

**داستان در به دری و خانه به دوشی مستاجران**

# اجاره بها در استان؛ سلیقه ای و بی سرو سامان

ملک نشینی

**گروه گزارش-** بازار مسکن در سال های اخیر، حال خوشی برای مستاجران نگذاشته است. اجاره بهای فزاینده و افسار گسیخته مسکن، مستاجری را از خوش نشینی به دردسری بزرگ تبدیل کرده است. بسیاری از مالکان خانه ها هر سال و این روزها حتی هر ماه بر نرخ اجاره بها می افزایند و بدون توجه به اوضاع اقتصادی و درآمدی مستاجران، آن ها را مستاصل می کنند.

در سال های گذشته مرتب، نرخ اجاره بها در کشور افزایش داشته و استان نیز به تبع آن شاهد افزایش های نگران کننده ای در این بخش بوده است و حتی اقدامات دستوری دولت ها به ویژه در روزهای سخت کرونا نیز چاره ساز نبوده است و مالکان به افزایش نرخ اجاره بها اقدام کرده اند. کوچ برخی مستاجران از مراکز به حاشیه شهرها و خانه به دوشی آن ها یکی از پدیده های ناشی از افسار گسیختگی اجاره بهاست. امروز بسیار دیده و شنیده می شود که دیگر توانایی مالی مستاجران کفاف اجاره ملک مشابه آن چه را که در سال های قبل اجاره کرده اند نمی دهد و آن ها باید به ملکی کوچک تر و در حاشیه تر راضی شوند. داستان اجاره نشینی در شهرهای خراسان شمالی به خصوص بجنورد برای مستاجران، غم انگیز است.

■ **آرزویی دوردست**

«نامدار» یکی از شهروندان بجنوردی است؛ او به خبرنگار روزنامه «خراسان شمالی» می گوید: از ابتدای ازدواجم مستاجر بودم، در سال های اول واحد مسکونی ۱۰۰ متری در خیابان فردوسی اجاره کرده بودم، در چند سال بعد که اجاره ها افزایش پیدا کرد، خانه ای در انتهای خیابان امام رضاع) اجاره کردم، اما امسال دیگر نمی توانم حتی ملکی ۶۰ متری در این محل داشته باشم و مدتی است در به در به دنبال خانه

ای مناسب می گردم اما نیست.

وی با بیان این که دیگر خانه دار شدن به رویایی دست نیافتنی برای ما تبدیل شده است، اضافه می کند: اجاره ملک مناسب و ماندن در همان ملک برای چند سال متوالی هم برای مان به آرزویی دوردست مبدل شده است، زیرا مالکان هر روز به قیمت ها اضافه می کنند.

وی ادامه می دهد: همسرم فرزند دوم مان را باردار است و روزهای سختی را می گذرانیم. صاحب خانه که در واحد پایین تر ساکن است، هنوز ۶ ماه از مدت قراردادمان مانده، اعلام کرده به دلیل تورم و افزایش ناگهانی قیمت ها باید یک میلیون تومان به اجاره اضافه کنیم.

این شهروند با بیان این که مالک به قرارداد منعقد شده پایبند نیست، می گوید: متأسفانه نمی توانم این مبلغ را پرداخت کنم و اکنون در به در دنبال خانه ای مناسب می گردیم که شرایط مساعدی برای ما داشته باشد.

■ **خانه به دوش**

«منصوری» یکی دیگر از شهروندان است، او می گوید: سال هاست که خانه به دوش هستیم. من و همسرم کارمندیم و خانه ای کوچک در خیابان صمدیه لیاف اجاره کرده بودیم، با شروع کرونا مالک صد درصد اجاره بها را اضافه کرد و ما مجبور شدیم، زیرزمینی در همین محله اجاره کنیم.

او ادامه می دهد: زمستان سال گذشته مالک اعلام کرد برای همین زیرزمین باید ۵۰ میلیون تومان رهن و ماهی ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان پرداخت کنیم، بنابراین ما مجبور شدیم در یکی از خیابان های حاشیه شهر در مکانی بسیار نامناسب ساکن شویم، اما به دلیل شرایط اجتماعی نامناسب آن محل، مجبور به تخلیه شدیم.

وی می افزاید: اکنون در خیابان سید جمال الدین در پیلوت خانه یکی از آشنایان ساکن هستیم و برای همین مکان ۲۰ میلیون تومان رهن و ماهانه ۲ میلیون تومان پرداخت می کنیم، مکانی ۴۰ متری و بسیار کوچک.

■ **بازگشت به روستا**

«اسدزاده» نیز از شهروندان بجنوردی است که به گفته خود به دلیل عدم توانایی پرداخت اجاره واحد مسکونی به روستای زادگاهش در بخش مرکزی بجنورد بازگشته است، این شهروند می گوید: توانایی مالی ام، کفاف معیشت و پرداخت همزمان اجاره های افزایشی را ندارد، بنابراین یک سال است که به زادگاه پدری ام در یکی از روستاهای اطراف بجنورد رفته ام و هر روز به بجنورد رفت و آمد می کنم.

او می افزاید: سال گذشته چند ماه به دنبال یک واحد مسکونی کوچک می گشتم و با مراجعه به هر بنگاه املاکی از من درخواست اجاره بالای یک یا ۲ میلیون تومان می کردند و مالکان هم هیچ انصافی نداشتند، بنابراین مدتی وسایل خانه را به انباری یکی از دوستانم منتقل کردم و مدتی را منزل یکی از آشنایان ماندم اما بعد از نیافتن ملک مناسب مجبور شدم از شهر به روستا نقل مکان کنم.

■ **گویا سقفی ندارد**

اجاره بها سر به فرونی گذاشته و گویا سقفی برای آن وجود ندارد، برخی کارشناسان، صاحب نظران و مشاوران املاک در بجنورد می گویند: امسال اجاره بهای واحدهای مسکونی به بیش از ۳ برابر هم رسیده است و وضعیت این بازار را برای مستاجران بسیار نگران کننده کرده است. این بازار در سال های گذشته به ویژه در ۲ سال شیوع کرونا محور مداخلات سیاست گذاران به عنوان راهکار پیشگیری از افزایش قیمت نیز قرار گرفته است و سعی شده، نرخ گذاری اجاره بها در این سال ها با صدور بخشنامه ها، دستورالعمل ها و دیگر راهکارها مدیریت و کنترل شود، اقدامی که البته تاکنون موفق نبوده است. در هر حال آن چه در این بازار در رخ حال در دادن است، حداقل تاکنون عدم توفیق این سیاست ها را نشان می دهد.

■ **نرخ های دلخواهی**

«امیدی» از صاحب نظران بازار مسکن است که می گوید: اثرگذاری متغیرهای متعددی مثل نرخ تورم، وضعیت بازارهای موازی، میزان ساخت و ساز، سود بانکی و نرخ دستمزد بر بازار مسکن، مانع اجرای سیاست های دستوری در این بازار هستند. وی با بیان این که متأسفانه سبقه ابلاغ دستورالعمل ها نشان داده که برنامه های کنترلی گاهی این بازار را آشفته تر می کند، ادامه می دهد: اینک نرخ هایی که برای اجاره واحدهای مسکونی اعلام می شود، کاملاً دلخواهی است؛ نرخ هایی که بخشی از آن ها واقعی نیستند.

■ **اجاره های سلیقه ای**

«قدیمی» یکی از مشاوران املاک در خیابان سید جمال الدین بجنورد است؛ او می گوید: قیمت اجاره بها بر اساس عرضه و تقاضا و ارزش ملک تعیین می شود و به طور معمول مبلغ رهن یک واحد مسکونی بین یک پنجم تا یک چهارم ارزش ملک و اجاره ماهانه نیز با در نظر گرفتن نرخ سود بانکی محاسبه و در نظر گرفته می شود.

وی ادامه می دهد: اما در سال های اخیر و با تورم افسار گسیخته پیش آمده، اجاره های سلیقه ای تعیین شده از سوی برخی مالکان و افزایش ارزش واحدهای مسکونی و شرایط مختلفی که در این بازار رخ داده، نرخ گذاری ها به شدت دستخوش تغییر شده است و نمی توان مبنایی درستی برای محاسبه مطرح کرد.

وی با بیان این که حتی در حاشیه شهر نیز اجاره ها میلیونی شده است، می گوید: توان مالی مستاجران کاهش پیدا کرده و این امر مشکلاتی را برای آن ها ایجاد کرده است، به نحوی که این روزها بسیاری از مستاجران که به ما مراجعه می کنند با دست خالی و با ناراحتی می روند.

■ **افزایش ۳ برابری اجاره بها**

«ایمانی» یکی دیگر از مشاوران املاک شهر بجنورد است. وی با بیان این که اجاره بها تابعی از قیمت مسکن و تورم عمومی است و با بخشنامه و ابلاغیه کنترل نمی شود، می افزاید: موفق نبودن کنترل دستوری قیمت ها در این بازار این روزها به خوبی مشهود است به طوری که این روزها اجاره بها در بجنورد به بیش از ۳ برابر افزایش یافته است.

وی با بیان این که از یک ماه دیگر پیک جا به جایی ها در بازار اجاره بها آغاز می شود، ادامه می دهد: دورنمای رضایت یا عدم رضایت مستاجران از مبلغ اجاره ها به خوبی مشخص است زیرا این روزها هر کس برای اجاره ملک مراجعه می کند، سرخورده و ناامید می شود.

وی با بیان این که اجاره یک ملک ۵۰ متری از یک میلیون تومان تا بیش از ۳ میلیون تومان رسیده است، اضافه می کند: با این که به نظر می رسد اجاره ملک در حاشیه ارزان تر است، اما همین املاک و واحدهای مسکونی که بسیاری استانداردهای لازم را ندارند نیز دارای افزایش قیمت بوده اند و اکنون یک واحد ۵۰ متری در حواشی را با ۱۰ تا ۲۰ میلیون رهن و بیش از یک میلیون تومان باید اجاره کرد.

وی ادامه می دهد: همین ملک در خیابان های مرکزی و اصلی شهر و خارج از حاشیه را باید از رهن ۲۰ تا ۱۰۰ میلیون تومان و اجاره بیش از ۳۰ میلیون تومان تهیه کرد در حالی که بیشتر مستاجران این توانایی مالی را ندارند و متأسفانه شاهد هستیم که مستاجران دیگر توان اجاره ملک حتی در حواشی شهر را ندارند و بسیاری به سمت شهرک گلستان و مناطق دورتر سوق پیدا کرده اند.

طبق گفته برخی مشاوران املاک هنوز پیک جابه‌جایی آغاز نشده، بنابراین تغییرات نرخ اجاره در ماه های بعد محسوس تر و ملموس تر خواهد بود.

■ **مصوباتی برای اجاره بها**

با این حال، این روزها دولت و مجلس برای تنظیم بازار اجاره بها مصوباتی داشته و گام هایی را برداشته اند که باید منتظر اجرای این مصوبات و اثرگذاری آن ها بود. ستاد تنظیم بازار در پنج شنبه هفته گذشته، سقف اجاره بهای مسکن نسبت به اجاره بهای سال ۱۴۰۰ (برای قراردادهای تمدیدی) را در تهران حداکثر ۲۵ درصد، کلان شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت ۲۰ درصد و دیگر شهرها ۱۵ درصد تصویب کرد. بر اساس این مصوبه، سازمان تعزیرات حکومتی مکلف شده تا با مشاوران املاک متخلف که این سقف را رعایت نکنند، برخورد کند. همچنین وزارت راه و شهرسازی نیز موظف شده است به انعکاس و معرفی واحدهای مسکونی خالی از سکنه به سازمان امور مالیاتی برای دریافت مالیات اقدام کند. این در حالی است که پیش از این نیز برای اجاره بها سقف تعیین شده بود اما در عمل بسیاری از مالکان، نرخ های بسیار بالاتر از سقف تعیین شده را برای مستاجران خود اعلام می کردند و مستاجران نیز یا باید نرخ جدید را می پذیرفتند یا به دنبال خانه ای جدید می رفتند. از سوی دیگر، نمایندگان مجلس شورای اسلامی هم با دو فوریت بررسی «طرح کنترل و ساماندهی اجاره بهای املاک مسکونی» موافقت کرده اند تا با تصویب آن، شاید وضعیت بهتری را در بازار اجاره بها شاهد باشیم. با همه این ها اوضاع فعلی اجاره بها در خراسان شمالی بسیار نابه سامان است و باید منتظر ماند تا با اجرای دقیق مصوبات جدید و برخورد با متخلفان شاید بتوان جلوی افزایش افسار گسیخته اجاره بها را گرفت.

## بیش از ۲۲ هزار مددجو در استان نیازمند مسکن هستند

همچنین ۱۶۴ مورد مسکن شهری در حال ساخت است که در سال گذشته، ۲۰ مورد آن تحویل داده شد. مدیرکل کمیته امداد خراسان شمالی گفت: برای ساخت این واحدهای مسکونی ۵۶ میلیارد و ۸۹۶ میلیون تومان هزینه شده است. «الهی راه» گفت: همچنین در مجموع ۱۲۱ مورد مسکن شهری و ۳۶۰ مورد مسکن روستایی نیمه کاره بوده است که برای این تعداد ۱ میلیارد و ۱۰۰ میلیون تومان هزینه شده است. وی افزود: برای مددجویان زیر پوشش ۱۱ باب مسکن به ارزش ۳۰۰ میلیون تومان خریداری شده است.

## حفر چاه جدید آب شرب در روستای زرد در حال انجام است

درخواست کرد تا مدیریت مصرف بهینه آب شرب را در زندگی روزمره خود لحاظ کنند.

■ **بهره برداری از مخزن ذخیره آب شرب بیار**

مدیر امور آب و فاضلاب مانه و سملقان همچنین با اشاره به فرسوده بودن مخزن ذخیره آب شرب ۲۰۰ متر مکعبی روستای بیار، گفت: به دلیل فرسوده و قدیمی بودن مخزن ذخیره آب شرب و همچنین افزایش جمعیت ساکنان روستای بیار، یک باب مخزن ذخیره ۵۰۰ متر مکعبی در این روستا احداث شد و بهره برداری رسید.

«ایمانپور» با بیان این که آب شرب جمعیت هزار و ۵۳۴ نفری روستای بیار از یک دهنه چشمه تامین می شود، افزود: برای بهره مندی از آب شرب سالم و بهداشتی ساکنان این روستا اکنون یک باب مخزن ذخیره ۵۰۰ متر مکعبی احداث و ۲۴۰۰ متر خط انتقال و شبکه توزیع نیز با اعتباری بیش از ۳ میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان اجرا شده است. وی افزود: با توجه به فرسوده بودن حدود ۳ کیلومتر شبکه توزیع آب شرب در این روستا نیازمند ۴٫۵ میلیارد تومان اعتبار هستیم که بعد از تامین اعتبار اقدامات لازم برای اصلاح و بازسازی شبکه فرسوده انجام خواهد شد.

بیش از ۲۲ هزار مددجو در خراسان شمالی نیازمند مسکن هستند. مدیرکل کمیته امداد خراسان شمالی با بیان این مطلب اظهار کرد: این نهاد برای مددجویان زیر پوشش، ۵ هزار و ۶۹۰ واحد مسکونی در حال ساخت و تعمیر دارد.

«مجید الهی راه» افزود: تاکنون این نهاد با کمک نیکوکاران ۷۶ میلیارد و ۹۱۶ میلیون تومان برای ساخت و تعمیر این واحدهای مسکونی هزینه کرده است. وی گفت: از این تعداد هزار و ۴۹۲ مسکن روستایی در حال ساخت است که تاکنون ۹۹ مورد تحویل داده شده است. وی افزود:

مدیر امور آب و فاضلاب شهرستان مانه و سملقان با اشاره به کمبود آب شرب در روستای زرد گفت: حفر چاه آب شرب روستای زرد به طور جدی در حال انجام است. به گزارش روابط عمومی شرکت آب و فاضلاب خراسان شمالی، «عبدا... ایمانپور» گفت: روستای زرد با دارا بودن ۷۷۹ خانوار و ۲۴۷۲ نفر جمعیت در بخش سملقان شهرستان مانه و سملقان قرار دارد که آب شرب اهالی از طریق یک حلقه چاهو یک دهنه چشمه تامین می شود که به دلیل کاهش دبی و همچنین افزایش جمعیت میزان آب استحصال شده جواوگی تقاضای ساکنان نیست. وی افزود: پیرو پیگیری امور آبفا و فرماندار شهرستان، جانمایی محل حفر چاه جدید مشخص و دستگاه حفاری در محل مستقر شد و هم اکنون دستگاه در حال حفاری است که تاکنون بیش از ۲ میلیارد تومان برای این پروژه هزینه شده است.

«ایمانپور» اضافه کرد: در صورت استحصال دبی آب مورد نیاز اعتبار برآورد شده برای تجهیز و راه اندازی چاه و اجرای هزار متر خط انتقال حدود ۳ میلیارد تومان است. مدیر امور آبفای شهرستان مانه و سملقان با اشاره به این که متأسفانه در برخی روستاها از آب شرب برای مصارف غیر شرب مانند آبیاری درختان و صیفی جات و شرب دام ها استفاده می شود، از مشترکان

## کاهش قیمت مرغ در استان



معاون اداره کل صمت خراسان شمالی از کاهش قیمت مرغ در استان خبر داد. «مهرداد داودزاده» با اشاره به آزادسازی قیمت چهار قلم کالای اساسی در بازار گفت: توزیع و عرضه و قیمت مرغ و تخم مرغ در استان به ثبات رسیده است. وی با بیان این که با کاهش تقاضا برای مرغ در استان، قیمت کاهش یافته است، افزود: قیمت مرغ روز شنبه ۴۳ هزار و ۷۰۰ تومان اعلام شد که در مقایسه با روز قبل از آن ۱۲۰۰ تومان کاهش یافت و قیمت تخم مرغ مارک دار در بازار هم ۳۹ هزار و ۸۰۰ و تخم مرغ معمولی ۲۹ هزار تومان اعلام شده است. معاون تجارت و بازرگانی اداره کل صمت استان همچنین گفت: قیمت ثبت شده روی بسته بندی لبنیات، ملاک صدور فاکتور است و فروش لبنیاتی که دارای قیمت قدیم باشد، باید با همان نرخ انجام شود.

## تشکیل ۷۴۳ پرونده تخلف اقتصادی طی ۲ هفته

بازرسان اداره کل صنعت، معدن و تجارت، بازرسان شرکت شهرک های صنعتی، جهاد کشاورزی و بازرسان اتاق اصناف سراسر استان مشارکت دارند.

«وفاخواه» اظهار کرد: در این طرح ۱۰۰ گروه بازرسی در استان حضور دارند که ۷۰ گروه در مرکز استان حضور دارند و ۳۰ گروه، بازار سایر مناطق استان را نظارت و بررسی می کنند.

معاون بازرسی و حمایت از حقوق مصرف کنندگان سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان شمالی خاطرنشان کرد: شهروندان سراسر استان در صورت مشاهده هر گونه تخلف اقتصادی می توانند مراتب را به تلفن ۱۲۴ اعلام کنند. اکنون حدود ۲۶ هزار واحد صنفی شامل ۵ هزار و ۵۷۶ واحد تولیدی، ۴ هزار و ۶۴۸ واحد ارائه خدمات فنی، ۱۲ هزار و ۴۶۳ واحد توزیعی و ۳ هزار و ۲۳۱ واحد خدماتی در خراسان شمالی زیر نظر ۱۳۸ اتحادیه صنفی این استان فعالیت دارند.

۷۴۳ فقره پرونده تخلف اقتصادی بازاریان استان در حدود ۲ هفته گذشته تشکیل شده و در حال رسیدگی است. معاون بازرسی و حمایت از حقوق مصرف کنندگان اداره کل صمت استان با بیان این مطلب اظهار کرد: طرح تشدید نظارت بر بازار استان از ۱۸ اردیبهشت آغاز شده است و اکنون ادامه دارد.

به گزارش روابط عمومی اداره کل صنعت، معدن و تجارت خراسان شمالی، «علی وفاخواه» اظهار کرد: در این مدت ۶ هزار و ۲۵۰ مورد بازرسی از بازار استان انجام و منجر به تشکیل پرونده و برخورد با متخلفان شده است. وی افزود: در این مدت بیشتر تخلفات شامل گران فروشی، عدم درج قیمت، عرضه خارج از شبکه و عدم اعلام موجودی بوده است.

وی گفت: طرح تشدید نظارت بر بازار برای رصد فعالیت واحدهای صنعتی، صنفی و توزیعی در سراسر استان در حال اجراست و در آن

### دعوتنامه تشکیل مجمع فوق العاده (نوبت اول)

جلسه مجمع عمومی فوق العاده صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی استان خراسان شمالی (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۹۹۴ و شناسه ملی ۰۶۰۵۰۹۰۰۹۴۰۰ در روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷ راس ساعت ۸:۰۰ صبح در محل صندوق به آدرس: خراسان شمالی، شهرستان بجنورد، بخش مرکزی، دهستان آلاداغ، روستا تخته ارکان، جاده (نمایشگاه بین المللی بجنورد) جاده(جاده ارکان) پلاک ۰، طبقه همکف، واحد۳، کد پستی ۹۴۵۳۱۵۵۴۵۷ با رعایت تمام پرتکل های بهداشتی برگزار می گردد. از کلیه سهامداران محترم درخواست می گردد، حضور به هم رسانند.

**دستور جلسه:** نقل و انتقال سهام

**هیأت مدیره**

۱۳۲۵-۱۳۲۵۸

#### تاریخ انتشار:۱۴۰۱/۰۳/۱۴

#### دعوتنامه تشکیل مجمع عمومی فوق العاده نوبت اول

جلسه مجمع عمومی فوق العاده شرکت تعاونی توسعه روستایی بنیانگذاران مهر واعتماد روئین به شماره ثبت:۱۷۹ و شناسه ملی تعاونی ۰۸۶۰۲۹۳۶۹۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۶ راس ساعت۱۹ به آدرس اسفراین-روستای روئین –جنب مسجد جامع- کدپستی۹۶۶۹۱۶۶۹۹۱ برگزار می گردد. از کلیه داوطلبان اعضای شرکت تعاونی دعوت می شود جهت اتخاذ تصمیم نسبت به موضوعات ذیل با در دست داشتن ورقه سهم، کارت و یا دفترچه عضویت راس ساعت و موعد مقرر در محل مذکور حضور بهم رسانند و با وکیل / نماینده خود را کتبا جهت حضور معرفی نمایند. (ضمنا به اطلاع می رساند که به موجب ماده ۱۹ آئین نامه نحوه تشکیل مجامع عمومی:تعداد آراء و کالتی هر عضو حداکثر سه رای و هر شخص غیر عضو تنها یک رای خواهد بود و اعضای متقاضی اعطای نمایندگی می بایست به همراه نماینده خود از تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ لغایت تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ در محل روستای روئین –جنب مسجد جامع حاضر تا پس از احراز هویت و تأیید و کالت،برگه ورود به مجمع را دریافت دارند)
**دستور جلسه:** ۱-تصمیم گیری در خصوص انحلال شرکت تعاونی ۲-ارائه گزارش هیئت مدیره

**هیأت مدیره**

۱۳۲۵-۱۳۲۴۵