یادداشت

ویژگی‌های مشاوران بزرگ و تاثیرگذار

بر پایه مطالعه‌ای جدید، عدم تعادل عرضه و تقاضا در حوزه مشاوره در حال افزایش است؛ بیش از ۷۵ درصد کسانی که در شغلی خاص مشغول به کار هستند تمایل به داشتن یک مشاور دارند. درحالی که تنها ۲۷ درصد از این افراد توانسته‌اند از چنین فرصتی بهره‌مند شوند. افزون بر این، بیشتر کسانی که به‌عنوان مشاور فعالیت می‌کنند تمی‌توانند تاثیرگذاری داشته باشند. تاثیرگذاری آنها بسیار کمتر از آن مقداری است که از یک مشاور خوب انتظار می‌رود، چرا که بیشتر مشاوران به‌طور خاص تنها بر پیشرفت شغلی افراد تمرکز می‌کنند.

در سال ۲۰۱۸، من چند ساعت را با یکی از کتابداران دانشگاه استنفورد، برای پیدا کردن و جمع‌آوری مقالات، مطالعات و کتاب‌های مربوط به مشاوره سپری کردم. در این جست‌وجو، به دریافتیم که تعداد بسیار زیادی از این منابع تنها بر شیوه تمرین در محل کار و تحوه اداره و اجرای برنامه‌های گسترده سازمان تمرکز دارند. حال آنکه، منابع بسیار کمی درباره تعلیم شخصیت فردو از جحیث اخلاقیات، ارزش‌ها، روابط، فرزندپروری، امور مالی و حتی زندگی معنوی بر دقدقه‌های شغلی وجود داشت. من به‌عنوان کسی که به مدت ۲۵ سال مدیر اجرایی وال‌استریت بودم و در مسیر فعالیت‌هایی که در حوزه مشاوره انجام دادم، آموخته و تجربه کردم که به‌کارگیری یک رویکرد فراگیر و جامع‌تر در مشاوره‌ها، تاثیر بسیار بیشتری بر افراد گذاشته و استعدادهای بالقوه آنان را بهتر شکوفا می‌کند. در واقع، این یکی از زیبایی‌های کار مشاوره است؛ چیزی که این شغل را از مربی‌گری صرف مهارت‌ها و حرفه‌ها متمایز می‌کند. مشاوره بر اساس ابعاد زندگی انسان رویکردی جامع‌تر به مشاوره است که تاز به تلاش بیشتر، زمان بیشتر و قدبته بیشتری دارد. در ایتجا روش‌هایی را که از مجرای آن می‌توان مشاورهای بهتر ارائه داد، بیان می‌شود:

داستان‌های خود را به اشتراک بگذارید. در ابتدای ملاقات به فرد می‌گویم: داستانت را به من بگو پس از اینکه حرف‌های او کاملا تمام شد، می‌گویم: اگر مایل هستید، من نیز داستان خودم را برای شما تعریف کنم (همیشه مخاطبان تیز مایل به شنیدن داستان من هستند) این تمرین ساده، می‌تواند مسیر رابطه را تغییر دهد. شنیدن داستانی که مشاور درباره خودش تعریف می‌کند، تنشان می‌دهد که شما حقیقتا علاقه‌مند به درک وی و شنیدن جریان و مسیر زندگی‌اش هستید و تنها به دنبال کسب مشاوره‌های شغلی و حرفه‌ای نیستید. این کار به شما اطلاعاتی را جیبه گذشته فرد می‌دهد. اطلاعاتی که امکان کاوش بیشتر درباره آنچه به آن نیاز دارید را فراهم می‌کند.

سوالات خوب و جالب بپرسید. ویژگی مشاوران تاثیرگذار این است که قبوهی از سوالات پژوهشی متنوع را درباره موضوعات مختلف مطرح می‌کنند به کسانی که از شما مشاوره می‌خواهند. روش ماهی‌گیری را یاد بدهید. ارزشمندترین مشاوری که می‌شناسیم، باب بوفورد (**Bob Buford**) بود که طی ۲۵ سال به من مشاوره می‌داد. او یک کارآفرین موفق در زمینه تلویزیون کابلی در شهر دالاس بود. بوفورد استاد مشاوره‌های مقرون به‌صرفه و طرح سوالاتی بود که بیشترین چشم‌انداز را ترسیم می‌کرد. من در یک مرحله از کارم، با یک رئیس بسیار سختگیر دچار مشاجره شدم و امیدوار بودم که باب به من بگوید که برای رهایی از این وضع، چه کاری باید انجام دهم. در عوض، او سوالاتی را مطرح کرد که به من این توانایی را می‌داد که مشکل واقعی را شناسایی کنم و برای گام برداشتن در یک مسیر عملی، مجهز شوم. زمانی که دیدارم با باب به پایان رسید، او به من گفت: «در این گوشه موافق، تو فقط تیاز داری از چیزی که باعث پریشانی‌ات می‌شود، حرف بزنی.» باب، بهجای اینکه برای من ماهی بیاورد، به من یاد داد که ماهی‌گیری کنم.

جعبه ابزار فرد مراجعه‌کننده‌تان را باز کنید. درون این جعبه بازرش را که پر از استعدادهای درونی، شایستگی‌ها و ویژگی‌های شخصیتی و اشتیاق‌هاست، جست‌وجو کنید. بسیاری از افراد جوان خوداگاهی بسیار محدودی نسبت به جعبه ابزاری که درونشان وجود دارد، دارند. بدون در نظر گرفتن این دیدگاه، ممکن است از افراد انتظار داشته باشیم که به آنمی تبدیل شوند که برای آن ساخته تشده‌اند. من این روش سخت را طی ۲۳ سالی که برای شرکت مورگان‌استنلی کار می‌کردم، فراگرفتم. خواست اصلی من از به کارگیری این روش، توسعه پیوندها و ارتباطات با مشتریان و کسانی که چشم‌اندازهای آینده شرکت را ترسیم می‌کنند، بود. برای کشف نقاط قوت، از افراد بخواهید از ابزارهای ارزیابی شخصی بهره بگیرند؛ ابزارهایی مانند کتاب نقاط قوت‌یاب (**StrengthsFinder**)، آزمون شخصیت مایرز-بریگز (**Myers-Briggs**)، گونه‌شناسی شخصیتی اناگرام (**Enneagram**) و آزمون استعدادیابی جانسون اوکانر (**Johnson O'Connor**).

به یاد داشته باشید که بیشتر مشاوره‌ها و آموزش‌ها صرفا عرضه می‌شوند. درحالی که باید آموزش داده شوند. همه ما درباره ارتباطات غیرکلامی که تقریبا ۹۰ درصد ارتباطات را شامل می‌شود، شنیده‌ایم. بسیاری از مشاوران درک تمی‌کنند که تاثیرگذاری ماندگار آنها بر فرد تحت مشاوره، تمام زندگی فرد از جمله رفتارش در محل کار و خانه و همچنین در موقعیت‌های دیگر را هدایت خواهد کرد. کار مهمی که شما در تقش خودتان به‌عنوان یک مشاور باید انجام دهید، این است که در جلسات روزمره و نهایت تلاش خود را برای تاثیرگذاری داشته باشید.

از میان تمام راههایی که می‌توانید برای گذراندن وقتتان انتخاب کنید، مشاوره، یکی از آن راههای سرمایه‌گذاری است که بیشترین بازده را برای شما دارد. این شغل، امکان به کار گرفتن هر آنچه که آموخته‌اید را به شما می‌دهد و به شما کمک می‌کند تا در مسیر آموخته‌هایتان گام بردارید. این شغل همچنین برای شما فرصتی را فراهم می‌آورد تا بتوانید تسلی از سرپرستان شرکت‌ها و مدیران عامل تاثیرگذار را بپرورش دهید. همان گونه که استاد بازرگانی کلیتون کریستنسن (**Clay Christensen**) در دانشگاه هاروارد، بیان کرده است: «تنها چیزهایی که واقعا در زندگی من مهم هستند و خواهند بود، کسانی هستند که توانسته‌م به تکتک آنها کمک کنم تا در مسیر تبدیل شدن به یک انسان بهتر گام بردارند.» جان وودن (**John Wooden**)، مربی بسکتبال کالج تالار مشاهیر در این‌باره گفته است: «مربی‌گری میراث واقعی شما است. این بزرگترین ارثیه‌ای است که شما می‌توانید برای دیگران بر جای گذارید. این همان دلیلی است که هر روز صبح به خاطرش از خواب بیدار می‌شوید.» شما با آموزش و مشاوره دادن به یک انسان بر پایه تمام ابعاد زندگی و ویژگی‌های شخصیتی او وتعهد محدود نشدن صرف جلسات مشاوره به امور شغلی، تاثیر بیشتری بر افراد خواهید گذاشت.

مترجم: سمیرا نوری

بضاعتی پور خبر داد:

زیباسازی میدان کرج با استفاده از آجرهای قدیمی

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج گفت: پاکسازی و زیباسازی جداره‌ها و کف سازی اطراف میدان کرج آغاز شده است.

به گزارش پیام آشنا، پیمان بضاعتی پور با اشاره به اینکه سازمان در کنار توسعه فضای سبز به زیباسازی شهری تیز توجه دارد، گفت: حذف آلودگی های بصری و پاکسازی جداره های شهری و تماز دیگر موضوعاتی است که سازمان ورود کرده است.

وی بیان کرد: در راستای پاکسازی و زیباسازی جداره های شهری و همچنین مرتب سازی کف سازی ها اولین نقطه که به عنوان شروع کار انتخاب کرده ایم، حوالی میدان کرج است.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهرداری کرج گفت: در قالب این اقدامات پاکسازی و زیباسازی جداره ها و کف سازی اطراف خود میدان کرج و همچنین حدفاصل این میدان تا پل حلمی در هر دو جبهه در حال انجام است که پیش بینی می شود تا تابوره تمامی ستتی جداره های شهری میدان کرج خوتمایی کنند.

شده با تمامی حاکم در بافت شهری و ستتی قدیم میدان کرج، تاکید کرد: در سطح تمامی دیواره های موجود در حوالی میدان کرج که در راستای پاکسازی و زیباسازی تراش داده می شود آجرهای قدیمی مربوط به ۵۰ سال قبل کارشده و وجود دارد.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهرداری کرج یادآور شد: بعد از تراش دیواره ها، آجرهای قدیمی را شستشو- پاکسازی و بندکشی می کنیم تا دوباره تمامی ستتی جداره های شهری میدان کرج خوتمایی کنند.

خیری خبر داد؛

آغاز عملیات اجرایی طرح تفکیک از مبدا

هر منطقه کرج به ۱۲ محله تقسیم و طبق زمان بندی مشخص خودروها جهت جمع آوری پسماندهای تفکیک شده در محله ها حاضر می شوند

به گزارش پیام آشنا، احمد خیری با اشاره به اینکه روزانه حدود یک هزار و ۵۰۰ تن زباله تر و خشک در سطح البرز تولید می شود، گفت: در مناطق دهگانه شهر کرج این رقم به ۸۰۰ تن می رسد که کاهش این مقدار نیازمند فرهنگ سازی و عزم جدی است.

وی با بیان اینکه طرح تفکیک زباله از مبدا در استان البرز در حال انجام است، گفت: تفکیک زباله از اهمیت زیادی برخوردار است زیرا با این کار زباله های مرطوب که به ایجاد شیرابه کمک می کند کنترل و زباله های خشک مثل شیشه و کاغذ که قابلیت بازیافت دارند تیز جدا سازی می شوند.

این مسئول با اشاره به راه اندازی پویشی به نام "از خودمان شروع کنیم و قاطی نکنیم" یادآور شد: ظرف چند روز آینده ایستگاه های اتوبوس و بیلبوردهای محیطی و تلویزیون های شهری نیز این پویش را دنبال می کنند.

خیری از اجرای طرح جدید دیگری در سطح استان البرز خبر داد و افزود: چند دستگاه وقت یار با استفاده از سامانه های هوشمند و اپلیکیشن های جدید جهت جمع آوری زباله های خشک با اعلام شهروندان در محل حاضر شده و اقدام به جمع آوری مواد بازیافتی می کنند.

رئیس سازمان مدیریت پسماند ادامه داد: طرح تفکیک از مبدا به صورت محله محور انجام شده است اما تلاش می کنیم طرح های جدید در تمام مناطق اجرا شوند و در یک منطقه به صورت پایلوت جمع آوری مکانیزه نیز صورت گیرد در حل حاضر با بازتگری این طرح در مراحل شناسایی پیمانکار هستیم و بلید زیرساخت های خاصی وجود داشته باشد تا ظرف دو ماه آینده اجرایی شود.

وی در پایان از شهروندان خواست به پویش های کاهش تولید زباله بپیوندند تا حجم تولید روزانه یک هزار و ۵۰۰ تن زباله در استان کاهش یابد و در پی آن محیط زیستی سالمتر برای آیندگان باقی بماند.

معاون دادستان کرج تاکید کرد:

تشدید نظارت دستگاه قضا بر ساخت و سازهای غیرمجاز

معاون دادستان کرج از تشدید نظارت های دستگاه قضا بر ساخت و سازهای غیرمجاز خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، علی صمدی قربانی با حضور در منطقه ۲ شهرداری کرج با قدردانی از تلاش های صورت گرفته برای کاهش ساخت و ساز غیرمجاز و ساماندهی بازار روز ولی عصر (عج) گفت: طی چند ماه گذشته از روند ساخت وساز های غیرمجاز در این منطقه جلوگیری شده است.

او در ادامه با اشاره به وجود خلاءهای قانونی در شهرداری ها، گفت: ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها تیاز به بازتگری جدی دارد.

او با بیان اینکه تلاش می کنیم شهرداری در راستای اهداف مدیریت شهری و رفاه شهروتدان قدم های اساسی بردارد، ادامه داد: باید به دتبال کاهش معضلات و چالش های شهری باشیم.

مدیر منطقه ۲ شهرداری کرج در حاشیه این بازدید افزود: استفاده از ابزارهای نظارتی سدی محکم در مقابل ساخت و سازهای غیرمجاز است. مرتضی جلالیان با اشاره به اینکه این منطقه اهتمام ویژه ای در انتجام امور صدور پروانه ساختمانی در کوتاه ترین زمان ممکن دارد، خاطرتتان کرد: تسهیل در امور صدور پروانه ساختمانی از اقدامات و راهکارهای مناسب به منظور پیتگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز می تواند باشد.

وی همچنین نظارت جدی را از دیگر اقدامات مطلوب در جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز دانست و گفت: اعمال مدیریت واحد در حریم شهری، استفاده از ابزارهای نظارتی و تصمیم گیری های درست در کنترل و پیتگیری از معضل ساخت و ساز غیرمجاز موثر است.

ماجرای دومین تجربه تلخ بعد از پل صدر

پل تقاطع غیرهمسطح بزرگراه چمران با خیابان ولنجک در محدوده منطقه یک تهران که به امید بهبود وضعیت ترافیک این منطقه پیش از شروع فصل پرترافیک پاییز افتتاح شد، به دومین تجربه تلخ ترافیکی شهرداری تهران پس از افتتاح پل صدر تبدیل شده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، پیروز حناجی، شهردار تهران در جریان بازدید از پروژه زیرگذر گیشا که قرار است در اسفند ماه افتتاح شود، با پرسش خبرنگاران درباره ترافیک سنگین ناشی از بهره‌برداری از پل سواره‌رو بزرگراه شهید چمران - ولنجک روبه‌رو شد و این طور پاسخ داد: از زمانی که پل تقاطع غیرهمسطح بزرگراه شهید چمران و اتصال آن به بلوار رشیدالدین فضل‌الله افتتاح شد با توجه به حجم بالای خودروهایی که از روی این پل حرکت می‌کنند، در خیابان مقدس اردبیلی (زعفرانیه) ترافیک سنگین‌تر شده است که همکاران ما تلاش می‌کنند این مشکل را حل کنند.

عملیات احداث این تقاطع غیرهمسطح پیش از استقرار شهردار کنونی تهران در ساختمان بهشت آغاز شده بود و قرار بود دسترسی میان خیابان ولنجک و جهت جنوبی بزرگراه شهید چمران را برقرار کند و به این ترتیب به تخلیه بار ترافیک خیابان ولنجک در ساعات پیک کمک کند. اما آن‌طور که مسئولان شهرداری منطقه یک اعلام کرده‌اند، ۹۰ درصد از عملیات اجرایی این پروژه و پیوست همراه آن یعنی طرح تعریض باند جنوبی بلوار رشیدالدین فضل‌الله از بهمن سال گذشته به بعد صورت گرفته است. با تلاش مسئولان شهری برای آماده‌سازی این پروژه، تقاطع غیرهمسطح ولنجک - شهید چمران ۳۰ شهریور امسال یعنی دو روز قبل از شروع ماه پرترافیک مهر افتتاح شد تا به واسطه آن، از میزان ترافیک در روزهای شروع سال تحصیلی جدید کاسته شود. اما برخلاف انتظار مسئولان شهری، این پل نه تنها ترافیک‌زدا نبود، بلکه به یک معبر ترافیک‌زا تبدیل شد. مدیران شهری در دو سال سپری شده از دوره کنونی بارها از رویکرد مدیریت شهری پیشین که قرش قرمز گستردن زیر چرخ خودروهای شخصی را با جدیت دنبال کرد و منابع شهر را به جای اینکه با اولویت توسعه حمل و نقل عمومی به ویژه مترو هزینه کند، به اجرای پروژه‌هایی بزرگراهی که مصرف‌کننده اصلی آن استفاده‌کنندگان از خودروی شخصی هستند، اختصاص داد، انتقاد کرده‌اند.

مدیرانی که به سیاست‌های ترافیکی دوره گذشته انتقاد داشتند، تکرار شده است. این موضوع وقتی تامل‌برانگیز می‌شود که وضعیت بغرنج مالیه شهر و نیز نیاز مبرم مترو به تزریق بودجه برای تکمیل خطوط ۶ و ۷ مرور شود.

افزون بر این قرسودگی نیمی از ناوگان در حال سرویس اتوبوسرانی و کمبود دست‌کم ۳هزار اتوبوس علاوه بر این ناوگان نیمه‌فرسوده، اهمیت مدیریت بهینه منابع مالی را آشکارتر می‌کند. در این شرایط این انتظار که منابع مالی شهرداری به بهانه نیمه‌تمام ماندن پروژه‌های بزرگراهی و تقاطع‌های سواره‌رو، صرف عرضه دانن به خودروها نشود، بی‌جاست.

رتبه ایران در بازار گردشگری ترکیه

مسافرت ایرانی‌ها به ترکیه در ماه هشتم سال میلادی جاری - اوایل مرداد تا اوایل شهریور امسال- تحت‌تاثیر ثبات نسبی نرخ ارز، جهش کرد. تعداد گردشگر ورودی به ترکیه از مبدأ ایران در آگوست ۲۰۱۹ به ۲۷۶ هزار نفر رسید که در مقایسه با ماه مشابه سال ۲۰۱۸ افزایش ۴۵ درصدی از خود نشان می‌دهد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، سفر ایرانی‌ها به ترکیه در سال گذشته (سال ۹۷) به‌خاطر جهش نرخ دلار، ۲۰ درصد کاهش پیدا کرد. این کاهش در ۴ ماه اول سال ۹۸ نیز ادامه پیدا کرد. به‌طوری که سفر ایرانی‌ها به مقصد ترکیه ۱۰ درصد نسبت به مدت مشابه در سال ۹۷ کاهش یافت. با این حال، اثر افزایش هزینه سفر خارجی تاشی از افزایش نرخ ارز در سال گذشته، هم‌اکنون به دلیل ثبات نسبی نرخ دلار، برای بخشی از خانوارها مستهلک شده و مجدد اه مقاصد خارجی سفر مورد توجه بخشی از گردشگران ایرانی قرار گرفته است. ترکیه به‌عنوان یکی از کشورهای توریستی جهان که هر سال بر میزان گردشگران خارجی آن افزوده می‌شود؛ براساس آمار سازمان جهانی گردشگری در سال ۲۰۱۸ به‌عنوان ۱۰ مقصد برتر جهان با ورود ۴۶ میلیون گردشگر خارجی در رتبه ششم این رده‌بندی قرار گرفت. همچنین براساس آمار منتشر شده شرکت مستر کارت نیز شهر استانبول و آنکارا از رتبه هشتم و دهم بیشترین ورود گردشگران جهان در شهر مقصد قرار گرفتند که حدود ۱۲/۵ میلیون گردشگر خارجی به استانبول و ۱۲/۵ میلیون گردشگر به آنتالیا سفر کردند. به گزارش «خبرای اقتصاد» براساس آمارهای منتشر شده از سازمان آمار ترکیه، در هشت ماه اول ۲۰۱۹ حدود ۲۱ میلیون گردشگر خارجی به این کشور سفر کردند که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۱۴/۷ درصد رشد داشته است. این رقم در ۸ ماه اول ۲۰۱۸ حدود ۲۷ میلیون توریست خارجی بوده است.

روسیه با حدود ۵ میلیون گردشگر بیشترین سهم را از گردشگران خارجی ترکیه را با سهم ۱۵/۵ درصدی به خود اختصاص داد. آلمان و انگلیس هر کدام با حدود ۳/۳ و ۱/۸ میلیون توریست در رده‌های دوم و سوم بیشترین گردشگران خارجی ترکیه قرار دارند و بلغارستان رتبه چهارم بیشترین گردشگران خارجی را با حدود ۱/۶ میلیون گردشگر کسب کرده است. بررسی‌های «خبرای اقتصاد» نشان می‌دهد در هشت ماه اول ۲۰۱۹ حدود ۱/۲۷ میلیون گردشگر ایرانی به ترکیه وارد شدند که با سهم ۴/۴ درصدی از گردشگران خارجی در رتبه پنجم گردشگرفرست‌ترین کشورها به ترکیه قرار گرفت. براساس اعلام سازمان آمار ترکیه در ماه هشتم ۲۰۱۹ یعنی آگوست حدود ۶۴ میلیون توریست خارجی به این کشور سفر کرده‌اند که تسبت به مدت مشابه سال گذشته ۱۷ درصد رشد داشته است. ۲۷۶ هزار مسافر ایرانی در این ماه به ترکیه سفر کردند که در رتبه چهارم بیشترین توریست خارجی حاضر در ترکیه بودند. این رقم تسبت به آگوست ۲۰۱۸ معادل ۴۵ درصد رشد داشته است.

بررسی‌های «خبرای اقتصاد» نشان می‌دهد: میزان هزینه گردشگران ایرانی در ترکیه طی هشت ماه اول ۲۰۱۹ بدون احتساب هزینه اقامت، حدود ۸۰۰ میلیون دلار بوده است.

این میزان خروج ارز از ایران به بازار گردشگری ترکیه با توجه به میانگین میزان هزینه و مدت زمان اقامت گردشگر ایرانی که حدود ۶۰۰ دلار به ازای هر نفر و همچنین ۵ شب اقامت برآورد می‌شود، محاسبه شده است. گردشگران ایرانی در سال ۲۰۱۸ بیشترین سفر را به شهر استانبول داشتند و با سهم ۷ درصدی از مجموع گردشگران خارجی، در رتبه دوم بیشترین ورودی‌ها به استانبول قرار گرفتند. براساس آمار منتشر شده شرکت مستر کارت، هزینه روزانه هر گردشگر خارجی بعطور متوسط ۱۰۶ دلار بوده است. میزان خروج ارز تاشی از سفرهای توریستی به ترکیه با احتساب هزینه اقامت هتل و ارز برده شده توسط توریست‌ها، حدود یک میلیارد دلار طی ۸ ماه اول ۲۰۱۹ برآورد می‌شود.

اخبار

فهرست آپارتمان‌های قیمت مناسب در گروه سنی ۱۰ تا ۲۰ سال

گ دلیل تعداد قلیل توجه آپارتمان‌های با قیمت مناسب در بازه سن بنای ۱۰ تا ۲۰ سال ساخت را باید در میزان امکانات آنها جست‌وجو کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، با شروع فصل پاییز افزایش نسبی آپارتمان‌های ۱۰ تا ۲۰ سال ساخت نسبت به گروه‌های سنی پایین‌تر پیش از پیش در بازار مسکن مشهود شده است. از طرفی بررسی قابل‌های موجود در موتورهای جست‌وجوی معتبر ملکی نشان می‌دهد تعداد زیادی از این املاک در گروه آپارتمان‌های «قیمت‌مناسب» قابل دسته‌بندی هستند.

دقت در امکانات و موقعیت قابل‌های مذکور نشان می‌دهد علت ازدیاد املاک قیمت‌مناسب در این گروه سنی چیست. املاک بیش از ۱۰ ساله اغلب یک‌دو یا یکی از هر سه امکان ضروری ملک یعنی آسانسور، پارکینگ و انباری را ندارند و به همین دلیل قیمت آنها به نسبت سطح قیمت منطقه کاملا مناسب‌تر است. به‌عنوان مثال قیمت هر مترمربع از یک آپارتمان مسکونی ۱۲ سال ساخت در خیابان بهار بلوار قیطریه، ۲۲ میلیون تومان اعلام شده که علت این قیمت کنانی نسبتا مناسب، فقدان پارکینگ و انباری برای واحد مذکور از این ساختمان است. البته «باز به بازسازی» نیز علت دیگری برای قیمت مناسب پیشنهادی برخی از این املاک است. در برخی موارد مالک به دلیل پول لازم بودن یا به هر علت دیگری، تمایلی به بازسازی ملک خود برای عرضه با قیمت بالاتر ندارد و حاضر است آن را با بهای مناسب نسبت به سطح قیمت منطقه قابل کند.

وابسطه‌ها می‌گویند از هر ۱۰ آپارتمان ۱۰ تا ۲۰ سال ساخت در بازار مسکن شاید یک یا دو مورد از آنها با قیمت گزاف قابل شده باشد و مالک روی قیمت خارج از عرف خود اصرار کند.

ورود ۵ هزار دوچرخه دنده‌ای به ناوگان حمل‌ونقل شهری

معاون حمل‌ونقل و ترافیک شهرداری تهران از ورود ۵هزار دوچرخه دنده‌ای به ناوگان حمل‌ونقل پاک شهر خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، محسن پورسیدآقایی در مورد وضعیت توسعه دوچرخه در شهر تهران با اعلام این خبر که تا آخر سال ۵هزار دستگاه دوچرخه دنده‌ای به ناوگان حمل‌ونقل پاک شهر اضافه می‌شود، اظهار کرد: در حال حاضر دوچرخه‌هایی بود موجود در سطح شهر دنده‌ای نیستند و در مسیرهای سربالایی دچار مشکلاتی می‌شوند اما با آمدن این دوچرخه‌های دنده‌ای مشکل حل می‌شود.

وی با بیان اینکه توسعه مسیرهای دوچرخه در دستور کار قرار دارد، در مورد آموزش دوچرخه‌سواران گفت: درحال حاضر در همه پل کدهای ترافیک، آموزش دوچرخه‌سواری و آموزش علائم به متقاضیان ارائه می‌شود و این درحالی است که استقبال بانوان از آموزش‌های دوچرخه‌سواری بیشتر بوده است.

معاون حمل‌ونقل و ترافیک شهرداری تهران در مورد وضعیت بیمه دوچرخه‌سواران تهران با بیان اینکه دوچرخه‌سواران که از دوچرخه‌های اشتراکی شهرداری استفاده می‌کنند بیمه هستند، گفت: مبلغی از ودیعه آنها صرف بیمه این افراد می‌شود. اما دقت داشته باشید شهروندانی که از دوچرخه‌های شخصی استفاده می‌کنند تحت پوشش بیمه نیستند.

پورسید آقایی با بیان اینکه شرکت ارائه‌کننده دوچرخه‌های اشتراکی از همان ابتدا ملزم شد که نسبت به بیمه دوچرخه‌سواران اقدام کند، ادامه داد: طی ۸ ماه گذشته، تنها یک مورد تصادف داشتیم که بیمه این فرد را تحت پوشش قرار داد.

دلایل کاهش درآمد تهران از محل شهرسازی

رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی دلایل کاهش درآمدهای شهرداری از محل شهرسازی را تشریح کرد.

به گزارش پیام آشنا، محمد سالاری رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران در پاسخ به پرسشی درخصوص چرایی کاهش ۴۰ درصدی درآمدهای شهرداری از محل شهرسازی گفت: پیگیری‌هایی که مدیریت شهری انجام داده و سختگیری‌هایی که از سوی کمیسیون معماری و شهرسازی انجام شده و صدها نامه‌نگاری که ما با شهرداری تهران درخصوص تصمیمات شورای معماری مناطق داشته‌ایم، سبب شد ۲۰ درصد تخلفات در حوزه صدور پروانه کاهش پیدا کند؛ تخلفاتی که عمدتا معطوف به اضافه طبقات، تغییر کاربری و... بوده.

وی ادامه داد: طی دهه‌های گذشته درآمد شهرداری تهران مبتنی بر شهرسازی و معماری بوده؛ یعنی مبتنی بر دو رکن مقررات در این حوزه، شهرفروشی، قروض جرح تفصیلی، احراق از طرح تفصیلی، اضافه‌ها و تصمیم‌های طلایی و رویکردهای متخلفه در کمیسیون ماده ۵ که عمدتا معطوف به درآمدزایی صرف و عمده‌توجه به سایر پیوست‌های مطالعاتی بوده، باعث شد به اینجا برسیم. حالا که می‌خواهیم دوباره حوزه شهرسازی را به ریل خود نزدیک کنیم و اصول شهرسازی و معماری در تهران رعایت شود و طرح تفصیلی بدون دور زدن، اجرایی شود، درآمد شهرداری به‌شدت کاهش پیدا کرده است. متاسفانه شهردار تهران و همکارانش نیز در این مدت نتوانستند درآمدهای جایگزین برای حوزه شهرسازی ایجاد کنند. به نظر من، شهردار تهران باید رویکرد جدی در حوزه مدیران سرمایه‌گذاری و جذب سرمایه گذاروتامین منابع درآمدی از حوزه‌هایی به‌جز شهرفروشی داشته باشد. این نقطه ضعف شهرداری تهران است و کاملا نیز مشهود است که هنوز در حوزه سرمایه گذاری نتوانسته عملکرد قابل توجهی داشته باشد. شهر تهران مجموعه قابل توجهی از منابع درآمدی دارد. همچنین ظرفیت‌های گسترده‌ای نیز برای درآمدزایی در آن وجود دارد که می‌توانیم بدون آنکه شهر را بفروشیم، کسب درآمد کنیم. توقع ما این است که این رویکرد جدی‌تر گرفته شود.

وی در واکنش به این اظهارنظر که پیش از این نیز محدودیت‌های جدی درخصوص کسب درآمد از محل تخلفات شهرسازی به‌وجود آمد، اما چندی بعد سختگیری‌ها به پایان رسید، گفت: ما نیز چنین نگرانی‌هایی داریم. با توجه به هزینه‌های زیادی که اداره شهر تهران دارد، نیاز به حمایت همه‌جانبه مردم، رسانه‌ها و دیدبان‌های شهری داریم که همچنان نسبت به شهرفروشی، حساسیت‌های لازم را داشته باشند. ما تلاش کردیم در این مدت شهرسازی را به مدار اصلی خود بازگردانیم. به نظر می‌رسد شهرداری نیز باید تیم‌های تصمیم‌ساز و تصمیم‌گیری در حوزه درآمدزایی ایجاد کند تا بتواند به‌جز حوزه شهرسازی، منابع درآمدی دیگر را نیز تقویت کند. مشکل اصلی تهران نیز همین است و باید تلاش کرد که منابع درآمدی جدیدی ایجاد شود. سالاری تاکید کرد برای آنکه تاجر به بازگشت وضعیت گذشته نباشیم، اعتقاد دارم اگر در تهران تنها به امور روزمره مانند نگهداشت و پرداخت حقوق و مزایا پرداخته شود و پروژه عمرانی انجام ندهیم، باز هم بهتر است که دوباره برای انجام پروژه‌های عمرانی، شهرفروشی کنیم و قطعا مردم این را از ما می‌پذیرند که برای حفظ هویت شهر، این رویکرد را در پیش بگیریم. وی تاکید کرد: پایان شهرفروشی، یک رویکرد تدریجی است زیرا سال‌ها ذی‌نفع‌ها قابل توجهی در تمام سطوح، از این رویکرد بهره برده‌اند و تغییر در آن دشوار است. به‌خصوص در این مقطع که منابع درآمدی، محدود و املاک و اراضی ارزشمند نیز از دست رفته است.