

## مستأجران در خانه‌ها بمانند

## مردم، مشاوران املاک و موجران متخلف را معرفی کنند

دولت مبنی بر افزایش ۱۵ تا ۲۵ درصدی اجاره‌خانه‌ها تخلف کنند، پلمپ خواهند شد. رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با اعلام این خبر به «شهروند» گفت: «مصوبه اخیر دولت حکم قانون دارد، ماه‌ها همه نگاه‌ها به این خبر بودیم که از نهم تیرماه امسال (دیروز دوشنبه) باید برای همه قراردادها کد رهگیری دریافت و درباره افزایش اجاره‌ها هم طبق مصوبه دولت عمل کنند.» حسام عقیبایی افزود: «براساس قانون می‌توانیم برای متخلفان در مرحله نخست، اخطار پلمپ به مدت یک هفته صادر کنیم. اگر تخلف تکرار شود ۶ ماه به زمان پلمپ اضافه می‌شود. در صورت تکرار مجدد تخلف، پروانه کسب لغو خواهد شد.» نکته مهم در برخورد با صاحبخانه‌ها این است که متخلفان این است که چون سیستم منسجمی برای شناسایی آنها وجود ندارد، ابتدا مستأجران باید شکایت کنند تا در مرحله بعد، ضابطان قضائی وارد عمل شوند بنابراین در وهله نخست، اجرای موفق مصوبه دولت به میزان اقبال در بین مستأجرها بستگی دارد.

## کدام مستأجرها مشمول نیستند؟

براساس مصوبه اخیر دولت، حداکثر سقف افزایش اجاره بهار تهران ۲۵ درصد، در کلانشهرها ۲۰ درصد و در سایر شهرها ۱۵ درصد خواهد بود. روز گذشته معاون مسکن و وزیر راه و شهرسازی گفت: «در هفت کلانشهر بالای یک میلیون نفر جمعیت شامل مشهد، اصفهان، تبریز، اهواز، قم، شیراز و کرج سقف اجاره بها تا ۲۰ درصد، در شهر تهران تا ۲۵ درصد و در سایر شهرها تا ۱۵ درصد تعیین شده که مشمول مستأجر می‌شود که به تعهداتش عمل کرده باشد و به عنوان «مستأجر بد» در نظام قضائی شناخته نشود.» محمود محمودزاده درباره اینکه کدام مستأجرها مشمول سقف نرخ‌های اعلام شده می‌شوند، هم گفت: «اگر مستأجر در دوران قرارداد فعلی به تعهداتش عمل نکرده باشد به نحوی که باعث ضرر و زیان مالک شده باشد مشمول مصوبه جدید نمی‌شود و با رأی قضائی مشمول تخلیه بوده و شامل این مصوبه نمی‌شود. همچنین اگر مالکی در حین اجاره ملک، به صورت رسمی و نه قولنامه‌ای خانه خود را فروخته باشد، مستأجر باید بعد از دو ماه ملک را تخلیه کند.» مصوبه اخیر دولت برای کسب فشار بر مستأجران تهیه شده اما در عین حال شرایط صاحبخانه‌ها نیز در نظر گرفته شده است. معاون مسکن و وزیر راه و شهرسازی گفت: «اگر مستأجر به نرخ‌هایی که ستاد ملی کرونا اعلام کرده تمکین نکند، موجر می‌تواند حکم تخلیه برای او صادر کند؛ به این معنا که اگر در تهران، مستأجر افزایش اجاره‌های ۲۵ درصدی را نپذیرد، موجر می‌تواند او را ملزم به تخلیه ملک خود کند اما اگر موجر بیش از ۲۵ درصد از مستأجر طلب کند مستأجر می‌تواند از پرداخت آن سر باز زند و از تخلیه ملک خودداری کند.» عقیبایی هم گفته است که صاحبخانه‌ها هم می‌توانند مستأجرهای متخلف شکایت کنند تا موضوع سیدگی شود.

## مستأجرها از متخلفان شکایت کنند

از دیروز که مصوبه دولت برای اجرا ابلاغ شده است، بحث درباره راه‌های تخلف برخی صاحبخانه‌ها و مشاوران املاک داغ شده است. تخلف از مصوبه دولت به دو شکل کلی قابل انجام است؛ نخست اینکه عمده قراردادهای اجاره برای فرار مالیاتی در سامانه

## یادداشت

## مُسکِن برای مسکن

سهام مسکن در هزینه خانوارهای شهری کشور حدود یک سوم کل هزینه‌ها می‌شده است. ولی اکنون چندسال است که این سهم روند افزایشی پیدا کرده است. البته این سهم برای خانوارهای روستایی کمتر و حدود نصف این رقم است. البته این رقم میانگین است. در حالی که تعداد قابل توجهی از شهروندان بیش از این رقم و حتی تا ۶۰ و ۷۰ درصد را صرف مسکن خود می‌کنند. از سوی دیگر طی سه دهه گذشته به طور مستمر به نسبت مسکن مستأجران افزوده شده است و اکنون در مناطق شهری حدود ۳۹ تا ۴۰ درصد از مردم مستأجر هستند. بنابراین هرگونه افزایش در قیمت اجاره خانه فشار سنگینی بر مردم وارد خواهد کرد.

مشکل مسکن این است که به راحتی قابل تغییر یا کوچک کردن یا مصرف نکردن نیست. ما می‌توانیم قدری از خوراک خود را کم کنیم یا مواد گران قیمت از سفره خود حذف کنیم یا به تفریح و سرگرمی راحذف کرد ولی مسکن را نمی‌توان حذف کرد. جابه‌جا کردنش نیز نیز تا محدودیت‌های شغلی و خانوادگی و مدرسه فرزندان و... است و کوچک کردن نیز مشکلات خاص و البته مهم خود را دارد.

از سوی دیگر، مقررات موجود بر این اساس است که قراردادهای

## درخواست ۱۷۵ هزار مشترک برای VDSL

به گفته مدیرکل ارتباطات و امور بین الملل شرکت مخابرات ایران، تاکنون ۱۷۵ هزار مشترک برای تبدیل از اینترنت ADSL به VDSL اعلام نیاز کردند که این شرکت در حال فراهم کردن امکانات است تا بتواند تجهیزات را برای آنها دایر کند. به گزارش ایسنا، یکی از راه‌های افزایش سرعت اینترنت خانگی، جایگزینی VDSL به جای ADSL است. با این کار، بدون اینکه تجهیزات مشترک عوض شود، می‌توان تجهیزات را با استفاده از فیبر نوری به نزدیک کاربران و سپس سیسم مسی برد، اما با این کار فاصله کاربر تا مرکز مخابراتی کاهش پیدا می‌کند و می‌توان سرعت را تا ۷۰ مگابیت افزایش داد.

محمد جواد آذری جهرمی، وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات هم بارها به این موضوع اشاره کرده بود و چندی پیش هم از چهار برابر شدن سرعت

املاک و مستغلات ثبت نشده‌اند به همین دلیل بخش عمده‌ای از مستأجرها کد رهگیری ندارند. این در حالی است که اگر بخواهند از مصوبه دولت بهره‌مند شوند، باید کد رهگیری دریافت کنند تا قانونی بودن معامله شان ثابت شود. برخی صاحبخانه‌ها و مشاوران املاک می‌توانند از این نقص سوء استفاده کنند. با این حال دولت و اتحادیه مشاوران املاک تهران تأکید کرده‌اند اگر مستأجرها با این تخلف مواجه شده و شکایت کنند، حتما رسیدگی می‌شود. دیروز معاون مسکن و وزیر راه و شهرسازی گفت: «بعضی از دفاتر املاکی که از صدور کد رهگیری شانه خالی می‌کنند، می‌خواهند مالیات ارزش افزوده خود را پرداخت نکنند اما از امروز (دیروز) تمام معاملات مسکن باید کد رهگیری داشته باشند و مستأجرانی که کد رهگیری ندارند به دفاتر املاک مراجعه و بدون هیچ وجهی کد رهگیری را دریافت کنند.» رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران هم با تأکید بر اینکه مشاوران املاک مکلف به دادن کد رهگیری هستند، گفت: «تخلفات از طریق مستأجرها به ما منتقل می‌شود. البته ما در حد خودمان بازرسانی داریم اما چون موضوع قراردادها یک مسأله خصوصی بین افراد است، نمی‌توانیم رأی صادر و کد رهگیری را بر این اساس مستأجرها را شکایت کنند، برخورد می‌کنیم.» عقیبایی درباره شکل برخوردها هم گفت: «براساس قانون می‌توانیم برای دفعه اول اخطار پلمپ به مدت یک هفته بدهیم. اگر تکرار شود ۶ ماه به زمان پلمپ اضافه می‌شود و در صورت تکرار مجدد تخلف، برای پلمپ کامل و لغو پروانه کسب اقدام خواهیم کرد.» به گفته عقیبایی «اگر مالکان نخواستند قانون را اجرا کنند، مستأجران می‌توانند به شکل خودکار در خانه



## مستأجرها کمیسیون بلا ندهند

یکی از چالش‌های اجرایی مصوبه اخیر دولت، میزان کمیسیونی است که بنگاه‌های املاک برای تمدید قراردادها دریافت خواهند کرد؛ مشاوران املاک برای تمدید این قراردادها، اقدامات رایج شغلی خود مانند پیدا کردن خانه یا صرف وقت برای عقد معامله را انجام نداده‌اند بنابراین نباید کمیسیون خود را بر مبنای قرارداد جدید دریافت کنند اما رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با بیان اینکه تمدید قراردادهای گذشته، یک قرارداد جدید حساب می‌شود، گفت: «کمیسیون قراردادهای جدید به این شکل است که یک چهارم مبلغ اجاره از طرف معامله دریافت می‌شود. همچنین از هر یک میلیون تومان پول رهن خانه، ۳۰ هزار تومان گرفته می‌شود.» عقیبایی در پاسخ به این سوال که آیا دریافت کردن کمیسیون قراردادهای تمدید شده به اندازه قراردادهای جدید، خلاف قانون نیست، افزود: «مشاوران املاک می‌توانند در این خصوص تخفیف بدهند. یک میزان متعارف هم وجود دارد. یک جایی ممکن است یک پنجم باشد، جای دیگر نصف. چون قانون خاصی وجود ندارد، نمی‌توان عدد خاصی داد.» معاون مسکن و وزیر راه و شهرسازی تأکید کرده است که مصوبه اخیر برای شورای عالی امنیت ملی بوده و فراتر از مصوبات مجلس است. ضمانت اجرایی‌اش هم این است که هیچ مرجع قضائی حکم تخلیه برای مستأجر صادر نخواهد کرد. با همه اینها امکان بروز تخلفاتی مانند دریافت کمیسیون‌های غیرقانونی، ندادن کد رهگیری و رشد قراردادهای زیرزمینی وجود دارد؛ شرط اول جلوگیری از این تخلفات، اصرار مستأجرها به حق قانونی خود و شکایت در مراحل بعدی است. □

کاملاً آزاد و برحسب مدت تعیین شده و توافق است و عرضه و تقاضا تعیین‌کننده جزئیات توافق است. از سوی دیگر، اجاره دهندگان نیز مشکلات خاص خود را دارند که هزینه‌های آنان بر اثر تورم بیشتر می‌شود و چه بسا تنها منبع یا منبع مهم درآمدی آنان همین مبلغ اجاره باشد. به همین علت تصمیمات اخیر درباره محدود کردن میزان افزایش اجاره‌ها و ضرورت تمدید اجاره، مورد توجه افکار عمومی قرار گرفته است. در این میان کرونا نیز مشکلات را بیشتر کرده است. از یک سو تورم دو سال اخیر که حداقل ۳۱ و ۴۱ درصد بوده و جمعاً به صورت تراکمی میزان تورم در این دو سال ۸۵ درصد می‌شود، فشار هزینه را بر خانوارها بار نموده است. کرونا نیز فشار مضاعفی را بر کاهش درآمدها گذاشته و کفه هزینه‌ها را به صورت نامتوازنی سنگین‌تر کرده است. در این وضعیت ۹۰ درصد مستأجران در یک نظرسنجی ملی اعلام کردند که مشکلات ناشی از کرونا موجب شده که در پرداخت اجاره‌خانه یا محل کسب دچار تأخیر و مشکل شوند.

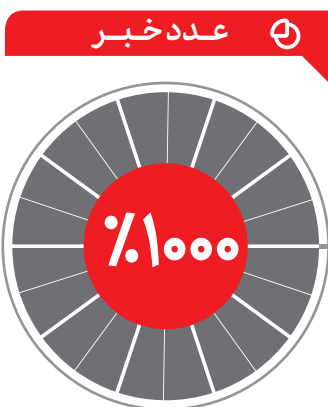
به همین علت اتخاذ سیاستی از سوی دولت برای نظم دادن به این مشکل قابل انتظار بود. سیاستی که هم منافع مستأجران در نظر بگیرد و

اینترنت خانگی با این جایگزینی خبر داد و گفت: «برنامه‌ریزی کردیم که در سال پیش رو با تمام توان شبکه اینترنت خانگی را گسترش دهیم و میلیون‌ها مشترک جدید خانگی با کمترین تاخیر برای اداری و در کمترین زمان ممکن (۲۸ ساعت از ثبت درخواست تا راه‌اندازی در منزل) تحویل شما دهیم و از طرفی هم با VDSL سرعت اینترنت خانگی فعلی را چهار برابر کنیم.» در این راستا، محمدرضا بیدخام -مدیرکل ارتباطات و امور بین الملل شرکت مخابرات ایران- در گفت‌وگو با ایسنا، درباره تبدیل ADSL به VDSL اظهار کرد: «برای تبدیل تجهیزات مشترکان به VDSL، به ۳۳ هزار مشترک در تهران مراجعه شده که ۱۷۵ هزار مشترک اعلام نیاز کردند و مخابرات در حال فراهم کردن امکانات است تا بتواند تجهیزات را برای آنها دایر کند.» او با اشاره به برنامه‌های شرکت مخابرات ایران گفت:

«برنامه بعدی شرکت مخابرات ایران این است که بعد از شهر تهران و قم در اصفهان، مشهد، اهواز، شیراز، تبریز و کرمان هم اینترنت مشترکان ADSL را به VDSL تبدیل کند. در طرح کلی توسعه ۵ میلیون پورت تا پایان سال در برنامه داریم که در دستور کار شرکت مخابرات ایران است که هیأت مدیره هم مصوب کرده و دنبال فرآیندهای حقوقی و مالی هستند تا بتوانیم ۵ میلیون پورت را تهیه کنیم و در کشور توسعه دهیم.» بیدخام درباره تجهیزات مورد نیاز برای تبدیل ADSL به VDSL توضیح داد: «یک سری تجهیزات از سمت مصرف‌کننده مورد نیاز است. از جمله مودم که با مودم معمولی ADSL تفاوت دارد، یک سری تجهیزات هم از سمت مخابرات مورد نیاز است که این شرکت در حال خریداری و آماده‌سازی است که بتواند VDSL را به مردم واگذار کند.» □



خبرگزاری ایسنا



رشد برای برخی کسب و کارهای آنلاین در دوران کرونا رقم خورد

ایران] دبیر ستاد توسعه فناوری‌های حوزه اقتصاد دیجیتال و هوشمندسازی گفت: «توسعه زیرساخت ارتباطی کشور باعث شد بسیاری از کسب و کارهای آنلاین زمینگیر نشوند و حتی برخی از آنها با رشد یک هزار درصدی روبه‌رو شوند.» مهدی محمدی افزود: «در حوزه آموزش آنلاین یک نمونه‌گیری اولیه انجام دادیم. در این نمونه‌گیری مشخص شد شرکت‌هایی داریم که تا هزار برابر رشد کردند. در مجموع نیز به طور متوسط رشد‌هایی بین ۵۰۰ تا ۶۰۰ درصد در کسب و کارهای اینترنتی اتفاق افتاده است.» او با بیان اینکه توسعه زیرساخت‌های کشور از دو جهت قابل بررسی است، گفت: «شکل اول توسعه زیرساخت‌های کشور مربوط به زیرساخت‌های مخابراتی است که در دولت‌های اخیر به صورت تنمایی گسترش پیدا کرده و بزرگ شده است. بخش مهم دیگر توسعه شبکه ملی اطلاعات است که باعث شده سرعت و دسترسی به اینترنت به شدت گسترش پیدا کند.» □

۳/۶  
میلیارد مترمکعب

## بر صادرات گاز ایران اضافه شد

ایسنا] معاون وزیر نفت در امور گاز اعلام کرد که صادرات گاز ایران در سال ۹۸ با ثبت جهشی ۲۶ درصدی، حدود ۳.۶ میلیارد مترمکعب افزایش یافته است. حسن منتظرزرتی با اشاره به ثبت رکوردهای جدید تولید، انتقال، توزیع و صادرات گاز در سال ۱۳۹۸ از ثبت رکورد بی‌سابقه صادرات گاز طبیعی کشور در این سال خبر داد و گفت: «مصرف جمعی گاز مشترکان خانگی، تجاری و صنایع غیرعمده پارسل حدود ۱۰ میلیارد مترمکعب افزایش یافت، اما با وجود ثبت رکوردهای جدید مصرف گاز مشترکان خانگی شهری و روستایی قطع یا با افت فشار روبه‌رو نشد.» او با بیان اینکه در چهار ماه پایانی پارسل میانگین مصرف گاز خانگی روزانه ۵۵ میلیون مترمکعب نسبت به مدت مشابه سال ۱۳۹۷ افزایش داشت، تصریح کرد: «با وجود جهش مصرف گاز خانگی اما پارسل رکوردی جدید برای صادرات گاز کشور ثبت شد.» □

۶/۲  
میلیارد یورو

## برای واردات تأمین شد

ایسنا] بانک مرکزی اعلام کرد که براساس گزارش‌های دریافتی از سامانه نیما، از ابتدای سال جاری تا روزیکشنبه حدود ۶.۲ میلیارد یورو برای واردات انواع کالا تأمین ارز شده است. از این میزان حدود ۲.۲ میلیارد یورو از محل عرضه ارز در سامانه نیما، ۱.۱ میلیارد یورو از محل ارز بانکی برای کالاهای اساسی، دارو و تجهیزات پزشکی و ۱.۹ میلیارد یورو از محل ارز اشخاص (شامل صادرات در مقابل واردات حدود ۸۰۰ میلیون یورو و از محل صادرات غیرا.۱ میلیارد یورو) بوده است. نکته حائز اهمیت در تأمین ارز از محل منابع عرضه شده به سامانه نیما، ثبت رکورد ۴۰۰ میلیون یوروی در هفته گذشته بوده است. این رقم نسبت به هفته قبل حدود ۳۷ درصد رشد نشان می‌دهد. میزان فروش ارز در سامانه نیما طی هفته گذشته معادل ۴۲۹ میلیون یورو بوده که نسبت به هفته پیش از آن ۹۲ درصد رشد داشته است. □