یادداشت

برگزاری جلسات همگانی، رویکرد اغلب سازمان‌های پیشرو

در بخش‌هـای پیشـین ایـن مطلب به سـه نوع از گفت‌وگوهـای رایـج بین مدیـران و کارکنان یعنی گفت‌وگوهای فرد به فرد با نیت شناخت بهتر مدیران و کارکنان از هم و رفع سوء تفاهمات، جلسات عمومی بین مدیران و کارکنان با هدف چکش‌کاری مباحث و اتخاذ تصمیمات و بررسی عملکردها و جلسات بحث بزرگ با هدف کاهش تنش در درون سـازمان و رواج فرهنگ سازمانی گفت‌وگو اشاره شد. در بخش پایانی این سلسله مطالب در مورد گفت‌وگوهای مدیریتی به نوع دیگری از جلسـات کاری یعنی جلسات همگانی اشاره خواهد شد که یک نوع دورهمی کاری محسوب می‌شـود و امروزه در بسیاری از شرکت‌های پیشرو و موفق دنیا از جمله غول‌های سـیلیکون‌ولی به مرحله اجرا درمی‌آید.

اگر شما تیمی را رهبری می‌کنید که کمتر از ۱۰ عضو دارد، نیازی ندارید که جلسه جداگانه‌ای برای متقاعد ساختن تمام کسانی که در یک موضوع خاص فعالیت داشته و تصمیمی خاص به آنها مربوط می‌شود، برگزار کنیـد. اما اگر تعداد تیم‌های کاری به چند ده یا چند نفر برسد، برگزاری جلسات دورهمی با شرکت تمام اعضا برای متقاعد شـدن درباره تصمیم اتخاذشده در موضوعی خاص، ضـرورت پیدا می‌کند. عدم‌برگزاری جلسـات دورهمی در یک تیم بر تقویت احسـاس مرموز بودن و سری بودن تصمیمات اتخاذ شده توسط مدیریت می‌افزاید و یک نوع بی‌اعتمادی و بی‌میلی در این مورد را موجب می‌شـود؛ بنابراین برای اجتناب از این وضعیت لازم است که جلسات دورهمی با اهدافی مشخص به‌صورت مرتب و منظم در شرکت‌ها و تیم‌ها برگزار شـود. در سیلیکون‌ولی شـرکت‌های بزرگ و مشهور بسیاری وجود دارند که جلسات دورهمی برای متقاعدسـازی کارکنان در ارتباط با تصمیم و اقدامی خاص در آنها رواج گسـترده‌ای دارد. چنین جلسـاتی در هر شـرکتی می‌تواند با عنوان خاصی برگزار شود. به‌عنوان مثال در شـرکت اپل، به آن **Town hall**، در شـرکت درایو پاکس به آن **Free Friday**، در گوگل به آن **TGIF** و در توییتر به آن **Tea Time** می‌گویند. در مجموع با نگاهی گذرا به دلایل چگونگی و اهداف اصلی از برگزاری این جلسات در سیلیکون‌ولی می‌توان چیزهای زیادی راجع به آن آموخت.

ایـن جلسـات دورهمـی معمولا شـامل دو بخش می‌شوند. اول ارائه یکسری مطالب و توضیحات برای متقاعدسـازی کارکنان در مورد درست بودن تصمیم اتخاذشده در مورد موضوع یا موضوعاتی خاص و هدایت افراد در مسیری مشخص و دوم برگزاری برنامه پرسش و پاسخ در مورد تصمیم گرفته شده به‌منظور شفاف‌سازی و جا انداختن تصمیم مورددنظر بین افراد و اعضای تیم. تجربه نشان داده که بخش دوم جلسات دورهمی یعنی پرسش و پاسخ از کارآیی و اثربخشی بیشـتری نسبت به بخش اول یعنی ارائه توضیحات برخوردار اسـت. در هر کدام از جلسات دورهمی، به‌ویژه در مرحله ارائه، یک یا دو موضوع مهم و هیجان‌انگیز مطرح می‌شوند و هدف اصلی از معرفی آنها، اطلاع‌رسـانی به همگان راجع به اولویت‌ها و تصمیم‌های اتخاذشـده در مورد آنها اسـت که به متقاعدشدن حداکثری اعضای تیم‌های کاری و سازمان‌ها منتهی می‌شود. در مرحله پرسش و پاسخ دورهمی‌های سـازمانی، مدیران و روسا که مدیریت جلسـه را برعهده دارند، فرصت پیدا می‌کنند تا به خوبی دریابند افراد چه عقیده‌ای در مورد تصمیم یا موضوعی خاص دارند. علاوه‌بر این، در چنین جلساتی، سوالات چالش‌برانگیز، هشـداردهنده و معنـی‌داری مطرح می‌شوند که دادن پاسخ‌های منطقی و یا صلابت به آنها می‌تواند کمک شایانی به متقاعدساختن کارکنان در مورد تصمیمی خاص کند و آنها مطمئن می‌شوند که تصمیمات درستی در سطوح بالا اتخاذ شده و خواهد شد و همین مسـاله به اجرایی‌شدن هر چه بهتر این تصمیمات کمک خواهد کرد.

زمان اجرا و برگزاری جلسات: جلسات کاری در عین حال که مفید و ضروری هسـتند، اگر از مدت زمان مشـخصی تجاوز کنند به پدیده‌ای منفی و آسیب‌زا تبدیل می‌شـوند و به همین دلیل مدیران بزرگ و موفق از نوآوری‌ها و ابتکارات جالبی برای بهینه‌سازی و استفاده حداکثری از جلسات کاری یا تیم‌های کاری مختلف زیرنظر خود بهره می‌برند. به‌عنوان مثال در گوگل روزهایی در هفته به‌عنوان روزهای بدون جلسه در نظر گرفته می‌شـود. مثلا زمانی که من در گوگل کار می‌کردم، در برنامه سالانه گوگل مواردی همچون «چهارشـنبه‌های بدون جلسـه» یا «پنج‌شـنبه‌های بدون جلسه» به چشم می‌خورد. یکی دیگر از ابتکاراتی که در گوگل و فیس‌بوک در ارتباط با جلسات کاری وجود داشت تمام کردن جلسـات زودتر از موعد مقرر بود که به اسـتفاده بهینه‌تر از زمان اختصاص‌یافته برای جلسات کمک شایانی می‌کرد. عدم استفاده از صندلی در سالن‌های جلسات از دیگر ابتکارات شرکت گوگل و شـخص لری پیج و سـرگی برین برای برگزاری جلسات کاری بود که باعث می‌شد کمتر جلسـه‌ای با حضور این دو نفر، هر چقدر مهم و حیاتی، بیشتر از یک ساعت طول بکشد چراکه اغلب افراد که به‌صورت ایستاده باهم جلسه می‌گذارند، حداکثر تا یک ساعت طاقت سرپا ایستادن دارند و پس از آن به شدت خسته می‌شوند.

مترجم: سیدحسین علوی‌انگرودی

احتمال تکمیل قطار برقی شهر جدید هشتگرد

معاون وزیر راه و شهرسـازی با اشاره به اهمیت این پروژه قطار برقی، از پیمانکار مجموعه خواست تا با استفاده از تمام ظرفیت‌ها و به‌کارگیری تمام امکانات نسبت به تسریع در انجام کارهای باقیمانده اقدام کند.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با اشاره به پیشرفت فیزیکی ۹۰ درصدی پروژه از کارفرما و پیمانکار طرح خواسـت تمام تمرکـز خود را برای تکمیل این پروژه ملی به‌کار گیرند تا طبق تاکید وزیر محترم راه وشهرسـازی پروژه متروی گلشهر شهر جدید هشتگرد تا پایان شهریور مورد بهره‌برداری قرار گیرد.

به گزارش پیام آشـنا به نقل از پایگاه خبری وزارت راه و شهرسـازی، حبیبالـه طاهرخانی، معاون وزیر راه و شهرسـازی با اشاره به اهمیت این پروژه قطار برقی، از پیمانکار مجموعه خواست تا با استفاده از تمام ظرفیت‌ها و به‌کارگیری تمام امکانات نسبت به تسریع در انجام کارهای باقیمانده و تکمیل این خط قطار شهری اقدام کند.

به گزارش پیام آشـنا به نقل از مهر، امیرحسین شمس با تشریح جزییاتی از آخرین پرونده‌ها در اداره کل حقوقی، درباره روند حقوقی تخلیه املاک شهرداری که در اختیار افراد است، اظهار کرد: در تنشـی هم که در معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری با محوریت املاک داشتیم مقرر شد که با هماهنگی سازمان املاک و مسـتغلات نسبت به تخلیه این املاک، اقدام شود.

وی با بیان اینکه در کنار سازمان املاک و مسـتغلات، اداره کل حقوقی هم آنچه که در توان دارد در راسـتای احقاق حقـوق عامه به کار می‌برد، گفت: این اداره کل آمادگی همـکاری درباره موارد حقوقی تخلیه املاک را با کمک سازمان املاک و مسـتغلات دارد، تا به امروز هم اقدامات خوبی در زمینه تخلیه انجام شده است.

شمس همچنین عنوان کرد: یک سری استاد از املاکی در دست داریم که پهای ملک به مالک آن پرداخت شده، اما اسناد این املاک به هر دلیلی به تام شهرداری تهران منتقل نشده است.

به گفته مدیرکل حقوقی شهرداری تهران: برای هماهنگی و سرعت بیشتر در این کار، با تعاملی که با سازمان ثبت اسـناد و املاک تهران ایجاد کردیم، قرار شـد پیگیری و مساعدت‌های جدی توسط طرفین در این باره انجام شود.

شـمس همچنین درباره آخرین وضعیت پرونده پل و زیرگذر مرکز خرید و تجاری «پالادیوم» توضیح داد: این پرونده موضوع بسیار حسـاسی است و از سوی دادسـتانی کل کشـور هم در حال پیگیری اسـت. یک کارشناس اختصاصـی بـرای این پرونده انتخاب کردیم و به صورت ویژه پیگیری آن را در دستور کار قرار داده‌ایم.

وی ادامه داد: پرونده دیگری که به اداره کل حقوقی ارجاع شـده اسـت پرونده مربوط به «پام لند» واقع در مجاورت دریاچه چیتگر اسـت؛ این اداره کل با هماهنگی سازمان بازرسی شهرداری و اداره کل دفتر شهردار تهران در حال بررسی و پیگیری موضوع اسـت.

مدیرکل حقوقی شـهرداری تهران همچنین از تلاش برای معافیت شهرداری تهران از پرداخت هزینه دادرسی تا قطعیت احکام خبر داد و گفت: اگر بتوانیم با راهکارهای قاقتوتی و تصویب قانون توسـط مجلس شورای اسلامی این معافیت را بگیریـم که تا قطعیت حکم از پرداخت هزینه دادرسی معاف شویم کمک بزرگی به متابع مالی شهرداری کرده‌ایم.

شـمس تصریح کرد: از این طریق از متابعی که به این صورت هزینه می‌شود جلوگیری به عمل می آید اما در صورتی که در دادگاه محکوم شویم می بایست هزینه‌ها را پرداخت کنیم.

وی گفـت: در این رابطه از دو جبهه وارد عمل شـدیم؛ شـورای عالی استان‌ها و دولت هر دو می‌توانند با ارسال لایحه‌ای به مجلس در این زمینه اقدام کنند.

مدیر کل حقوقی شهرداری تهران مطرح کرد

آخرین وضعیت پرونده تخلفات پالادیوم و بام‌لند

مدیرکل حقوقی شهرداری تهران از بررسی دو پرونده پل و زیرگذر پالادیوم و مجموعه بام‌لند در کنار دریاچه چیتگر و همین‌طور پیگیری املاک شهرداری که در اختیار افراد قـرار اسـت خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، امیرحسین شمس با تشریح جزییاتی از آخرین پرونده‌ها در اداره کل حقوقی، درباره روند حقوقی تخلیه املاک شهرداری که در اختیار افراد اسـت، اظهار کرد: در تنشـی هم که در معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری با محوریت املاک داشتیم مقرر شد که با هماهنگی سازمان املاک و مسـتغلات نسبت به تخلیه این املاک، اقدام شود.

وی با بیان اینکه در کنار سازمان املاک و مسـتغلات، اداره کل حقوقی هم آنچه که در توان دارد در راسـتای احقاق حقـوق عامه به کار می برد، گفت: این اداره کل آمادگی همـکاری درباره موارد حقوقی تخلیه املاک را با کمک سازمان املاک و مسـتغلات دارد، تا به امروز هم اقدامات خوبی در زمینه تخلیه انجام شده است.

شمس همچنین عنوان کرد: یک سری استاد از املاکی در دست داریم که پهای ملک به مالک آن پرداخت شده، اما اسناد این املاک به هر دلیلی به تام شهرداری تهران منتقل نشده است.

به گفته مدیرکل حقوقی شهرداری تهران: برای هماهنگی و سرعت بیشتر در این کار، با تعاملی که با سازمان ثبت اسـناد و املاک تهران ایجاد کردیم، قرار شـد پیگیری و مساعدت‌های جدی توسط طرفین در این باره انجام شود.

شـمس همچنین درباره آخرین وضعیت پرونده پل و زیرگذر مرکز خرید و تجاری «پالادیوم» توضیح داد: این پرونده موضوع بسیار حساسی است و از سوی دادسـتانی کل کشـور هم در حال پیگیری اسـت. یک کارشناس اختصاصی بـرای این پرونده انتخاب کردیم و به صورت ویژه پیگیری آن را در دستور کار قرار داده‌ایم.

وی ادامه داد: پرونده دیگری که به اداره کل حقوقی ارجاع شـده اسـت پرونده مربوط به «پام لند» واقع در مجاورت دریاچه چیتگر اسـت؛ این اداره کل با هماهنگی سازمان بازرسی شهرداری و اداره کل دفتر شهردار تهران در حال بررسی و پیگیری موضوع اسـت.

مدیرکل حقوقی شـهرداری تهران همچنین از تلاش برای معافیت شهرداری تهران از پرداخت هزینه دادرسی تا قطعیت احکام خبر داد و گفت: اگر بتوانیم با راهکارهای قاقتوتی و تصویب قانون توسـط مجلس شورای اسلامی این معافیت را بگیریـم که تا قطعیت حکم از پرداخت هزینه دادرسی معاف شویم کمک بزرگی به متابع مالی شهرداری کرده‌ایم.

شـمس تصریح کرد: از این طریق از متابعی که به این صورت هزینه می‌شود جلوگیری به عمل می آید اما در صورتی که در دادگاه محکوم شویم می بایست هزینه‌ها را پرداخت کنیم.

وی گفـت: در این رابطه از دو جبهه وارد عمل شـدیم؛ شـورای عالی استان‌ها و دولت هر دو می‌توانند با ارسال لایحه‌ای به مجلس در این زمینه اقدام کنند.

توقف رشد مسکن در کلان‌شهرها

بازتاب «چرخش قیمت مسکن در تهران» در بازار معاملات املاک کلان‌شهرها رصد شد. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از نبض خرید و فروش مسـکن در حداقل پنج کلان‌شهر نشان از ۹ ویژگی تقریبا مشترک در این مناطق دارد «کاهش قیمت پیشنهادی در عمده قایل‌ها» «تعدیل مورد‌ی قیمت قروش واحدهای مشابه» از جمله تحولات شاخص نسبت به اوایل تابستان است. سهم «خانوادگی»ها از حجم محدود تقاضای خرید مسکن کاهش شدید پیدا کرده و عمده حاضران در بازار، متقاضیان تبدیل به احسن هستند. رکود معاملاتی در تهران قرار تر رقته است.

به گزارش پیام آشـنا به نقل از دنیای اقتصاد، علائم اولیـه کاهش قیمت قروش واحدهای مسـکونی بعد از عقبنشـینی ۳ درصدی تورم معامله مسـکن در پایتخت، در سایر کلان‌شهرهای کشور رصد شد. تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» بر پایه اظهارات قدالان بازار معاملات خرید و قروش و واسـطه‌های قروش مسکن در پنج کلان‌شهر کشور شامل مشهد، تبریز، اصفهان، قم و کرج نشان می‌دهد در این کلان‌شـهرها نیز پس از کاهش قیمت مسکن در تهران، علائم کاهش قیمت اسـمی مسکن به شکل خفیف و موردی و البته کاهش قیمت پیشنهادی قروش به شکل محسوس و وسیع مشاهده می‌شود.

بررسی‌ها حاکی است میانگین کاهش قیمت پیشنهادی برای قروش واحدهای مسـکونی در این کلان‌شهرها در برخی موارد از ۱۰ درصد نیز قراتر رقته اسـت و شواهد از قـوی بودن احتمال ادامه ریزش قیمت‌ها در ماههای آتی حکایت دارد. تصاویر جدید از بازار مسـکن کلان‌شهرها حـاوی ۹ ویژگی تازه است که نتیجه مشـاهده آنها از سنگین‌تر شدن کود معاملات خریدنسبت به ابتدای سال، رام شدن نسبی قیمت‌ها و جابه‌جایی گروه‌های خریدار‌ان حکایت دارد.

با این حال، اظهارات قعالان بازار مسکن این کلان‌شهرها نشـان می‌دهد طی روزهای اخیر هم‌زمـان با دریافت سـیگنال‌های کاهش قیمت و آغاز قرآیند تخلیه حباب قیمت مسکن، حجم تماس‌ها و مراجعه متقاضیان مصرفی خرید مسکن برای اطلاع از آخرین شرایط و تحولات این بازار افزایش یافته است. هر چند این مراجعات و تماس‌ها عمدتا منجر به عقد قرارداد و معامله نهایی نمی‌شـود و متقاضیان تنها به منظور رصد شرایط، سطح قیمت‌ها و موقعیت قایل‌های عرضه شده به بازار بورس و حوی خود را در این زمینه افزایش داده‌اند.

بازار معاملات مسکن این کلان‌شهرها نیز هم‌اکنون وضعیتی مشابه شرایط دو تا سه ماه گذشته بازار معاملات مسکن شهر تهران را تجربه می‌کند؛ از ابتدای تابستان نشانه‌های کاهش قیمت اسمی مسکن ابتدا در مناطق شمالی و در بازار قروش واحدهای مسکونی لوکس، گران‌قیمت و بزرگ متراژ پایتخت مشاهده شد. سطح قیمت‌های پیشنهادی قروش مسکن در منطقه یک تهران از ابتدای تابستان در تعداد قابل توجهی از قایل‌ها عرضه شده به این بازار به‌طور متوسط بین ۱۰ تا ۱۵ درصد کاهش یافت؛ این در حالی اسـت که همزمان تعداد معاملات خرید مسکن در شهر تهران به پایین‌ترین حد ممکن کاهش یافت؛ کاهش قیمت پیشنهادی تعداد قابل توجهی از قایل‌های قروش واحدهای مسکونی لوکس از مناطق شمالی تهران رقته به سایر مناطق شهر از جمله مناطق مصرقی سرایت کرد و در میانه تابستان در نهایت کاهش قیمت پیشنهادی مسـکن خود را در قیمت‌های قطعی قروش معدود معاملات انجام شده در بازار معاملات آپارتمان‌های مسکونی پایتخت منعکس کرد. مرداد امسال تورم معامله مسـکن در تهران برای اولین بار بعد از گذشـت ۴۵ ماه کاهش یافت؛ میانگین قیمت مسکن هر مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران در ماه میانی تابسـتان با ۳ درصد کاهش نسبت به تیرماه از ۱۳ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان به ۱۳ میلیون و ۱۸۰ هزار تومان تنزل کرد و به این ترتیب اولین عقبنشینی قیمت مسکن بعد از دوره رونق و جهش قیمتی اخیر واحدهای مسکونی در مردادماه رقم خورد.

خروج تقاضای مصرقی از بازار مسـکن به دلیل افزایش شکاف بین قدرت خرید و قیمت واحدهای مسکونی از یک طرف و مهاجرت سفته‌بازان و سرمایه‌گذاران از بازار ملک به دلیل خارج شدن بازار مسکن از تهرست بازارهای رودبازده و پربسود در مدت زمان کوتاه، موجب شد مردادماه امسال بنا بر اعلام دفتر اقتصاد مسکن کمتر از ۳ هزار ققره معامله خرید مسکن در پایتخت به ثبت برسد؛ سقوط آزاد حجم تقاضا برای خرید مسکن که در تابستان امسال به حادترین وضعیت خود طی سال‌های اخیر رسید قروشندگان مسکن را وادار به اعطاق قیمتی در نرخ‌های پیشنهادی و قطعی قروش مسکن کرده است؛ هر چند به‌رغم کاهش قیمت مسکن سیر تقاضا برای خرید واحدهای مسکونی در دو ماه ابتدای قصل تابسـتان نزولی بود و بنا بر اعلام قعالان بازار مسکن، در شهریور ماه نیز نشانه‌ای از قزایش حجم معاملات مسـکن و تقاضا برای خرید آپارتمان مشاهده نمی‌شود.

تحتانثیر شرایط ایجاد شده در بازار معاملات مسکن شهر تهران، بازار معاملات مسکن پنج کلان‌شهر مشهد، تبریز، اصفهان، قم و کرج نیز در عین حال که به شـرایط رکود سنگین معاملاتی مبتلا شده‌اند، علائمی از ریزش قیمت اسمی واحدهای مسکونی را از خود منعکس می‌کند.

واسطه‌های قعال در بازار معاملات مسـکن این شهرها با بیان اینکه حجم تقاضا برای خرید مسـکن به میزان قابل توجهی در مقایسه با ماه‌های گذشته کاهش یافته است؛ اعلام می‌کنند اخیرا و در کمتر از یک ماه گذشته به دلیل قروش نرقتن واحدهای مسـکونی آن دسته از قرادی که مصمم به قروش مسکن هستند ناچار به تعدیل نرخ‌های پیشنهادی خود شده‌اند. طوری که قیمت‌های پیشنهادی در قایل‌های قصل به قصل شده (مانند در بنگلاها از قصل قبل)، قروشندگان پول لازم و مصمم برای قروش آپارتمان تا ۱۰ درصد تعدیل شده است.

این در حالی اسـت که همچنان تقاضـای قطعی برای خرید مسـکن در این کلان‌شهرها با افزایش مواجه نشده است و به‌رغم تعدیل قیمت‌ها و افزایش تماس‌ها و مراجعه متقاضیان به بازار مسکن، افزایش رقت و آمدها به این بازار در عمده موارد به قصد رصد شرایط جدید بازار مسکن و اطلاع از آن صورت می‌گیرد.

به نظر می‌رسد با سرایت زمزمه‌های کاهش قیمت مسکن از شـهر تهران به این کلان‌شهرها و همچنین با افزایش قایل‌های قروش و تعداد قروشـندگان مصمم به قروش آپارتمان در این شهرها، متقاضیان همچنان منتظر ادامه روند نزولی قیمت مسکن هستند. هم‌اکنون حتی آن دسته از قروشندگانی که به دلیل نیاز مالی یا به قصد تبدیل به احسن کردن واحدهای مسکونی خود قصد قروش آپارتمان دارند و ظاهرا به تعدیل قیمت پیشنهادی و همچنین افزایش تخفیف بیشتر در زمان انجام معامله شده‌اند نیز با موقق به یافتن مشتری برای واحد خود نمی‌شوند یا طول دوره بازاریابی برای قروش واحد مسکونی آنها زیاد است.

این در حالی است که به دلیل یک ویژگی بازار معاملات مسـکن در سایر شهرها، اطلاع از افت قیمت پیشنهادی برای قروش واحدهای مسکونی به تنهایی نمی‌تواند منجر به افزایش تعداد تماس‌ها و مراجعات متقاضیان به بازار مسکن شـود. در بازار معاملات مسکن این شهرها به دلیل بالاتر بودن حساسیت سمت تقاضا به تحولات قیمتی مسکن، هر نوع کاهش قیمت می‌تواند متقاضیان را برای رصد شرایط وجوه به بازار بکشاند؛ هر چند بخش عمده‌ای از این تقاضا به دلیل دفعه‌دار شدن، انتظارات کاهشی به زودی منجر به تقاضای قطعی و انجام معامله نهایی نخواهند شد.

مهندسی و نظام شکل نگرفته آن

۱- برای دیدار یکی از دوستان به شرکت طراح و ناظری در مجاورت شهرداری یکی از مناطق تهران می‌روم. مدتی که آنجا حضور دارم شاهد برخی فعالیت‌های آن شرکت هستم. فردی به نمایندگی از یک شرکت اجرای ساختمان وارد می‌شود. مدیرعامل شرکت طراح و ناظر به او سـه پرونده می‌دهد که احتیاج به ثبت برگه تعهد اجرا دارد. در صحبت‌ها شرط می‌کنند که اگر سازمان نظام مهندسی برای بازدید و بررسـی ساختمان بازرس فرستاد، چون بازرسان سازمان قبل از مراجعه به کارگاه زمان بازدید را با ناظر سـاختمان هماهنگ می‌کنند، بنابراین پرونده‌ها با شرکت مجری در ارتباط باشـند تا قبل از مراجعه بازرس، نماینده مجری در کارگاه حاضر شود. از صحبت‌ها متوجه می‌شوم که قیمت برگه تعهد اجرا برای سه کار تحویل‌شده متری حدود ۱۲ هزار تومان و مبلغ کل بیش از ۱۰۰ میلیون تومان است. (۱۰۰ میلیون تومان برای اجرای ضوابط اداری، نه خدمتی ارائه می‌شـود و نه خیری حاصل). دو طرف موافقت می‌کنند مبلغ کل طی سه قسط و حداکثر سه ماه تسویه شود.

۲- بعد از ظهر همان روز در یک همایش حقوق مهندسی شرکت می‌کنم. در سالن همایش یکی از دوستان دوران دانشگاه را می‌بینم. از اوضاع و احوال کار حرف می‌زنیم، شکایت می‌کند که بازار خدمات مهندسی خوب نیسـت، که شرایط برای فعالیت درست و مهندسی درجسته به‌عنوان مشـاور عالی بهره می‌برد. پروژه مشـاور طرح دارد، پیمانکار اصلی و تعداد زیادی پیمانکار جزء مشغول به کار هستند. شرکت او بازرسی‌ها به‌طور مرتب انجام می‌شـود. ایمنی و بهداشت کار توسط شرکت‌های تخصصی در دو سـطح کارفرما و پیمانکاران مورد توجه است. البته پروژه شرکت طراح و ناظری هم دارد که نام و شماره پروانه اشتغال و شماره امضا و شماره برگه تعهدش در پروانه ساختمانی درج است و تنها در خاورمیانه است. اما آنچه عمده سوالات حاضران را در بر می‌گیرد مسائل مدیریتی و مالی، علت تاخیر در اتمام و میزان منابع مصرف شده است. آن‌طور که عنوان می‌شود پروژه حدود ۳۰ سال است شروع شده و با توجه به میزان پیوسته اختصاصی نه ۴۰ سال دیگر هم کار دارد تا تمام شود. پروژه‌های مشابه در جاهای دیگر خاورمیانه حدود ۱۰ سال اجرا شده‌اند.

۴- در سـمینار تخصصی حاضر می‌شوم. چند نفر از همکاران سـرآمد در طراحی و محاسبات سازه را ملاقات می‌کنم. از اوضاع و احوال کار و بازار خدمات مهندسی سـاختوسـاز صحبت می‌شود. دفترش با حداقل ظرفیت نگه داشته‌اند، اما پروانه اشتغال ارجاع نظارت سـازمان نظام مهندسی نیسـتند، اما نظارت عالیه و کارگاهی برای پروژه‌های خاص و خارج از ضوابط اداری شـهرداری انجام می‌دهند. طراحی و محاسـبه می‌کنند، اما برگه تعهد شهرداری را از شرکت‌های دیگر و فعال در این زمینه تهیه می‌کنند.

۵- از کارگاه یک برج بیمارستان با بیش از ۱۰۰ هزار مترمربع زیربنا بازدید می‌کنم. سـازه‌های منحصر به فرد با المان‌ها و اتصالات پیچیده فنی و مهندسی و فناوری‌های به‌روز در حال ساخت است. پروژه ساختار مدیریتی و مهندسی مناسبی دارد. کارفرما از مشاوره تعدادی از اسـتادان و مهندسان برجسته به‌عنوان مشـاور عالی بهره می‌برد. پروژه مشـاور طرح دارد، پیمانکار اصلی و تعداد زیادی پیمانکار جزء مشغول به کار هستند. شرکت‌ها و بازرسی‌ها به‌طور مرتب انجام می‌شـود. ایمنی و بهداشت کار توسط شرکت‌های تخصصی در دو سـطح کارفرما و پیمانکاران مورد توجه است. البته پروژه شرکت طراح و ناظری هم دارد که نام و شماره پروانه اشتغال و شماره امضا و شماره برگه تعهدش در پروانه ساختمانی درج است و تنها گزارش‌های مرحله‌ای را به شـهرداری ارائه می‌دهد، اما اثری در طرح و تمامین کیفیت کار ندارد. شرکت دیگری هم برگه تعهد اجرا را ثبت کرده است، اما در کارگاه حضور و فعالیت ندارد ۶- در میان همکاران تازه پروانه اشـتغال گرفته شاهد هستم که برخی از ایشـان با چه دقت و حوصله‌ای از پروژه‌های تحت نظارت خـود بازدید می‌کنند. درسـت و دقیق به مراجـع مربوطه گزارش می‌دهند و تخصص خود را در خدمت کار و کارفرما می‌گذارند. مهندسان جوانی که در بدو ورود به حرفه و برای ۴ سـال نخسـت، به‌رغـم برخورداری از دانش و سـابقه کار حداقل ۳ سال و با داشتن اشتیاق و انرژی فراوان تنها می‌توانند ساختمان‌های کوچک‌متراژ تا ۶۰۰ مترمربع را نظارت کنند. به‌عنوان یک مهندس ساختمان و دغدغه‌مند حرفه مهندسی از پروژه‌های متعددی در سطح شهر بازدید می‌کنم. اکثر طراحان سـاختمان‌ها آنهایی هستند که به مراتب نقش و جایـگاه بالاتری در تشکیل و تحقق «نظام مهندسی» دارند. مجموعه قوانین و مقررات، کنشگران، مجریان و عوامل نظارتی در ساختوسـاز نتوانسـته‌اند شرایط و قواعدی پیاده کنند که «کیفیت» مشمول تمام بناها و فضاهایی باشد که در شـهر ساخته می‌شوند تک مهندسان خوب و تک پروژه‌های خوب در میان انبوه سازه‌های بدقواره و بی‌کیفیت حاصل پیاده‌سازی «قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان» و اهداف متعالی آن توسط مجموعه‌های مسئول و سازوکار تعریف شده برای توجیح ارزش‌ها و تامین کیفیت سـاختمان‌ها نیست. بلکه نتیجه تلاش‌های فردی و پراکنده معدود اشخاصی است که خارج از جریان موجود به فعالیت حرفه‌ای پرداخته یا کمترین تاثیر را از آن گرفته‌اند.

حامد خانجانی

اخبار

کاهش مهاجرت روستاییان با توسعه بوم‌گردی‌ها

موسان از توسعه بوم‌گردی در کشور با دستاورد اشتغال و درآمدزایی برای روستاییان خبر داد و گفت: برنامه‌های حوزه گردشگری بسیار رو به جلوسـت. میزان گردشگری ورودی در سال ۹۶ تعداد ۴ میلیون و ۷۰۰ هزار نفر بود که این عدد در سـال ۹۷ به ۷ میلیون و ۷۰۰ هزار نفر رسـیده است و در چهار ماه ابتدای امسال نسبت به سال گذشته ۴۰ درصد رشد داشته است.

به‌گزارش پیام آشنا به نقل از میراث‌آریا، علی‌اصغر موسان وزیر پیشنهادی میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی که برای ارائه برنامه‌های خود در کمیسیون مسـتقلین مجلس شورای اسلامی حضور یافته بود، در جمع خبرنگاران پارلمانی اظهار کرد: سهم گردشگری در تولید ناخالص ملی کشور ۱۱/۸ میلیارد دلار شده است که قبلا حدود ۷ میلیارد دلار بود و رشد قابل‌ملاحظه‌ای داشته است. موسان افزود: برنامه‌های ملی را با سازمان گردشگری جهانی جلو می‌بریم. موضوع بسـیار مهم بوم‌گردی‌ها را به‌شدت گسترش دادیم که موجب توزیع عادلانه گردشگر در کشـور شد و درآمد را در همه‌جای کشور توزیع کرد حتی روستاهای مایه‌ورمند شدند و از مهاجرت روستاییان به شهر جلوگیری کرده و موجب شکوفایی اقتصاد در روستاها شده و برای آنها درآمد ایجاد کرده است.

پاکبان‌هایی که در محرم تنهانماندند

همه ما تصویر پاکبان‌هایی را که بعد از مراسم عزاداری، مشغول جارو زدن و جمع کردن ظروف یک بار مصرف رها شـده در شهر هسـتند، بارها و بارها دیده‌ایم و غمگین شده‌ایم؛ اما این تصویر امسال متفاوت از سال‌های گذشته بود. امسال مراسم عزاداری محرم شکل دیگری به خود گرفت و با یک تفاوت عمده برگزار شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از شهرنوشت، متر به متر حاشیه هر خیابان نگایای کوچک و بزرگ میزبان عزاداره‌ای حسـینی هسـتند. تکیه‌ای با چای و آب جوش پذیرایی می‌کند و تکیه‌ای دیگر با شربت. هوا که به تاریکی چادرها و پرچم‌ها می‌شـود. صدای سنج و دمام در شـهر می‌پیچد. صدای سنج و دمام که آغاز می‌شود توای با حسین مهمان دل‌ها و شهر می‌شود. از شمال تا جنوب، از غرب تا شرق صدای روضه می‌آید. نیمه شب که کم کم عزاداری‌ها تمام می‌شود. جاروهای دست‌چوبی می‌مانند و ظروف یک بار مصرف پذیرایی و پاکبان‌هایی که تازه کارشان آغاز می‌شود. اما مراسم دهه اول محرم امسال یک تفاوت عمده با سـال های گذشته داشت. امسال گروه های مردمی بسیاری در کنار پاکبان! جارو به دست گرفتند و آخر شب خیابان ها را جارو زدند و حتی زباله ها را در محل تفکیک کردند؛ «فرقک» یکی از گروه های مردمی بود که امسال آغازگر این اقدام شد. حجت نظری، عضو شورای اسلامی شهر تهران در این باره در صفحه اینستاگرام خود نوشته است «چندسالی است که در عاشورای حسینی، با همراهی تعدادی از دوستانم و همین‌طور جوانان قعال و دغدغه‌مند، زباله‌ها و به‌خصوص ظروف یکبار مصرف پلاسـتیکی رها شـده در معابر را جمع‌آوری می‌کنیم. در دوران حضورم در شورای شهر نیز این رویه را ادامه دادم و خوش‌بخته با تشکل‌هایی آشنا شدم که آن‌ها هم در مناسبت‌های مختلف، از جمله روز عاشورا اقدام مشابه‌ای انجام می‌دهند.» آمارهای هر ساله نشان از افزایش استفاده ظروف یک بار مصرف در ماه های محرم و صفر می دهد. اما امسال حجت نظری، عضو شورای اسلامی شهر و رئیس ستاد توان افزایی و حمایت از فعالیت های سازمان های مردم نهاد شهر تهران از کاهش استفاده از ظروف یک بار مصرف در سطح شهر تهران خبر داده است.

زیرگذر گیشا تا پایان سال ۹۸ به بهره‌برداری می‌رسد

معاون فنی و عمرانی شـهرداری تهران از اتمام پروژه ساخت زیرگذر گیشا تا پایان سال خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، مهندس صفا صبوری دیلمی در مورد آخرین وضعیت سـاخت زیرگذر گیشا توضیح داد: براساس برنامه‌ریزی انجام شـده زیرگذر گیشـا تا پایان سال به بهره‌برداری می‌رسد. همچنین براساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده، پروژه قضای هم‌سطح بزرگراه چمران نیز که به دلیل برداشت بلی تبدیل به کارگاه شده تا پایان شهریورماه به اتمام خواهد رسید و معبر به غیر از محدوده کارگاه عمرانی برای تردد وسایل نقلیه مسـاوی خواهد شد. او افزود: زیرگذر شرقی - غربی گیشا براساس زمان بندی‌ها تا پایان سال ۹۸ به بهره‌برداری می‌رسد. ورودی شرقی این مسـیر از خیابان پروانه آغاز می شود و به صورت یک تکه در مسیر غرب- زیرگذر ادامه خواهد داشت. صبوری دیلمی با بیان این که زیرگذر در مسیر شرقی - غربی حفر شده و تنها باید اتصال این دوقطعه در زیر محدوده بزرگراه چمران انجام شود گفت: خاکبرداری که به اتمام برسد، اقدامات نازک کاری آغاز شده و از آنجایی که از برنامه زمان بندی جلوتر هسـتیم به نظر نمی رسد مشکلی برای افتتاح تا پایان سال داشته باشیم. او در مورد نصب مجدد پل گیشا که در قالب پل سبز زندگی در جای قبل خود قرار می گیرد، گفت: بعد از اتمام پروژه زیرگذر گیشا قرار اسـت سازه پل گیشا تحت عنوان پروژه سبز زندگی تا سال ۹۹ نصب شود.

نتایج آزمون استخدامی آتش‌نشانی اعلام شد

نتایج آزمون استخدام مشاغل پیمانی آتش‌نشانی امروز از طریق سایت مرکز آزمون جهاد دانشگاهی منتشر شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا در پی برگزاری آزمون