزینه‌های انشعابات آب، برق، گاز و فاضلاب به شدت افزایش یافته است.

۷،۱،۱۹. تأخیر در تأمین زیرساخت‌ها موجب افزایش هزینه تمام‌شده پروژه‌ها می‌شود.

۷،۱،۲۰. ضرورت بازنگری در فرآیندهای تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی مورد تأکید قرار گرفت.

۷،۱،۲۱. ایشان تأکید نمودند تأخیر یک تا دو ساله در صدور پروانه ساختمانی باعث افزایش شدید هزینه تمام‌شده مسکن می‌شود.

۷،۱،۲۲. میزان هزینه و پرداخت تخصیص آب خریداری شده برای دوره ساخت و ساز با بالاترین نرخ محاسبه و در ابتدای پروژه بدون توجه به مصرف محاسبه می‌شود.

۷،۱،۲۳. مخاطرات ناشی از نا تراز انرژی، محدودیت‌های تأمین برق و سوخت و تشدید قطعی‌های مکرر برق در ماه‌های آتی سازندگان و سرمایه‌گذاران را با چالش جدی مواجه کرده است.

۷،۱،۲۴. ایشان همچنین در راستای ارائه چالش‌های موجود حول محور انشعابات پیشنهاد کردند:

۷،۱،۲۵. هزینه‌ها جهت کاهش فشار مالی به صورت اقساطی و در بازه ۳۶ ماهه دریافت شود.

۷،۱،۲۶. تضمین لازم جهت تأمین آب و دریافت مبالغ بر اساس مصرف با قیمتی منصفانه ارائه گردد.

۷،۱،۲۷. سهمیه گازوئیل ویژه مورد نیاز کارگاه‌های ساختمانی توسط وزارت نفت در نظر گرفته شود.

۱،۸. سخنان معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری

۸،۱،۱. ابوالفضل نیکوکار، معاون دادگستری استان تهران، با اشاره به جلسات کارشناسی برگزار شده در قالب کارگروه ساختمان اظهار داشت: در این جلسات مسائل و دغدغه‌های متعددی از سوی فعالان حوزه ساختمان مطرح شده و مورد بررسی قرار گرفته است. با این حال، به اعتقاد بنده بخش قابل توجهی از مشکلات موجود در این حوزه، نه ناشی از فقدان قانون، بلکه ناشی از اجرا نشدن کامل و صحیح قوانین موجود است.

۸،۱،۲. معاون دادگستری استان تهران افزود: اگر دستگاه‌های اجرایی و نهادهای مسئول، قوانین و مقررات موجود را به درستی اجرا کنند، بخش عمده‌ای از مشکلات فعالان صنعت ساختمان برطرف خواهد شد. در این زمینه نقش دستگاه‌های نظارتی و نهادهای بازرسی نیز بسیار مهم است و انتظار می‌رود در فرآیند نظارت بر عملکرد دستگاه‌های اجرایی، به این موضوع توجه ویژه داشته باشند.

۸،۱،۳. دکتر نیکوکار در ادامه به موضوع اجرای ماده ۵ قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی اشاره کرد و گفت: در این جلسه بارها به این ماده قانونی و نحوه اجرای آن اشاره شد. برای بررسی دقیق این موضوع، اطلاعات و داده‌های مربوط به اجرای این قانون مورد ارزیابی قرار گرفت و بیش از ۱۶ هزار و ۳۰۰ پرونده و داده مرتبط بررسی شد.

۸،۱،۴. وی تصریح کرد: نتایج این بررسی‌ها نشان داد که در موضوع تقسیط و مهلت‌های پرداخت، آنچه قانونگذار مدنظر داشته به طور کامل محقق نشده است. در حالی که فلسفه تقنینی قانون، اعطای فرصت مناسب به فعالان این حوزه بوده، در عمل تنها بخشی از ظرفیت‌های پیش‌بینی شده مورد استفاده قرار گرفته است.

۸،۱،۵. معاون دادگستری استان تهران با تأکید بر ضرورت توجه دستگاه‌های اجرایی به اهداف و فلسفه وضع قوانین گفت: سازمان تأمین اجتماعی، دستگاه‌های مالیاتی و سایر نهادهای مرتبط باید علاوه بر متن قانون، به هدف و فلسفه قانونگذار نیز توجه داشته باشند. در بسیاری از موارد، قانونگذار با پیش‌بینی مهلت‌های بلندمدت و تسهیلات مختلف، به دنبال حمایت از تولید و تسهیل فعالیت اقتصادی بوده است.



۸،۱،۶. وی خاطرنشان کرد: اگر این نگاه حمایتی و فلسفه قانون در فرآیند اجرا مورد توجه قرار نگیرد، طبیعتاً مشکلات فعالان اقتصادی و سازندگان ادامه خواهد داشت و امکان پیشبرد امور با وضعیت موجود دشوار خواهد بود.

۸،۱،۷. دکتر نیکوکار در پایان، موضوع تأمین مالی را یکی از مهم‌ترین چالش‌های صنعت ساختمان دانست و تأکید کرد که رسیدگی به این مسئله و پیگیری راهکارهای مؤثر برای تسهیل دسترسی فعالان این حوزه به منابع مالی، باید در اولویت دستگاه‌های مسئول قرار گیرد. وی ابراز امیدواری کرد با همکاری نهادهای اجرایی، نظارتی و قضایی، بخشی از مشکلات موجود در صنعت ساختمان برطرف شود.

خلاصه صحبت‌های آقای ابوالفضل نیکوکار در راستای ارائه چالش‌ها و مشکلات موارد زیر می‌باشد:

- ۸،۱،۸. بخش قابل توجهی از مشکلات صنعت ساختمان ناشی از عدم اجرای کامل قوانین است.
- ۸،۱،۹. اجرای صحیح قوانین موجود می‌تواند بسیاری از مشکلات فعالان اقتصادی را مرتفع سازد.
- ۸،۱،۱۰. اجرای ماده ۵ قانون بیمه کارگران ساختمانی نیازمند بازنگری و اصلاح رویه‌هاست.
- ۸،۱،۱۱. دستگاه‌های اجرایی باید رویکرد حمایتی و تسهیل‌گرانه اتخاذ نمایند.
- ۸،۱،۱۲. حل مشکلات این حوزه نیازمند همکاری دولت، دستگاه قضایی و بخش خصوصی است.

۱،۹. سخنان معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- ۹،۱،۱. پروانه رضایی معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به وضعیت نگران‌کننده ایمنی کار در پروژه‌های ساختمانی، اعلام کرد: بر اساس آمارهای موجود، ۳۸،۷ درصد حوادث ناشی از کار در کشور در حوزه ساختمان رخ می‌دهد که بخش عمده‌ای از آن ناشی از سقوط از ارتفاع است.
- ۹،۱،۲. وی با بیان اینکه پیامدهای این حوادث صرفاً محدود به فوت کارگران نیست، افزود: در بسیاری از موارد، حوادث ساختمانی منجر به نقص عضو و از کارافتادگی دائمی می‌شود و آثار اجتماعی و اقتصادی آن تا سال‌ها خانواده‌های کارگران را درگیر می‌کند.
- ۹،۱،۳. معاون وزیر کار با تشریح گستره مسئولیت‌های وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در حوزه نظارت بر ایمنی کارگاه‌ها گفت: مطابق مواد ۲، ۳ و ۴ قانون کار، دامنه شمول قانون بسیار وسیع است و هر فردی که در قبال دریافت مزد فعالیت می‌کند مشمول حمایت‌های قانونی است. از این رو، بازرسان کار موظف‌اند تمامی محیط‌های کاری، از پروژه‌های بزرگ ساختمانی تا ساختمان‌های کوچک در حال احداث را تحت نظارت قرار دهند.
- ۹،۱،۴. وی در عین حال تأکید کرد که حجم گسترده کارگاه‌های ساختمانی و محدودیت امکانات نظارتی، اجرای کامل این وظایف را با دشواری مواجه کرده است و افزود: در بسیاری از موارد، ابزار قانونی وزارت کار برای برخورد با نایمنی‌ها، استفاده از ظرفیت ماده ۱۰۵ قانون کار و توقف فعالیت کارگاه‌های نایمن است، اما اجرای گسترده این ظرفیت در تمامی پروژه‌ها عملاً امکان‌پذیر نیست.
- ۹،۱،۵. رضایی با اشاره به ضرورت بهره‌گیری از ظرفیت تشکلهای تخصصی و نهادهای صنفی اظهار کرد: کاهش حوادث کار در صنعت ساختمان نیازمند همکاری مشترک دستگاه‌های اجرایی، قوه قضاییه، تشکلهای حرفه‌ای، اتاق بازرگانی و فعالان صنعت ساختمان است و نمی‌توان صرفاً از طریق ابزارهای نظارتی به این هدف دست یافت.
- ۹،۱،۶. وی پیشنهاد تشکیل کارگروه‌های تخصصی مشترک میان وزارت کار، دستگاه قضایی و تشکلهای بخش خصوصی را مطرح کرد و گفت: باید از ظرفیت همه شرکای اجتماعی برای ارتقای ایمنی کارگاه‌های ساختمانی استفاده شود تا ضمن کاهش حوادث ناشی از کار، از تبعات اجتماعی و اقتصادی ناشی از این حوادث نیز جلوگیری شود.



۹،۱،۷. معاون وزیر کار در پایان با تأکید بر اهمیت حفظ سلامت نیروی کار خاطرنشان کرد: وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی آمادگی دارد با همکاری سایر دستگاه‌ها و فعالان صنعت ساختمان، راهکارهای عملیاتی برای کاهش حوادث کار و بهبود شرایط ایمنی پروژه‌های ساختمانی را تدوین و اجرا کند.

خانم پروانه رضایی با اشاره به موارد ایمنی کار در خصوص کارگران به طور خلاصه اشاره کردند:

۹،۱،۸. حدود ۳۸ درصد حوادث ناشی از کار کشور در حوزه ساختمان رخ می‌دهد.

۹،۱،۹. بخش عمده این حوادث ناشی از سقوط از ارتفاع است.

۹،۱،۱۰. آموزش و نظارت بر رعایت الزامات ایمنی باید تقویت شود.

۹،۱،۱۱. همکاری تشکلهای و دستگاه‌های اجرایی برای کاهش حوادث ساختمانی ضروری است.

۹،۱،۱۲. تقویت بازرسی‌ها و نظارت بر ایمنی می‌بایست در دستور کار قرار بگیرد.

۱،۱۰. مدیر حقوقی شرکت کیسون

۱۰،۱،۱. یوسفی، مدیر حقوقی شرکت کیسون با اشاره به یکی از مسائل مهم و پرچالش در قراردادهای پیمانکاری، موضوع ضبط تضامین و ضمانت‌نامه‌های بانکی را از جدی‌ترین دغدغه‌های فعالان این حوزه عنوان کرد.

۱۰،۱،۲. وی با بیان اینکه ضمانت‌نامه‌های بانکی به صورت «بی‌قید و شرط» صادر می‌شوند، اظهار داشت: در بسیاری از موارد، صرف اعلام فسخ از سوی کارفرما - حتی در شرایطی که این فسخ محل اختلاف و نیازمند بررسی قضایی است - منجر به ضبط فوری ضمانت‌نامه بانکی می‌شود، بدون آنکه فرصت مؤثری برای رسیدگی حقوقی فراهم باشد.

۱۰،۱،۳. یوسفی افزود: در چنین شرایطی، پیمانکار ناچار است برای احقاق حق خود وارد فرآیند طولانی دادرسی شود تا مشخص گردد آیا اصولاً کارفرما مجاز به ضبط ضمانت‌نامه بوده است یا خیر؛ فرآیندی که ممکن است دو تا سه سال به طول بینجامد و در این مدت، شرکت‌های پیمانکاری با فشار شدید مالی و حتی خطر توقف فعالیت مواجه می‌شوند.

۱۰،۱،۴. وی با اشاره به تلاش‌های انجام‌شده برای جلوگیری از ضبط ضمانت‌نامه‌ها از طریق دستور موقت در دادگستری گفت: اگرچه در برخی موارد امکان صدور دستور موقت وجود دارد، اما به دلیل هزینه بالای تأمین خسارت احتمالی و طولانی بودن روند رسیدگی، این ابزار عملاً کارایی لازم برای جلوگیری فوری از ضبط تضامین را ندارد.

۱۰،۱،۵. مدیر حقوقی شرکت کیسون تأکید کرد: ماهیت ضمانت‌نامه بانکی به گونه‌ای است که بانک‌ها در صورت مطالبه ذی‌نفع، مکلف به پرداخت هستند و نمی‌توان با دستورهای کلی، از اجرای آن جلوگیری کرد؛ از این رو، مسئله اصلی باید در مرحله صدور و اجرای قراردادها و نظارت بر حق مطالبه کارفرما حل‌وفصل شود.

۱۰،۱،۶. وی افزود: در بسیاری از قراردادهای پیمانکاری، وجود شرط داوری نیز مانع از ورود سریع دادگاه برای صدور دستور موقت می‌شود و این موضوع، وضعیت پیمانکاران را پیچیده‌تر می‌کند.

۱۰،۱،۷. یوسفی در پایان با درخواست از مسئولان قضایی و حقوقی حاضر در جلسه گفت: ضروری است سازوکاری شفاف و اجرایی برای کنترل امکان ضبط ضمانت‌نامه‌ها، یا حداقل ایجاد بازه زمانی مؤثر برای رسیدگی فوری قضایی طراحی شود تا از تضییع حقوق پیمانکاران و تضعیف شرکت‌های اجرایی جلوگیری شود.



سخنان مدیرکل حقوقی سازمان تأمین اجتماعی ۱۱،۱۱

- ۱۱،۱۱،۱. عمران نعیمی، مدیرکل امور حقوقی و قوانین سازمان تأمین اجتماعی در نشست شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی با تشریح اقدامات این سازمان در دوره جنگ، از اجرای مجموعه‌ای از سیاست‌های حمایتی برای کاهش فشار بر بنگاه‌های اقتصادی و حفظ پایداری فعالیت‌های تولیدی خبر داد.
- ۱۱،۱۱،۲. وی با اشاره به شرایط ویژه اقتصادی کشور در این دوره اظهار کرد: سازمان تأمین اجتماعی با وجود کاهش قابل توجه وصولی‌های حق بیمه، تلاش کرد تا با اتخاذ رویکردی حمایتی، مانع از ایجاد اختلال در فعالیت کارگاه‌ها و واحدهای تولیدی شود. به گفته وی، در این مدت حدود ۱۰ هزار میلیارد تومان از حق بیمه‌های جاری به دلیل مشکلات مالی کارفرمایان وصول نشد، اما سازمان با درک شرایط موجود، وصول این مطالبات را به دوره‌های بعدی موکول کرد.
- ۱۱،۱۱،۳. ایشان یکی از مهم‌ترین اقدامات انجام‌شده را پرهیز از اعمال فشارهای اجرایی بر بنگاه‌های اقتصادی عنوان کرد و گفت: در این راستا دستورالعمل‌های لازم برای جلوگیری از توقیف حساب‌های کارفرمایان و همچنین خودداری از بازداشت ابزار و وسایل تولید صادر شده است. همچنین تأکید شده تا زمان تعیین تکلیف قطعی پرونده‌ها، از هرگونه اقدام اجرایی که موجب اختلال در فعالیت واحدهای تولیدی شود، اجتناب شود.
- ۱۱،۱۱،۴. وی همچنین از توقف بازرسی‌های برخی کارگاه‌ها به‌ویژه در حوزه ساخت‌وساز خبر داد و افزود: با توجه به شرایط حاکم بر بازار و ضرورت حمایت از فعالان صنعت ساختمان، بازرسی‌های مرتبط با بیمه کارگران ساختمانی به‌صورت موقت متوقف و این تصمیم برای جلوگیری از ایجاد اختلال در روند اجرای پروژه‌ها تمدید شده است.
- ۱۱،۱۱،۵. ایشان در ادامه به برنامه‌های حمایتی این سازمان برای واحدهای آسیب‌دیده اشاره کرد و گفت: علاوه بر مصوبات ستاد رفع موانع تولید، سازمان تأمین اجتماعی نیز تسهیلاتی را برای تقسیط بدهی کارگاه‌ها و بنگاه‌های اقتصادی در نظر گرفته است. در همین راستا، برای واحدهای فعال در بخش گردشگری، هتل‌ها و مراکز اقامتی که در ماه‌های گذشته با مشکلات جدی درآمدی مواجه شده‌اند، شرایط ویژه‌ای برای پرداخت حق بیمه فراهم شده تا بتوانند تعهدات خود را با مهلت بیشتر و فشار مالی کمتر ایفا کنند.
- ۱۱،۱۱،۶. وی با تأکید بر استمرار خدمات سازمان تأمین اجتماعی خاطرنشان کرد: با وجود تمامی محدودیت‌ها و کاهش درآمدهای وصولی، پرداخت مستمری بیش از پنج میلیون بازنشسته و مستمری‌بگیر بدون وقفه انجام شده و منابع لازم برای پرداخت حدود ۹۰ هزار میلیارد تومان مستمری ماهانه تأمین شده است. همچنین عیدی بازنشستگان و مستمری‌بگیران نیز در موعد مقرر پرداخت شد و مطالبات مراکز درمانی طرف قرارداد نیز تا حد امکان تسویه شده است.
- ۱۱،۱۱،۷. ایشان در بخش دیگری از سخنان خود به موضوع پروژه‌های مسکن حمایتی و نهضت ملی مسکن پرداخت و گفت: برای این دسته از پروژه‌ها بخشنامه‌های اختصاصی و تسهیلات ویژه‌ای در نظر گرفته شده است. با این حال، در مواردی که قراردادها پیش از اجرای قوانین جدید منعقد شده باشند، اجرای مقررات سابق اجتناب‌ناپذیر است و همین موضوع در برخی موارد موجب برداشتهای متفاوت در واحدهای اجرایی شده است.
- ۱۱،۱۱،۸. وی همچنین درباره درخواست فعالان صنعت ساختمان برای تقسیط بدهی‌های بیمه‌ای تا سقف ۳۶ ماه توضیح داد: اگرچه قانون امکان تقسیط تا ۳۶ ماه را پیش‌بینی کرده است، اما این موضوع به معنای اعطای این مدت زمان به تمامی پرونده‌ها نیست. سازمان تأمین اجتماعی مکلف است با توجه به منابع موجود و تعهدات گسترده خود، نسبت به تعیین شرایط تقسیط اقدام کند. به گفته وی، منابع بیمه کارگران ساختمانی باید پاسخگوی هزینه‌های این بخش باشد و هرگونه تصمیم‌گیری در این زمینه باید با رعایت ملاحظات مالی و پایداری صندوق انجام شود.



۱۱،۱،۹. نماینده سازمان تأمین اجتماعی همچنین از تشکیل ستاد راهبری ملی بیمه کارگران ساختمانی با حضور نمایندگان دستگاه‌های اجرایی، تشکلهای کارفرمایی، شهرداری‌ها و نمایندگان کارگران خبر داد و تأکید کرد که تمامی مسائل و چالش‌های این حوزه در چارچوب این ستاد قابل بررسی و پیگیری است.

۱۱،۱،۱۰. وی در پایان با اشاره به رویکرد تعاملی سازمان تأمین اجتماعی با بخش خصوصی گفت: در اجرای قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار، پیش‌نویس بخشنامه‌های سازمان پیش از ابلاغ در اختیار تشکلهای فعالان اقتصادی قرار می‌گیرد تا نظرات بخش خصوصی دریافت و در فرآیند تصمیم‌گیری لحاظ شود. همچنین نمایندگان اتاق بازرگانی در کمیته‌های تخصصی مرتبط با مقررات‌زدایی و بازنگری بخشنامه‌ها حضور فعال دارند و سازمان آماده است تمامی پیشنهادهای دغدغه‌های فعالان اقتصادی را در چارچوب قانون مورد بررسی قرار دهد.

خلاصه مباحث آقای عمران نعیمی مدیرکل امور حقوقی سازمان تأمین اجتماعی که در جلسه بیان نمودند:

- ۱۱،۱،۱۱. سازمان تأمین اجتماعی در دوران جنگ و شرایط اضطراری نیز خدمات خود را بدون وقفه ارائه کرده است.
- ۱۱،۱،۱۲. در راستای حمایت از تولید، از توقیف ابزار تولید و تعطیلی واحدهای فعال جلوگیری شده است.
- ۱۱،۱،۱۳. موضوع بیمه کارگران ساختمانی یکی از مسائل مهم کشور است که با محدودیت منابع مالی مواجه است.
- ۱۱،۱،۱۴. منابع موجود پاسخگوی پوشش کامل متقاضیان بیمه کارگران ساختمانی نیست.
- ۱۱،۱،۱۵. تشکیل ستاد ساماندهی بیمه کارگران ساختمانی در دستور کار سازمان قرار گرفته است.
- ۱۱،۱،۱۶. اصلاح برخی سازوکارهای اجرایی این حوزه ضروری به نظر می‌رسد.
- ۱۱،۱،۱۷. همچنین پیشنهاد شد:
- ۱۱،۱،۱۸. موضوع بیمه کارگران ساختمانی و نحوه تأمین منابع مالی آن در سطح ملی مورد بررسی و اصلاح قرار گیرد.
- ۱۱،۱،۱۹. ارائه خدمات سازمان در دوران جنگ تداوم یابد.
- ۱۱،۱،۲۰. تقسیط بدهی‌های بیمه‌ای مورد توجه قرار بگیرد.
- ۱۱،۱،۲۱. ستاد ملی ساماندهی بیمه کارگران ساختمانی تشکیل گردد.

۱،۱،۲. سخنان معاون مجلس و تشکلهای اتاق تهران

۱۲،۱،۱. معاون تشکلهای اتاق تهران آقای غلامرضا ملکی، با اشاره به چالش‌های فعالان اقتصادی در اجرای قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز، خواستار بازنگری در برخی از مواد و احکام این قانون شد.

۱۲،۱،۲. وی با بیان اینکه اتاق تهران در تعامل با تشکلهای فعالان اقتصادی، بررسی‌هایی درباره آثار و پیامدهای اجرای این قانون انجام داده است، اظهار کرد: نتایج این بررسی‌ها نشان می‌دهد که برخی از مواد قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز نیازمند اصلاح و بازنگری است تا ضمن حفظ اهداف نظارتی و مقابله با قاچاق، از تحمیل هزینه‌ها و محدودیت‌های غیرضروری به فعالان اقتصادی جلوگیری شود.

۱۲،۱،۳. ملکی با اشاره به شرایط اقتصادی کشور افزود: در کنار محدودیت‌ها و چالش‌های ناشی از تحریم‌های خارجی، برخی مقررات و رویه‌های داخلی نیز مشکلاتی را برای تولیدکنندگان و فعالان اقتصادی ایجاد کرده است که ضرورت بازنگری در قوانین و مقررات مرتبط را دوچندان می‌کند.

۱۲،۱،۴. وی همچنین به جلسات برگزارشده میان نمایندگان بخش خصوصی و مسئولان دستگاه قضایی اشاره کرد و گفت: در نشست‌های مشترکی که با مسئولان دادگستری استان تهران برگزار شده، ضرورت اصلاح برخی از مفاد قانون مبارزه با قاچاق کالا و



ارز مورد تأکید قرار گرفته و به نظر می‌رسد در دستگاه قضایی نیز نگاه مثبتی نسبت به بازنگری و به‌روزرسانی این قانون وجود دارد.

۱۲،۱،۵. وی در ادامه از اعضای کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی خواست تا موضوع اصلاح این قانون را در دستور کار قرار دهند و اعلام کرد: اتاق تهران آمادگی دارد مطالعات، بررسی‌های کارشناسی و پیشنهادهای تدوین‌شده از سوی تشکلهای فعالان اقتصادی را در اختیار مجلس قرار دهد و در فرآیند بازنگری قانون، همکاری نزدیک و مؤثری با کمیسیون‌های تخصصی مجلس داشته باشد.

۱۲،۱،۶. وی تأکید کرد که اصلاح این قانون می‌تواند ضمن حفظ کارآمدی سازوکارهای مقابله با قاچاق، به بهبود محیط کسب‌وکار، کاهش موانع پیش روی تولید و تسهیل فعالیت بنگاه‌های اقتصادی کمک کند.

آقای غلامرضا ملکی به طور خلاصه بر سه موضوع زیر تأکید داشتند و بیان نمودند:

۱۲،۱،۷. برخی قوانین و مقررات موجود مانع فعالیت مؤثر فعالان اقتصادی شده‌اند.

۱۲،۱،۸. برخی احکام قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز در فرآیند فعالیت بنگاه‌های اقتصادی مشکلات اجرایی ایجاد نموده است و ضرورت بازنگری قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز در سیستم وجود دارد.

۱۲،۱،۹. اتاق تهران آمادگی دارد در اصلاح قوانین همکاری نماید.

۱،۱۳. سخنان دادستان تهران

۱۳،۱،۱. دکتر علی صالحی دادستان تهران با تأکید بر اهمیت راهبردی حوزه مسکن، اظهار کرد: مسکن از جمله نیازهای اساسی و اولیه هر انسان است و به همین دلیل، سیاست‌گذاری، قانون‌گذاری و نظارت در این حوزه نیازمند دقت و حساسیت ویژه‌ای است. علاوه بر مسائل اقتصادی، کیفیت ساخت‌وساز و رعایت ضوابط فنی ارتباط مستقیمی با امنیت جانی و کیفیت زندگی شهروندان دارد.

۱۳،۱،۲. وی با اشاره به برخی چالش‌های موجود در اجرای قوانین و مقررات ساختمانی، یکی از مهم‌ترین مشکلات این حوزه را ضعف نظام نظارتی دانست و گفت: نظارت‌های ساختمانی عمدتاً به صورت مرحله‌ای و مقطعی انجام می‌شود، در حالی که این حوزه نیازمند نظارت مستمر و مؤثر است. همچنین تعدد دستگاه‌های متولی و ناظر، از جمله وزارت راه و شهرسازی، شهرداری‌ها و سایر نهادهای مرتبط، موجب ایجاد خلأهای نظارتی و کاهش اثربخشی فرآیندهای کنترل و نظارت شده است.

۱۳،۱،۳. صالحی کمبود نیروی انسانی متخصص و بازرسان فنی را از دیگر مشکلات این حوزه برشمرد و افزود: با توجه به گستردگی پروژه‌های ساختمانی در کشور، ظرفیت فعلی نظارت پاسخگوی حجم فعالیت‌ها نیست و این موضوع می‌تواند زمینه‌ساز بروز تخلفات و کاهش کیفیت ساخت‌وساز شود.

۱۳،۱،۴. وی در ادامه به شکاف میان قوانین و نحوه اجرای آنها اشاره کرد و گفت: در برخی موارد، الزامات پیش‌بینی‌شده در مقررات ملی ساختمان با شرایط اقلیمی، جغرافیایی و اقتصادی مناطق مختلف کشور انطباق کامل ندارد. به عنوان نمونه، برخی الزامات مربوط به بهینه‌سازی مصرف انرژی یا پدافند غیرعامل در مناطق خاص، هزینه‌های قابل توجهی را به پروژه‌ها تحمیل می‌کند، در حالی که ممکن است ضرورت اجرای آنها در همه مناطق یکسان نباشد.

۱۳،۱،۵. ایشان همچنین کندی فرآیند به‌روزرسانی مقررات و عدم همگامی با فناوری‌های نوین ساختمانی را از دیگر چالش‌های موجود عنوان کرد و افزود: افزایش هزینه‌های ساخت، به‌ویژه در حوزه مقاوم‌سازی و اجرای استانداردهای فنی، موجب شده برخی سازندگان به استفاده از مصالح کم‌کیفیت روی آورند که این موضوع می‌تواند ایمنی ساختمان‌ها را تحت تأثیر قرار دهد.



- ۱۳،۱،۶. وی با اشاره به برخی نارسایی‌ها در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اظهار داشت: در شرایط فعلی، مهندسان ناظر از اختیارات اجرایی کافی برای جلوگیری از ادامه تخلفات ساختمانی برخوردار نیستند. همچنین پایین بودن تعرفه‌های خدمات مهندسی و شکل‌گیری رقابت‌های غیرحرفه‌ای در این حوزه، بر کیفیت خدمات نظارتی تأثیر منفی گذاشته است.
- ۱۳،۱،۷. وی در بخش دیگری از سخنان خود به مشکلات اجرای قانون پیش‌فروش ساختمان پرداخت و گفت: استقبال محدود از ثبت رسمی قراردادهای پیش‌فروش، انعقاد توافقات غیررسمی، ضعف ضمانت‌های اجرایی و طولانی بودن فرآیندهای حقوقی رسیدگی به اختلافات، از جمله چالش‌های مهم این حوزه به شمار می‌رود. همچنین اگرچه قانون بر واریز وجوه پیش‌فروش به حساب‌های مشخص و تحت نظارت تأکید دارد، اما در عمل همچنان تخلفاتی در این زمینه مشاهده می‌شود.
- ۱۳،۱،۸. وی ضعف در اجرای ضوابط شهرسازی را نیز از دیگر مسائل مهم حوزه ساختمان دانست و افزود: تغییر کاربری‌های غیرمجاز، افزایش تراکم خارج از ضوابط، تبدیل واحدهای مسکونی به کاربری‌های تجاری و تخلفات مرتبط با اضافه‌سازی طبقات و افزایش زیربنا از جمله مواردی است که در برخی مناطق شهری مشاهده می‌شود. علاوه بر این، در مواردی عدم انطباق ضوابط اجرایی با طرح‌های تفصیلی شهری نیز مشکلاتی را در فرآیند مدیریت شهری ایجاد کرده است.
- ۱۳،۱،۹. این مقام قضایی، موانع اقتصادی و اداری را نیز از عوامل مؤثر بر مشکلات صنعت ساختمان برشمرد و گفت: تورم، نوسانات قیمت مصالح ساختمانی، تغییرات مکرر قوانین و بخشنامه‌ها و همچنین برخی زمینه‌های بروز فساد اداری، از جمله چالش‌هایی است که فعالان این حوزه با آن مواجه هستند.
- ۱۳،۱،۱۰. وی با مقایسه قوانین و رویه‌های ساختمانی ایران با استانداردهای رایج در سایر کشورها تأکید کرد: اگرچه کشور از قوانین مناسبی در حوزه ساختمان برخوردار است، اما در زمینه‌هایی نظیر ضمانت‌های اجرایی، نظام بیمه کیفیت ساختمان، آموزش مستمر مهندسان، کنترل کیفیت مصالح، مدیریت پروژه و مسئولیت‌پذیری سازندگان پس از اتمام پروژه همچنان نیازمند اصلاحات و تقویت سازوکارهای اجرایی هستیم.
- ۱۳،۱،۱۱. صالحی در پایان مجموعه‌ای از راهکارها را برای ارتقای کیفیت ساخت‌وساز و بهبود نظام نظارتی پیشنهاد کرد که از جمله آنها می‌توان به ایجاد نظام مدیریت یکپارچه در حوزه ساختمان، تقویت ضمانت‌های اجرایی، توسعه نظام بیمه و تضمین کیفیت ساختمان، ارتقای آموزش‌های تخصصی مهندسان، ایجاد پایگاه‌های داده شفاف در حوزه ساخت‌وساز، ثبت و انتشار عمومی تخلفات، طراحی نظام رتبه‌بندی و امتیازدهی به سازندگان و مهندسان، بازنگری در تعرفه‌های خدمات مهندسی، توسعه ابزارهای نظارت هوشمند، افزایش اختیارات قانونی مهندسان ناظر و همچنین اجرای مرحله‌ای فرآیند صدور پایان کار اشاره کرد.
- آقای علی صالحی نیز در حوزه نظارت و نظام مهندسی به طور خلاصه بیان کردند:**
- ۱۳،۱،۱۲. ضعف نظارت در ساخت‌وساز یکی از مشکلات مهم کشور است.
- ۱۳،۱،۱۳. کمبود بازرسان و تعدد نهادهای نظارتی کالا مشهود می‌باشد.
- ۱۳،۱،۱۴. لزوم بازنگری مقررات ملی ساختمان وجود دارد.
- ۱۳،۱،۱۵. اجرای قانون پیش‌فروش ساختمان نیازمند تقویت است.
- ۱۳،۱،۱۶. توسعه نظارت هوشمند و ایجاد بانک‌های اطلاعاتی شفاف ضروری است.
- ۱۳،۱،۱۷. استفاده از بیمه و گارانتی ساختمان باید گسترش یابد.



۱۴. سخنان رئیس کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس شورای اسلامی

- ۱۴،۱،۱. محمد سرگزی، رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی، در این نشست با اشاره به ضرورت تقویت سازوکارهای حقوقی حمایت از تولید و سرمایه گذاری، اظهار کرد: در نظام حقوقی کشور ضمانت اجرای متعددی برای برخورد با تخلفات فعالان اقتصادی و واحدهای تولیدی پیش بینی شده است، اما در مقابل، هنگام تضییع حقوق فعالان اقتصادی، سازوکارهای مؤثر و دارای ضمانت اجرای کافی برای حمایت از آنان وجود ندارد.
- ۱۴،۱،۲. وی افزود: اگر یک واحد تولیدی یا فعال اقتصادی مرتکب تخلفی شود، دستگاههای مختلف با اختیارات قانونی گسترده امکان اعمال محدودیتها و برخوردهای اجرایی را دارند، اما زمانی که یک فعال اقتصادی در نتیجه تصمیمات یا اقدامات دستگاههای اجرایی با مشکل مواجه می شود، ابزارهای حمایتی کافی برای احقاق حقوق وی وجود ندارد. شوراها و کمیسیونهای مختلفی در این زمینه تشکیل شده اند، اما تصمیمات بسیاری از آنها فاقد ضمانت اجرای مؤثر است و در مواردی دستگاههای اجرایی نیز خود را ملزم به اجرای این تصمیمات نمی دانند.
- ۱۴،۱،۳. ایشان با اشاره به ضرورت ایجاد یک نهاد تخصصی حمایت از تولید در دستگاه قضایی تصریح کرد: امروز وجود نهادی با اختیارات مشخص و ضمانت اجرای قانونی که بتواند از حقوق فعالان اقتصادی و تولیدکنندگان صیانت کند، بیش از هر زمان دیگری احساس می شود. هر چند مسئولان قوه قضاییه و دادگستریها با رویکرد حمایتی در کنار بخش تولید قرار دارند، اما بسیاری از اقدامات آنان بر پایه اختیارات کلی صورت می گیرد و از پشتوانه های قانونی لازم برخوردار نیست.
- ۱۴،۱،۴. وی در ادامه برخی از نواقص قوانین موجود را مورد اشاره قرار داد و گفت: در برخی موارد، دستگاههای اجرایی با استناد به اختیارات قانونی خود اقدام به مطالبه وجوه یا اعمال محدودیتهایی می کنند که فعال اقتصادی برای اعتراض به آنها ناچار است فرآیندهای طولانی قضایی را طی کند؛ فرآیندهایی که علاوه بر زمان بر بودن، ممکن است خسارات جبران ناپذیری نیز به واحد تولیدی وارد کند.
- ۱۴،۱،۵. وی با اشاره به روند اصلاح قانون آیین دادرسی کیفری در مجلس شورای اسلامی اظهار کرد: در چارچوب اصلاحات در دست بررسی، پیش بینی شده است نهادی حمایتی در سطح استانها به ریاست رئیس کل دادگستری استان و در سطح ملی با حضور یکی از معاونان رئیس قوه قضاییه تشکیل شود تا تصمیمات مرتبط با توقیف اموال، انسداد حسابها، توقف فعالیت واحدهای تولیدی و سایر اقداماتی که می تواند فعالیت بنگاههای اقتصادی را مختل کند، پیش از اجرا در این نهاد بررسی و تعیین تکلیف شود.
- ۱۴،۱،۶. وی افزود: هدف از ایجاد این سازوکار آن است که هیچ دستگاهی نتواند بدون طی فرآیند کارشناسی و بررسی آثار اقتصادی تصمیم خود، اقداماتی نظیر انسداد حساب یا توقیف اموال واحدهای تولیدی را انجام دهد. همچنین در صورت استنکاف دستگاهها از اجرای تصمیمات این نهاد، ضمانت اجرای قانونی از جمله انفصال از خدمت برای مسئولان ذی ربط پیش بینی شده است.
- ۱۴،۱،۷. رئیس کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس همچنین از پیش بینی رسیدگی فوری به پرونده های مرتبط با تولید و تشکیل شعب تخصصی برای این حوزه خبر داد و تأکید کرد: حمایت از تولید صرفاً با شعار محقق نمی شود و نیازمند اصلاح قوانین، رفع خلأهای حقوقی و ایجاد توازن میان اختیارات دستگاههای اجرایی و حقوق فعالان اقتصادی است.
- ۱۴،۱،۸. وی در بخش دیگری از سخنان خود به برخی قوانین مرتبط با حوزه کسب و کار اشاره کرد و گفت: کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس آمادگی دارد با همکاری دستگاههای اجرایی، اتاق بازرگانی و تشکلهای اقتصادی، موضوعاتی همچون آیین نامه های



قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، اصلاح قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز، بازنگری در برخی مواد قانون آیین دادرسی کیفری و همچنین اصلاح قانون پیش فروش ساختمان را مورد بررسی قرار دهد.

۱۴۱۹. سرگزی با اشاره به برخی آثار منفی اجرای قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز بر فعالیت بنگاههای اقتصادی اظهار کرد: برخی از احکام این قانون، به ویژه در موارد مرتبط با ظن قاچاق و توقف فعالیت واحدهای اقتصادی، نیازمند بازنگری و اصلاح است تا ضمن حفظ اهداف نظارتی و مقابله با قاچاق، از آسیب به فعالیت های تولیدی و اقتصادی جلوگیری شود.

۱۴۱۹. وی در پایان بر آمادگی کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس برای بهره گیری از دیدگاه های بخش خصوصی تأکید کرد و گفت: استفاده از تجربیات فعالان اقتصادی و تشکلهای تخصصی می تواند به تدوین قوانین کارآمدتر و رفع موانع پیش روی تولید و سرمایه گذاری در کشور کمک کند.

آقای محمد سرگزی با تأکید بر ضرورت حمایت عملی از تولید و سرمایه گذاری در کشور، اظهار داشت:

۱۴۱۹. برخی مقررات تأمین اجتماعی در عمل برای فعالان اقتصادی و پیمانکاران مشکلات اجرایی ایجاد کرده است.
۱۴۱۹. ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی از جمله موادی است که نیازمند بازنگری و اصلاح است.
۱۴۱۹. لازم است میان حفظ حقوق سازمان تأمین اجتماعی و استمرار فعالیت بنگاههای اقتصادی تعادل برقرار شود.
۱۴۱۹. مجلس شورای اسلامی آمادگی دارد پیشنهادهای اصلاحی بخش خصوصی را دریافت و در فرآیند قانون گذاری مورد بررسی قرار دهد.
۱۴۱۹. موضوع اصلاح ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی به عنوان یکی از پیشنهادهای اصلاحی در سطح ملی مطرح گردد.
۱۴۱۹. حمایت از تولید نباید صرفاً در حد تصویب قوانین باقی بماند و باید ضمانت اجرایی مؤثر داشته باشد.
۱۴۱۹. بسیاری از مشکلات فعالان اقتصادی ناشی از عدم اجرای صحیح قوانین موجود است.
۱۴۱۹. ایجاد نهاد یا سازوکار تخصصی حمایت از تولید در مجموعه دستگاه قضایی ضروری است.
۱۴۱۹. برخی مواد قانونی مرتبط با حوزه ساخت و ساز و فعالیت های اقتصادی نیازمند اصلاح و روزآمدسازی است.
۱۴۱۹. تعامل میان مجلس، قوه قضاییه و بخش خصوصی می تواند زمینه اصلاح مقررات مزاحم کسب و کار را فراهم کند.

۱.۱۵. سخنان آقای عثمان سالاری نایب رئیس کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس شورای اسلامی

ایشان ضمن اشاره به جایگاه بخش ساختمان در اقتصاد کشور بیان نمود:

۱۵۱۹. حق برخورداری از مسکن مناسب از حقوق اساسی مردم و مورد تأکید قانون اساسی است.
۱۵۱۹. رونق صنعت ساختمان علاوه بر تأمین مسکن، موجب ایجاد اشتغال گسترده و رونق صنایع وابسته می شود.
۱۵۱۹. بخش خصوصی باید در فرآیند اصلاح قوانین و مقررات مشارکت مؤثر داشته باشد.
۱۵۱۹. بسیاری از مشکلات مطرح شده در جلسه قابلیت پیگیری از طریق اصلاح قوانین را دارد.
۱۵۱۹. کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس آمادگی بررسی پیشنهادهای ارائه شده توسط تشکلهای تخصصی را دارد.



۱،۱۶. سخنان آقای سیدعلی یزدی خواه رئیس مجمع نمایندگان استان تهران

۱،۱۶،۱. علی یزدی خواه، رئیس مجمع نمایندگان استان تهران ضمن قدردانی از برگزاری این جلسه و طرح دیدگاه‌های فعالان اقتصادی، اظهار کرد: نمایندگان تهران، ری، شمیرانات، اسلامشهر و پردیس در قالب هفت کارگروه تخصصی شامل حوزه‌های اقتصادی، مالی، قضایی و سایر موضوعات مرتبط فعالیت می‌کنند. همچنین هر یک از نمایندگان مسئولیت پیگیری مسائل و مشکلات بخشی از مناطق مختلف شهر تهران را برعهده دارند تا ارتباط نزدیک‌تری با مطالبات و دغدغه‌های شهروندان و فعالان اقتصادی برقرار شود.

۱،۱۶،۲. این نماینده مجلس با استقبال از پیشنهاد تشکیل کارگروه مشترک میان اتاق تهران، دستگاه قضایی و مجلس شورای اسلامی افزود: ایجاد چنین سازوکاری می‌تواند زمینه بررسی دقیق‌تر مسائل، شناسایی خلأهای قانونی و ارائه راهکارهای عملی برای اصلاح قوانین و مقررات را فراهم کند. مجلس شورای اسلامی نیز آمادگی دارد از ظرفیت نمایندگان و کمیسیون‌های تخصصی برای پیگیری این موضوعات بهره بگیرد.

۱،۱۶،۳. وی با تأکید بر ضرورت تقویت تعامل میان دولت و بخش خصوصی اظهار کرد: ارزیابی فعالان اقتصادی نشان می‌دهد که همچنان ظرفیت‌های قابل توجهی برای بهبود عملکرد دستگاه‌های اجرایی در حمایت از بخش خصوصی وجود دارد و لازم است سیاست‌ها و رویه‌ها بیش از گذشته در جهت تسهیل فعالیت‌های اقتصادی و رفع موانع تولید و سرمایه‌گذاری تنظیم شود.

۱،۱۶،۴. این نماینده مجلس در پایان با تأکید بر نقش کلیدی بخش خصوصی در توسعه اقتصادی کشور گفت: بخش خصوصی همواره در کنار دولت، مجلس و قوه قضاییه برای حل مسائل کشور حضور داشته و آمادگی دارد تمامی ظرفیت‌های خود را برای رفع مشکلات اجرایی، بهبود فضای کسب و کار و پیشبرد اهداف توسعه‌ای کشور به کار گیرد. از این رو، استمرار گفت‌وگو و همکاری میان بخش خصوصی و نهادهای حاکمیتی می‌تواند نقش مؤثری در حل چالش‌های موجود و ارتقای کارآمدی نظام تصمیم‌گیری کشور ایفا کند.

ایشان با اشاره به شرایط اقتصادی کشور به طور خلاصه اظهار داشت:

۱،۱۶،۵. حل مشکلات صنعت ساختمان نیازمند همکاری هم‌زمان دولت، مجلس، قوه قضاییه و بخش خصوصی است.

۱،۱۶،۶. بخشی از مشکلات موجود ناشی از عدم هماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی است.

۱،۱۶،۷. تشکیل کارگروه‌های مشترک می‌تواند موجب تسریع در حل مسائل شود.

۱،۱۶،۸. ظرفیت تشکلهای تخصصی باید در فرآیند تصمیم‌سازی و سیاست‌گذاری مورد استفاده قرار گیرد.

۱،۱۶،۹. مجمع نمایندگان استان تهران آمادگی دارد موضوعات مطرح شده را در سطح ملی پیگیری نماید.



۲. جمع‌بندی رئیس جلسه

۲،۱. سخنان آقای محمود نجفی عرب رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران

محمود نجفی عرب رئیس اتاق تهران با اشاره به جایگاه راهبردی صنعت ساختمان در اقتصاد کشور، اظهار کرد:

۲،۱،۱. صنعت ساختمان از مهم‌ترین بخش‌های اقتصادی کشور به شمار می‌رود و علاوه بر ایجاد اشتغال مستقیم برای بیش از دو میلیون نفر، به واسطه ارتباط گسترده با ده‌ها صنعت و فعالیت اقتصادی دیگر، نقش تعیین‌کننده‌ای در رونق تولید و رشد اقتصادی دارد.

۲،۱،۲. وی افزود: رکود حاکم بر بازار ساخت‌وساز، آثار خود را بر صنایع وابسته نیز بر جای گذاشته و بسیاری از واحدهای تولیدی مرتبط با این بخش با کاهش تقاضا و انباشت کالا مواجه شده‌اند. از این رو، حمایت از صنعت ساختمان و رفع موانع پیش روی فعالان این حوزه، صرفاً به معنای حمایت از یک بخش اقتصادی نیست، بلکه می‌تواند به تحرک بخشی مجموعه‌ای از صنایع و فعالیت‌های اقتصادی کشور منجر شود.

۲،۱،۳. رئیس جلسه با قدردانی از حضور مسئولان دستگاه قضایی، سازمان تأمین اجتماعی و اعضای کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی در این نشست، گفت: مباحث، پیشنهادات و دیدگاه‌های ارزشمندی از سوی فعالان اقتصادی و مسئولان حاضر مطرح شد که می‌تواند مبنای اقدامات مؤثر در حوزه اصلاح قوانین، بهبود رویه‌های اجرایی و رفع موانع تولید و سرمایه‌گذاری قرار گیرد.

۲،۱،۴. وی با اشاره به رویکرد اتاق تهران در پیگیری مصوبات و نتایج جلسات تخصصی اظهار کرد: تمامی مباحث مطرح‌شده در این نشست به صورت مکتوب جمع‌بندی و دسته‌بندی خواهد شد و پس از تفکیک موضوعات بر اساس دستگاه‌های مسئول، برای پیگیری و اقدام در اختیار نهادهای ذی‌ربط قرار خواهد گرفت. همچنین اتاق تهران روند اجرای پیشنهادات و میزان تحقق آنها را به صورت مستمر دنبال خواهد کرد.

۲،۱،۵. نجفی عرب، پیشنهاد کرد مجموعه مسائل و چالش‌های مطرح‌شده در این نشست، در قالب گزارشی جامع و همراه با راهکارهای پیشنهادی تهیه و برای بررسی و پیگیری در اختیار دستگاه قضایی و سایر نهادهای مسئول قرار گیرد. وی ابراز امیدواری کرد با همکاری قوه قضاییه، مجلس شورای اسلامی، دستگاه‌های اجرایی و بخش خصوصی، زمینه لازم برای اصلاح مقررات، رفع موانع موجود و تسریع در حل مشکلات فعالان اقتصادی فراهم شود.

۲،۱،۶. وی همچنین با اشاره به فعالیت مستمر ستاد اقتصاد مقاومتی در اتاق تهران، از همراهی و حمایت مسئولان قضایی در پیگیری مسائل بخش خصوصی قدردانی کرد و افزود: اتاق تهران آمادگی دارد در تعامل با دستگاه‌های اجرایی، سازمان تأمین اجتماعی، سازمان امور مالیاتی، وزارت راه و شهرسازی و سایر نهادهای مرتبط، مسائل مطرح‌شده را تا حصول نتیجه پیگیری کند.

ایشان در جمع‌بندی دیدگاه‌های بخش خصوصی اظهار داشت:

۲،۱،۷. صنعت ساختمان از مهم‌ترین صنایع پیشران اقتصاد کشور است.

۲،۱،۸. رکود در این صنعت آثار مستقیم بر ده‌ها صنعت وابسته دارد.

۲،۱،۹. استمرار مشکلات موجود موجب کاهش سرمایه‌گذاری و کاهش ظرفیت اشتغال کشور خواهد شد.

۲،۱،۱۰. بخش خصوصی آمادگی دارد راهکارهای کارشناسی خود را در اختیار دستگاه‌های اجرایی و قضایی قرار دهد.

۲،۱،۱۱. تداوم جلسات مشترک میان اتاق تهران و دستگاه قضایی می‌تواند به رفع بسیاری از موانع موجود کمک کند.



۲،۲. سخنان آقای علی القاصی مهر رئیس کل دادگستری استان تهران

۲،۲،۱. علی القاصی رئیس کل دادگستری استان تهران و عضو شورای عالی قوه قضاییه در نشست ستاد پیگیری اجرای سیاست‌های اقتصاد مقاومتی دادگستری استان تهران که با موضوع بررسی مشکلات بازار تولید مسکن و با حضور نمایندگان دستگاه‌های اجرایی، تقنینی، نظارتی و فعالان بخش خصوصی در اتفاق بازرگانی تهران برگزار شد، با تأکید بر ضرورت حمایت عملی از تولید، اجرای دقیق قوانین مرتبط با تأمین مالی بخش مسکن و تقویت نظارت بر عملکرد دستگاه‌ها را از الزامات رونق تولید در این حوزه دانست.

✓ حمایت از تولید محور اصلی تصمیمات قضایی و اجرایی کشور

۲،۲،۲. القاصی در تشریح جمع‌بندی مباحث و پیشنهاد‌های مطرح‌شده در این نشست اظهار کرد: مطالب و پیشنهاد‌های ارائه‌شده از سوی حاضران در این جلسه در دبیرخانه ستاد اقتصاد مقاومتی ثبت و ضبط می‌شود تا علاوه بر پیگیری در قالب مصوبات نشست، از طریق مکاتبات رسمی به دستگاه‌ها و نهاد‌های ذی‌ربط منعکس و به‌صورت عملیاتی دنبال شود.

۲،۲،۳. وی با اشاره به اهمیت راهبردی تولید در سیاست‌های کلان کشور گفت: طی سال‌های اخیر و در پرتو تأکیدات مقام معظم رهبری، موضوع حمایت از تولید، رفع موانع آن و تقویت امنیت سرمایه‌گذاری به‌عنوان یکی از راهبردهای اصلی نظام حکمرانی مورد توجه قرار گرفته و این رویکرد امروز در دستور کار قوای سه‌گانه قرار دارد.

۲،۲،۴. رئیس کل دادگستری استان تهران افزود: انتظار می‌رود همه دستگاه‌ها اعم از اجرایی، قضایی و نظارتی با نگاه هم‌افزا و فرابخشی نسبت به شناسایی و رفع موانع تولید اقدام کنند؛ چراکه استمرار برخی مشکلات موجود در حوزه‌های اقتصادی، ناشی از نبود هماهنگی لازم یا برداشت‌های متفاوت از قوانین و مقررات است.

✓ ضرورت تقویت نظارت بر اجرای قوانین اقتصادی

۲،۲،۵. القاصی با اشاره به نقش نظارتی دستگاه قضایی در فرآیند اجرای قوانین اقتصادی اظهار کرد: یکی از خلأهای قابل توجه در برخی فرآیندهای اجرایی، نبود نظارت مؤثر و یکپارچه بر حسن اجرای قوانین در دستگاه‌هاست و در نتیجه گاه شاهد اجرای ناقص یا برداشت‌های غیرمنطبق با روح قانون هستیم که می‌تواند برای فعالان اقتصادی چالش ایجاد کند.

۲،۲،۶. وی با تأکید بر اهمیت نقش سازمان بازرسی کل کشور در این حوزه افزود: این سازمان می‌تواند با رصد و پایش مستمر فرآیندهای اجرایی، زمینه اصلاح رویه‌ها و جلوگیری از بروز مشکلات برای فعالان اقتصادی را فراهم کند.

۲،۲،۷. رئیس کل دادگستری استان تهران همچنین به برخی اصلاحات قانونی در دست بررسی در مجلس شورای اسلامی اشاره کرد و گفت: در اصلاحات مرتبط با برخی قوانین از جمله آیین دادرسی کیفری، ضروری است ملاحظات مرتبط با امنیت سرمایه‌گذاری، ثبات اقتصادی و جلوگیری از اختلال در فعالیت واحدهای تولیدی مورد توجه قرار گیرد.

✓ ضرورت توجه به آثار اقتصادی تصمیمات قضایی

۲،۲،۸. القاصی در ادامه با اشاره به برخی چالش‌های مطرح‌شده در حوزه اقدامات قضایی مرتبط با فعالیت‌های اقتصادی اظهار کرد: موضوعاتی نظیر توقیف اموال، توقف فعالیت واحدهای تولیدی یا انسداد حساب‌های بانکی بدون توجه کافی به آثار اقتصادی آن می‌تواند پیامدهایی فراتر از یک پرونده یا یک شخص داشته باشد.

۲،۲،۹. وی افزود: چنین تصمیماتی ممکن است بر اشتغال کارگران، استمرار فعالیت واحدهای تولیدی و حتی معیشت خانواده‌های آنان اثرگذار باشد؛ از این رو لازم است این اقدامات در چارچوب ضوابط قانونی و با ملاحظات اقتصادی و اجتماعی اتخاذ شود.



۲،۲،۱۰. القاصی تأکید کرد: رویکرد دستگاه قضایی بر این است که در عین صیانت از حقوق عمومی و اجرای قانون، از هرگونه اقدامی که منجر به توقف چرخه تولید و آسیب به اشتغال می شود جلوگیری شود.

✓ صنعت ساختمان از پیشران های مهم اقتصاد کشور است

۲،۲،۱۱. رئیس کل دادگستری استان تهران در بخش دیگری از سخنان خود با اشاره به جایگاه صنعت ساختمان در اقتصاد کشور گفت: صنعت ساختمان یکی از پیشران های مهم اقتصادی است که فعالیت آن با طیف گسترده ای از صنایع و خدمات مرتبط است و رونق آن می تواند نقش مؤثری در تقویت اقتصاد ملی و افزایش اشتغال داشته باشد.

۲،۲،۱۲. وی افزود: در همین راستا موضوعاتی نظیر اجرای قانون جهش تولید مسکن، نحوه تأمین مالی پروژه ها و هماهنگی میان دستگاه های مرتبط از جمله بانک مرکزی و شبکه بانکی در این نشست مورد بررسی قرار گرفت.

✓ نظارت جدی بر اجرای ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن

۲،۲،۱۳. القاصی با اشاره به ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن اظهار کرد: بر اساس این ماده قانونی، بانک ها مکلف هستند حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی خود را به بخش مسکن اختصاص دهند، اما گزارش های ارائه شده نشان می دهد این تکلیف قانونی به طور کامل اجرا نشده است.

۲،۲،۱۴. وی افزود: سهم تسهیلات بانکی بخش مسکن که در اوایل دهه ۹۰ حدود ۱۷ درصد بوده، در سال های اخیر به کمتر از ۳ درصد کاهش یافته است و این موضوع ضرورت نظارت دقیق تر بر نحوه اجرای تکالیف قانونی شبکه بانکی را دوچندان می کند.

۲،۲،۱۵. رئیس کل دادگستری استان تهران یکی از عوامل این وضعیت را هدایت بخشی از منابع بانکی به فعالیت های غیرمولد عنوان کرد و گفت: منابع مالی باید در چارچوب قوانین و سیاست های اقتصادی کشور به سمت فعالیت های مولد و پیشران اقتصادی هدایت شود.

✓ پیشنهاد تشکیل کارگروه مشترک برای تسهیل تأمین مالی مسکن

۲،۲،۱۶. القاصی در ادامه از پیشنهاد تشکیل کارگروه مشترکی برای پیگیری مسائل حوزه تولید مسکن خبر داد و گفت: در این نشست پیشنهاد شد کارگروهی با حضور بانک مرکزی، کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، اتاق بازرگانی تهران، سازمان بازرسی کل کشور و ستاد اقتصاد مقاومتی دادگستری استان تهران تشکیل شود.

۲،۲،۱۷. وی افزود: هدف از تشکیل این کارگروه، نظارت بر اجرای قوانین مرتبط با تولید مسکن، بررسی موانع موجود در مسیر تأمین مالی پروژه ها و ارائه راهکارهای عملی برای تسهیل سرمایه گذاری در این بخش است.

۲،۲،۱۸. القاصی همچنین بر استفاده از ابزارهای نوین مالی از جمله اوراق رهنی، صندوق های سرمایه گذاری و سایر ابزارهای مالی برای تقویت منابع مالی پروژه های مسکن تأکید کرد.

۲،۲،۱۹. تشکیل شعب تخصصی رسیدگی به پرونده های حوزه مسکن

۲،۲،۲۰. رئیس کل دادگستری استان تهران در بخش دیگری از سخنان خود از برنامه ریزی برای تشکیل شعب تخصصی رسیدگی به پرونده های مرتبط با تولید مسکن خبر داد و گفت: با توجه به ماهیت فنی و تخصصی بسیاری از پرونده های حوزه ساخت و ساز، تشکیل شعب تخصصی در دادسراها، دادگاه ها و شوراهای حل اختلاف می تواند موجب افزایش دقت در رسیدگی ها و کاهش اطاله دادرسی شود.

۲،۲،۲۱. وی همچنین بر استفاده از ظرفیت داور برای حل اختلافات ساختمانی، بازنگری در برخی مقررات مرتبط با پیش فروش ساختمان و اجرای دقیق قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول تأکید کرد.



۲،۲،۲۲. القاصی خاطرنشان کرد: اجرای صحیح این قانون می‌تواند از بروز بخش قابل توجهی از دعاوی ملکی پیشگیری کرده و امنیت حقوقی معاملات در حوزه املاک را افزایش دهد.

✓ پیگیری مصوبات نشست در دبیرخانه ستاد اقتصاد مقاومتی

۲،۲،۲۳. رئیس کل دادگستری استان تهران در پایان با قدردانی از حضور نمایندگان دستگاه‌های مختلف و فعالان اقتصادی در این نشست اظهار کرد: تداوم چنین جلساتی و انتقال منظم مسائل از سطح اجرا به سطوح تصمیم‌گیری می‌تواند زمینه‌ساز اصلاح ساختارها، بهبود فضای کسب و کار و تقویت حمایت از تولید در کشور شود.

۲،۲،۲۴. وی تأکید کرد: دستگاه قضایی در چارچوب سیاست‌های کلان قوه قضاییه و سند تحول و تعالی، از همه ظرفیت‌های قانونی برای حمایت از تولید، رفع موانع سرمایه‌گذاری و تقویت فعالیت‌های اقتصادی مولد استفاده خواهد کرد.

که خلاصه موارد ذکر شده توسط آقای القاصی مهر به شرح زیر می‌باشد:

۲،۲،۲۵. موضوعات مطرح شده در این نشست توسط مراجع ذیربط مورد بررسی کارشناسی قرار گرفته و نتایج آن پیگیری شود.

۲،۲،۲۶. پیشنهاد بازنگری و اصلاح مواد ۱۱۴ و ۱۵۱ آیین دادرسی در دستور بررسی قرار گیرد.

۲،۲،۲۷. حمایت قانونی و اجرایی از تولید، سرمایه‌گذاری و ساخت و ساز باید تقویت شود.

۲،۲،۲۸. موضوع عدم اجرای کامل ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن در حوزه تأمین مالی توسط مراجع ذیربط پیگیری شود.

۲،۲،۲۹. تشکیل کارگروه مشترک میان دستگاه قضایی، اتاق بازرگانی و تشکلهای تخصصی پیشنهاد مناسبی بوده و در دستور کار قرار گیرد.

۲،۲،۳۰. استفاده از ظرفیت‌های قانونی موجود برای تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی و عمرانی مورد توجه قرار گیرد.

۲،۲،۳۱. اعمال معافیت‌ها و حمایت‌های قانونی پیش‌بینی شده در قوانین مرتبط با بخش تولید و ساختمان پیگیری شود.

۲،۲،۳۲. بازنگری و اصلاح قانون پیش‌فروش ساختمان در مراجع ذیصلاح دنبال شود.

۲،۲،۳۳. تشکیل شعب تخصصی رسیدگی به دعاوی حوزه ساخت و ساز در دستگاه قضایی مورد بررسی قرار گیرد.

۲،۲،۳۴. استفاده حداکثری از ظرفیت نهاد داوری برای حل و فصل اختلافات ساختمانی توسعه یابد.

۲،۲،۳۵. ظرفیت‌های قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به صورت مؤثر مورد استفاده قرار گیرد.

۲،۲،۳۶. ایجاد رویه‌های واحد قضایی در رسیدگی به پرونده‌های حوزه ساختمان مورد توجه قرار گیرد.

۲،۲،۳۷. ارتقای آموزش‌های تخصصی در حوزه ساخت و ساز و حقوق ساختمان ضروری است.

۲،۲،۳۸. برنامه‌های حمایتی دولت در حوزه مسکن، ساخت و ساز و پروژه‌های عمرانی تقویت شود.



۳. مباحث خارج از دستور جلسه

۳،۱. بررسی وضعیت ایمنی کارگاه‌های ساختمانی و حوادث ناشی از کار

توسط خانم پروانه رضایی مطرح شد و بر ضرورت ارتقای استانداردهای ایمنی، آموزش نیروی کار، افزایش نظارت و کاهش حوادث ساختمانی تأکید گردید و با اشاره به وضعیت ایمنی در صنعت ساختمان اظهار داشتند:

- ۳،۱،۱. حدود ۳۸ درصد حوادث ناشی از کار در کشور مربوط به حوزه ساختمان است.
- ۳،۱،۲. بخش عمده حوادث منجر به فوت ناشی از سقوط از ارتفاع در پروژه‌های ساختمانی است.
- ۳،۱،۳. رعایت الزامات ایمنی در پروژه‌های ساختمانی نیازمند همکاری کارفرمایان، پیمانکاران و دستگاه‌های نظارتی است.
- ۳،۱،۴. لازم است آموزش‌های ایمنی و نظارت بر کارگاه‌های ساختمانی تقویت شود.
- ۳،۱،۵. تشکیل کارگروه‌های مشترک برای کاهش حوادث ساختمانی می‌تواند در دستور کار قرار گیرد.
- ۳،۱،۶. مقرر گردید موضوع ارتقای ایمنی کارگاه‌های ساختمانی و حمایت از اجرای الزامات ایمنی توسط دستگاه‌های متولی مورد پیگیری قرار گیرد.

۳،۲. بررسی ضرورت بازنگری قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز

آقای غلامرضا ملکی معاون مجلس، تشکلهای و امور اجتماعی اتاق تهران ضمن اشاره به برخی چالش‌های مقرراتی فعالان اقتصادی بیان داشتند:

- ۳،۲،۱. برخی احکام قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز در اجرا موجب بروز مشکلاتی برای فعالان اقتصادی شده است.
- ۳،۲،۲. بازنگری و اصلاح این قانون می‌تواند به بهبود محیط کسب و کار کمک نماید.
- ۳،۲،۳. اتاق تهران آمادگی دارد پیشنهادهای کارشناسی خود را برای اصلاح قانون ارائه کند.
- ۳،۲،۴. پیشنهاد شد موضوع اصلاح قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز از طریق مراجع قانون‌گذاری و دستگاه‌های ذیربط پیگیری شود.



ردیف	مصوبات استانی			
	عنوان دستور جلسه	تعداد	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده
۱	پیگیری و رفع مشکلات حقوقی و قضایی و بررسی آخرین وضعیت اجرای قوانین و مقررات مرتبط با صنایع ساختمان	۱	تشکیل کارگروه ساماندهی محیط حقوقی صنعت ساختمان با محوریت اتاق بازرگانی تهران، همکاری دادگستری استان تهران و مشارکت تشکلهای تخصصی صنعت ساختمان.	دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان تهران
		۲	بررسی امکان ایجاد شعب تخصصی رسیدگی به پروندههای حوزه ساخت و ساز در مراجع قضایی استان تهران.	دادگستری استان تهران
		۳	تقویت حضور نمایندگان دادگستری در کمیسیونهای شبهقضایی وضع موجود: با توجه به حضور نمایندگان دستگاه قضایی در کمیسیونها و مراجع شبهقضایی مختلف، ضرورت ارتقای دانش تخصصی و آشنایی بیشتر آنان با قوانین و مقررات اقتصادی، تجاری و تولیدی مورد تأکید قرار گرفت. مصوبه: مقرر گردید برنامههای آموزشی مستمر و دورههای برای نمایندگان دادگستری به منظور ارتقای سطح دانش حقوقی و تخصصی آنان در حوزه قوانین مرتبط با تولید، تجارت، سرمایه گذاری و کمیسیونهای شبهقضایی برگزار شود.	دادگستری استان تهران
		۴	توسعه استفاده از ظرفیت داوری و میانجی گری تخصصی در اختلافات صنعت ساختمان.	دادگستری استان تهران
		۵	پیگیری مشکلات اجرایی فعالان صنعت ساختمان در حوزه شهرداری، نظام مهندسی، تأمین اجتماعی، امور مالیاتی و دستگاههای خدمات رسان در سطح استان.	دبیرخانه دادگستری استان تهران
		۶	بررسی راهکارهای کاهش اختلافات حقوقی و قراردادی پروژههای ساختمانی از طریق تدوین رویههای مشترک.	کارگروه ساماندهی محیط حقوقی صنعت ساختمان
		۷	پیگیری تشکیل جلسات مستمر میان نمایندگان بخش خصوصی و مسئولان قضایی استان تهران.	دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان تهران
		۸	پیگیری مستمر مصوبات در دبیرخانه ستاد اقتصاد مقاومتی وضع موجود: به منظور حصول اطمینان از اجرای مصوبات و جلوگیری از طولانی شدن فرآیند رسیدگی به مسائل مطروحه، ضرورت ایجاد سازوکار مشخص برای رصد و پیگیری تصمیمات اتخاذ شده مورد تأکید قرار گرفت.	دبیرخانه ستاد اقتصاد مقاومتی



مصوبات استانی					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
		مصوبه: مقرر گردید تمامی موضوعات و مصوبات نشست از طریق دبیرخانه ستاد اقتصاد مقاومتی دادگستری کل استان تهران به صورت مستمر پیگیری، رصد و پایش شده و گزارش اقدامات انجام شده به دستگاه‌های ذی‌ربط منعکس شود.			
	۹	تقویت نقش سازمان بازرسی کل کشور در نظارت بر حسن اجرای قوانین مرتبط با تولید و ساخت و ساز.	سازمان بازرسی کل کشور		
	۱۰	بررسی اعمال مشوق‌ها و حمایت‌های مالیاتی وضع موجود: با توجه به شرایط حاکم بر صنعت ساختمان و افزایش هزینه‌های تولید، ضرورت استفاده از ظرفیت‌های قانونی موجود در حوزه معافیت‌ها و مشوق‌های مالیاتی وجود دارد. مصوبه: مقرر گردید ظرفیت‌های قانونی موجود در حوزه مشوق‌ها، معافیت‌ها و حمایت‌های مالیاتی مرتبط با بخش ساختمان، در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه مورد بررسی قرار گرفته و پیشنهادهای لازم جهت حمایت از سرمایه‌گذاری، رونق تولید و افزایش فعالیت‌های اقتصادی ارائه شود.	سازمان امور مالیاتی کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی و اتاق بازرگانی تهران.		
	۱۱	تشکیل کارگروه مشترک تأمین مالی بخش مسکن وضع موجود: تعدد موانع موجود در فرآیند تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی، محدودیت منابع بانکی و نبود هماهنگی کافی میان دستگاه‌های اجرایی و نظام بانکی، روند اجرای پروژه‌های ساختمانی را با مشکلات جدی مواجه کرده است. مصوبه: مقرر گردید کارگروه مشترکی با حضور نمایندگان قوه قضائیه، بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی، شبکه بانکی، بخش خصوصی و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط تشکیل شده و ضمن بررسی موانع موجود، راهکارهای اجرایی لازم جهت تسهیل تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی و افزایش مشارکت نظام بانکی در این حوزه ارائه شود.	دادگستری کل استان تهران، بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی و اتاق بازرگانی تهران.		



مصوبات استانی					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
خارج از دستور: بررسی وضعیت ایمنی کارگاه‌های ساختمانی و حوادث ناشی از کار	۱	بررسی وضعیت ایمنی کارگاه‌های ساختمانی و حوادث ناشی از کار با توجه به آمار بالای حوادث ناشی از کار در بخش ساختمان و اهمیت صیانت از نیروی انسانی فعال در این حوزه، مقرر گردید دستگاه‌های اجرایی ذیربط، تشکلهای تخصصی صنعت ساختمان، اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران و سایر نهادهای مرتبط، نسبت به بررسی راهکارهای ارتقای ایمنی کارگاه‌های ساختمانی، توسعه آموزش‌های تخصصی ایمنی، افزایش نظارت‌های پیشگیرانه و کاهش حوادث ناشی از کار اقدام نموده و پیشنهادهای اجرایی خود را جهت طرح در جلسات آتی ارائه نمایند.	دبیرخانه وزارت کار و رفاه اجتماعی استان تهران		۲
	۲	مقرر گردید امکان تشکیل کارگروه تخصصی ایمنی ساختمان با مشارکت دستگاه‌های ذیربط و تشکلهای بخش خصوصی بررسی شود.	اتاق تهران و تشکلهای تخصصی		
خارج از دستور: ۲. بررسی ضرورت بازنگری قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز	۱	بررسی ضرورت بازنگری قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارزوضع موجود: برخی احکام و رویه‌های اجرایی قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز، در مواردی منجر به ایجاد محدودیت برای واحدهای تولیدی، اختلال در زنجیره تأمین و افزایش ریسک فعالیت فعالان اقتصادی شده است. مصوبه: مقرر گردید مواد و مقررات مرتبط با قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز، با هدف حمایت از تولید، تسهیل تجارت، کاهش موانع غیرضروری و جلوگیری از آثار منفی ناشی از اجرای برخی رویه‌ها بر فعالیت واحدهای اقتصادی، مورد بازنگری قرار گرفته و پیشنهادهای اصلاحی لازم از طریق مراجع ذیصلاح و نمایندگان مجلس شورای اسلامی پیگیری شود.	کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس شورای اسلامی، ستاد مرکزی مبارزه با قاچاق کالا و ارز		۳



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
مهلّت انجام	مرجع هماهنگ کننده	تصمیم / تصمیمات	تعداد مصوبات	عنوان دستور جلسه	
	دادگستری کل استان تهران و اتاق بازرگانی تهران. کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس، مجلس شورای اسلامی	اصلاح ماده ۱۱۴ قانون آیین دادرسی کیفری مقرر گردید ماده ۱۱۴ قانون آیین دادرسی کیفری با هدف حمایت از تولید، رفع موانع سرمایه گذاری، ایجاد هماهنگی میان دستگاههای اجرایی و قضایی، جلوگیری از تعطیلی واحدهای تولیدی و تسهیل حل و فصل مشکلات فعالان اقتصادی تغییر یابد. وضع موجود: مقررات فعلی ماده (۱۱۴) آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا، حمایت های کافی برای جلوگیری از توقف فعالیت واحدهای تولیدی و اقتصادی را پیش بینی نکرده و در برخی موارد اعمال محدودیت هایی نظیر توقیف ماشین آلات، مسدودی حساب ها و سایر اقدامات اجرایی، موجب اختلال در استمرار فعالیت بنگاه های اقتصادی شده است. مصوبه: مقرر گردید به منظور حمایت های حقوقی و قضایی، انسجام در حسن اجرای قوانین و مقررات مرتبط با امور تولیدی، صنعتی، بازرگانی و فعالیت های اقتصادی در جهت تامین امنیت سرمایه گذاری و حمایت از تولید و فعالیت های اقتصادی مشروع، توانمند سازی بنگاه های اقتصادی، واحدهای تولید، صنعتی و بازرگانی و رسیدگی به اعتراض فعالان اقتصادی ستاد حمایت از تولید، تجارت و بهبود کسب و کار با عضویت رئیس کل دادگستری استان، دادستان مرکز استان، رئیس کل دادگاه عمومی و انقلاب، رئیس اداره تصفیه و امور ورشکستگی، مدیرکل بازرسی، مدیرکل ثبت اسناد و املاک، معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری، مدیرکل تعزیرات، مدیران کل دستگاه های اقتصادی و اجرایی، نمایندگان بانک ها، مدیرکل امور مالیاتی، دبیر شورای هماهنگ بانک ها، مدیرکل تأمین اجتماعی، مدیر کل گمرکات، رئیس اتاق اصناف، مدیر کل صنعت، معدن و تجارت، مدیرعامل شرکت شهرک های صنعتی و رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تشکیل گردد. علاوه بر اعضا مذکور، مدیران مرتبط در دستگاه های اجرایی با تشخیص رئیس ستاد دعوت می گردند. این ستاد موظف است به صورت مستمر موانع تولید و تجارت را شناسایی، بررسی و برای رفع آن ها تصمیم گیری نماید. و الحاق ۵ تبصره در خصوص نحوه تشکیل جلسات شورا، استقرار دبیرخانه، تکلیف دستگاه ها به همکاری، ضمانت اجرای مصوبات و نحوه گزارش دهی شورا به شرح زیر:	۱	پیگیری و رفع مشکلات حقوقی و قضایی و بررسی آخرین وضعیت اجرای قوانین و مقررات مرتبط با صنایع ساختمان	۱



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
		تبصره ۱: تمام مراجع قضایی و اجرایی موظف می باشند پیش از توقف یا هرگونه اخلاص در فعالیت های تولیدی و تجاری موضوع را جهت طرح و اتخاذ تصمیم به دبیرخانه ستاد اعلام نمایند. تبصره ۲: چنانچه از نظر مراجع قضایی ادامه فعالیت واحد تولید صنعتی و بازرگانی متضمن ارتکاب اعمال مجرمانه ای است که مضر به سلامت و محل امنیت جامعه و یا نظم عمومی می باشد به شرح مقرر در این ماده اقدام می شود و در مواردی که فوریت امر محرز باشد مرجع قضایی با موفقیت رئیس ستاد اقدام و سپس رئیس ستاد در اولین جلسه موضوع را مطرح تصمیم ستاد را به مرجع قضایی مربوطه ابلاغ می نماید. تبصره ۳: مصوبات ستاد که به تایید رئیس کل دادگستری استان رسیده باشد قطعی و لازم الاجرا بوده و توسط مراجع زیربط اجرا می گردد. استنکاف و یا عدم اجرای مقررات این ماده مشمول حکم مقرر در قسمت اخیر ماده ۷ این قانون خواهد بود. تبصره ۴: چنانچه هریک از مراجع قضایی واحد اجرای ثبت ادارات ثبت اسناد و املاک و سازمان های امور مالیاتی و تامین اجتماعی احراز نمایند محکوم علیه. متهم یا خوانده یا مدیون در پرتو مصوبه ستاد دایر بر منع توقیف مواد اولیه و ماشین آلات و غیره درصدد انتقال و خروج آنها از حوزه تولید باشد مراتب فوراً جهت بررسی و عنداللزوم اتخاذ تصمیم مقتضی به دبیرخانه ستاد ارسال می نماید. تبصره ۵: آیین نامه اجرایی این ماده و شیوه تشکیل جلسات و مدت اعتبار مصوبات توسط وزارت دادگستری با همکاری معاونت حقوقی قوه قضاییه و وزارت خانه و نهادهای ذیربط تهیه و به امضا قوه قضاییه می رسد.			
	۲	اصلاح ماده ۱۵۱ قانون آیین دادرسی کیفری مقرر گردید ماده ۱۵۱ قانون آیین دادرسی کیفری با هدف افزایش کارآمدی کشف جرایم اقتصادی، مبارزه با فساد، ردیابی عواید ناشی از جرم و تسریع در شناسایی اموال و دارایی های مرتبط با جرایم مالی تغییر یابد. وضع موجود: دسترسی مقام قضایی به اطلاعات مالی، حساب های بانکی و دارایی های اشخاص در فرآیند کشف جرم با محدودیت های اجرایی و رویه ای مواجه است. مصوبه: بازپرس یا مقام قضایی می تواند در موارد ضروری برای کشف جرم و یا دستیابی به ادله	دادگستری کل استان تهران و اتاق بازرگانی تهران. کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس، مجلس شورای اسلامی		



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
		وقوع جرم، صرفاً با تایید رئیس کل دادگستری استان حسابهای اشخاص نزد بانک ها و موسسات مالی و اعتباری را کنترل و یا ردیابی کند. بررسی، ردیابی و کنترل حسابهای اشخاص و مقامات موضوع ماده (۳۰۷) این قانون منوط به تایید رئیس قوه قضاییه یا معاون مجاز از جانب وی می باشد.			
	۳	اصلاح ماده ۲۹۰ قانون آیین دادرسی کیفری مقرر گردید ماده ۲۹۰ قانون آیین دادرسی کیفری با هدف تقویت حمایت از حقوق عامه در حوزه تولید و تجارت و ایجاد ساختار ملی نظارت و هماهنگی اصلاح گردد. وضع موجود: دادستان کل کشور مکلف به صیانت از حقوق عامه است اما ساختار شورایی تخصصی و ضمانت اجرایی مصوبات آن پیش بینی نشده است. مصوبه: دادستان کل کشور مکلف است در راستای حفظ حقوق بیت المال، صیانت از حقوق عامه، منافع، اموال و مصالح عمومی، شورای لازم را تحت تدابیر و نظارت قوه قضاییه ایجاد و در صورت لزوم به طرح دعوی از طریق مراجع ذی صلاح داخلی، خارجی و یا بین المللی پیگیری و نظارت نماید. تبصره ۱ الحاقی: معاون اول قوه قضائیه رئیس شورا و در استان رئیس کل دادگستری استان می باشد. تعاریف، مصادیق، شرح وظایف، تکالیف و اعضا هر شورا به موجب آیین نامه جداگانه ای خواهد بود که با پیشنهاد دادستان کل کشور توسط وزارت دادگستری با همکاری معاونت حقوقی قوه قضاییه و وزارت خانه ها و نهادهای ذی ربط تهیه و به امضا رئیس قوه قضاییه می رسد. تبصره ۲ الحاقی: تصمیمات شوراهای استانی که به تأیید رئیس کل دادگستری برسد قطعی و لازم الاجرا باشد و استنکاف از اجرای مصوبات مشمول حکم مقرر در قسمت اخیر ماده ۷ این قانون خواهد بود.	دادگستری کل استان تهران و اتاق بازرگانی تهران. کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس، شورای اسلامی		



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
	۴	اصلاح ماده ۵۲۰ قانون آیین دادرسی کیفری مقرر گردید تبصره ۵ ماده ۵۲۰ قانون آیین دادرسی کیفری با هدف ارتقای نظارت بر اجرای مجازات‌ها، شفافیت عملکرد دستگاه‌های اجرایی و کاهش جمعیت کیفری زندان‌ها تغییر یابد. وضع موجود: گزارش‌دهی در خصوص نحوه اجرای مجازات‌ها و وضعیت محکومان به صورت محدود و غیرمتمرکز انجام می‌شود. مصوبه: تبصره ۵- رئیس قوه قضاییه و رئیس کل دادگستری استان علاوه بر داشتن اختیارات این ماده و سقف تعیین شده می‌تواند به مناسبت‌های ملی و مذهبی حداثر دو بار در سال به زندانیان واجد شرایط مرخصی اعطا کند.	دادگستری کل استان تهران و اتاق بازرگانی تهران. کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس، مجلس شورای اسلامی		
	۵	اصلاح ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مقرر گردید ماده ۳ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی با هدف تسریع در وصول مطالبات، افزایش اثربخشی اجرای احکام مالی، شناسایی سریع اموال محکوم علیه، بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و کاهش جمعیت زندانیان محکومیت مالی تغییر یابد. وضع موجود: فرآیند اجرای محکومیت‌های مالی عمدتاً مبتنی بر پیگیری‌های سنتی بوده و دسترسی برخط به اطلاعات مالی و اموال محکوم علیه به صورت جامع پیش‌بینی نشده است. همچنین سازوکارهای حمایتی برای محکومان مالی معسر و کاهش جمعیت زندان‌ها نیازمند تقویت است. مصوبه: الحاق ۳ تبصره به عنوان تبصره های ۶ و ۷ و ۸ به ماده ۳ تبصره ۶: روسای واحدهای قضایی اعم از دادسرا و محاکم، موظفند به صورت ماهیانه گزارش این ماده را از باب تعداد زندانیان و استفاده کنندگان از سامانه مذکور با ذکر جزئیات، مشخصات زندانی و نوع و میزان عملکرد وی به رئیس کل دادگستری استان اعلام نمایند. رئیس کل دادگستری استان در بازدیدهای میدانی از زندان یا بر اساس	دادگستری کل استان تهران و اتاق بازرگانی تهران. کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس، مجلس شورای اسلامی		



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
		گزارش های واصله راسا در اجرای اعمال مقررات این ماده دستورات لازم را صادر می نماید. تبصره ۷: مدیرکل زندان ها و اقدامات تأمینی و تربیتی استان موظف می باشد لیست زندانیانی که به صورت طولانی مدت، صرفا از باب عجز از پرداخت یا رد مال در محکومیت های کیفری یا حقوقی در زندان به سر می برند و اعسار یا رد مال آنها به هر علت محقق یا فراهم نگردیده است، هر سه ماه یکبار به رئیس کل دادگستری استان اعلام نماید. رئیس کل دادگستری موضوع را در ستاد استانی ساماندهی امور زندانیان و کاهش جمعیت کیفری زندان ها مطرح و حسب مورد در خصوص ادامه بازداشت، یا خروج وی از زندان یا اعطا مهلت جهت اخذ رضایت از محکوم له یا مرخصی یا نظارت تحت سامانه های الکترونیکی و نیز تسریع در رسیدگی به درخواست اعسار و یا صدور حکم اعسار و یا تقسیط محکوم به و یا پیگیری در امر مصالحه و سازش تصمیم گیری می نماید. تصمیم ستاد که به تایید رئیس کل دادگستری استان رسیده باشد قطعی و لازم الاجرا بوده و توسط مرجع قضایی اجرا می گردد. استنکاف و یا عدم اجرای مقررات موضوع این ماده مشمول حکم مقرر در قسمت ۷ قانون آیین دادرسی کیفری خواهد بود. تبصره ۸: آیین نامه اجرایی این ماده و تبصره های ذیل آن، وضعیت استفاده از سامانه تا قبل از قبولی اعتبار مدت زمان استفاده از سامانه، تخطی از چگونگی استفاده از این سامانه و دستورات صادره، شیوه پرداخت محکوم به ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون توسط وزارت دادگستری با همکاری سازمان زندان ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.			



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
	۶	اصلاح قانون پیش فروش ساختمان وضع موجود: برخی احکام قانون پیش فروش ساختمان و الزامات اجرایی آن، از جمله پیچیدگی های ثبتی و حقوقی، موجب کاهش استقبال از سازوکار پیش فروش و محدود شدن ظرفیت تأمین مالی پروژه های ساختمانی شده است. مصوبه: مقرر گردید در راستای رفع نقص و خلاء های موجود در قانون پیش فروش ساختمان و مقررات اجرایی مرتبط با آن، به موجب بند پ ماده ۵۳ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور (سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مراجع صادر کننده گواهی پایان کار ساختمانی مکلفند در صورتی که صدور گواهی پایان کار برای ساختمانی بنا بر حکم کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری یا سایر مراجع ذی صلاح صرفاً منوط به پرداخت جریمه یا بدهی باشد، برای هر یک از واحدهای آن ساختمان که جریمه قسمتهای اختصاصی تعیین شده توسط کمیسیون های موضوع مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری و سهم واحد ساختمانی از جریمه قسمتهای مشترک (به نسبت مساحت اختصاصی) تعیین شده توسط کمیسیون های مذکور را پرداخت کرده باشند، گواهی پایان کار ساختمانی آن واحد، صورتمجلس تفکیک آپارتمان ها (اعیانی) و سند تفکیکی مالکیت را صادر نمایند. وزارت راه و شهرسازی مکلف است گزارش عملکرد بندهای «الف»، «ب» و «پ» این ماده را هر شش ماه یکبار به کمیسیون عمران و معاونت نظارت مجلس ارسال نماید) با هدف تسهیل فرآیند پیش فروش، افزایش امنیت حقوقی طرفین قرارداد، تقویت ابزارهای تأمین مالی و رفع موانع اجرایی موجود، مورد بازنگری قرار گرفته و پیشنهادهای اصلاحی لازم جهت طرح در مجلس شورای اسلامی و مراجع ذی صلاح تهیه و پیگیری شود.	مجلس شورای اسلامی، وزارت راه و شهرسازی، قوه قضائیه و اتاق بازرگانی تهران.		
	۷	اصلاح مقررات و رویه های اجرایی سازمان تأمین اجتماعی وضع موجود: بررسی های انجام شده در ستاد پیگیری اجرای سیاست های اقتصاد مقاومتی دادگستری کل استان تهران و گزارش های واصله از فعالان اقتصادی و صنعت ساختمان، حاکی از آن است که برخی رویه های اجرایی سازمان تأمین اجتماعی در اجرای مواد (۳۸)، (۳۹)، (۴۰) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، ماده (۴۷) قانون تأمین	سازمان تأمین اجتماعی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، دادگستری کل استان تهران و اتاق بازرگانی تهران.		



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
		اجتماعی و سایر بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط، موجب بروز مشکلات متعدد برای واحدهای تولیدی و فعالان اقتصادی شده است. از جمله این مشکلات می‌توان به نحوه محاسبه حق بیمه کارگران ساختمانی، عدم تقسیط مطالبات، اعمال جرایم سنگین، توسعه دامنه بازرسی دفاتر، شمول قراردادهای خرید و فروش در محاسبات حق بیمه، تأخیر در صدور مفاصحاسب، اعمال ضرایب پیمان، مسدودی حساب‌ها و قطع خدمات درمانی بیمه‌شدگان اشاره نمود. مصوبه: مقرر گردید مقررات و رویه‌های اجرایی سازمان تأمین اجتماعی با محورهای زیر مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد: ✓ اصلاح نحوه محاسبه حق بیمه کارگران ساختمانی موضوع ماده (۵) قانون بیمه‌های اجتماعی کارگران ساختمانی مربوط به نحوه محاسبه عوارض به نحوی که سهم مالک از عوارض ساختمانی به جای ۲۵ درصد کل عوارض، بر مبنای ۲۵ درصد از متراژ ساختمان محاسبه شود. ✓ عدم تقسیط مطالبات تأمین اجتماعی از کارفرمایان بازار تولید مسکن و مطالبه یکجای آنکه فشار مضاعف به کارفرمایان وارد می‌کند. ✓ دریافت جریمه‌های سنگین صرفاً با استناد به پروانه ساختمانی و جواز صادره بدون توجه به نوع کاربری و شرایط ساختمان و وضعیت بیمه کارگران ساختمان و عدم اخذ لیست بیمه از کارگاه‌های ساختمانی. ✓ بازنگری در نحوه اجرای ماده (۳۸) قانون تأمین اجتماعی مطابق نص صریح قانون، بازرسی دفاتر می‌بایست صرفاً محدود به اسناد مرتبط با حقوق و دستمزد و اسناد مربوط به قرارداد مقاطعه کاری ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی باشد. حسب توضیحات ارائه شده در جلسه برخی بازرسان سازمان تأمین اجتماعی با تفسیر موسع قوانین اسناد هزینه‌های معاملاتی نظیر فاکتورهای خرید و فروش کالا و تجهیزات هزینه‌های حمل و نقل با بارنامه رسمی هزینه‌های خدماتی از جمله آژانس و حتی هزینه‌های جاری نظیر خرید مواد غذایی را مشمول کسر حق بیمه تلقی می‌نمایند. ✓ نماینده کارفرما در جلسات رسیدگی به اعتراض کارفرمایان دسترسی به اوراق مطالباتی ندارند و از مبانی محاسباتی بدهی بی اطلاع است.			



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
مهلّت انجام	مرجع هماهنگ کننده	تصمیم / تصمیمات	تعداد مصوبات	عنوان دستور جلسه	
		✓ ناکارآمد بودن وضعیت سامانه کارت اخذ مهارت فنی. ✓ شمول قراردادهای خرید و فروش واحدهای تولیدی در محاسبات کارشناسان و بازرسان سازمان تأمین اجتماعی. ✓ تبدیل وضعیت بازرسی بازرسان تأمین اجتماعی به وضعیت حسابرسی. ✓ رسیدگی و حسابرسی به عملکرد سالهای متمادی ماقبل (۱۰) سال. ✓ عدم ابلاغ واقعی و صحیح احکام به محکوم علیه و تعلق جریمه. ✓ مسدودی حسابهای بانکی کارفرمایان به محض تأخیر چند روزه در پرداخت حق بیمه. ✓ مشکل مربوط به ماده ۱۱ قانون حداکثر استفاده از توان تولید داخلی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی ممنوعیت محاسبه و مطالبه حق بیمه بر اساس روش نسبت فرد به کل کار انجام شده است. ✓ مشکل مربوط به ماده ۴۰ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ممنوعیت اعمال ضریب حق بیمه جهت قرارداد پیمان در مورد پیمانهای که دارای کارگاه های صنعتی خدماتی یا فنی مهندسی ثابت می باشند و موضوع اجرای پیمان توسط شاغلین همان کارگاه انجام می شود. ✓ اعمال جریمه تأخیر سنگین به واحدهای تولیدی حتی در شرایط رکود تولیدی و اقتصادی. ✓ عدم انعطاف در تقسیط معاملات و طولانی بودن فرایند تقسیط و کوتاه بودن دوره تقسیط. ✓ تأخیر در صدور مفاسد حساب موضوع مواد ۳۷ و ۳۸ ✓ تکلیف به شرکت شهرکهای صنعتی و اجرای ماده ۳۷ دایر بر استخراج و محاسبه عملکرد واحدهای صنعتی و تولیدی در سالهای متمادی و ارائه آن به سازمان در زمان نقل و انتقال واحد صنعتی در حالی که که این تکلیف دفاتر اسناد رسمی است که از سازمان تأمین اجتماعی استعلام نمایند نه اینکه سازمان از شرکت شهرک ها استعلام کنند. ✓ عدم رعایت مهلت یک ماهه کارفرما در پرداخت حق بیمه نقض ماده (۳۹) ✓ قطع ارائه خدمات درمانی به کارگران و بیمه شدگان، به محض تأخیر چند روزه در پرداخت حق بیمه از جانب کارفرما (نقض ماده ۳۹)			



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
	۸	پیگیری اجرای قوانین مرتبط با تأمین مالی و تولید مسکن از طریق سازمان بازرسی کل کشور - ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن و ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن: وضع موجود: ✓ سهم بازار تولید مسکن از تولید ناخالص ملی از ده درصد اوایل دهه ۹۰ به کمتر از سه درصد در سال های اخیر کاهش یافته است. ✓ سهم بازار تولید مسکن از کل تسهیلات بانکی؛ از هفده درصد (۱۷) اوایل دهه ۹۰ به کمتر از (۳) در سال ۱۴۰۴ کاهش یافته است. ✓ آمار صدور پروانه های ساختمانی در شهرداری های سراسر کشور خصوصا شهرداری تهران با کاهش همراه بوده است. ✓ با وجود اینکه بزرگترین بخش سبد دارایی خانوار، به تأمین مسکن مربوط می شود در طول سالهای گذشته علیرغم تصویب قوانین متعدد، کسری تأمین این بخش از سبد دارایی خانوار افزایش و به حد هشدار رسیده است. بخشی از علل وضعیت موجود بازار مسکن به عدم اجرای صحیح و دقیق قوانین و مقررات مرتبط با تأمین مالی تولید مسکن مربوط می شود که به بخشی از آنها به شرح ذیل اشاره می شود. الف- بموجب ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷؛ بانک ها و موسسات اعتباری غیر بانکی مکلفند حداقل بیست درصد (۲۰) از تسهیلات پرداختی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهد. با این حال، عدم اجرای کامل این تکلیف قانونی و پایین بودن میزان تسهیلات پرداختی به بخش مسکن، موجب کاهش منابع مالی پروژه های ساختمانی و کندی اجرای طرح های مسکن شده است. ✓ بانک ها و موسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات مذکور مجاز به انتشار اوراق رهنی موضوع ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس اوراق بهادار هستند. تبصره (۴) سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موارد فوق در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰) تعهد انجام نشده را از بانکها و موسسات اعتباری غیر بانکی اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نمایند. تبصره (۵)	بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی، دبیرخانه ستاد اقتصاد مقاومتی و شورای عالی مسکن.		



مصوبات ملی و فراگیر					ردیف
عنوان دستور جلسه	تعداد مصوبات	تصمیم / تصمیمات	مرجع هماهنگ کننده	مهلت انجام	
		ب- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی؛ به موجب احکام مندرج در این قانون وزارت امور اقتصاد و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی و وزارت راه و شهرسازی، از طریق ایجاد بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق مشارکت به پشتوانه تعهد رهنی راه اندازی شرکتهای تامین سرمایه در حوزه مسکن انتشار ابزارهای اسلامی استفاده از صندوق های سرمایه گذاری مشارکت در داخل و خارج با هدف جذب منابع اجرای تولید انبوه مسکن منابع مالی مورد نیاز برای تولید مسکن را تامین نماید. ماده (۱۴) از آنجایی که حسب گزارش واصله از انجمن ساختمان و فعالان بخش خصوصی تولید مسکن و مدیران کارشناسان اتاق بازرگانی، صنایع معادن و کشاورزی استان تهران و نتایج تحقیقات اعلامی از جانب مجامع علمی و نهادهای تخصصی حکایت از آن دارد که بخش عمده ای از رکود و عدم رونق در بازار مسکن در پیوند با اجرای صحیح دقیق و فوری مقررات مذکور به شرح فوق می باشد. مصوبه: مقرر گردید اجرای ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن با جدیت بیشتری مورد نظارت قرار گرفته و در صورت عدم ایفای تکالیف قانونی توسط بانکها، موضوع از طریق شورای عالی مسکن، بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی و دبیرخانه ستاد اقتصاد مقاومتی پیگیری شده و سازوکارهای نظارتی و ضمانت های اجرایی لازم برای تحقق اهداف قانون مورد استفاده قرار گیرد.			