

TO :  
FROM : SAZHE SHARH

PHONE NO : 8461730

MAY.18.2008 11:55AM P 1  
PHONE NO. : 809851 59444

FROM :

178 (1) 25202730

MAY.18.2008 12:21PM P2

شماره: ۸۸۹/۲۷۸  
تاریخ: ۱۸/۵/۸۷

وزارت مسکن و شهرسازی  
سازمان ملی زمین و مسکن

بسیار

Ministry of Housing and Urban Affairs  
National Housing and Urban  
Corporation

جناب آقای دکتر سعدلو

دبیر کانون امیر اسازان مسکن و ساختمان ایران

سلام عليكم

احتراما، بازگشت به نامه شماره ۲۹۶۶/ش.ا.ک. بداریخ ۸۶/۱۲/۱۷ بقانون مدیرعامل  
محتوم این سازمان در خصوص تسویه حساب بیمه پروژه های مسکن مشارکتی  
اشعار میباید. صحت توافقات بعمل آمده در خصوص حق بیمه پروژه های انبوه سازی  
موضوع ماده ۱۲۸ قانون برنامه سوم توسعه به پیوست تصویر توافقات منعقد شده  
فی مابین مدیرعامل وقت سازمان ملی زمین و مسکن و مدیرعامل سازمان قاعین احتیاجی  
ارسال میگردد. لذا با عنایت به بند ۴ مفاد توافقات فوق تسهیلات مندرج در ماده ۱۲۸  
در خصوص پرداخت حق بیمه منوط به حصول پروانه مسکنهای پروژه های مورد نظر از  
۷۹/۷۱ لغایت ۸۲/۱۲/۲۹ می باشد. مراتب جهت آگاهی و بهره برداری اعضای محتوم کانون

ارسال میگردد

حسینعلی نصر وکی  
مدیرکل دفتر حقوقی

انضمین سفارش نامه سازمان مسکن و شهرسازی  
تاریخ: ۱۸/۵/۸۷  
شماره: ۲۷۵۵/۵۷۱۰۱/۸۷

سازمان مسکن و شهرسازی  
دفتر حقوقی  
شماره: ۴۱۰۹-۸۷  
تاریخ: ۱۸/۵/۸۷

دبیر کانون  
بازگشت به نامه شماره ۲۹۶۶/ش.ا.ک.  
بدریخ ۸۶/۱۲/۱۷ بقانون مدیرعامل

تاریخ: ۱۸/۵/۸۷  
شماره: ۲۷۵۵/۵۷۱۰۱/۸۷

تصویر توافقات منعقد شده  
فی مابین مدیرعامل وقت  
سازمان ملی زمین و مسکن و  
مدیرعامل سازمان قاعین احتیاجی

تاریخ: ۱۳۸۶/۰۵/۱۸  
شماره: ۴۹۷۳-گزارش  
پوسته: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

بسمه تعالی

کانون برنامه ریزی امین های  
مجلسی کار فرمای انبوه سازان  
مسکن و ساختمان ایران



جناب آقای مهندس مهر آمانی  
مدیر عامل محترم سازمان ملی زمین و مسکن

با سلام و احترام

ضمن عرض تبریک به مناسبت انتصاب شایسته و مدبرانه جناب عالی و با آرزوی توفیقات روز افزون بابتت حضور می رساند؛ مدیریت امور مالی سازمان ملی زمین و مسکن طی دستور العمل پیوست به شماره ۶۴۴/۴۴۰۴۹ مورخ ۸۵/۱۱/۲۲ مستند به بخشنامه های ۶۲۴/۶۲۶۶ مورخ ۷۸/۱۱/۲۱ و ۶۴۴/۳۹۰۲۴ مورخ ۷۹/۲/۱۵ از سازمان های مسکن و شهرسازی استان خراسان رضوی و کردستان، تسویه حساب بیمه پروژه های مسکن مشارکتی را از سازندگان مطالبه می نماید. حال آنکه پروژه های مذکور در مقطع شمول مانده ۱۳۸ برنامه سوم توسعه، حق بیمه اجباری کارگران ساختمانی را در زمان اخذ پروانه ساخت، پرداخت و پروژه های خود را پس از اقرض سهم سازمان به متقاضیان قبل از ابلاغ دستور العمل مذکور به روال گذشته واکدار و تسویه حساب نموده اند. لذا اخذ مفاصا حساب بیمه واحدهای مذکور در مقطع صدور مفاصا حساب - سازندگان با امور مالی سازمان مسکن در سال ۸۶، نه تنها برخلاف روال گذشته بوده بلکه مغایر با مفاد ماده ۱۳۸ برنامه سوم توسعه می باشد.

نصیحت خواهیم فرمود که تحمیل چنین هزینه گزاف به پروژه های تحویل شده انبوه سازانی که پروژه های خود را در مقطع رکود بازار طی سالهای گذشته واگذار نموده اند، بخاطر سادیدگاههای مقام عالی وزارت بوده که با اشراف کامل به تأثیر پذیری هزینه گزاف بیمه های ساختمانی بر قیمت تمام شده مسکن، مانع از اجرایی شدن لایحه اخیر بیمه کارگران ساختمانی بشماره ۴۷۱/۱۴۴۲۹۴ مورخ ۸۶/۸/۱۹ گردیده است.

از این رو اسنادعا دارد مقرر فرمایند امور مالی سازمانهای مسکن و شهرسازی استانهای خراسان رضوی و کردستان، مفاصا حساب سازندگان فوق الذکر را بدون درخواست اخذ تسویه حساب سازمان زمین و مسکن اجتماعی صادر فرمایند.

با آرزوی توفیق

فرهاد امدادلو یارپزی



مدیر کانون برنامه ریزی انبوه سازی

مسکن و ساختمان ایران

FROM :

TRX NO. : 76202734

MAY. 18. 2008 12:21PM P3

 <p>سازمان امور مسکن و شهرسازی</p>	<p>موضوع: حق بیمه مجتمع‌های مسکونی موضوع ماده ۱۲۸ قانون برنامه سوم توسعه ...</p>	 <p>سازمان تامین اجتماعی</p>
---	--	---

با توجه به بند «ج» ماده ۱۲۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور و تصویب نامه شماره ۱۰۳۰۹/ت ۲۲۷۰۶ مورخ ۸۱/۲/۸۵ هیات محترم وزیران سازمان موظف است پس از دریافت حق بیمه از سازندگان (بخصوص و تعارضات) مجتمع‌های مسکونی دارای ۳ واحد مسکونی و بیشتر در نقاط روستائی و ۵ واحد مسکونی و بیشتر در شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۵۰۰۰ نفر و ۱۰ واحد مسکونی و بیشتر در سایر شهرها بشرح زیر ملحق صاحب مربوطه را صادر نماید:

- کارکنان ثابت بر اساس قانون تامین اجتماعی.

- کارکنان فصلی بر اساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی.

در اجرای ماده قانونی مسکونی و آئین نامه مربوطه به ترتیب زیر مقرر می‌گردد:

**الف - تعاریف**

- ۱- مجتمع‌های مسکونی: تعدادی کلیه مجتمع‌های مسکونی دارای ۳ واحد مسکونی و بیشتر در نقاط روستائی، ۵ واحد مسکونی و بیشتر در شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۵۰۰۰ نفر و ۱۰ واحد مسکونی و بیشتر در سایر شهرها که توسط سازندگان بخش خصوصی (اعم از حقیقی و حقوقی) و تعارضات ساخته می‌شود.
- ۲ کارکنان ثابت: مدیر یا سرپرست پروژه، حسابدار یا کارپرداز و نگهبان یا نگهبانان و سایر افرادی که اثبات شود بطور ثابت اشتغال دارند کارکنان ثابت محسوب می‌شوند.
- ۳- کارگران فصلی: سایر افراد شاغل در پروژه ساختمانی کارکنان موضوع بند ۲ فوق کارگران فصلی محسوب می‌شوند.

۴- دوره اجرای قانون: از ۷/۱/۷۶ لغایت ۳۱/۱۲/۷۹ بر سبب تاریخ پرداخت ساخت هزینه از شهرداری مربوطه در دوره منقور می‌باشد. به عبارتی دیگر مجتمع‌های مسکونی واحد شرایط بند ۴ فوق که تاریخ دستور پروژه

تقریباً: نمایان خواهد بود. پاک ۵۳۲ - تلفن: ۷۶۳۸۹۶۵۰ - فکس: ۷۶۳۸۹۶۵۰ - آدرس: تهران، خیابان آزادی، پلاک ۵۳۲ - ۷۶۵۰۲۴۱۳  
۷۶۵۰۲۴۱۳



ساختمانی آنرا در فاصله ۱۷۶/۹۱ تا ۸۳/۹۲/۲۹ باشد از تصدیقات این بخشنامه در صورتی که در صورت

به - تعداد و شرایط شرح پیوسته:

۱- حق بیمه کارکنان ثابت (مدیر پرورشی - مساعدا دریا کارپرداز، نگهبان) طبق ماده ۲۹ قانون تامین اجتماعی و بر مبنای لیست ارسال شده از سوی سازمان تامین اجتماعی در دوره اجرای عملیات احداث ساخته آن و بعد از آن صورت گرفته است.

۱-۱- در صورتیکه سازمان تامین اجتماعی لیست و پرداخت حق بیمه کارکنان ثابت نامی در دوره اجرای عملیات احداث مجتمعهای مسکونی، خریداری نماید سازمان تامین اجتماعی می تواند حق بیمه کارکنان مزبور را طبق ضوابط و مقررات پیش بینی شده در قانون تامین اجتماعی از سازمان مطالبه و برسد آن نماید.

۱-۲- کارکنان ثابت که لیست و حق بیمه آنها در قانون تامین اجتماعی به سازمان رسیده است، از پرداخت حق بیمه در همانند سایر بیمه شدگان از مزایای قانون تامین اجتماعی برخوردار می گردند.

۱-۳- حق بیمه کارکنان فعال بر اساس قانون بیمه ای اجباری کارگران ساختمانی (طبق بخشنامه ۱۲ جنوری ۱۳۸۷) محاسبه و در صورت بروز حادثه ناشی از کار، کارگران مزبور از مزایای مربوطه طبق قانون بیمه ای اجباری کارگران ساختمانی برخوردار خواهند شد.

سازمان ملل زمین و مسکن و سازمان تامین اجتماعی این بخشنامه را به واحد های اجرایی در اطلاع و مسئول اجرای آن می باشد. ۱۳۸۷

محمدحسین شویب زاده گلان  
رئیس هیات مدیره و مدیر عامل  
سازمان تامین اجتماعی

فریدون نوریچق زاده  
معاون وکیل و مدیر عامل  
سازمان ملل زمین و مسکن  
۱۳۸۷