یادداشت

نحوه کار با رئیسی که انتظارات غیرواقعی دارد

فارغ از اینکه رئیس شما سرپرست بختی باشد یا مدیرعامل شرکت، همه مدیران در مقاطع خاصی انتظارات غیرواقعی دارند اما برخی مدیران بیشتر اوقات غیرواقعی هستند. آنها حقایق موجود را متذکر قرار نمی‌دهند یا به جای اینکه به افراد و رویدادها در شرکت حال حاضر توجه کنند از روی عادت به تجربه خود در شرکت قبلی یا شرکت‌های دیگر ارجاع می‌کنند یا این احتمال هست که مدیر خودشان حتی خشن‌تر، یا حتی از خود آنها هم خوشبین‌تر باشد.

وقتی برای چنین مدیرانی کار می‌کنید ممکن است احساس کنید شکست خواهید خورد. به مبارزه طلبیدن مدیر ممکن است خطرناک باشد و حتی بیان نظراتتان تیز ممکن است امنیت شما را تضمین نکند. شاید شما تجربه و اطلاعات کافی برای انجام دستورات رئیس خود داشته باشید اما یا وجود این ممکن است با هر تقاضای او تحت فشار زیادی قرار بگیرید. قبل از آنکه به این تصمیم برسید که وقت به‌روزرسانی رزومه‌تان فرا رسیده است، این روش‌ها را امتحان کنید تا برای خودتان تعادل بهتری ایجاد کنید و بتوانید روابط خود را با یک رئیس پرتوقع مستحکم‌تر کنید.

برای مدیریت خودتان بر بدن خود مسلط باشید: اگر فشار ناشی از دستورات رئیستان شما را در وضعیت پرتنش یا فرار کن یا هیچ کاری نکن قرار ندهد، اول خودتان را آرام کنید تا بتوانید فکرتان را جمع کنید و یک عمل سنجیده و مناسب انجام دهید. یکی از بهترین روش‌ها برای فرو نشاندن وضعیتی که تحریک شده‌اید یا فرار از آنچه به آن «ایثار دفاعی» گفته می‌شود از طریق «حسگر حرکتی» یا مداخله زمینی است. استفاده از یک روش بسیار ساده بدن را آرام می‌کند و سیگنالی را به مغز می‌فرستد که شما در معرض خطر فیزیکی اتی قرار ندارید. یک تکنیک تاقافلگیر کننده که به مشتریان خودآموزش می‌دهم این است که پاهایتان را در کفش خود احساس کنید. چه افراد نشسته باشند و چه ایستاده می‌توانید به سرعت از این مکانیزم زمینی استفاده کنند در حالی که دیگران متوجه نخواهند شد و فقط پای خود را به زمین فشار می‌دهند طوری که پاشنه و انگشت‌های خود را در تماس با سطح زمین احساس کنید که این کار به آنها یادآوری می‌کند تنفس خود را به طور کامل بیرون بدهند و دوباره تنفس بگیرند بعد می‌توانند فکر کنند در می‌خواهند چه بگویند یا چه کاری انجام دهند.

ابتدا درباره اصول به توافق برسید سپس جزئیات واقعی را با هم در میان بگذارید: ممکن است همیشه این طور احساس نکنید اما شما و رئیستان از لحاظ تئوری یک ماموریت مشترک دارید و برخی اهداف مشترک و تشان دادن اینکه هر دو سویِ یک قایق هستید می‌تواند برای شما روشنگر راهی باشد که قادر باشید برخی از واقعیات عملی را شرح دهید. یکی از مدیران ارشدی که با او کار می‌کردم هیچ علاقه‌ای نداشت که درباره جزئیات عملی چیزی بداند یا به آن عمل کند اما او عوض هرگونه موانع و اشکالات را تادیده می‌گرفت و درباره آنچه تیم باید انجام می‌داد همواره با بزرگنمایی صحبت می‌کرد یا این تصور که انجام اقدامات بزرگ کار ساده‌ای است. اعضای تیم برای انجام تعهداتی که او می‌داد تلاش زیادی می‌کردند و در عین حال با مسائل مختلفی دست و پنجه ترم می‌کردند. اما همواره توسط مشتریان و سایر گروه‌های سازمان به خاطر اجرای کارها به صورت ناقص و نامولفو مورد سرزنش قرار می‌گرفتند. من اعضای تیم را طوری هدایت کردم که آنها بتوانند قدم‌هایی را که باید برای دریافت نتیجه مورد نظر رئیس خود بردارند شرح دهند و موضوع بحث را با عبارتی از این دست آغاز کنند که «اجازه دهید روشی را با شما در میان بگذارم که فکر می‌کنم با این روش بتوان با حداقل اختلال به نتیجه رسید». به این ترتیب آنها به سمت راه‌های عملی پیش می‌افتند و دیگر لازم نبود همواره با او مشکلاتی را در میان بگذارند که او مایل به شنیدن آنها نبود.

روش دیگری که پیش گرفتیم این بود که بدون برجسب زدن به رئیس مبنی بر اینکه او اقساتی غیرواقع گرایست به تقاضای او گوش دهیم و در خواست‌های او را بسنجیم. این روش تقریباً به این گونه بود که «من می‌فهمم که شما X را می‌خواهید. من قبلا تلاش کردم Y را انجام دهیم و در مورد Z چنین نگرانی‌هایی را دارم. آیا می‌توانیم درباره این مسأله صحبت کنیم که قدم بعدی چه باید باشد؟» هرچند این مدیر هنوز هم برنامه‌های بزرگی را مطرح می‌کند اما طی زمان آموخت که به جزئیات درباره آنچه عملی است و آنچه مشکل آفرین خواهد بود گوش دهد و انقلب یا اعضای تیم مشورت می‌کند تا به راه‌حل‌هایی که قابل پیاده‌سازی باشند دست پیدا کنند.

استعداد سخن‌سنجی خود را به کار گیرید تا فیدبک سریع و مفید دریافت کنید: تقریبمکن است که رئیس شما برنامه‌ریزی کند که غیرواقع گرایانی انصاف باشد. احتمال زیادی وجود دارد که آنها دارای متعلق خاصی باشند که به درستی و به وضوح متنقل نکردهاند یا شاید آگاهی دقیقی از خودشان ندارند به جای آنکه به خود بگویید «این مسخره است» چک کنید و مطمئن شوید که آنچه رئیستان واقعا می‌خواهد را درک کردهاید و می‌توانید آن را ارائه دهید. در یک مورد من بعد از آنکه به یک مدیر مالی مستأصل آتش‌زیرهای اصلی ریسک‌پذیری مدیرعامل را یادآوری کردم و که خواسته‌های مدیرعامل، آن مدیر مالی توانست چندین ستاریو طراحی کند که به مدیرعامل کمک کرد یک برنامه عملی را انتخاب کند که به تطرش هم بلندپروازانه و هم مطمئن بود ما زبان گفتوگوی خود را این‌طور برنامه‌ریزی کردیم که مثلا «لطفا به این ستاریوها تگاهی بیندازو و نه من بگو چه جنبه‌هایی از آن با اهداف شما همخوانی دارد و بعد من می‌توانم بر همان مبنا برنامه‌ریزی لازم را انجام دهم» یا اینکه «می‌دانم که نگران ریسک سرمایه‌گذاری بیش از حد در زمان کم هستید

آیا ستاریوها و فاکتورهایی که متبال آن هستید را درست فهمیدم؟» تعامل دوسویه مثل این ممکن است وقت گیر به نظر بیاید اما در عین حال به شما احساس مالکیت در کار و شراکت در امور را می‌دهد که می‌تواند به شما کمک کند برای آینده اعتماد ایجاد کنید. مدل رفتاری و روش کار رئیس خود را مورد ارزیابی قرار دهید تا بفهمید که اگر رفتارتان کنتکتر باشد باسخ بهتری می‌گیرید یا اینکه اگر واکنش پذیر باشید یک صاحب آژانس که برای آنها کار می‌کردم پروازهای فانتزی را دوست داشت و برای مشتریان توقعات غیرواقعی ایجاد می‌کرد. وقتی کارمندان متوجه شدند که باید تزدیک او باشند و به او تاآز حوزه استحقاقی خود یا با فرار از بگذارد و پیشنهادی را برای کمک به مستاجرین مطرح کند.

فرهاد دژبسند وزیر اقتصاد و امور دارایی ۵ تیرماه در حاشیه جلسه هیئت دولت در مورد این پیشنهاد گفت: تلاش می‌کنیم رابطه بین رهن و اجاره را به نفع مستأجران سازمانده‌می کنیم و طرح ایجاد صندوقی را بدین منظور آماده‌ه رئیس جمهور پیشنهاد دادیم.

وزیر اقتصاد با بیان اینکه قرار است وامی از این صندوق

سکان کشتی هنرِ البرز به دستِ هنرمندان افتاد

خانه هنرمندان البرز به هنرمندان رشته های مختلف هنری واگذار شد

به گزارش پیام آشنا به نقل از رمزگشا نیوز: مدیر روابط عمومی انجمن هنرهای تجسمی استان البرز از واگذاری خانه هنرمندان البرز به هنرمندان خبر داد.

لیلا بیگی در این خصوص گفت: با اشاره به تصمیمات و اقدامات شورای اسلامی شهر کرج و سازمان فرهنگی ورزشی شهرداری، خانه هنرمندان البرز به اتفاق آرا و رای مثبت اعضا به هنرمندان واگذار شد.

وی در ادامه افزود: در این جلسه که با حضور اعضای هیات مدیره خانه هنرمندان برگزار شد، قرع الله عطایکی رئیس انجمن هنرهای تجسمی به عنوان رئیس هیات مدیره خانه هنرمندان کرج، علی مهری از انجمن خوشنویسان به عنوان نایب رئیس، حمیدچشم آور از انجمن شمرکرج به عنوان خزانه دار، سعید دشتی نماینده انجمن شعر آتینی به عنوان سخنگو و علی امیرکمالی از بسیج هنرمندان به عنوان بازرس معرفی شدند.

بیگی در خصوص انتخاب مدیرعامل نیز گفت: عادل جلیلی از هیات هنرمندان به عنوان مدیر عامل و علی کاظمیوم و - تجزیه‌ناپذیر بوده و در خاک باقی می‌مانند مواد شیمیایی موجود در آن‌ها به تدریج از طریق خاک وارد آب، بدن گیاهان و جانوران و به صورت مستقیم و غیرمستقیم وارد زنجیره غذایی انسان و حیوان می‌شود.

۴- میزان بازیافت پسماندهای پلاستیکی کمتر از یک درصد و حداقل زمان تجزیه این‌ها در طبیعت بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ سال است.

۵- به طور کلی به جای استفاده از ظروف یکبار مصرف پلاستیکی می‌توان از ظروف شیشه‌ای و یا سایر ظروفی که دیرتر اندختنی نیست، استفاده کرد. تا در مجموع پسماند کمتری تولید شود؛ ولی در صورت لزوم می‌توان از ظروف یکبار مصرف گیاهی استفاده کرد.

۶- شکل و ظاهر ظروف یکبار مصرف گیاهی کاملا مشابه ظروف پلاستیکی است با این تفاوت که زیست تخریب‌پذیر هستند. طبق تحقیقات صورت گرفته زمان برگشت ظروف پلاستیکی یکبار مصرف، به طبیعت ۲۰۰ تا ۴۰۰ سال است، اما این زمان برای ظروف یک بار مصرف گیاهی که از نشاسته ذرت اصلاح شده تهیه شده، پنج تا شش ماه بدون هیچ آسیب زیست محیطی است.

۷- بر اساس برآوردهای صورت گرفته، همه ساله بیش از یک صد میلیون تن پلاستیک در دنیا تولید می‌شود که علت آن توسعه صنایع پتروشیمی، نفت و تغییر در الگوهای مصرف بشر است. کشور ایران نیز سالیه مقادیر زیادی لوازم پلاستیکی تولید می‌کند که به‌دلیل داشتن منابع نفتی و تولیدات پتروشیمی قرلوان است

۸- برای کاهش مصرف پلاستیک در کشور همانند سایر کشورها می‌توان با وضع قوانین ممنوعیت مصرف، اتخاذ سیاست‌های تشویقی و تنبیهی نظیر معافیت‌های مالیاتی و وضع عوارض و جرایم استفاده کرد. در کنار این عوامل راهکارهای استراتژی تولید پلاستیک‌های زیست تخریب‌پذیر و جایگزینی آن‌ها با پلاستیک‌های مرسوم و حمایت از تولید کنندگان این کالاها می‌تواند راهگشا باشد.

دستورالعمل رنگ آمیزی معابر درون شهری کرج تهیه می‌شود

معاون حمل و نقل و ترافیک شهرداری کرج از تهیه و تدوین دستورالعمل رنگ‌آمیزی معابر درون شهری کرج خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، محمدرضا احمدی نژاد در گفت و گو با پایگاه خبری کرج امروز، با اشاره به اینکه دستورالعمل رنگ‌آمیزی معابر درون شهری کرج تهیه و تدوین می‌شود اظهار کرد: چگونگی اجرای عملیات رنگ آمیزی، بررسی مشخصات رنگ مورد استفاده در معابر، افزایش بهره‌وری و دوام رنگ مصرفی از اهداف تهیه این دستورالعمل به شمار می‌رود.

به گفته معاون حمل و نقل و ترافیک شهرداری کرج؛ این دستورالعمل شامل بررسی اقدامات ضروری قبل از اجرا، حین اجرا و بعد از اجرای است.

احمدی نژاد ادامه داد: بررسی وضعیت سطح جامه دمای هوا، بازرسی برگه مشخصات فنی رنگ، علامت گذاری و نظارت بر محوریابی، نحوه کنترل ترافیک، ویسکوزیته رنگ، سرعت ماشین اجرا، یکنواختی پاشش دانه‌های شیشه‌ای، اطمینان یافتن از خشک شدن کامل رنگ به منظور بازگشایی معبر، ضخامت خط کشی، میزان بازتابش در شب و روز، بازرسی‌های دوره‌ای جهت بررسی کیفیت و ماندگاری رنگ در طول بازه‌های زمانی معین؛ در بازرسی‌های قبل، حین و بعد از اجرای رنگ آمیزی مورد توجه قرار دارد.

مشکل پول خرد مسافران تاکسی و اتوبوس حل می‌شود

رئیس سازمان حمل و نقل بار و مسافر شهرداری کرج گفت: با اجرای طرح الکترونیکی شدن کرایه تاکسی و اتوبوس، مشکل پول خرد مسافران حل می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، مجید استاد کاظمی اظهار کرد: الکترونیکی شدن کرایه تاکسی و اتوبوس‌های کرج در کمیسیون مالی مشارکت‌های شهرداری کرج مطرح و از مدتی پیش در حال پیگیری است. وی ادامه داد: شرکتی برای اجرای این طرح پیش قدم شده ولی به واسطه عدم موفقیت این طرح در سنوات گذشته به دنبال بررسی کامل سوابق و توانمندی این شرکت هستیم تا تجربه ناموفق قبل دوباره تکرار نشود. وی توضیح داد: استاد فراخوان اجرای این طرح الکترونیکی شدن کرایه‌های تاکسی و اتوبوس آماده انتشار است و بعد از رفع برخی موانع منتشر و بیمانکار انتخاب می‌شود. اجرای این طرح کاملی در راستای ارتقای کیفیت خدمات رسانی به شهروندان و راحت تر شدن کار رانندگان اتوبوس و تاکسی است. رئیس سازمان حمل و نقل بار و مسافر شهرداری کرج گفت: با اجرایی شدن این طرح مشکل پول خرد که یکی از دغدغه‌های همیشگی رانندها و مسافران است حل می‌شود. استاد کاظمی ابراز کرد: با اجرای این طرح، اپلیکیشنی در تاکسی و اتوبوس‌ها و با برکدی هم در تلفن همراه مسافران نصب می‌شود و مسافران در زمان پیاده شدن موبایل خود را به اپلیکیشن نزدیک و از طریق کیف پول الکترونیکی خود کرایه را پرداخت می‌کنند.

هشت دلیل برای اینکه به پلاستیک‌ها نه بگوییم

این روزها شبکه‌های اجتماعی پر است از عکس‌های حیوانّاتی که با زباله‌های پلاستیکی، آسیب دیده‌اند؛ از سر، دست و پا که در بطری‌های پلاستیکی گیر کرده تا شکم آزیزانی که پر از این مواد است اما آسیب‌های پلاستیک فقط دامن حیوانات را نمی گیرد؛ آن‌ها می‌توانند تا چهار قرن در طبیعت باقی بمانند و مواد شیمیایی موجود در آن‌ها وارد زنجیره غذایی شوند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا؛ زندگی کردن بدون پلاستیک‌ها کار سختی به نظر نمی‌رسد اما به دلیل ارزان بودن آن در کشور و نبود سیاست‌های تشویقی و تنبیهی در این زمینه، فرهنگ زندگی بدون پلاستیک در ذهن اکثر ما هنوز جا نیفتاده است.

فاطمه اکبرپور - رئیس اداره محیط زیست فسایی استان تهران - به هشت نکته درباره آسیب‌های پلاستیک و چگونگی جایگزینی آن‌ها با کیسه‌های پارچه‌ای و در صورت لزوم ظروف یکبار مصرف گیاهی اشاره کرده است:

۱- بر اساس تخمین‌های موجود، میزان مصرف پلاستیک‌های تولیدی در کشور ما به صورت روزانه ۵۰۰ تن و سالانه بیش از ۱۸۵ هزار تن است. همچنین هر تهرانی روزانه به طور متوسط سه پلاستیک وارد چرخه محیط زیست می‌کند.

۲- بالا بودن سرانه مصرف روزانه ظروف پلاستیکی در ایران باعث شده که نام کشورمان در بین ۱۰ کشور نخست بر مصرف ظروف یک بار مصرف پلاستیکی مشاهده‌شود.

۳- مواد پلاستیکی و پلیمری به علت دارا بودن مواد نفتی و هیدروکربنی، قرمالدئید، قتل، ترکیبات کادمیم، ترکتالات، فتالوندی‌های مختلف نظیر رنگ‌آمیزی (رنگدانه قلزی و پایه رزینی)، مفلوم کننده‌های حرانی مانند سرب و کادمیوم و - تجزیه‌ناپذیر بوده و در خاک باقی می‌مانند مواد شیمیایی موجود در آن‌ها به تدریج از طریق خاک وارد آب، بدن گیاهان و جانوران و به صورت مستقیم و غیرمستقیم وارد زنجیره غذایی انسان و حیوان می‌شود.

۴- میزان بازیافت پسماندهای پلاستیکی کمتر از یک درصد و حداقل زمان تجزیه این‌ها در طبیعت بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ سال است.

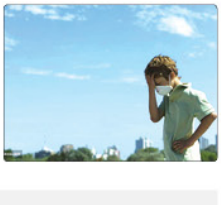
۵- به طور کلی به جای استفاده از ظروف یکبار مصرف پلاستیکی می‌توان از ظروف شیشه‌ای و یا سایر ظروفی که دیرتر اندختنی نیست، استفاده کرد. تا در مجموع پسماند کمتری تولید شود؛ ولی در صورت لزوم می‌توان از ظروف یکبار مصرف گیاهی استفاده کرد.

۶- شکل و ظاهر ظروف یکبار مصرف گیاهی کاملا مشابه ظروف پلاستیکی است با این تفاوت که زیست تخریب‌پذیر هستند. طبق تحقیقات صورت گرفته زمان برگشت ظروف پلاستیکی یکبار مصرف، به طبیعت ۲۰۰ تا ۴۰۰ سال است. اما این زمان برای ظروف یک بار مصرف گیاهی که از نشاسته ذرت اصلاح شده تهیه شده، پنج تا شش ماه بدون هیچ آسیب زیست محیطی است.

۷- بر اساس برآوردهای صورت گرفته، همه ساله بیش از یک صد میلیون تن پلاستیک در دنیا تولید می‌شود که علت آن توسعه صنایع پتروشیمی، نفت و تغییر در الگوهای مصرف بشر است. کشور ایران نیز سالیه مقادیر زیادی لوازم پلاستیکی تولید می‌کند که به‌دلیل داشتن منابع نفتی و تولیدات پتروشیمی قرلوان است

۸- برای کاهش مصرف پلاستیک در کشور همانند سایر کشورها می‌توان با وضع قوانین ممنوعیت مصرف، اتخاذ سیاست‌های تشویقی و تنبیهی نظیر معافیت‌های مالیاتی و وضع عوارض و جرایم استفاده کرد. در کنار این عوامل راهکارهای استراتژی تولید پلاستیک‌های زیست تخریب‌پذیر و جایگزینی آن‌ها با پلاستیک‌های مرسوم و حمایت از تولید کنندگان این کالاها می‌تواند راهگشا باشد.

وجود میلیاردها ذره آلاینده در قلب ساکنان شهرها



نتایج یک مطالعه نشان می‌دهد که در قلب ساکنان شهرها میلیارد ها ذره آلاینده وجود دارد.

به گزارش پیام آشنا، متخصصان سلامت با تاکید بر اینکه در قلب ساکنان شهرها میلیارد ها ذره آلاینده هوا وجود دارد، گفتند: حتی با بررسی روی جوان‌ترین افراد مورد مطالعه که حدود سه سال سن داشتند آسیب‌هایی در سلول‌های ماهیچه‌های پمپاژ کننده حیاتی در این عضو مهم از بدن که حاوی این ذرات ریز هستند قابل مشاهده بوده است.

در این مطالعه آمده است: این ذرات سرشار از آهن که از فعالیت یک بررسی ابتدایی است اما یافته‌های بدست آمده از آن حائز اهمیت است. محققان پیش از این در سال ۲۰۱۶ میلادی به این موضوع پی برده بودند که نانوذرات در مغز انسان وجود دارد و اصمات مشابه با آلرایم در مغز هستند. به گفته این تیم تحقیقاتی در حالیکه احتمال درگیری افراد در تمامی سنین با این مشکل وجود دارد وضعیت کودکان بیشتر نگران کننده است.

به گزارش روزنامه گاردین، این بررسی اولین شواهدی است که نشان می‌دهد نانوذرات سرشار از آهن موجب بیماری قلبی می‌شوند.

هرچند یک بررسی ابتدایی است اما یافته‌های بدست آمده از آن حائز اهمیت است. محققان پیش از این در سال ۲۰۱۶ میلادی به این موضوع پی برده بودند که نانوذرات در مغز انسان وجود دارد و اصمات مشابه با آلرایم در مغز هستند. به گفته این تیم تحقیقاتی درحالیکه احتمال درگیری افراد در تمامی سنین با این مشکل وجود دارد وضعیت کودکان بیشتر نگران کننده است.

به گزارش روزنامه گاردین، این بررسی اولین شواهدی است که نشان می‌دهد نانوذرات سرشار از آهن موجب بیماری قلبی می‌شوند.

اما و اگرهای وام رهن؛

طرحی که به رشد دوباره اجاره‌بها منجر می‌شود

کارشناسان معتقدند در صورت اصلاح طرح جامع مسکن و سیاستگذاری صحیح، مستاجرین امکان خانه‌دار شدن پیدا می‌کنند و نیازی به ایجاد صندوق رهن و اجاره هم نخواهد بود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، این روزها یکی از مسائلی که تعداد قابل توجهی از خانواده‌ها را آن درگیرند، بحث افزایش شدید قیمت اجاره به‌بهاست. مستاجرینی که از مدت‌ها پیش، قید خرید خانه را زده و به ناچار اجاره نشینی را انتخاب کرده بودند، تابستان امسال و در فصل جابجایی، برای تأمین یک واحد مسکونی مناسب با مشکلات بسیاری مواجه شدند. تغییر منطقه محل سکونت و نقل مکان به مناطق بایین‌تر، کاهش متراژ واحد مسکونی و حتی حاشیه نشینی راهکارهایی است که مستأجران به ناچار به آن تن داده‌اند.

تا جایی که چند روز پیش احمد صفری، نماینده مردم کرمانشاه در مجلس شورای اسلامی گفت: مسئله هزینه اجاره بها چنان برای مردم مشکل ایجاد کرده است که دیگر توان اجاره خانه را ندارند. تا جایی که تمامی‌های بسیاری از سوی هم‌شهریان برای دریافت چادر از هلال احمر و ادامه زندگی با نصب چادر در پارک‌ها با من برقرار شده است.

وزیر اقتصاد: رهن و اجاره را به نفع مستأجران سازماندهی می‌کنیم

این افزایش قیمت‌ها و ناتوانی بعضی از مستاجرین برای تأمین هزینه‌های رهن و اجاره، وزیر اقتصاد را بر آن داشت تا از حوزه استحقاقی خود یا با فرار از بگذارد و پیشنهادی را برای کمک به مستاجرین مطرح کند.

فرهاد دژبسند وزیر اقتصاد و امور دارایی ۵ تیرماه در حاشیه جلسه هیئت دولت، در مورد این پیشنهاد گفت: تلاش می‌کنیم رابطه بین رهن و اجاره را به نفع مستأجران سازماندهی کنیم و طرح ایجاد صندوقی را بدین منظور آماده‌ه رئیس جمهور پیشنهاد دادیم.

وزیر اقتصاد با بیان اینکه قرار است وامی از این صندوق به مستأجر داده شود ولی مبلغ آن به موجر پرداخت شود، گفت: این وام با نرخی بسیار متمایز با نرخی که الان معادل سازی می‌شود تسویه خواهد شد تا مستأجر فشار بیشتری تحمل نکند. این صندوق تورمی هم ایجاد نخواهد کرد.

دژبسند افزود: البته هنوز این موضوع تصویب نشده و در دست بررسی دستگاه‌های مختلف است.

وزیر راه و شهرسازی: جزئیات وام رهن را باید از وزیر اقتصاد بپرسید

سخنان دژبسند در حالی بود که دستگاه تخصصی و سیاست گذار حوزه مسکن اطلاعی از این طرح نداشت. محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی با اظهار بی اطلاعی از جزئیات این طرح گفت: دولت برنامه‌ای برای تأمین وام رهن مسکن دارد. چرا که وام همواره یک منبع مالی قابل واگذاری به مردم است اما این نوع وام و وزیر اقتصاد مطرح کرده و باید جزئیات آن را از دژبسند پرس و جو کرد. شاید بخواهد این وام را از منابع قرض الحسنه و یا از منابع دیگر بانک‌ها تملک کند و به کسانی که به ودیعه مسکن نیاز دارند بدهند.

جزئیات وام رهن از زبان معاون وزیر اقتصاد

در همین راستا ۱۱ تیرماه محمدعلی دهقان دهنوی، معاون وزیر اقتصاد در خصوص پیشنهاد تأسیس صندوق رهن و اجاره جهت کمک به مستأجران گفت: راه اندازی این صندوق یک پیشنهاد برای تسهیل کار مستاجرین است و قرار نیست به صورت لایحه تنظیم شود.

وی ادامه داد: البته باید تاکید کنم که این موضع صرفاً در قالب یک پیشنهاد است و قرار نیست که یک راه حل قطعی باشد و از قرداق تأسیس صندوق عمه صاحب خانه شوند.

دهقان دهنوی در رابطه با سازوکار فعالیت صندوق رهن و اجاره، گفت: هدف این است کسانی که توانمندی لازم برای پرداخت اجاره را ندارند، وام بگیرند و آن وام را به عنوان ودیعه مسکن استفاده کنند. البته به این وام سود تعلق می‌گیرد و به این افراد یک هزینه سود تحمیل می‌شود. ولی محاسبات نشان می‌دهد که این هزینه سود کمتر از هزینه اجاره‌ای است که افراد پرداخت می‌کنند. درواقع به جای اینکه قرد به عنوان مثال یک و نیم میلیون تومان اجاره بدهد، یک میلیون تومان سود می‌دهد و می‌تواند تا حدودی در هزینه‌های خود صرفه‌جویی کند.

آیا وام رهن اثرات تورمی ندارد؟

در همین راستا مفاد همتی، کارشناس مسکن گفت: در شرایطی که عرضه و تقاضا در بازار مسکن و اجاره تعادل ندارد، هر گونه تحریک سمت تقاضا موجب افزایش قیمت‌ها خواهد شد.

همتی اضافه کرد: متأسفانه به دلیل عدم اجرای مالیات‌های تنظیمی، مثل مالیات بر عایدی سرمایه و مالیات بر خانه‌های خالی و معاملات مکرر، هیچ گونه مانعی مقابل افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن وجود ندارد و بنابراین هر گونه افزایش وام خرید مسکن و یا ایجاد تسهیلات جدید برای بازار رهن و اجاره می‌تواند افزایش قیمت‌ها را در پی داشته باشد. دولت باید با وضع مالیات بر عایدی سرمایه در بازار مسکن، جلوی رشد قیمت‌ها را بگیرد و به تبع کنترل قیمت مسکن، اجاره‌بها نیز کنترل خواهد شد.

سیاست گذاری‌ها در کشور ما باید برای مالک شدن مستاجرین باشد

این کارشناس مسکن ادامه داد: در دنیا حمایت‌ها در حوزه اجاره با این هدف انجام می‌شود که افراد بدون از چند سال محدود، توانمند شده و امکان صاحب خانه شدن پیدا کنند. این در حالی است که شرایط اقتصادی خانواده‌ها به گونه‌ای است که هر سال فاصله آنها تا مالک شدن بیشتر شده و همواره هزینه‌های آنها مخصوصاً اجاره‌بها افزایش می‌یابد.

همتی افزود: بنابراین اعطای تسهیلات رهن و اجاره یعنی تداوم وابستگی مستأجران به منابع بانکی، یعنی مستأجران از این به بعد، هم باید اجاره بها پرداخت کنند و هم اقساط بانکی مربوط به وام تسهیلات. از طرفی با توجه به سهم بالای مستأجران و همچنین تفاوت‌های جدید در این بازار، دولت توان حمایت این چنینی از همه مستأجران و یا حتی سهم قابل توجهی از آنها را نخواهد داشت. بنابراین با توجه به شرایط اقتصادی کشور، سیاست گذاری دولت باید به سمت صاحب خانه شدن افراد باشد و دولت ابزار لازم برای این کار را دارد.

در صورت اصلاح طرح تولید ۴۰۰ هزار مسکن، نیازی به دادن وام رهن نیست

مشاور سابق وزیر راه و شهرسازی به طرح اقدام ملی تولید و عرضه مسکن اشاره کرد و گفت: برای مثال کافی است در همین طرح اقدام ملی برای تولید و عرضه مسکن، دولت به گونه‌ای سیاستگذاری کند که مستأجران امکان صاحب خانه شدن را داشته باشند.

همتی اضافه کرد: برای این کار کافی است متقاضیان نهایی هزینه ساخت را با پیشرفت پروژه به سازندگان پرداخت کنند و بعد از تحویل واحدها و ساکن شدن، هزینه زمین را به صورت اقساط ماهیانه به دولت پرداخت کنند. در این صورت اولاً بسیاری از خانواده‌های مستأجر می‌توانند صاحب خانه شوند. ثانیاً نیازی به منابع بانکی نیست و ثالثاً دیگر نیاز نیست مستاجرین علاوه بر اقساط خود، اجاره ماهانه را پرداخت کنند. وی افزود: علاوه بر این افراد در واحد متعلق به خود ساکن هستند و هم از لحاظ روانی آرامش بیشتری دارند و هم اینکه بعد از مدتی هم از اجاره بها خلاصی می‌یابند و هم اینکه لازم نیست قسط وام رهن و اجاره را پرداخت کنند. همتی اضافه کرد: هر چند تغییر رویکرد وزارت راه و شهرسازی به سمت تولید و عرضه مسکن امر مثبتی است، اما اگر با شیوه‌های نامرست و شکست خورده انجام شود، نتیجه لازم به دست نمی‌آید. این کارشناس مسکن به شیوه مشارکتی اشاره کرد و گفت: در این شیوه در نهایت واحدهای ساخته شده با فرض تولید و عرضه به موقع، حتی اگر با تقیت تمام شده هم به بازار عرضه شود، باز هم مستاجرین توان خرید آنها را ندارند. چه برسد به اینکه در این شیوه امکان تأخیر، احتکار و گران کردن واحدهای نوساز نیز وجود دارد.

تلنگر

عبور بدون مهر و چالش اقامت

۲ میلیون و ۳۰ هزار و ۵۲۳ گردشگر ورودی در ۳ ماه نخست سال ۹۸ در مقایسه با یک میلیون و ۴۴۳ هزار و ۵۵۱ نفر گردشگر ورودی در بهار سال ۹۷ نشان از ۴۰/۶۶ افزایش ورودی می‌دهد. افزایش گردشگران ورودی که عوامل متعددی از جمله نوسانات نرخ ارز را شامل می‌شود تا ایران به‌عنوان مقصدی ارزان برای گردشگران خارجی معرفی شود و انگیزه‌ای ایجاد کند تا ایران به‌عنوان مقصد گردشگری در اولویت قرار گیرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، اما موضوع دیگری که گفته می‌شود موجب شده تا بر میزان گردشگران ورودی افزوده شود مهر نخوردن پاسپورت گردشگران خارجی زمان ورود به ایران است. چون براساس قوانین آمریکا شهروندان کشورهایی که برای ورود به آمریکا نیاز به ویزا نداشته باشند چنانچه به ایران سفر کنند، باید برای ورود به ایالات متحده درخواست ویزا داشته باشند. برهمین اساس مهر نخوردن در پاسپورت راهکاری است که سازمان میراث‌فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری به همراه وزارت امور خارجه به این نتیجه رسیدند که می‌توانند با این روش ورود مسافر خارجی را افزایش دهند تا کسانی که به دلایل گوناگون قصد سفر به ایران را دارند بدون دغدغه این تصمیم را بگیرند. پیشنهاد مهر نخوردن پاسپورت گردشگران خارجی مرداد ماه از سوی رئیس سازمان میراث‌فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری بیان شده بود که حدود ۳ هفته پیش نیز رئیس جمهور این طرح را تصویب کرد.

اتفاقی که از یکسو برخی فعالان گردشگری بر این عقیده‌اند که نمی‌تواند گردشگران خارجی را برای سفر به ایران مجاب کند و از سوی دیگر برخی دیگر معتقدند فعالیت‌هایی از این دست می‌تواند کمکی هرچند اندک برای جذب گردشگرهای خارجی باشد. اما چندی پیش گزارش‌های برخی راهنمایان گردشگری از ممانعت و مقاومت در برخی هتل‌ها از پذیرش گذرنامه سفید مسافران خارجی خبر داد. اتفاقی که نشان‌دهنده عدم هماهنگی و برنامه‌ریزی در زمینه اطلاع‌رسانی و اجرایی کردن در بین ارگان‌ها، سازمان‌ها و نهادهای گوناگون است. چالش بی‌برنامگی که البته معاون گردشگری کشور آن را جزو وظایف سازمان ندانسته و اعلام می‌کند اطلاع‌رسانی در بخش‌های گوناگون کشوری به انتهایی برعهده سازمان نبوده و پس از دستور ریاست جمهوری هر ارگانی باید خود به تنهایی اطلاع‌رسانی‌های لازم در این زمینه را انجام دهد و اگر در بخشی اطلاع‌رسانی ضعیف صورت گرفته کوتاهی از همان دستگاه بوده.

ولی تیموری درباره آنکه چرا تاکنون به بخش‌های مرتبط با موضوع این بخشنامه، اطلاعیه‌ای صادر نشده است می‌گوید: «این طرح بارها اعلام شده است و آنچه تاکنون در زمینه مشکلات مطرح شده به‌صورت موردی بوده که به سرعت مشکلات پیش آمده نیز برطرف شده است.» اما سوال اصلی اینجاست چرا با وجود آنکه این طرح چند سالی است مراحل اجرایی خود را پشت سر گذاشته هنوز اطلاع‌رسانی کامل و دقیقی درباره آن صورت نگرفته است. تیموری در این زمینه توضیح می‌دهد: «این طرح تقریبا دو هفته است که اجرایی شده و رصد مهر پاسپورت گردشگران به هتل‌ها ارتباطی ندارد و اطلاع‌رسانی در بخش‌های مختلف کشوری برعهده سازمان نیست و پس از دستور ریاست جمهوری هر ارگانی باید خود به تنهایی اطلاع‌رسانی‌های لازم را در این زمینه انجام دهد و اگر در بخشی اطلاع‌رسانی ضعیفی صورت گرفته کوتاهی از همان دستگاه بوده است.»

در پاسخ به اینکه علاوه بر اطلاع‌رسانی در داخل کشور لازم است تا سایر کشورها نیز درباره این موضوع که می‌توانند بدون دغدغه مهر خوردن به ایران سفر کنند مطلع شوند، چه اقداماتی در این زمینه صورت گرفته، معاون گردشگری کشور می‌گوید: «از زمانی که این طرح به‌صورت آزمایشی در حال اجرا بود نیاز چندانی به اطلاع‌رسانی به سایر کشورها وجود نداشت؛ اما با دستور رئیس‌جمهور درخصوص بلامانع بودن سفر گردشگران خارجی به ایران بدون مهر فیزیکی و ثبت در پاسپورت سازمان میراث‌فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری به همه سفارتخانه‌ها اطلاع‌رسانی لازم انجام شد و وزارت امور خارجه نیز در حال اطلاع‌رسانی است.» به باور بسیاری از فعالان گردشگری ایجاد فرصت برای جذب گردشگر از روش‌های مختلف به شرطی می‌تواند تاثیر مثبت و سریع خود را نشان دهد که اطلاع‌رسانی کارشناسی‌شده‌ای صورت گیرد. در حال حاضر نیز مهر نخوردن در پاسپورت مسافران ورودی در صورتی می‌تواند گلمی موثر در جذب گردشگر ورودی باشد که هم در بخش داخلی و هم در بخش بین‌الم