یادداشت

با یک همکار بی‌ملاحظه چطور برخورد کنیم؟

مشاور عزیز، من و همکارم «کیتی» در یک اتاق کار می‌کنیم. در کل با هم مشکلی نداریم اما او واقعا هم‌اتاقی بدی است. با اینکه روی میزش تلفن و هدفون دارد موقع کنفرانس‌های تلفنی، با موبایلش صحبت می‌کند. صدا را هم روی اسپیکر می‌گذارد. وقتی از او خواهش می‌کنم به یک تلفن دیگر صحبت کند یا کمی صدایش را کم کند، او با دستش به من اشاره می‌کند «هیس!» بعد وقتی تلفنش تمام می‌شود، ادعا می‌کند که صحبت کردن با موبایل برایش راحت‌تر است.

کلش مشکل فقط همین بود. ولی نیست. تو حداقل هفته‌ای یک یا دو بار و گاهی حتی بیشتر، با همسرش حرّ و بحث می‌کند. کار من طوری است که معمولا تمام طول روز را پشت میزم هستم و رئیسم خیلی دوست ندارد کارم را جای دیگری انجام دهم. کارم تا حدی محرمانه است. پس نمی‌توانم در کافه یا جاهای عمومی دیگر انجامش دهم. برای تحمل این اوضاع، وقتی کیتی هست، معمولا هدفون توی گوشم می‌گذارم و صدایش را تا نه بلند می‌کنم. چند روز پیش باید با یکی از همکاران درباره یک پروژه صحبت می‌کردم. مجبور شدم به او پیام بدهم و بگویم صبر کند تا دعوای کیتی با همسرش تمام شود. کیتی خیلی احساساتی است و این شرایط را پیچیده می‌کند. بعد از جر و بحث‌ها و معمولا می‌نشیند و زار زار گریه می‌کند. من درک می‌کنم که حتی وقتی سر کار هستیم، کلی اتفاق دارد در زندگی شخصی‌مان می‌افتد و گاهی بعضی از این اتفاقات به محل کار هم کشیده می‌شود. اشکالی ندارد. اما در مورد کیتی، این بیش از حد است. صبرم تمام شده. دوست دارم رفیع پیدا کنم که این قضایا تمام شود و دلم می‌خواهد قبل از اینکه رئیسم را در جریان بگذارم، سعی کنم ابتدا با خودش موضوع را مطرح کنم. نمی‌توانم بیشتر رئیسم بروم و بگویم: «ببخشید! کیتی خیلی آرامشم را به هم می‌زند و هم‌اتاقی بدی است. لطفا هر چه سریع‌تر یکی از ما را جابه‌جا کنید» و اگر رئیسم پرسید: «یا یا با خودش صحبت کردی؟» بگویم: نه می‌خواهم به کیتی بگویم که شرایطش را درک می‌کنم اما در عین حال به او بفهمانم که باید دست از رفتارش برداره. شما چه پیشنهادی دارید؟

پاسخ: دوست عزیز، وای! چه شرایط بدی! کارهای او واقعا آرامش آدم را به هم می‌زند. هر چقدر هم دلسوز باشی، هر کسی هم جای تو باشد حواسش پرت می‌شود. منظورم این نیست که سنگدل باشی. کاملا پیداست که کیتی تحت فشار است و برای خودش هم سخت است. اما وقتی تو با کسی در یک فضای مشترک کار می‌کنی، باید حواست باشد که زندگی شخصی‌ات روی همکار یا همکارانت تاثیر نگذارد. دلیلی ندارد همکارت دائما وسط دعواهایت باشد. عجیب است که کیتی ظاهرا کوچک‌ترین تلاشی نمی‌کند که مبادی آداب باشد یا حداقل از حریم خصوصی‌اش محافظت کند. مثلا می‌توانست گاهی از اتاق بیرون برود و با تلفن صحبت کند اما او علاوه‌بر مکالمات شخصی، کنفرانس‌های تلفنی را هم روی اسپیکر می‌گذارد و وقتی از او خواستی این کار را نکند، قبول نکرده به نظرم او درک نمی‌کند که کارهایش چه تاثیری روی بقیه دارد. دلم فکر می‌کنم آیا به اندازه کافی سماجت کردی یا نه. وقتی به تو گفت که صحبت با موبایل برایش «آسان‌تر» است، آیا به اندازه کافی اصرار کردی؟ در حالت ایده‌آل باید می‌گفتی: «درک می‌کنم که صحبت با موبایل را ترجیح می‌دهی، اما من واقعا تمرکزم را از دست می‌دهم. پس بهتر است وقتی با هم هستیم، صدا را روی اسپیکر نگذاریم.»

در مورد صحبت با رئیس، حق با توست. احتمالا از تو خواهد پرسید که آیا مستقیما با خود کیتی حرف زدی یا نه. هوشمندانه است که اول سعی کنی مساله را با خود کیتی حل کنی. معمولا وقتی می‌خواهی از کسی خواهش کنی که صدایش را پایین بیاورد، راحت‌تر است که همان موقع یا بلافاصله بعد از مکالمه‌اش از او درخواست کنی. این طوری او فکر نمی‌کند که این مساله چند روز ذهنت را درگیر کرده اما چون کیتی مشکلات زناشویی دارد، اگر وقتی ناراحت است از او درخواست کنی، شاید کمی نامهربانانه باشد. پس به نظرم اگر صبر کنی تا آرام شود شانست بیشتر است (مثلا یک روز بعد از دعوا. نه همان روزی که دعوا کرده). می‌توانی چیزی در این مایه‌ها بگویی: «خواهم‌زاده دوران سختی به سر می‌بری و نمی‌خواهم شرایط را برایت سخت‌تر کنم. اما چون گاهی صدایت بالا می‌رود، نمی‌توانم روی کارم تمرکز کنم. ببخشید که این درخواست را دارم اما اگر حس کردی کار دارد به دعوا می‌کشد! مکالمش هست که به اتاق کنفرانس بروی؟» یا کمی خودمانی‌تر: «ببخشید که این را می‌گویم اما وقتی داری با مارک بحث می‌کنی نمی‌توانم تمرکز کنم. وقتی داری با او صحبت می‌کنی، می‌توانی به اتاق کنفرانس بروی؟»

با توجه به اینکه وقتی از او خواستی کنفرانس‌های تلفنی را روی اسپیکر نگذارد اهمیت ندارد، ممکن است اینجا هم قبول نکند. اما حتی اگر قبول نکند، باز هم بهتر است که قبل از صحبت با مدیریت، ابتدا با خود کیتی صحبت کنی که اگر مدیریت پرسید «آیا با او صحبت کردی؟»، بگویی «بله». اگر کار به آنجا کشید، می‌توانی به مدیریت بگویی: «می‌خواستم در مورد مشکلی از شما کمک بگیرم. من با وجود کیتی در یک اتاق نمی‌توانم روی کارم تمرکز کنم. او چند بار در هفته با صدای بلند با همسرش جر و بحث می‌کند. من طبیعتا دلم می‌سوزد اما به سختی می‌توانم تمرکز کنم. حتی با هدفون. هفته پیش مجبور شد به یک مکالمه کاری را به تعویق بیندازم چون کیتی داشت با صدای بلند دعوا می‌کرد. می‌خواستم ببینم آیا امکانش هست که یکی از ما را به یک اتاق دیگر منتقل کنید؟ یا مثلا اگر در این مواقع به اتاق کنفرانس بروم، از نظر شما اشکالی ندارد؟» تو داری رئیس را در جریان قرار می‌دهی. اما شکایت نمی‌کنی. از او می‌خواهی که یک راه حل پیشنهاد کند. یک مدیر خوب به این صحبت‌ها گوش می‌کند و فکر می‌کند و یا درمیانی می‌کند. مثلا جابه‌جایی یکی از شما یا مثلا آزادی عمل می‌دهد که از خانه کار کنی. یا با کیتی صحبت می‌کند. اما به هر حال باید یک کاری بکند. نه اینکه از تو بخواهد با شرایط کنار بیایی.

نویسنده: الیسون گرین
مترجم: مریم مرادخانی

ضرورت تدوین قوانین جدید برای دوچرخه‌سواران پایتخت

مشاور شهرداری تهران در حوزه «توسعه دوچرخه‌سواری» ضمن تاکید بر «نیاز کشور به تصویب قوانین جدید در حوزه دوچرخه‌سواری» گفت: بر اساس آخرین توافق‌های دستگاه‌های اجرایی با پلیس قرار شده است دوچرخه به عنوان یک وسیله نقلیه به رسمیت شناخته شود و تمام قوانینی که در زمینه دوچرخه در سفرهای شهری می‌شود وجود دارد به دوچرخه‌ها نیز تسری پیدا کنند.

به گزارش پیام آشنا: «استفاده از دوچرخه به سفرهای کوتاه مدت شهری شیوه نوینی از حمل و نقل است که به دلیل کاهش آلودگی هوا و رفع معضل ترافیک مورد استقبال شهرهای پر جمعیت دنیا قرار گرفته است. در حال حاضر اتوبوس حدود ۲۰ برابر و خودرو شخصی ۴۰ برابر دوچرخه - به ازای هر یک کیلومتر - انرژی مصرف می‌کند. در کشور ما نیز کم و بیش به موضوع توسعه دوچرخه‌سواری در شهرهای بزرگ پرداخته می‌شود اما آنچه که سبب توسعه استفاده از دوچرخه در سفرهای شهری می‌شود وجود قوانین حمایت کننده و زیرساخت‌های دوچرخه‌سواری است.

مهدی حسن‌زاده - مشاور شهرداری تهران در حوزه توسعه دوچرخه‌سواری - در گفت و گو با ایسنا در این باره اظهار کرد: در کشور ما قانون‌های حمایتی درمورد دوچرخه‌سواری وجود دارد اما با توجه به توسعه دوچرخه‌سواری در شهرهای مختلف این قوانین دیگر پاسخگو نیست و نیازمند قوانین جدیدی هستیم. از این رو از مدت‌ها پیش تاکنون با پلیس در تماس بودیم تا قوانین به روزشده‌ای را در این زمینه به تصویب برسانیم. بر اساس آخرین توافقات، قرار شد است که دوچرخه به عنوان یک وسیله نقلیه به رسمیت شناخته شود و تمام قوانینی که در زمینه وسایل نقلیه وجود دارد به دوچرخه‌سوارها نیز تسری پیدا کند. برای مثال دوچرخه سواران باید قوانین ورود ممنوع، چراغ قرمز و... را رعایت کنند اما استثنایی که وجود دارد این است که اگر دوچرخه‌سوار از دوچرخه پیاده و دوچرخه در دستش باشد به عنوان ملر پیاده تلقی می‌شود.

مشاور توسعه دوچرخه‌سواری در شهرهای کشور با بیان اینکه در حال حاضر شهرداری تهران به دنبال آن است که قوانین و تقرراتی را در حوزه دوچرخه سواری از جمله ایمنی دوچرخه‌سواران تدوین کند. تصریح کرد: یکی از دلایلی که هلندی‌ها توانستند در توسعه دوچرخه‌سواری موفق شوند این است که قوانین و تقررات مشخص در این زمینه دارند. برای مثال در ۹۰ درصد تصادفاتی که در این کشور خودروها با دوچرخه‌ها داشتند، خودروها به عنوان متقصر شناخته شدند. این موضوع نشان می‌دهد که در کشور هلند به عنوان کشور پیشروی دوچرخه‌سواری قوانین چه قدر حمایت کننده است.

حسن‌زاده در ادامه با اشاره به نبود قوانین برای ارتقای ایمنی دوچرخه‌سواران گفت: توسعه دوچرخه سواری در ایران موضوع جدیدی است و به تبع آن نیازهای جدیدی را ایجاد می‌کند که شهرهای شهر باید پاسخی برای این نیازها داشته باشند. در حال حاضر برای افزایش ایمنی دوچرخه‌سواران نیاز به توسعه مسیرهای ویژه و اختصاصی دوچرخه‌سواری داریم چرا که دوچرخه سرعت بسیار کمتری نسبت به سایر وسایل نقلیه دارد و نیاز است که در مسیرهای جدایی تردد کند.

بـه گفتـه وی آمارهـای متفاوتـی در مورد مسـیرهای دوچرخه‌سواری در تهران وجود دارد اما در حال حاضر در تهران ۶۰ کیلومتر مسیر مناسب برای دوچرخه‌سواری داریم و قرار است که شهرداری تهران طی پنج سال آینده این رقم را به ۵۵۰ کیلومتر برساند.

مشاور شهرداری تهران در حوزه توسـعه دوچرخه‌سواری در شهرهای کشـور در بخش دیگر سخنانش با بیان اینکه اپلیکیشـن «بیدو» در حال حاضر برنامه‌ای اسـت که با همکاری شهرداری تهران اقدام به ایجاد ایسـتگاه‌های دوچرخه اشتراکی کرده است به موضوع دوچرخه‌سواری زنان اشاره و تصریح کرد: موضوع دوچرخه‌سواری، بانوان از جمله موضوعاتی اسـت که باید در کشور حل شود؛ به هر حال بانوان نیمی از جمعیت کشور را تشکیل می‌دهند و نمی‌توان به نیاز آن‌ها بی‌توجهی کرد.

حسن‌زاده در پایان گفت: در حال حاضر در کشور شهرهایی همچون مشـهد و قزوین فعالیت‌های خوبـی در زمینه توسـعه دوچرخه‌سـواری دارند. علاوه بر ایجاد مسیرهای دوچرخـه‌سواری در این شـهرها فعالیت‌های فرهنگی و اطلاع‌رسانی نیز به خوبی انجام می‌شود حتی در شهر قزوین در طرف یک اپلیکیشن ایرانی تهیه شـده که دوچرخه اشتراکی نیز در اختیار شهروندان قرار دهد.

برگزاری مراسم تعزیه خوانی در آسایشگاه خیریه کهریزک استان البرز

آیین سـنتی تعزیه خوانی روز سوم محرم در آسایشگاه خیریه کهریزک استان البرز برگزار شد.

به گزارش پیام آشـنا به نقل از روابط عمومی آسایشگاه خیریه کهریزک البرز، مراسم بی نظیر و با شکوه عزاداری و تعزیه خوانی با حضور پر شور عزاداران حسینی و جمعی از نیکوکاران و همدلان کهریزک روز دوشنبه یازدهم شهریور ماه مصادف با سـوم محرم الاحرام با اجرای هیئت تعزیه دلران ابا عبدالله الحسین و جواد الائمه شهرستان دماوند در محوطه پردیس غربی آسایشگاه برگزار شد.

چلوپوشی نیکوکار آسایشگاه خیریه کهریزک در خصوص چگونگی برگزاری این مراسم گفت این مراسم در میدانی وسیع که در آن با استفاده از خیمه، نخل و غیره صحنه کربلا شبیه سازی شده است، انجام شد.

چلوپوشـی تصریح کرد هزینه برگزاری این آیین معنوی توسـط اعضای هیئت عـزاداران اباعبدالله الحسـین و جوادالائمه شهرستان دماوند تامین شد و تمامی افرادی که در این گروه تعزیه حضور دارند اهل شهرستان دماوند هستند که در طول مدت ۱۰ سال با توامندی های خود توانسته اند تجهیزات اجرای تعزیه را فراهم کنند.

وی ادامه داد: یکی از این مراسـمات عـزاداری برگزاری آیین تعزیه خوانی است که به علت آنکه به صورت زنده برگزار می شود باعث تداعی دشتن واقعه عاشورا در ذهن مخاطبانش می شـود و علاوه بر این به ترویج فرهنگ عاشورایی کمـک بسیاری می کند و اثرات تربیتی مناسبی برای کوکان و نوجوانان بر جای می گذارد.

این نیکوکار ادامه داد: در اجرای این مراسم تعزیه سعی شـده اسـت از خرافه گویی در مورد واقعه عاشورا و هر نمایشی که با سیره اهل بیت(ع) مناقات دارد، پرهیز شود.

دکتر اقشـین وجدانی روشـن مدیر آسایشگاه خیریه کهریزک استان البرز تعزیه را نماد تفکر شیعی عنوان کرد و با بیان اینکه دوره صفویه آغاز بهره گیری از لیزر و هنر این نمایش بوده است، خاطرنشان کرد: تعزیه در عین حالی که موثر بر فرهنگ عامه مردم بوده، خود نیز فرهنگ بومی است.

دکتر وجدانی با اشاره به وجود دو اصل خیر و شر در تمامی نمایش‌ها، تعزیه را مستثنی از این اصل ندانست و افزود: این تقابل خیر و شر، حتی در بکارگیری رنگ نیز در تعزیه نمود دارد و بیانگر توان مردمی است که این شکل از نمایش از دل آن ایجاد شده است.

به گزارش پیام آشنا، مجتبی اسکندری گفت: فلاور باکس ها با هدف ایجاد تشاط در شهر و زیباسازی محیطی در انواع متنوع ساخته و تصب شد.

این مسئول با اشاره به اینکه شهروندان تفنّن موثری در تگهداری از فضاهای سبز شهری دارند، افزود: فضای سبز یکی از مهمترین تمودهای عملکرد شـهری به شمار می رود که علاوه بر زیبایی بخشیدن به منظر شهری در تقویت روحیه و شادابی شهروندان تیز تاثیر گذار است.

سرپرست منطقه ۱۰ شهرداری کرج ادامه داد: علاوه بر ضرورت احداث فضاهای سبز، تگهداری از پارکها و فضاهای سبز احداث شده تیازمند فرهنگ سازی و تعامل شهروندان است.

اسکندری بیان کرد: برنامه ریزی متاسبی برای احداث فضاهای سبز انجام شده که تسبت به اجرای آن اقدام خواهد شد.

وی گفت: جذاره سازی و ایجاد دیوار حائل در تقاط پرخطر منطقه از دیگر اقدامات در دست اجراست که به زودی عملیات اجرایی آن آغاز می شود.

کارگاه عملی مارکتینگ روی اپلیکیشن برگزار می‌شود

تحلیل چگونگی کمپین های تصب اپلیکیشن مهمترین مزیت کارگاه عملی مارکتینگ روی اپلیکیشن است.

به گزارش پیام آشنا، شناسـایی کاربـران فعال و غیر فعال از تفکیک و شناسـایی، مدیریت بهتر هزینه‌هـای مربوط به کمپین های تصب، جلوگیری از حذف اپلیکیشن توسط کاربران غیر فعال، اسـتفاده از KPI های اپلیکیشن مارکتینگ برای بهبود اپلیکیشن خود، شناسایی کاتال متاسب برای ایجاد ارتباط با کاربران اپلیکیشن، اسـتفاده از موقعیت جغرافیایی کاربران، علاقه‌مندی‌ها و سابقه رفتاری‌شان برای بهبود ارتباطات کسب و کار با کاربران، تحلیل کمپین‌های موفق پوش توتیفیکیشن و جذب آن، جلوگیری از بالا رفتن نرخ ریزش روی اپلیکیشـن و اجرای فرآیندهای مارکتینگ روی اپلیکیشن را به صورت خودکار از دیگر مزیت های برگزاری این کارگاه است.

این کارگاه چهارده جلسه‌ی سه‌شنبه‌ها از سال دوم آبان ۱۳۹۸ در خانه استارت آپ کرج واقع در باشگاه میلاد شهرداری کرج برگزار می شود.

کسب رتبه نخست در آمدیِ منطقه ۲ در مردادماه

با یرتقبه ریزی انجام گرفته و تشکیل کمیته درآمدی؛ شیوه‌های کسب درآمد پایدار بررسی شـد که این موضوع یکی از دلایل موفقیت در فرآیند کسب درآمد بوده است.

به گزارش پیام آشـنا، مرتضی جلالیان با اشاره کسب رتبه تخسب درآمدی در مردادماه امسال گفت: این منطقه در تحقق درآمدهای تقدی و تهاتری در بین مناطق دهگانه رتبه اول را به دست آورده است.

وی با بیان اینکه از ابتدای امسال تاکنون صد درصد بودجه مصوبِ منطقه دو محقق شده، گفت: تسبت به سال گذشته شاهد رشد چشمگیر درآمدی در این منطقه هستیم.

مدیر منطقه ۲ شهرداری کرج ادامه داد: با یرتقبه ریزی انجام گرفته و تشکیل کمیته درآمدی؛ شیوه‌های کسب درآمد پایدار بررسی شد که این موضوع یکی از دلایل موفقیت در فرآیند کسب درآمد بوده اسـت. جلالیان خاطرنشان کرد: با وجود رکود اقتصادی منطقه ۲ موفق به جذب بودجه تقدیتگـی مازاد بر بودجه، در حدود ۱۰۱ درصد تیز شد به گفته این مسئول پرداخت به موقع عوارض و وصول بدهی‌های معوقه علاوه بر تسریع و ارتقای کیفی خدمات دهی شهرداری به شهروندان، موجب پیشرفت عملیات عمرانی می‌شود. این مسئول مهمترین وظیفه شهرداری را تظارت بر درآمد و هزینه‌های جاری دانست و گفت: با توجه به در پیش گرفتـن روش‌های جدید در بحث درآمـدی و صرفه‌جویی در هزینه‌ها، شاهد اقدامات متاسبی در این حوزه هستیم.

وی با اشاره تحقق صد درصدی درآمد حوزه استقاـ گفت: این موضوع شان دهنده مشارکت بیشتر شهروندان است که امیدوار یم با ادامه این روند گام های موثری برای توسـعه و آبادانی منطقه برداشته شود.

اخبار

جمع آوری سرعتکاه‌های غیر ضروری در کرج

به متظور آرام سازی معابر و ساماندهی سرعتکاه‌ها ۱۴ سرعتکاه تغیر ضروری در کرج جمع آوری می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، محمدرضا احمدی نژاد با اشاره به اجرای طرح آرامسازی معابر و ساماندهی سرعتکاه‌ها اظهار کرد: پیرو بازدید مشترک با عوامل پلیس راهور از خیابان شهید بهشتی لاین جنوب (قرب به شرق) حد فاصل خیابان اققلاب تا میدان شهدا و با توجه به خصوصیات ترافیکی، مشخصات عملکردی، فیزیکی و هندسی معابر و کاربری‌ها اطراف، اجرای طرح آرامسازی معابر و ساماندهی سرعتکاه‌ها مورد تصویب قرار گرفت.

وی با بیان اینکه اقدامات مذکور پیرامون تسهیل در روند خدمت رسانی دستگاه امدادی و خدماتی تظیر اورژانس و آتشنشانی تیز انجام می شود، افزود: در برخی موارد جتماعی و تصب سرعتکاه ها بر اسـاس استاندارد تبوده که درصدد هستیم این معضل را برطرف کتیم.

معاون حمل و تقل و ترافیک شهرداری کرج با اشاره به اینکه با همکاری پلیس راهور تسبت به جتماعی و تصب سرعتکاه‌های اسـتاندارد اقدام می شـود، گفت: سـاماندهی و جمع آوری سـرعتکاه‌های تغیر ضروری با توجه به پیگیری‌های شهروندتان انجام می شود.

به گفته این مسـئول برای اجـرای طرح آرامسـازی معابر و ساماندهی سرعتکاه‌ها ۱۴ سرعتکاه تغیر ضروری در کرج جمع آوری می‌شود.

نصب ۵۵۰۰ فلاورباکس در حاشیه اتوبان تهران - کرج

سرپریسـت منطقه ۱۰ شهرداری کرج از تصب پنج هزار و ۵۰۰ فلاور باکس در حاشیه اتوبان تهران - کرج برای فضاسازی و ایجاد فضای سبز، خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، مجتبی اسکندری گفت: فلاور باکس ها با هدف ایجاد تشاط در شهر و زیباسازی محیطی در انواع متنوع ساخته و تصب شد.

این مسئول با اشاره به اینکه شهروندتان تفنّن موثری در تگهداری از فضاهای سبز شهری دارند، افزود: فضای سبز یکی از مهمترین تمودهای عملکرد شـهری به شمار می رود که علاوه بر زیبایی بخشیدن به منظر شهری در تقویت روحیه و شادابی شهروندتان تیز تاثیر گذار است.

سرپریسـت منطقه ۱۰ شهرداری کرج ادامه داد: علاوه بر ضرورت احداث فضاهای سبز، تگهداری از پارکها و فضاهای سبز احداث شده تیازمند فرهنگ سازی و تعامل شهروندتان است.

اسکندری بیان کرد: برنامه ریزی متاسبی برای احداث فضاهای سبز انجام شده که تسبت به اجرای آن اقدام خواهد شد.

وی گفت: جذاره سازی و ایجاد دیوار حائل در تقاط پرخطر منطقه از دیگر اقدامات در دست اجراست که به زودی عملیات اجرایی آن آغاز می شود.

تخریب بنای ساخته شده در حریم تخت جمشید

برخورد با متخلفان ساخت‌وساز در حریم درجه یک تخت جمشید این روزها شدت گرفته و در این زمینه، اقدام‌هایی از جمله تخریب یک بنای ساخته شده در این محدوده انجام شده است.

به گزارش پیام آشنا، مدیر پایگاه میراث جهانی تخت جمشـید با بیان اینکه در این درجه یک تخت جمشید ساخت‌وسـاز در حریم درجه یک تخت جمشید است، گفت: با پیگیری بخش حقوقی پایگاه میراث جهانی تخت جمشـید و اداره میراث فرهنگی شهرستان مرودشـت، تعرض به حریم‌ها و ساخت‌وسازهای غیر مجاز در این محدوده مورد پیگرد حقوقی قرار گرفته اسـت. حمید فدایی افزود: با حکم مراجع ذی‌صلاح در خصوص تخریب بنای ساخته شده در حریم درجه یک تخت جمشید با حضور ضابطان دادگسـتری و کارشناسـان اداره میراث فرهنگی شهرستان و پایگاه میراث جهانی تخت جمشید، دیـواری به طول ۴۰۰ متر برجیـده و تذکر لازم درخصوص خودداری از هرگونه ساخت‌وساز و غرس درختان به مالک و مجاوران داده شد. وی ادامه داد: پیـرو رای قطعی مراجع قضایی افزون بر ۷۰ اصله درخت که به صورت غیرمجاز و با وجود تذکر عوامل یگان حفاظت در حریم درجه یک این مجموعه که دارای آثار تاریخی زیرسطحی و ارزشمندی است، کاشـته شده بود، از این محدوده خارج شد. فدایی اضافه کرد: با اسـتناد به ضوابط حریم درجه یک میراث تاریخی و جهانی که از سال ۱۳۳۶ مصوب شـده، هرگونه ساخت‌وساز، کاشت درخت، نصب تاسـیسات و... در حریم این مجموعه جهانی خلاف ضوابط و ممنوع است.

حق مشاوره‌های نجومی در تیررس بنگاهداران شمال تهران

به گزارش پیام آشـنا به نقل از شهروند، گرانی مسکن درآمد هنگفتی نصیب بنگاهداران کرده است. این موضوع ایرانافـتـل لیوتریی، نماینده مجلس گفته و توضیح داده است که جهش قیمت ملک باعث شده که حق کمیسیون بنگاهداران سر به فلک بگذارد. جالب اینکه که بدانید ادعای این نماینده مجلس چندان بیراه نیست و حق کمیسیون املاک شـمال شهر تهران گاهی تا ۲۰۰میلیون تومان هم می‌رسد. بااین وجود، حسام عقیلی، رئیس اتحادیه مشاوران املـاک تهران این موضوع را آنچنان قبول ندارد و می‌گوید بنگاه‌های املاکی در تهران به اندازه‌ای زیاد شده‌اند که به ازای هر ۱۹۵ ملک مسکونی یک بنگاه وجود دارد و حالا با رکود مسکن گاهی بنگاهداران در یک فصل تنها یک معامله خرید و فروش داشـته‌اند. او توضیح می‌دهد درحال حاضر درآمد اصلی بنگاهداران مربوط به قراردادهای اجاره است.

تصور می‌شود بعد از رشد قیمت مسکن درآمد دفتر مشاوران املاک سر به فلک گذاشته شده، اما نگاهی به آمار تعداد دفاتر املاک این ادعا را رد می‌کند.

طبق آمارسال ۹۴ حدود ۱۲۰هزار دفتر مشاور املاک دارای پروانه کسـب در ایران وجود دارد که بیش از ۹ درصد از این تعداد یعنی معادل ۱۱هزار دفتر در تهران فعالیت می‌کنند. البته مشاوران املاک تهران به مجوزدارها خلاصه نمی‌شود و در مجموع یعنی مشاوران املاک مجوزدار و بدون مجوزها به چیزی حدود ۳۲ هزار واحد می‌رسند.

عقیلی با بیان این که تعداد دفاتر مشـاور املاک در ایران و بخصوص تهران چند برابر نیاز واقعی اسـت، ادامه می‌دهد: «این روزها کسی که درخواست جواز به اتحادیه بدهد خیلی راحت و بدون توجه به نیاز منطقه و خیابان با درخواست او موافقت می‌شود به طوری که در برخی از خیابان‌های تهران همچون پرویز یا بلوار قردوس شاهد هستیم که دیوار به دیوار بنگاه املاک وجود دارد.»

به گفته او، میزان نیاز بازار به دفاتر مشـاوران املاک در هر منطقه متناسب با تراکم جمعیت و ساختمان و البته وسعت آن متفاوت اسـت و نمی‌توان یک نسخه واحد برای تمامی مناطق کشید.

در حال حاضر بیشترین دفتر مشاور املاک مربوط به منطقه ۵ تهران اسـت که بیشـترین حجم معاملات در آن انجام می‌شود و البته وسعت بالایی هم دارد. براساس آمار اتحادیه حدود ۱۲۰۰ دفتر در این منطقه فعال به کار هستند. بعد از آن بیشـترین تعداد بنگاه‌ها مربوط به منطقه یک تهران (با احتساب اولسافات) با حدود ۹۰۰ بنگاه است. در منطقه ۱۰ هم حدود ۸۰۰ دفتر، در منطقه ۳ حدود ۴۰۰ دفتر، در منطقه ۲۲ حدود ۲۰۰ دفتر و در منطقه ۶ حدود ۱۲۰ واحد مجوزدار در حال فعالیت هستند.

اگر اقـدام به خرید و فروش کنیـد و ارزش ملک کمتر از ۵۰۰میلیون تومان باشـد باید نیم‌درصد کارمزد به اضافه ۹درصد مالیات بر ارزش افزوده که به رقم کمیسیون تعلق می‌گیرد را به مشـاور املاک پرداخت کنید؛ در صورتی که اگـر مبلغ معامله بیش از ۵۰۰میلیون تومان بود باید بابت ۵۰۰میلیون اول نیم‌درصـد و برای مبلغ مازاد ۲۵، درصد به اضافـه ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده را پرداخت کنید. در شرایط فعلی، نرخ کمیسیون دفاتر املاک شهر تهران تا ۵۰۰میلیون تومان نیم‌درصد و بالاتر از ۵۰۰ میلیون تومان یک چهارم درصد است. مطابق این قرمول اگر خانه‌ای به مبلغ ۵۰۰میلیون تومان قروخته شود، باید هر یک از طرفین معامله دومیلیون و ۷۲۵هزار تومان پرداخت کنند که دومیلیون و ۵۰۰هزار تومان آن بابت کمیسیون و ۲۲۵هزار تومان بابت مالیات بر ارزش افزوده است. اگر به‌عنوان مثال ارزش ملک مورد معامله ۷۰۰میلیون تومان باشد، متعاملین باید برای ۵۰۰میلیون تومان، نیم‌درصـد و برای ۲۰۰میلیون تومان دیگـر ۲۵ صدم‌درصد به اضافه ۹درصـد مالیات بر ارزش افزوده که به کل رقم کمیسیون تعلق می‌گیرد پرداخت کنند. یعنی حق‌الزحمه‌ای که هریک از طرفین برای یک معامله ۷۰۰میلـیون تومانی به صورت مجـزا باید به دفتر املاک پرداخت کنند ۴میلیون و ۸۷هزار و ۵۰۰ تومان است.

اما بسیاری از دفاتر مشاوران املاک معمولا از بی‌اطلاعی مردم سوءاستفاده کرده و آنها را مجبور می‌کنند که یک‌درصد بهای معامله را بدون در نظر گرفتن رقم آن به‌عنوان حق کمیسیون پرداخت کنند.

حق‌کمیسیون‌های ۲۰۰میلیون تومانی شمال تهران!

اما تخلفات بنگاه‌های املاکی پایتخت به همین جا ختم نمی‌شود. گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد که در برخی دفاتر املاک تهران که عمدتا در منطقه ۱ واقع‌شدن نشین تهران هم فعالیت می‌کنند از هریک از طرفین یک‌درصد کمیسیون دریافت می‌شود این همان چیزی است که اتحادیه مشاوران املاک به دنبال تصویب آن اسـت تا در سراسـر کشور اجرا شود. بررسی داده‌های سامانه املاک و مستغلات کشور این است که ۲۵ ملک در ۱۴ محله شهر تهران شامل زعفرانیه، بلوار ایوانک، کوی قرانی، الهیه، باغ قردوس، امامزاده قاسم، حصار بوطی، ولنجک، قرمانیه، جماران، الهیه، دزاشیب، سعادت‌آباد و امانیه با قیمت هر مترمربع بین ۵۰ تا ۹۸ میلیون تومان معامله شده‌است.

اگر قرض را بر این بگذاریم که یک خانه ۲۰۰ متری با قیمت هر مترمربع ۹۸میلیون در شـمال تهران معامله شود، حق کمیسیون بنگاه چیزی حدود ۱۹۶میلیون تومان می‌شود.

حق کمیسیون یک ملک حداقل ۱۰میلیون تومان

آمارها نشـان می‌دهد که ازمجموع چهارهزار و ۱۹۰ ققره معاملات مسکن که طی تیرماسـال جاری در تهران انجام شده اسـت، تعداد ۲۰۶۲ ققره یعنی معادل ۴۳ درصد کل معاملات باقیمتی بیش از یک‌میلیارد تومان معامله شده‌اند. با احتساب هزینه یک درصدی حق کمیسیونی که برخی مشـاوران می‌گیرند می‌توان ادعا کرد که این روزها حداقل حق کمیسیونی که باید برای یک ملک ۱۰۰ متری به ارزش یک میلیارد تومان پرداخت کنید، ۱۰میلیون تومان اسـت. برابـر آن‌چه از داده‌های معاملات مسکن تهران منتشر شده، متوسط قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی پایتخت در تیرماسال جاری ۱۳ میلیون و ۳۵۱هزار تومان بوده است. همچنین بالاترین میانگین قیمت هر متر زیربنای مسکونی تیر امسـال مربوط به مناطق یک با ۲۹۸میلیون تومان، منطقه سه با ۲۳۷میلیون تومان، منطقه دو با ۲۱۰میلیون تومان است. درواقع اگر خواهان خرید یک خانه ۱۰۰ متری در منطقه یک تهران باشید دست‌کم باید ۳ میلیارد تومان برای خرید خانه هزینه کنید و حق کمیسـیون این خانه میلیاردی ممکن است حدود ۳۰میلیون تومان خرج برای دست شما می‌گذارد.

بنگاهداران دست به دامن مستاجران شدند

سرشماری سـال ۱۳۹۵ نشـان می‌دهد که ۳۰درصد خانوارها اجارنشین بودهاند. بیشـترین‌درصد خانوارهای اجارنشـین به ترتیب در استان‌های تهران با ۴۳۵ درصد، البرز با ۴۱ درصد، قم ۳۹.۳ درصد، کرمانشاه ۳۵.۲درصد و خراسان رضوی با ۳۴.۲درصد تعلق داشته است.

کمترین تعداد اجارنشـین‌ها نیز در اسـتان‌های اردبیل با ۱۹.۴ درصد، گلسـتان ۲۱.۱ درصد، خراسـان جنوبی و آذربایجان‌شـرقی هر کدام ۲۱.۴درصـد و چهارمحال و بختیاری با ۲۱.۸درصد سـاکن بودهانـد. در آبان ۱۳۹۰ از تعداد ۲۱میلیون و ۴۹هزار و ۹۳۴ خانوار ۴۲۶درصد خانوارها اجارنشین بودهاند.

مقایسـه بین دو سرشماری سـال‌های ۹۰ با ۹۵ نشان می‌دهد که خانوارهای اجارنشـین از ۴۲.۷درصد در کل کشور درسال ۱۳۹۰ به ۳۰.۷درصد درسال ۱۳۹۵ افزایش یافته اسـت و آن گونه که فعالان بازار می گویند در ۳ سال بعد از سرشـماری که با جهش کم سابقه قیمت مسکن مواجه شـدیم، چیزی حدود ۲میلیون خانـوار دیگر به تعداد مسـتاجران افزوده شده اسـت. رشد اجارنشینی حالا موجب شده که بیشترین درآمد دفاتر مشاور املاک از محل قراردادهای اجاره باشـد. آن گونه که فعالان بازار می گویند نرخ کمیسـیون اجاره یک چهارم اجاره ماهیانه اسـت. قرض کنیم برای یک آپارتمان ۵۰میلیون تومان پول پیش و ۷۰۰ هزار تومان اجاره تعیین شده است. ابتدا باید ودیعه و اجاره به اجاره ماهیانه تبدیل شود. در این قرمول هر ۱۰میلیون تومان ودیعه معادل ۳۰۰هزار تومان است. بر این اساس مبلغ اجاره ماهیانه خانه‌ای با ودیعه ۵۰میلیون تومان (۵۰۰هـزار تومان) و اجـاره ماهیانه ۷۰۰هزار تومان برابر با ۱میلیون و ۲۰۰هزار تومان می‌شود که موجر و مسـتاجر باید معادل یک چهارم آن به علاوه