

## برنامه املاک و نوسازی

**مقدمه:** طبق ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347 و اصلاحیه های بعدی آن ، شهرداریها موظفند برای کلیه اراضی ، ساختمان ها و مستحدثات ، عوارض نوسازی اخذ و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. با توجه به محدودیت های فروش تراکم در شهرداری ها پیش بینی می شود این عوارض به زودی از منابع مهم درآمدی شهرداری ها محسوب شود. لذا وجود سیستمی جهت محاسبه دقیق و مطابق با آخرین قوانین و بخشنامه های وزارت کشور و شوراهای اسلامی ضروری به نظر میرسد.

### **اهداف سیستم :**

- ایجاد بانک اطلاعات شهری
- صدور فیش نوسازی
- صدور فیش کسبی

سیستم املاک و نوسازی با هدف کنترل و نگهداری اطلاعات املاک و معابر شهری و در نهایت ایجاد بانک اطلاعات شهری بوجود آمده است. در این سیستم امکان گزارشگیری از کلیه فیلدهای مهم اطلاعاتی وجود دارد و مدیران ارشد شهری را جهت تصمیم گیری های کلان شهر بر مبنای آمار و اطلاعات دقیق و منطقی کمک می کند. از دیگر اهداف مهم این سیستم می توان به صدور فیش نوسازی برای هر ملک و نگهداری حساب مودیان اشاره کرد.

همچنین نگهداری اطلاعات واحدهای غیر مسکونی(کسبی) و محاسبه و صدور فیش های کسبی را نیز میتوان به عنوان یکی از امکانات نرم افزار املاک و نوسازی بر شمرد.

این نرم افزار قابلیت ثبت اطلاعات بلوک، ملک، و آپارتمان و واحد های کسبی را دارد و علاوه بر ثبت اطلاعات می تواند بر اساس اطلاعات وارد شده در سیستم ، دفترچه ارزش ها و اطلاعات پایه محاسبات، آیتم های مربوط به عوارض سطح شهر را محاسبه کرده و فیش آن را چاپ نماید.

امکانات نرم افزار

- ورود اطلاعات کامل املاک بر پایه اطلاعاتی مانند: ارزش عرصه ، ارزش مستحدثات، ارزش ساختمان
- ورود اطلاعات بلوک، معابر، املاک، آپارتمان و .....
- تهیه نسخه پشتیبان از بانک اطلاعاتی نرم افزار به صورت دستی و اتوماتیک
- برگرداندن نسخه پشتیبان نرم افزار در صورت مشاهده مشکل در اطلاعات نرم افزار
- فرم ایجاد ، تغییر و تعیین دسترسی کاربر جدید
- ورود کامل اطلاعات کسبه و پیشه

- صدور مفاصاحساب اوليه
- صدور صورت وضعيت واحهای غيرمسكونی
- ورود اطلاعات بصورت پارامتری که باعث افزایش سرعت و بالا رفتن دقت در گزارشات می شود
- امکان انواع گزارش گیری مانند (فهرست املاک، بدون پلاک، املاک دارای پروانه، املاک دارای سند، اطلاعات کامل معابر، املاک بدون مالک و .....)
- گزارش کامل آماری از املاک (براساس ماهیت فیزیکی، تعداد و درصد کف سازی، وضعیت ممیزی، نوع مالکیت، تعداد املاک با ذکر تعداد طبقات و نوع مصالح و ....)