



طرح حمایت از تامین مسکن کارکنان خانواده بزرگ شهرداری تهران

(مسکن بهشت)

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۹

فراخوان شماره ۱ طرح مسکن بهشت

همکاران گرامی

با اتکال به الطاف الهی و با صلوات بر محمد(ص) و آل محمد(ص)، ضمن تبریک ولادت با سعادت امام حسن عسکری(ع)، طرح حمایتی «مسکن بهشت» آغاز می‌گردد. این طرح با تکیه بر سرمایه اجتماعی خانواده بزرگ شهرداری تهران شکل گرفته و هدف آن پاسخ مسئولانه به یکی از بنیادی‌ترین نیازهای کارکنان، یعنی حمایت از تأمین مسکن است.

این گام مبتنی بر حکم ۱۳۸ برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران، سیاست‌های شورای اسلامی شهر و با تدابیر شهردار محترم تهران به مرحله اجرا درآمده و «قرارگاه مسکن شهرداری تهران» به منظور تداوم و تحقق آن مصوب و تاسیس شده است. این قرارگاه به عنوان نهادی تسهیل‌گر و عمل‌گرا می‌کوشد تا حمایت از خانه‌دار شدن همکاران را سیاستگذاری و مدیریت نماید. در همین راستا «شرکت گنجینه آتیه شهر پویا» وابسته به موسسه صندوق ذخیره کارکنان شهرداری تهران، به عنوان بازوی اجرایی این قرارگاه، مسئولیت پیگیری و اجرای برنامه‌ها را بر عهده دارد.

طرح «مسکن بهشت» صرفاً یک برنامه عمرانی یا اقتصادی نیست؛ بلکه جلوه‌ای از اعتماد و همراهی متقابل سازمان با سرمایه انسانی خود است تا در کنار هم آینده‌ای مطمئن‌تر و آرام‌تر برای خانواده کارکنان شریف شهرداری تهران ساخته شود. بر همین اساس، بنا است در چارچوب فراخوان‌های مختلف، فرصت‌های متنوع مشارکت در پروژه‌های ساخت مسکن به صورت عادلانه، شفاف، همگن‌سازی‌شده و متناسب با اقتضائات حوزه مسکن، از طریق سازوکار نوین واگذاری مبتنی بر «توکن»، برای همکاران مشمول طرح اعلام گردد.

در این فراخوان، توکن یک واحد مشارکت در تأمین مالی است که نشان‌دهنده امتیاز مشخصی در خرید زمین به همراه پروانه اولیه ساختمانی پروژه‌ای است که توسط متقاضی، خریداری یا برای اقدامات بعدی حوزه شهرسازی، تعهد می‌شود، و در نتیجه خرید توکن نوعی مشارکت در تأمین مالی پروژه محسوب شده و در انتها، کلیه منافع حاصل از آن به دارندگان توکن اختصاص خواهد یافت.

معرفی اولین پروژه از طرح مسکن بهشت (پروژه نرگس)

پروژه «نرگس» در قطعه زمینی به مساحت ۳۸,۶۱۱ مترمربع دارای پروانه ساختمانی در منطقه ۱۸ تهران، یافت‌آباد، بلوار الغدیر، خیابان حسینی، روبروی پارک نرگس واقع شده است. جهت تأمین مالی خرید زمین و پروانه ساختمانی، تعداد ۷۵۰,۰۰۰ توکن با ارزش ریالی هر توکن ۲۰ میلیون ریال عرضه می‌شود و متقاضیان مشمول این طرح می‌توانند حداقل ۲۰ و حداکثر ۲۰۰ توکن خریداری نمایند. توکن‌های عرضه شده به پشتوانه مجوز احداث واحدهای مسکونی پروژه مطابق با پروانه ساختمانی موجود، تولید و ارزش‌گذاری شده است و واریز وجه به منزله پذیرش مفاد و شرایط این فراخوان خواهد بود.

شرایط اختصاصی فراخوان شماره ۱

* متقاضیان مشمول این طرح لازم است صرفاً در بازه زمانی ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ لغایت ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ نسبت به واریز وجه متناسب با تعداد توکن‌های مورد تقاضا اقدام نمایند.

* متقاضیان می‌بایست جهت پرداخت مبالغ متناسب با تعداد توکن انتخابی فوق در بازه زمانی فوق به میزکار الکترونیکی پرسنل، قسمت خدمات رفاهی، بخش مسکن مراجعه نمایند.

* با توجه به محدودیت سقف عرضه توکن در این فراخوان، اولویت خرید و مشارکت در طرح با همکارانی است که زودتر وجه خود را واریز نمایند و پس از تکمیل ظرفیت، امکان خرید در این پروژه وجود نخواهد داشت.

* به منظور حفظ عدالت سازمانی در فراخوان‌های اجرای این طرح، همکاران مشمول بر اساس امتیاز اکتسابی مبتنی بر شاخص‌هایی نظیر سوابق خدمتی، وضعیت تاهل، تعداد فرزندان و ... از سوی اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی رتبه‌بندی شده‌اند و تعداد خرید توکن متناسب با امتیاز تعلق گرفته خواهد بود، اما به طور استثنای آنجا که پروژه نرگس به عنوان اولین گام از این طرح می‌باشد، شاخص‌های اعلامی اعمال نخواهد شد و هر یک از متقاضیان به اختیار خود با خرید ۲۰ الی ۲۰۰ توکن می‌توانند در این پروژه مشارکت نمایند.

طرح حمایت از تاسین مسکن کارکنان خانواده بزرگ شهرداری تهران

(مسکن بهشت)

- * همزمان با اجرایی نمودن پروژه اول طرح مسکن بهشت، ظرفیت‌های دیگری نیز مشابه همین پروژه در مناطق مختلف شهرداری در دست بررسی و اقدام است که پس از نهایی شدن، تعداد توکن‌های قطعی قابل خریداری برای هر فرد بر اساس اولویت‌بندی اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی شهرداری تهران و شاخص‌های از پیش تعیین شده در فراخوان‌های آتی اعلام خواهد شد.
- * یکی از مهم‌ترین اولویت‌های تخصیص توکن در پروژه‌های آتی با متقاضیانی است که در پروژه اول طرح مسکن بهشت (پروژه نرگس) اقدام به مشارکت نموده‌اند.
- * در صورت بروز هزینه‌های ثانویه در مسیر پروژه (اعم از توسعه‌ای، شهرسازی یا غیره)، اولویت تامین مالی آن به تناسب در تعهد عموم صاحبان توکن این پروژه است.
- * تمامی مراحل و فرآیند ساخت، متناسب با نحوه تامین مالی، روش پیشرفت پروژه اعم از احتمال انتخاب شریک و اجرای پروژه، با رعایت صرفه و صلاح، رعایت استانداردهای فنی و کیفی و مطابق با اصول مدیریتی و حرفه‌ای انجام می‌گیرد تا پروژه‌ها در وقت مقرر و کیفیت پیش‌بینی شده تکمیل شوند.
- * همه مراحل، از واگذاری توکن تا پایان عملیات اجرایی و همچنین زمان و شرایط واگذاری پروژه و اختصاص منافع حاصل از آن به صاحبان توکن تحت نظارت کامل ارکان ذیصلاح شهرداری تهران، توسط قرارگاه مسکن شهرداری تهران و شرکت گنجینه آتیه شهر پویا انجام خواهد شد.
- * پس از پایان مهلت واریز وجوه، شرکت گنجینه آتیه شهر پویا متعهد است حداکثر ظرف دو ماه، گواهی خرید توکن را برای هر یک از مشارکت‌کنندگان، ممه‌ور به مهر و امضای قرارگاه مسکن شهرداری تهران و شرکت مجری، صادر و پس از امضای صاحبان توکن به ایشان تحویل نماید.
- * نقل و انتقال توکن‌ها در بستری با عنوان **بازار ثانویه** که توسط قرارگاه مسکن شهرداری تهران فراهم و در فراخوان‌های آتی اطلاع رسانی خواهد شد، صورت می‌پذیرد و دارندگان توکن صرفاً می‌توانند از طریق این زیرساخت نسبت به واگذاری و تهاتر توکن‌ها اقدام نمایند. هرگونه واگذاری خارج از این چارچوب، فاقد اعتبار قانونی خواهد بود.
- * مرجع وضع کلیه دستورالعمل‌ها، قاعده‌گذاری‌ها، سیاست‌گذاری، مدیریت تعیین و وصول تعهدات و نحوه پیشبرد امور مربوط به انواع اقتضائات و درخواست‌ها اعم از خرید و فروش توکن‌ها، نظارت، زمان و شیوه بازپرداخت، انصراف، انفساخ و فسخ، تضمین‌های مالی و حل‌وفصل اختلافات و داوری، «قرارگاه مسکن شهرداری تهران» تعیین شده است. این مرجع سیاست‌های خود را در سازوکار لازم، اعم از «بازار ثانویه رسمی» اجرایی می‌کند که مورد تایید و نظارت ارکان ذیصلاح شهرداری تهران بوده و تمامی اقدامات و پیگیری‌ها تنها از این مسیر معتبر خواهد بود. بدین ترتیب، حقوق مشارکت‌کنندگان محفوظ مانده و هرگونه طرح درخواست، سوال، ارجاع اختلاف، واگذاری یا نقل‌وانتقال خارج از این سازوکار فاقد اثر حقوقی است.
- * قرارگاه مسکن شهرداری تهران هرگونه عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی برای ساخت و تکمیل پروژه را صرفاً از طریق بازوی اجرایی خود، یعنی شرکت گنجینه آتیه شهر پویا، انجام خواهد داد. این شیوه برآن است تا با افزایش کارایی در فرآیندها، شفافیت در مشارکت، مهار تعارض منافع میان شخصیت‌های کلیدی و محدود کردن گزینه‌های هزینه‌بر، از تکرار مشکلات رایج و تجربیات عموماً ناموفق شرکت‌های تعاونی جلوگیری نماید.
- * پروژه نرگس در قالب قرارداد مشارکت در ساخت با یک سرمایه‌گذار حقوقی واجد صلاحیت اجرا خواهد شد. بنابراین، همکاران محترمی که در این مرحله نسبت به خرید توکن اقدام می‌نمایند، هزینه‌ای بابت ساخت پروژه پرداخت نخواهند کرد و کلیه هزینه‌های ساخت، اخذ پایانکار و تهیه صورت‌مجلس تفکیکی آپارتمان‌ها برعهده شریک پروژه است.
- * این پروژه، همچون سایر فعالیت‌های مشابه در این مقیاس، در معرض شرایط عمومی بازار و همراه با برخی عدم‌تقارن‌ها، ابهامات و پیامدهای پیش‌بینی‌نشده مالی، حقوقی و اقتصادی قرار دارد. در این طرح کوشیده شده تا سازوکارها بر پایه چارچوب‌های قانونی مستحکم و روزآمد استوار شوند و امکان اعمال نظارت‌های تکمیلی و انجام اصلاحات لازم در مسیر اجرا پیش‌بینی گردد.



قرارگاه مسکن شهرداری تهران

طرح حمایت از تامین مسکن کارکنان خانواده بزرگ شهرداری تهران

(مسکن بهشت)

* در خصوص **فرآیند امتیازدهی مبتنی بر شاخص‌ها**، علاوه بر مدیران رفاهی واحدهای تابعه شهرداری تهران، همکاران اداره کل رفاه نیز در ساختمان شماره ۲ آن مجموعه (واقع در خیابان نوفل‌شاتو، جنب کوچه شاهرخ) و یا بصورت تلفنی، همه روزه از شنبه تا چهارشنبه در ساعات اداری آماده پاسخگویی شفاف به متقاضیان می‌باشند.

* هر یک از متقاضیان محترم می‌توانند در خصوص **کلیات طرح حمایت از تامین مسکن کارکنان و اطلاعات تکمیلی پروژه** به دفتر مرکزی قرارگاه مسکن، واقع در طبقه همکف شرکت راه‌آهن شهری تهران و حومه واقع در بزرگراه شهید سلیمانی (رسالت)، نرسیده به بزرگراه شهید باقری، پلاک ۲۳۲ مراجعه و یا با شماره تلفن‌های ۸-۷۷۲۴۴۱۳۷ تماس حاصل نمایند.

* ضمناً، امکان بازدید از پروژه با برنامه ریزی و هماهنگی قبلی فراهم خواهد شد.

* همچنین متقاضیان محترم می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و تکمیلی به کانال اطلاع رسانی "بله" به آدرس ذیل صفحه مراجعه نمایند.



<https://ble.ir/maskanbehesht>

انشالله این اقدام، گامی بلند در جهت تامین رفاه کارکنان شریف شهرداری تهران باشد.