

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مجمع خیرین مسکن ساز خراسان



مجمع خیرین مسکن ساز خراسان

با توکل به خدای سبحان و استعانت از حضرتش به همت جمعی از متدینین و متخصصین امر مسکن ، با سه هدف: ۱- سر پناه سازی ۲- محرومیت زدایی و ۳-مهندسی فرهنگی برای اقشار کم درآمد و آسیب پذیر جامعه ، مجموعه ای با عنوان مجمع خیرین مسکن ساز خراسان در سال ۱۳۸۳ شکل گرفت که یکی از اهداف اساسی این مجمع ، فراخوان خیرین در کنار هم به منظور انجام این حرکت خداپسندانه بود که بحمدالله کاری ماندگار برای خانواده‌های محروم و آسیب پذیر گردید . پس از طی مراحل ثبت قانونی و مقدمات کار با همت هیات امناء و هیات مدیره و تشکیل کمیته های فنی هر پروژه که اکثرا آنان را مهندسين و مدیران فنی تشکیل می دادند، پروژه های ساختمانی ارزان قیمت ساخته و تحویل متقاضیان گردید . اجرای این پروژه ها علاوه بر تولید مسکن و محرومیت زدایی بسیاری از خانواده ها با امکانات رفاهی مناسب، نیز گام مثبتی برای حل مشکل حاشیه نشینی، معیشت و مسکن محرومان را دربرداشت. همچنین در عمران و آبادانی شهر نیز بسیار تاثیرگذار بود. نیت اولیه مجمع با توجه به بررسی های انجام شده در آن زمان نیاز به ساخت ۵۰هزار واحد برای اقشار کم درآمد بود، که ۱۰ هزار واحد آن در شرایط سخت تری بودند؛ تصمیم مجمع نیز ساخت همان ۱۰ هزار واحد، ویژه محرومین خاص بود اما بعلت نگاه و تفکر اقتصادی حاکم بر سیستم اداری کشور در زمینه تامین مسکن محرومین مجمع نیز موفق شد فقط ۲۰ درصد از نیت خود را عملی نماید.

# اقدامات انجام شده از ابتدای فعالیت تا کنون

- ۱- پروژه ۱۳۴ واحدی میلاد واقع در انتهای ۲۰ متری طلاب مشهد
- ۲- پروژه ۱۹ واحدی بهزیست واقع در شهر رضویه
- ۳- پروژه ۲۸۲ واحدی رضوان واقع در شهر رضویه ۵ کیلومتری مشهد
- ۴- پروژه ۲۴ واحدی اندیشه واقع در قاسم آباد
- ۵- پروژه ۶۸ واحدی رحمت
- ۶- پروژه ۲۰۰ واحدی سبحان با مشارکت ۱۵ درصدی شهرداری مشهد
- ۷- پروژه ۳۵۶ واحدی پایداری واقع در سرافرازان
- ۸- پروژه ۱۰۰۰ واحدی ابرار واقع بلوار پنج تن مشهد
- ۹- پروژه ۶۵ واحدی امام رضا علیه السلام واقع در شهر سرخس

مجموعاً حدود ۲۰۰۰ واحد



# ۱- پروژه ۱۳۴ واحدی میلاد-حسین آباد کرمانیها



مساحت زمین ۴۵۰۰ متر مربع-مساحت  
زیربنا ۱۲۰۰۰ متر مربع



فاز اول ۸۴ واحد در ۵ بلوک-واگذاری سال  
۸۶



مجمع خیرین مسکن ساز

### ۳- پروژه ۲۸۲ واحدی رضوان-شهر رضویه



نوع سازه بتنی و شامل ۱۳ بلوک و هر بلوک دارای ۵ طبقه



فاز اول ۱۹ واحدی که در سال ۸۴ واگذار گردید و فاز های دوم و سوم در سال ۸۶ شروع و طی چند مرحله در سال های ۸۸ و ۸۹ به متقاضیان واگذار گردید



مجمع خیرین مسکن ساز



## ۲- پروژه اندیشه



دارای ۲ بلوک در ۴ طبقه و هر طبقه ۳ واحد



آغاز پروژه مرداد ۸۷ و تحویل به متقاضیان خرداد  
۸۸

مجمع خیرین مسکن ساز



## ۴- پروژه ۶۸ واحدی رحمت-طلاب بلوار شهید عباسپور



شامل ۴ بلوک و هر بلوک دارای ۲۰ واحد در چهار طبقه



شروع پروژه اواخر سال ۸۸ واگذاری مهر ۸۹

مجمع خیرین مسکن ساز





## ۵- پروژه ۲۰۰ واحدی سبحان- جاده سیمان رسالت ۸۱



دارای ۱۰ بلوک ۲۰ واحدی در چهار طبقه بالای پیلوت  
و هر طبقه ۵ واحد



شامل دو فاز که در سال ۸۹ شروع و در سال های  
۹۲ و ۹۴ تحویل متقاضیان گردید

مجمع خیرین مسکن ساز





## ۶- پروژه ۳۵۶ واحدی پایداری واقع در بلوار دلاوران ۴۳



شامل ۱۷ بلوک



پروژه طی سالهای ۹۱ الی ۹۴ طی سه مرحله به  
متقاضیان واگذار گردید

مجمع خیرین مسکن ساز



## ۷- پروژه ۱۰۰۰ واحدی ابرار واقع در بلوار پنجن ۴۸



فاز اول شامل شامل ۱۸ بلوک و ۲۸۸ واحد



واگذاری سال ۹۳-۹۴



مجمع خیرین مسکن ساز



## ۸- پروژه امام رضا علیه السلام واقع در شهر سرخس



پروژه ۶۵ واحدی امام رضا علیه السلام  
واقع در شهر سرخس

مجمع خیرین مسکن ساز



# شرایط ثبت نام متقاضیان

- ۱\_ متقاضی حداقل باید بمدت ده سال ساکن مشهد بوده باشد
- ۲\_ عدم داشتن هرگونه زمین و مسکن در کشور
- ۳\_ عدم اخذ هرگونه زمین و یا واحد مسکونی از سازمان ها و نهادهای دولتی
- ۴\_ متقاضی متعهد میگردد ظرف مدت ۱۵ روز بعد از تحویل واحد به بانک مراجعه نموده و نسبت به تقسیط اقدام نموده و کلیه اقساط را در زمان مقرر پرداخت نماید
- ۵\_ با امضای تعهد نامه محضری، شخصاً باید در واحد مذکور سکنی گزینند و از واگذاری واحد به دیگران چه به صورت رهن، اجاره و یا فروش به مدت ۱۰ سال خودداری نماید در غیر این صورت مجمع مختار خواهد بود که هرگونه اقدام نسبت لغو مالکیت واحد و اخذ آن اقدام نماید مجمع برای ایشان هیچگونه سندی صادر نخواهد کرد





المخرج: أحمد يوسف، ١٩٨٤

طبعی و صناعی، در این کشور ۵۳٪ از کل تولید ناخالص داخلی را برآورد می‌کند. با توجه به اینکه بخش خدمات ۶۰٪ از تولید ناخالص داخلی را تشکیل می‌دهد، بنابراین بخش خدمات ۳۱٫۸٪ از تولید ناخالص داخلی را تشکیل می‌دهد.

این سند در دفتر مکتوبی که در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۶ ثبت شده است  
شماره ۳۴۳۷۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۶ ثبت شده است.



المخرج: أحمد يوسف، ١٩٨٤

[illegible]

and the

\* شایسته است، وفاقاً با اصولی که در این باره وجود دارد، شورای عالی اقتصاد، به منظور ارتقاء میزان تولید داخلی و ایجاد یک تصویر مناسب از وضعیت تولید داخلی، با همکاری سازمان آمار و اطلاعات، اقدام به جمع‌آوری و انتشار آمارهای مربوط به تولید داخلی نماید.

# تعهد نامه محضری یکی از متقاضیان

# نحوه واگذاری واحد مسکونی براساس تعداد افراد خانوار

- ۱\_دو نفره متراژ ۵۵ متر مربع
- ۲\_سه و چهار نفره متراژ ۶۵ متر مربع
- ۳\_ چهار نفره به بالا ۷۵ متر مربع

## توضیح

این متراژ ها ممکن است بعلت اشکال زمین مقداری تغییر کند

۱

در صورت درخواست متراژ بیشتر متقاضیان در صورتیکه موجود باشد اضافه آن به قیمت کارشناسی دریافت میگردد

۲

کلیه واگذاری ها بصورت قرعه کشی انجام می شود که بعضا تا ۹۰ متر مربع واگذار شده است

۳



متقاضیان پروژه پایداری در یک نگاه (کل واحد ها ۳۵۶ واحد)

ردیف	نام و نام خانوادگی	کد ملی	شغل	افراد تحت تکفل	تاریخ ثبت نام	بلوک	واحد	پرداخت اولیه ریال	تعداد پرداخت ها	تحت پوشش	جمع خود یاری ریال	مترائ واحد	تاریخ واگذاری	ارزش واحد به روز
۱	زهره حسن زاده	۰۷۰۳۴۹۴۴۴۹	خانه دار	۳	۸۷/۱۱	۱	۱	۴۵۰۰۰۰۰۰	۵	کمپته	۱۵۳۰۰۰۰۰۰	۷۵	۹۰	۳۷۵۰۰۰۰۰۰۰
۲	رشید پور غلام دلویی	۰۹۴۶۸۸۳۳۵۱	بیکار	۱	۸۸/۶	۱	۲	۶۰۰۰۰۰۰۰	۱	بهزیستی	۶۰۰۰۰۰۰۰	۵۶	۹۰	۲۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۳	رضا نعمت یار	۰۹۳۶۷۷۰۵۷۹	دست فروش	۲	۸۹/۱۲	۱	۳	-	-	بهزیستی	-	۵۶	۹۰	۲۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۴	اوقاف	-	-	-	-	۱	۴	-	-	-	-	۷۵	-	۳۷۵۰۰۰۰۰۰۰
۵	معصومه احمدی	۳۲۵۷۴۳۰۱۱۶	کارمند	۵	۹۰/۱	۱	۵	۵۰۰۰۰۰۰۰	۳	-	۲۰۰۰۰۰۰۰	۷۵	۹۰	۳۷۵۰۰۰۰۰۰۰
۶	مهدی اصغر زاده	۰۹۴۳۵۰۷۴۲۱	طلبه	۱	۹۰/۱	۱	۶	۵۲۰۰۰۰۰۰	۳	-	۱۱۷۰۰۰۰۰۰	۵۶	۹۰	۲۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۷	زهره مخدره احمد آبادی	۰۹۳۳۲۳۲۱۷۹	خانه دار	۲	۸۸/۳	۱	۷	۲۰۰۰۰۰۰۰	۵	-	۱۰۴۰۰۰۰۰۰	۵۶	۹۰	۲۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۸	اوقاف	-	-	-	-	۱	۸	-	-	-	-	۷۵	-	۳۷۵۰۰۰۰۰۰۰
۹	مهدی روستایی	۰۹۲۶۳۷۸۰۶۶	بیکار	۳	۸۸/۵	۱	۹	۶۰۰۰۰۰۰۰	۱	بهزیستی	۶۰۰۰۰۰۰۰	۷۵	۹۰	۳۷۵۰۰۰۰۰۰۰
۱۰	الساس مرشد لو	۰۹۴۶۴۹۷۲۳۰	کارمند	۱	۸۹/۸	۱	۱۰	۱۲۰۰۰۰۰۰	۱	خیریه	۱۲۰۰۰۰۰۰	۵۶	۹۰	۲۸۰۰۰۰۰۰۰۰
۱۱	عطیه جاجی مولانا	۱۳۸۰۷۹۶۳۲۶	خانه دار	۲	۸۷/۱۰	-	۱۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۵	-	۱۰۴۰۰۰۰۰۰	۵۶	۹۰	۲۸۰۰۰۰۰۰۰۰

# مشخصات فنی ساختمان

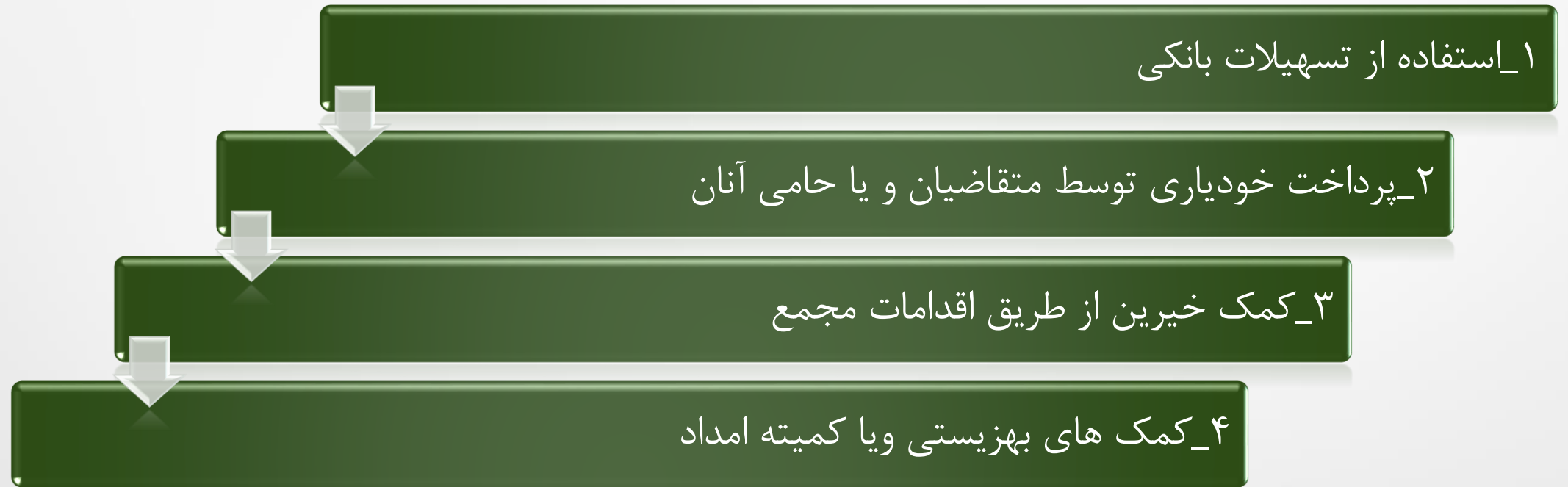
کلیه طراحی ها و ساخت با تصمیم و نظارت مستقیم کمیته فنی مجمع بوده که متشکل از مهندسين برجسته مشهد مقدس می باشند و مهندسين چهارگانه مقیم در پروژه نیز روزانه حضور دارند.

- کلیه واحدهای احداثی با اخذ پروانه ساخت از شهرداری انجام میگردد

- کلیه بلوک های احداثی دارای آسانسور بوده و امتیاز انشعابات نیز بنام متقاضیان اخذ میگردد



# تامین منابع مالی مجمع برای احداث واحد های مسکونی



توضیح :

هر کمک و پرداخت نقدی توسط خیرین و یا کمک های دولتی بنام متقاضیان محاسبه و ثبت می شود و هیچگونه وجهی بنام کمک به مجمع واریز نمی شود.

# نحوه همکاری با سیستم های دولتی و دفاتر موجود در شهر

- مجمع بنام یک نهاد ثبت شده در چهارچوب قانون و مقررات جاری کشور عمل می کند و با کلیه افراد معرفی شده از سوی سازمان و نهادهای استان طبق مقررات مجمع رفتار می گردد.
- کلیه پرداخت های قانونی توسط مجمع از جمله به شهرداری ها مشابه دیگران اقدام می شود، شهرداری مشهد تاکنون مر قانون را عمل کرده است حتی در صدور پروانه و پایانکار و نظارت بر ساخت وساز سخت تر از افراد عادی جامعه با مجمع رفتار کرده است.
- بانک ها از جمله بانک مسکن، طبق مقررات بانک عمل کرده اند و از پرداخت هرگونه امتیاز خاص برای متقاضیان محروم خوداری نموده. عدم همکاری بانک مسکن در ارائه تسهیلات بانکی برای اقشار محروم مثال زدنی است، اگرچه مجمع از خدمات آنها تقدیر نموده است.



- از جمله مشکلات مجمع اداره امور مالیاتی است که علیرغم حسابرسی های سالیانه که منجر به معافیت قانونی می شود ولی هرسال جلسات متعدد از جمله حضور مکرر در هیات های حل اختلاف مالیاتی و امثال آن باید شرکت نمود که بسیار برای مجمع آزار دهنده است.
- بهترین همکاری دستگاه های دولتی دستگاه های خدمات شهری آب، برق و گاز بوده است که مجمع همواره سپاسگزار اقدامات آنها بوده.
- در این مدت طولانی علیرغم پیگیری های مکرر مجمع و دستور مستقیم وزیر و استانداران وقت و رفاقت بسیار نزدیک با مدیران مسکن، راه و شهر سازی استان و کشور حتی یک متر زمین توسط این وزارتخانه نصیب مجمع نشده است.
- البته دو قطعه زمین دولتی توسط بهزیستی به مجمع واگذار شده که مجمع بیش از ۶۰۰ واحد به خانواده های تحت پوشش بهزیستی واگذار نموده است.
- همکاری نظام مهندسی ساختمان در استان در حد مقررات نظام مناسب بوده است.

# نحوه تامین زمین مورد نیاز پروژه ها

زمین مورد نیاز مجموع ۱۰ پروژه ای که تاکنون توسط مجمع انجام شده است:

- ۱- زمین فاز اول و دوم پروژه ۱۳۴ واحدی میلاد و همچنین پروژه ۶۸ واحدی رحمت از اراضی موقوفه با پرداخت حق تقدیمی به طور کامل
- ۲- زمین پروژه ۳۵۶ واحدی پایداری و ۲۴ واحدی اندیشه از اراضی در اختیار سازمان بهزیستی
- ۳- زمین پروژه ۱۹ واحدی بهزیستی و ۲۸۲ واحدی رضوان از اراضی آستان قدس رضوی با پرداخت حق تقدیمی به طور کامل
- ۴- زمین پروژه ۲۰۰ واحدی سبحان به صورت پروژه مشارکتی با شهرداری مشهد بوده است
- ۵- زمین ملکی ۱۰۰۰ واحدی ابرار (پنجتن) توسط مجمع خریداری شده است
- ۶- زمین ۶۵ واحدی پروژه امام رضا(ع) سرخس توسط آستان قدس خریداری شده است



# نحوه قیمت گذاری جهت پرداخت خودیاری توسط متقاضیان و یا حامی آنها

از آنجایی که هدف مجمع، خانه دار نمودن اقشار بی خانه و محروم جامعه بود رعایت وضعیت مالی آنها مورد توجه قرار داشت؛ به طور مثال:

- در پروژه میلاد هر متر مربع ۱۳۰ هزار تومان تعیین که مجمع از طریق تسهیلات بانکی قرض الحسنه و سازمان بهزیستی تامین نمود.
  - در پروژه رضوان که هر متر مربع حدود ۳۵۰ هزار تومان تمام شده بود برای متقاضیان هر متر مربع ۲۳۰ هزار تومان محاسبه و از طریق تسهیلات بانکی، کمیته امداد و یا بهزیستی تامین شد.
  - در پروژه پایداری متری ۳۵۰ تا ۴۰۰ هزار تومان محاسبه و از طریق تسهیلات بانکی تامین شد امروز هر مترمربع خانه ها در پروژه پایداری بین ۵ تا ۶ میلیون تومان است.
- به طور کلی اکثریت تا سال ۱۳۹۵ نحوه محاسبه از مرز متری ۸۵۰ هزار تومان تجاوز نکرد؛ پرداخت نقدی اکثریت متقاضیان بین پنج تا ده میلیون تومان بوده است باتوجه به مشکلات عدیده بعمل آمده الان نحوه محاسبه برای متقاضیان بستگی به قیمت واحد دارد و برای افرادی که ثبت نام کرده اند تخفیف مجمع برای هر واحد مسکونی بین ۶۰ تا ۱۰۰ میلیون تومان است.

# جمع بندی حرف آخر و پیشنهادات

با توجه به نوع متقاضیان مرتبط با مجمع، کسانی که نه نگران گرانی و یا ارزانی دلار هستند و نه می خواهند با سرمایه ی خود در بخش مسکن سرمایه گذاری کنند؛ اکثریت قاطع مراجعین به مجمع خانوارهای بی مسکن و محروم جامعه بوده که فشار شدید بی مسکنی بعضی از آنها را منحرف کرده است و ما معتقد هستیم با اجرای طرح های دولتی مشابه طرح ملی مسکن امکان خانه دار شدن این افشار وجود ندارد، چون این گونه خانواده ها امکان پرداخت وجوهی که برای هر متر مربع سه میلیون و ۵۰۰ هزار تومان است وجود ندارد لذا یا باید دولت مشابه آنچه در بعضی کشورهای جهان صد در صد از طریق احداث مسکن اجتماعی مشکل آنان را حل نماید و یا مجموعه های نیکوکاری مشابه مجمع ، یا انجمن خیرین مسکن ساز را یاری نماید تا بتوانند مشکل مسکن محرومین را تامین نمایند.

لذا از آنجائیکه مجامع نیکوکاری یک مجموعه غیر انتفاعی و غیر دولتی است و هیات مدیره ها و بعضا مدیران هیچ گونه دریافتی ندارند و مشابه مدیران دولتی فکر نمی کنند می توانند یاری کننده خوبی باشند.



## بنابر این پیشنهادات زیر را مطرح می نمایند:

۱\_مدیران تصمیم گیر در موضوع مسکن از بین متخصصانی انتخاب شوند که خود مسکن ندارند و علاوه بر آن آلونک های مردم را از نزدیک ببینند؛ تجربه ۴۰ ساله من می گوید درخانه لوکس زندگی کردن در رسیدن به مشکلات مردم رابطه مثبت ارزیابی نمیشود.

۲\_دولت به معنای واقعی موضوع تامین زمین و تسهیلات بانکی را حل نماید این مجمع مشابه سایر مراکز خیریه ای و نیکوکاری مشکل درصد بسیاری از خانواده های بی مسکن و محروم را حل خواهد کرد.

۳\_مجمع خیرین مسکن ساز خراسان با تامین زمین و تسهیلات بانکی مناسب قول ساخت ده هزار واحد را درخراسان بدون هیچ زحمتی برای دولت متعهد میگردد.