یادداشت

پیروزی در تملک یک شرکت موفق

در میان رنسانس رشد فروش و ادامه توسعه دسته‌بندی محصولی، آمازون دست به تملک و خریداری شرکت‌های دیگر زد. درس‌هایی که از بریز و بپاش اولین تملک در اواخر دهه ۹۰ به دست آمده بود، هنوز درون شرکت حس می‌شد. آمازون از روی ناآگاهی صدها میلیون خرج کرده بود تا استارت‌آپ‌های تثبیت‌نشده را بخرد و چون نتوانست آنها را هضم کند، مدیرانشان یکی پس از دیگری رفتند. در نتیجه آمازون در نحوه نزدیک شدن به ادغام‌ها و تملک‌ها، به‌شدت صرفه‌جو شد. بین سال‌های ۲۰۰۰ تا ۲۰۰۸، فقط چند شرکت اندک خریده شد که در میان آنها می‌توان به سایت تجارت الکترونیک چینی «جویو» (Joyo، در سال ۲۰۰۴ به قیمت ۷۵ میلیون دلار)، شرکت تازه تاسیس چاپ سفارشی کتاب بوک‌سرج (BookSurge، در سال ۲۰۰۵ که قیمت آن اعلام نشد)، و شرکت کتاب صوتی آدیبل (Audible، در سال ۲۰۰۸ به قیمت ۳۰۰ میلیون دلار)، اشاره کرد.
این تملک‌ها در استانداردهای صنعت تکنولوژی، بسیار ناچیز بود. به‌عنوان مثال، در همین دوره زمانی، گوگل یوتیوب را به قیمت ۱/۶۵ میلیارد دلار و دابل‌کلیک را به قیمت ۳/۱ میلیارد دلار خرید. جف بلک‌برن، مدیر توسعه کسب‌وکار آمازون می‌گفت ضربه‌هایی که آمازون در دهه ۹۰ خورد، به ایجاد یک «فرهنگ ساختن» درون شرکت کمک کرد. هر شرکت بزرگی با تصمیم‌هایی برای ساختن یا خریدن قابلیت‌های جدید مواجه می‌شود. به گفت بلک‌برن، «جف تقریبا همیشه ترجیح می‌دهد این قابلیت‌ها را بسازد.» بزوس درس‌های کتاب مرجع کسب‌وکار به نام «از خوب به عالی» را قورت داده بود. جیم کالینز، نویسنده این کتاب، به شرکت‌ها توصیه کرده تنها زمانی به تملک شرکت‌های دیگر روی بیاورند که به خوبی بر چرخه مطلوب خود غلبه کرده باشند. سپس به‌عنوان «شتاب‌دهنده حرکت چرخ‌نده» آن شرکت که خریده‌اند عمل کنند، نه خالق آن. حالا که آمازون در نهایت بر این حرکت غلبه کرده بود، وقت ریخت و پاش فرارسیده بود. برای بزوس و آمازون، شرکت خرده‌فروشی آنلاین کفش و لباس زاپوس (Zappos.com) که در سال ۱۹۹۹ توسط نیک سوینمرن، تاسیس شده بود وسوسه‌ای غیرقابل مقاومت بود. در بحبوحه رکود دات‌کام، تونی شی مدیر عامل زاپوس، نگذاشت شرکت سقوط کند و با فروش بخشی از دارایی‌های شخصی خودش، آن را نجات داد. او شرکت را از سان فرانسیسکو به لاس وگاس منتقل کرد تا هزینه‌ها را کاهش دهد و پیدا کردن نیروی کار برای بخش پاسخگویی تلفنی به مشتریان راحت‌تر شود. شی مثل بزوس یک فرهنگ داخلی ویژه ایجاد کرده بود که دائما در محافل عمومی از آن صحبت می‌کرد تا برند زاپوس را در ذهن مشتریان تقویت کند. او مثل بزوس، نسبت به تجربه مشتری بسیار حساس بود. وعده شرکت ارسال پنج تا هفت روزه سفارش‌ها بود، اما در بیشتر مناطق شهری بزرگ، با ارسال دو روزه، مشتری را غافلگیر می‌کردند. مشتری می‌توانست تا چهار جفت کفش را سفارش بدهد و آنها را امتحان کند و آیتم‌هایی که نخواست را بدون هزینه برگرداند. شی کارکنان واحد پاسخگویی به مشتری را ملزم کرده بود تا جایی که لازم است برای گفت‌وگو با مشتریان وقت بگذارند و مشکلات آنها را حل کنند. البته بزوس تماس‌های زیاد از طرف مشتریان را نشانه نقص سیستم آمازون می‌دید و تلاش می‌کرد تعداد این تماس‌ها را تا حد ممکن پایین بیاورد. فروش زاپوس از ۸/۶ میلیون دلار در سال ۲۰۰۱ به ۷۰ میلیون دلار در سال ۲۰۰۳ و سپس ۳۷۰ میلیون دلار در سال ۲۰۰۵ افزایش یافت. شی و همکارانش، در بخش کلیدی بازار پوشاک، رقیب مهمی برای آمازون شده بودند و زاپوس را به برندی قوی و متعطف در ذهن مشتریان تبدیل کرده بودند. بزوس برای اولین بار ظرف چند سال، می‌توانست یک شرکت تازه‌کار تجارت الکترونیک را که پتانسیل توسعه داشت، تحسین کند و البته زیر نظر بگیرد. در اوت ۲۰۰۵، بزوس ایمیلی به شی زد و به او گفت در سفری که به لاس وگاس دارد، قصد دارد دیداری با او داشته باشد.
این جلسه که کوتاه و جدی بود، در یک اتاق کنفرانس برگزار شد. مدیران زاپوس شرایط مشارکت احتمالی را مطرح کردند، اما بزوس خیلی مودبانه اعلام کرد که ترجیح می‌دهد مالکیت کل کسب‌وکار را به دست آورد. شی می‌خواست شرکت مستقل خودش را داشته باشد. از قبل این اتفاق، آمازون در کسب‌وکار فروش کفش با مشکلاتی مواجه بود. وب‌سایت آمازون چندان مناسب محصولات متنوع مثل کفش‌هایی با رنگ‌ها و سایزهای متعدد نبود. مشتریان برای جست‌جوی کارآمد این گونه محصولات دچار مشکل می‌شدند. بزوس برای حل این مشکل تصمیم گرفت یک وب‌سایت جداگانه و مخصوص دسته‌بندی کفش و کیف دستی درست کند. او این طرح را به اعضای هیات مدیره ابلاغ کرد و آنها که با یک سرمایه‌گذاری هزینه‌بر دیگر همزمان با کار روی کیندل و وب سرویس آمازون روبه‌رو شده بودند، شروع به مقاومت کردند. شرکت کل سال ۲۰۰۶ را روی سایت جدید کار کرد و حدود ۳۰ میلیون دلار برای طراحی آن از اول هزینه کرد. در دسامبر همان سال، این سایت با عنوان Endless.com راه‌اندازی شد اما در طول یک سال، این سایت به‌عنوان یک مقصد خرده‌فروشی مستقل پیشرفت چندانی نکرد. این در حالی بود که فروش زاپوس همچنان بالا بود. اما ناگهان یک مشکل بزرگ پدیدار شد. زاپوس موجودی کالاهای خود را با خط اعتباری ۱۰۰ میلیون دلاری، اداره می‌کرد که شدت گرفتن بحران مالی سال ۲۰۰۸، فروپاشی بازارهای سهام و کاهش قدرت خرید مشتریان، رشد سالانه شرکت را به شدت پایین آورد. خیلی از تسهیلاتی که شرکت برای مشتریان در نظر گرفته بود حذف شد و شی بر خلاف میلش، ۸ درصد نیروی کارش را تعدیل کرد. در این مدت، درخواست‌های آمازون برای خرید زاپوس ادامه داشت و سرمایه‌گذاران این شرکت که نگران کاهش سود سهام خود بودند، کم‌کم به این اتفاق علاقه نشان دادند. شی می‌خواست ادامه بدهد، اما در نهایت تسلیم شد. یکی از فاکتورهایی که او در نظر گرفت این بود که در اوج بحران اقتصادی و پایین آمدن قیمت مسکن، تنها دارایی ارزشمند کارکنان زاپوس سهام این شرکت بود. شی به این نتیجه رسید که اگر زاپوس تحت تملک آمازون درآید، سود سهام قابل توجهی به کارکنان که در آن زمان به آن نیاز داشتند، می‌رسد. هیات مدیره زاپوس در نهایت تصمیم به فروش شرکت به آمازون گرفت؛ تصمیمی تلخ و شیرین که همه روی آن اتفاق نظر داشتند.

نویسنده: براد استون

برگزاری کارگاه آموزشی استانداردهای آلایندگی وسایل نقلیه

کارگاه آموزشی استانداردهای آلایندگی وسایل نقلیه و روش انجام آزمون های آلایندگی نیمه اول آذرماه برگزار می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا سازمان حفاظت محیط زیست به منظور ارتقای سطح فنی و علمی و آشنایی دقیق‌تر شرکت‌های بازرسی فعال در حوزه تأیید نوع و تطابق تولید خودرو و موتورسیکلت با استانداردهای آلایندگی و رویه انجام آزمون‌های مربوطه، کارگاه آموزشی درخصوص آموزش تئوری و عملی استاندارد آلایندگی خودروهای سبک (ECE R۸۳)، آموزش عملی و تئوری استاندارد آلایندگی خودروهای سنگین و نیمه سنگین (ECE R۴۹)، آموزش عملی و تئوری استاندارد آلایندگی موتورسیکلت (EUNo ۲۰۱۴/۳۱۴)، آموزش عملی و تئوری استانداردهای آلایندگی صوتی برای خودروها و موتورسیکلت‌ها، آموزش مفاهیم کلی استانداردهای مربوط به وسایل نقلیه، آموزش فرآیندهای تأیید نوع و تطابق تولید آلایندگی وسایل نقلیه سازمان حفاظت محیط زیست برای کارشناسان شرکت های بازرسی برگزار می‌کند.
شرکت‌های علاقه‌مند برای حضور در کارگاه فوق باید حداکثر تا تاریخ ۲۵ آبان ماه اسم و مشخصات شرکت‌کنندگان در هریک از بخش های سه گانه (سبک، سنگین، موتورسیکلت) را به این سازمان ارسال کنند. به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی سازمان حفاظت محیط زیست، در زمان ارزیابی شرکت‌های بازرسی که قصد همکاری با سازمان حفاظت محیط زیست برای اجرای فرآیندهای تأیید نوع و تطابق تولید آلایندگی وسایل نقلیه را دارند، تنها کارشناسانی برای مصاحبه شفاهی مورد پذیرش قرار می‌گیرند که در بخش تخصصی مربوطه گواهی حضور در کارگاه فوق را دریافت کرده‌باشند.

الکترونیکی شدن پاسخ استعلام و دفاتر اسناد شهرسازی

بعد از سیستمی شدن ارتباط بین بانک ها و شهرداری کرج در سال گذشته، حالا امیدوار هستیم کلیه استعلامات دفاتر اسناد نیز تا پایان آذرماه امسال از این طریق انجام شود.

به گزارش پیام آشنا، رضاییات گفت: در راستای تکریم ارباب رجوعان و ایجاد تسهیل و تسریع در امور، با پیگیری بعمل آمده و به همت سازمان فاوا و همکاری هیات مدیره دفاتر اسناد رسمی و دفتریاران و دفاتر اسناد سطح شهر کرج، فرآیند پاسخ استعلام دفاتر اسناد بصورت سیستمی و به دور از هرگونه گردش فیزیکی انجام خواهد شد.
وی با بیان اینکه شهروندان کرج مستحق دریافت بهترین خدمات شهری هستند، افزود: بعد از سیستمی شدن ارتباط بین بانک ها و شهرداری کرج در سال گذشته، حالا امیدوار هستیم کلیه استعلامات دفاتر اسناد نیز تا پایان آذرماه امسال از این طریق انجام شود.

رئیس گروه تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداری کرج ادامه داد: مرحله بعدی ارتباط گیری کلیه دفاتر اسناد رسمی استان البرز با سیستم شهرداری است که تلاش می کنیم هرچه زودتر این روند نیز شکل بگیرد.
بیات در ادامه با اشاره به حذف ۶۵ درصد مراجعه کنندگان با سیستمی شدن امور یادآور شد: در این راستا معاونت شهرسازی و معماری شهرداری کرج به یکی از چشم اندازهای ۲ ساله خود که با همراهی سازمان فاوا انجام گرفت دست یافته است.
به گفته وی، این اقدام شهرسازی برای شهروندان صحت و سلامت استعلامات و شفاف سازی در امر پاسخ دهی و تسهیل وتسریع در موضوع حذف رفت و آمد های شهری و صرفه اقتصادی و تقلیل آلودگی زیست محیطی را به همراه دارد.

آمادگی تهران برای انتقال تجارب کاهش آلودگی هوا به سارایوو

شهردار تهران در دیدار با شهردار سارایوو برای حل مشکل آلودگی هوای سارایوو اعلام آمادگی کرد و گفت: تهران آمادگی دارد تا مشاوران و شرکت‌های فعال در این زمینه را به سارایوو معرفی کند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مرکز ارتباطات و امور بین الملل شهرداری تهران، پیروز حناچی در دیدار با عبدالله اسکاسا با بیان اینکه میان ایران و بوسنی در دوره معاصر و از دوران قدیم، نزدیکی زیادی بوده است، اظهار کرد: بخشی از این قرابت فرهنگی بوده است. امیدوارم سفر شما به تهران زمینه ساز همکاری های بیشتر میان این دو شهر بزرگ باشد.
حناچی مشکل آلودگی هوا و پسماند را مشکل اپیدمیک همه شهرهای بزرگ عنوان کرد و با اشاره به جمعیت سارایوو که کمتر از نیم میلیون نفر است، گفت: جمعیت نیم میلیونی برای آلودگی هوا کمی زود است و کلانشهرها در آستانه ۷۰۰ هزار و تا یک میلیون نفر باید اقداماتی را در زمینه آلودگی هوا انجام دهند، در غیر این صورت منجر به هزینه های بیشتر خواهد شد. بنابراین شما در زمان درستی به فکر افتاده‌اید.
شهردار تهران این را هم گفت که با توجه به مشکلات شما، ما آمادگی هرگونه همکاری را داریم و حتی می توانیم مشاورانی که در این زمینه کار می کنند را به شما معرفی کنیم. کاری که از دستمان بربیاید را انجام می دهیم و مانند سابق در کنار سارایوو خواهیم بود. البته پیش از سفر یا همزمان با سفرم به سارایوو تمهیداتی در این رابطه انجام می دهیم.
وی با تاکید بر لزوم مطالعه بر روی منشا آلودگی هوا گفت: در تهران ۸۰ درصد منشا آلودگی هوا سوختهای فسیلی است.
به گفته حناچی، استانبول هم حدود سه دهه پیش تقریبا وضعیت مشابه سارایوو را داشت، البته استانبول به نسبت سارایوو مسطح و دارای دشت های باز است اما مصرف ازت و ذغال سنگ عامل اصلی آلودگی هوا بود.
شهردار تهران با تاکید بر لزوم اندازه گیری و مطالعه بر روی ذرات معلق pm۲.۵ توضیح داد: pm۲.۵ و pm۱۰ مستقیما بر روی سلامتی شهروندان اثر می گذارد و در شرایط وارونگی هوا و زمانی که از حد استاندارد خارج می شود ممکن است سبب ایست قلبی شود. بنابراین باید درباره این معضل تمهیداتی اندیشید.
وی با بیان اینکه ما هم در تهران البته با مقیاس های متفاوت با این مشکلات مواجه هستیم، گفت: هشت و نیم میلیون نفر در داخل محدوده تهران زندگی می کنند، چهار و نیم میلیون خودرو در تهران تردد می کنند، سه میلیون دوچرخه و موتور در تهران وجود دارد و ۴۰ درصد حمل و نقل داخلی تهران با خودرو شخصی انجام می شود. بنابراین ما در زمستان با وارونگی هوا مواجه هستیم اگر باد و بارندگی نباشد. چند سال پیش تهران از هفت روز به دلیل آلودگی هوا تعطیل کردیم.
حناچی اینکه منشا آلودگی هوا چیست را مهم توصیف کرد و افزود: در دو سال اخیر در تهران برنامه کاهش (Lez) اجرا می شود که داخل محدوده طرح را به دوربین های معاینه فنی مجهز کردیم. با این روش ۲۰ درصد ذرات معلق را کاهش دادیم. البته بارندگی ها هم به یاری مان آمد.
شهردار تهران به شهردار سارایوو توصیه کرد: قبل از هر اقدامی مطالعه دقیقی روی مراکز ایجاد آلودگی انجام دهید و این، نقشه راه شما را مشخص می کند و بسته به میزان درصد آلودگی اولویت بندی کنید. ما هم کمک خواهیم کرد و شرکتهای فعال در این زمینه را می توانیم به شما معرفی کنیم. مثل شرکت کنترل کیفیت هوای تهران که به طور دائمی با نرم افزاری وضعیت هوای تهران را گزارش می دهد.
به گفته حناچی: استفاده از نرم افزارها بسیار مهم است و درواقع مشارکت دادن مردم در انجام ماموریت‌هاست.
وی اظهار امیدواری کرد که این رویداد برای شهردار سارایوو مفید باشد و از او برای بازدید از جاذبه های تهران دعوت کرد.
عبدالله اسکاسا شهردار سارایوو هم با ابراز خوشحالی از حضور در تهران گفت: احساس خوبی از دیدار با جناب عالی (حناچی) دارم و از شما به واسطه دعوتتان تشکر می کنم. همراه با ما سفیر بوسنی و هرزگوین در تهران هم حضور دارد و میان تهران و سارایوو یک قرارداد خواهر خواندگی امضا شده است که چارچوب مناسبی برای همکاری ها و روابط دو جانبه است.
وی به صحبت های شهردار تهران درباره اشتراکات فرهنگی دو کشور اشاره کرد و گفت: با توجه به صحبت های آقای شهردار، ما روابط خوب سنتی داریم و باید آن را به همکاری های خوب تبدیل کنیم.
شهردار سارایوو خطاب به شهردار تهران گفت: باید گفت که نقش جمهوری اسلامی ایران و دفاع از ما در سال های ۱۹۹۲ تا ۱۹۹۵ غیر قابل انکار است و مردم بوسنی قدردان جمهوری اسلامی ایران هستند. موارد بسیار زیادی وجود دارد که می توانیم الان درباره آنها همکاری کنیم.
به گفته وی، دو موضوع در توسعه روابط دو کشور تاثیر گذار است: نخست رژیم بیزایی و دیگری نقل و انتقالات مالی است که مانع توسعه روابط دو کشور است اما این دو موضوع در سطح دو کشور است باید برای حل آن سعی و تلاش کرد.
اسکاسا با بیان اینکه در سارایوو یک مرکز فرهنگی ایرانی وجود دارد که خوب کار می کند، گفت: ما در همین رابطه با آن مرکز فرهنگی، روزهای مهم در جمهوری اسلامی ایران را هر سال در شورای شهر برگزار می کنیم. این رخداد فرصت خوبی برای شناساندن ایران به مردم بوسنی است.
وی همچنین از پیروز حناچی شهردار تهران دعوت کرد تا به سارایوو سفر کند و اظهار کرد: یکی از موضوعات بسیار مهم شهری، حوزه شهرسازی است و شنیده ام که شهردار تهران تخصص زیادی در این زمینه دارد. سارایوو در یک موقعیت جغرافیایی استراتژیک قرار دارد که در منطقه حساس است. بنابراین به دنبال مناطقی هستیم که شهر را گسترش دهیم.
شهردار سارایوو دو مشکل مهم این شهر را آلودگی بسیار زیاد هوا در زمستان و بازیافت زباله ها عنوان کرد و توضیح داد: علت آلودگی هوا این است که اطراف شهر سارایوو را کوه پوشانده و شما اطلاع ندارید چون در آنجا نبودید و سال آینده اگر سفری به سارایوو داشته باشید از نزدیک مشاهده خواهید کرد. پیشنهاد می کنیم در یکی از روزهای جمهوری اسلامی که در سارایوو برگزار میشود به این شهر سفر کنید البته ماه می بهترین ماه برای سفر به بوسنی است.
اسکاسا آلودگی هوا را یکی از مهم ترین مشکلات سارایوو بیان کرد و گفت: ما علاقه مند هستیم از تجربیات شما استفاده کنیم و حتی می توانیم میزبان یک گروه متخصص و کارشناس در این زمینه باشیم.
وی با بیان اینکه در زمستان مهم ترین عامل آلودگی هوا سوخت زمستانی است، اظهار کرد: در سارایوو از ذغال سنگ و سوخت بی کیفیت استفاده می شود. البته در سال ۱۹۸۴ پس از آنکه المپیک زمستانی را برگزار کردیم بعد از آن گازرسانی را به سمت منازل آوردیم که خوب پیش رفت اما توسعه شهر سبب شد این کار متوقف شود و با رشد شهرها دوباره این مشکل ایجاد شد.
در پایان این دیدار هم شهردار سارایوو هدایایی از سمیل این شهر به شهردار تهران ارایه کرد.

بنگاه‌های کانکسی مسکن در بیابان!

بنگاه‌های کانکسی در بیابان‌های مسکن مهر، پدیده تازه بازار مسکن هستند. این موضوع در حالی رخ می‌دهد که مدیران ارشد وزارت راه و شهرسازی و شرکت عمران شهرهای جدید مبنی بر احتیاط متقاضیان مسکن مهر در خرید و فروش مسکن مهر هشدار داده و اعلام کرده‌اند که از این بنگاه‌های غیرمجاز خرید و فروش نکنید. با این حال رشد قارچ گونه این واحدها نشان می‌دهد که هنوز هم استقبال از سوی خریداران و فروشندگان مسکن مهر وجود دارد که بنگاه‌های مسکن آن هم از نوع غیرمجاز آن ایجاد می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، رشد قارچ گونه بنگاه‌های مسکن مهر همچنان معضل شهرهای جدید است. به طوری که در شهر جدید پردیس باوجود تمام هشدارها، این بنگاه‌های مسکن در بیابان‌های اطراف فاز ۱۱ نیز ایجاد شده‌اند. اطراف فاز ۱۱ شهر پردیس که پر از مسکن مهرهای واگذار نشده است، کانکس‌های زیادی دیده می‌شوند که تابلوی خرید و فروش مسکن مهر روی آنها نصب شده و به صورت غیرقانونی اقدام به خرید و فروش مسکن مهر می‌کنند. البته این کانکس‌ها هیچ‌کدام دارای مجوز و پروانه کسب نیستند. به همین دلیل اکیدا توصیه می‌شود متقاضیان خرید و فروش مسکن مهر به سراغ آنها نروند.

به کانکس‌داران اعتماد نکنید

حسام عقبایی، نایب‌رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک درباره فعالیت بنگاه‌های غیرمجاز در پردیس به «شهروند» می‌گوید: «متاسفانه این معضل یعنی فعالیت غیرقانونی افراد در عرصه خرید و فروش مسکن تنها مختص به شهرهای اطراف تهران نیست، بلکه در قلب پایتخت هم ما شاهد این معضل بزرگ هستیم. براساس قانون امور صنفی کسانی که پروانه کسب ندارند و در مکان‌های معلق مثل کانکس مستقر شده‌اند، فعالیت‌شان قانونی نیست. حالا چه در صنف املاک چه در بقیه صنف‌ها. درواقع اتحادیه اصناف به هیچ فردی برای فعالیت در کانکس پروانه کسب نمی‌دهد و این موضوع شامل حال تمام اصناف می‌شود.» عقبایی درباره کلاهبرداری‌هایی که مشاوران املاک بدون پروانه کسب در این حیطه انجام می‌دهند، ادامه می‌دهد: «در حوزه مسکن مهر سوداگران زیادی هستند که از سال‌های گذشته به دنبال فرصت برای اخلال در این بازار بودند. آنها همان کسانی هستند که در سال‌های گذشته چندین مسکن مهر را به قیمت پایین خریداری کردند و حالا که قیمت مسکن بالا رفته به دنبال کسب سود هستند. این سوداگران با بالا بردن قیمت مسکن مهر، مردمی را که به دلیل گرانی مسکن از تهران به حاشیه شهر رانده شده‌اند، ناامید کرده و تحت فشار قرار می‌دهند. چون همزمان با افزایش قیمت مسکن در تهران، مسکن مهر هم افزایش قیمت زیادی را تجربه کرد و حالا بهترین فرصت برای این سوداگران است تا سودهای کلان به جیب بزنند. همین موضوع باعث شده که این اخلالگران بازار مسکن با درست کردن یک کانکس و خرید و فروش مسکن‌های مهر که هنوز واگذار نشده‌اند، سر مردم کلاه بگذارند. این کلاهبرداران گاهی ممکن است یک خانه را به چند نفر بفروشند یا این‌که به بهانه ارزان بودن خانه، پیش پرداختی دریافت کرده و بعد پا به فرار بگذارند. این کلاهبرداران چون پروانه کسب ندارند و از هیچ اتحادیه و ارگانی نمی‌توان آنها را پیگیری کرد به سادگی سر مردم کلاه می‌گذارند و از ناآگاهی و کم‌اطلاعی آنها سوءاستفاده می‌کنند.»

امن معامله کنید

عقبایی درباره این‌که چطور می‌توان جلوی فعالیت بنگاه‌های غیرقانونی و بدون مجوز را گرفت، به «شهروند» می‌گوید: «نخستین قدم این است که رسانه‌ها در این زمینه اطلاع‌رسانی کنند و به مردم بگویند که برای خرید و فروش مسکن مهر به مشاوران املاک با پروانه کسبی که حتما متعلق به خودشان باشد مراجعه کنند و هرگز برای ارزان‌تر خریدن یا گران‌تر فروختن به سراغ این کانکس‌ها نروند تا سرمایه‌شان از دست نرود. البته صرفا داشتن مغازه برای یک مشاور املاک هم نمی‌تواند نشانه سلامت کار او باشد، بلکه مهم‌ترین چیز این است که مشتریان وقتی می‌خواهند با یک مشاور املاک معامله کنند، حتما پروانه کسبی که به نام خود فرد باشد را رویت کنند. البته در این راستا وظیفه خطیری هم به عهده مراجع قضائی و اتحادیه‌هاست که هم مانع فعالیت این کلاهبرداران شوند هم به محض رویت چنین اتفاقی سریعا مراتب را اطلاع داده تا با حکم دادستانی فعالیت آنها متوقف شده و محل فعالیت‌شان هم پلمب شود.» عقبایی با اشاره به این‌که مردم برای خرید و فروش مسکن مهر باید چه نکاتی را در نظر بگیرند، ادامه می‌دهد: «این روزها بازار مسکن در راکدترین روزهای خود در ربع قرن اخیر است، ولی با این حال لازم است کسانی که قصد خرید مسکن مهر را دارند به نکات مهمی توجه کنند؛ از آنجایی که مسکن‌های مهر وام دارند و معمولا به صورت وکالتی به افراد واگذار می‌شوند، خریدار باید درنظر بگیرد در صورتی که نمی‌خواهد وام را تسویه کند و تصمیم به پرداخت اقساط آن دارد، علاوه بر وکالتنامه، مبایعه‌نامه هم بنویسند تا در صورت فوت فروشنده به دردسر نیفتند ضمن این‌که باید از احراز هویت فروشنده و جعلی نبودن مدارک هم اطمینان حاصل پیدا کرد.»

اخبار

آیا ارتباطی بین افزایش بارندگی‌ها و گرم شدن زمین وجود دارد؟

طی یک بررسی انجام شده محققان به این نتیجه رسیده‌اند که به دلیل گرم شدن کره زمین، بارندگی‌ها در سطح این سیاره افزایش پیدا کرده است!

به گزارش پیام آشنا به نقل از تسنیم، بارش باران در جهان طی چند سال اخیر افزایش چشمگیری داشته است که ایران نیز شاهد این افزایش بارش‌ها بود، به طوری که سال گذشته سیل بخشی از کشور را در بر گرفت و امسال هم از ابتدای ماه آبان شاهد بارش‌های سیل‌آسا در کشور بوده‌ایم.
حال محققان به این نتیجه رسیده‌اند که این افزایش بارش‌ها به افزایش گرمای زمین ارتباط دارد. نتایج این تحقیقات در ژورنال اقلیم منعکس شده و بر ارتباط افزایش گرمای زمین و افزایش بارشها تاکید می‌کند.
پژوهشگاه اتمسفر آکادمی علوم چین آمار بارش‌های شدید را طی صد سال اخیر تجزیه و تحلیل کرده و ارتباط این دو متغیر را به اثبات رسانده است؛ با بررسی گستره جغرافیایی این پژوهش ثابت می‌شود بیشتر مناطق موسمی بخش جنوبی آفریقا، آسیای جنوبی، آمریکای شمالی و شرق آمریکای جنوبی از گرمای زمین تأثیر گرفته و شاهد افزایش بارش‌ها بوده‌اند.

تله کابین جنگل هیرکانی را از میراث جهانی خارج می کند؟

پیگیری مسئولان استان گلستان برای نصب تله کابین در محدوده ثبت جهانی شده هیرکانی، در حالی است که تنها حدود پنج ماه از ثبت جهانی جنگل‌های هیرکانی می گذرد و این اقدام به گفته رئیس شورای عالی جنگل می‌تواند شاخص‌های این ثبت جهانی را با مشکل مواجه کند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا به تازگی سه نماینده دستگاه‌های میراث فرهنگی، منابع طبیعی و محیط زیست در استان گلستان از استاندار این منطقه درخواست کرده‌اند که موانع و مشکلات پیش‌روی نصب تله‌کابین کبودوال در علی‌آباد کتول را رفع کند چراکه بخشی از پارک جنگلی کبودوال استان گلستان در منطقه ثبت جهانی شده جنگل‌های هیرکانی قرار دارد و نصب تله کابین در آن با مخالفت شورای عالی شهرسازی کشور مواجه شده است.
کامران پورمقدم رئیس شورای عالی جنگل در این باره گفت: در گذشته پارک جنگلی کبودوال در علی‌آباد کتول محدوده کوچکی بود که توسط شهرداری استان اداره می‌شد. پس از مدتی تصمیم گرفتند که از ظرفیت‌های تفرجی این پارک جنگلی استفاده کنند؛ بنابراین تقریبا در سال ۹۲ طرحی را در قالب پارک جنگلی به شورای عالی وقت سازمان جنگل‌ها فرستادند که با تعیین شرط و شروطی با کلیت آن موافقت شد.
وی ادامه داد: به موازات این اقدام پیگیری‌هایی برای ثبت جهانی جنگل‌های هیرکانی در حال انجام بود. از این رو بازدیدکنندگان و ارزیابان یونسکو بخشی از جنگل‌های هیرکانی را به عنوان هسته مرکزی حفاظت و ثبت میراث جهانی انتخاب کردند و اطراف آن را به عنوان زون (منطقه) ضربه‌گیر تعیین کردند که بخشی از پارک جنگلی کبودوال نیز در زون ضربه‌گیر قرار گرفت.
رئیس شورای عالی جنگل با اشاره به اینکه در زون ضربه‌گیر میراث جهانی ثبت شده جنگل‌های هیرکانی می‌توان اقدامات اکوتوریسم سازگار با طبیعت و با رعایت استانداردها انجام داد، تصریح کرد: با این وجود نصب تله‌کابین در این پارک جنگلی می‌تواند شاخص‌های ثبت جهانی را با مشکل مواجه کند.
پورمقدم تاکید کرد: سازمان جنگل‌ها و شورای عالی جنگل به هیچ عنوان از طرحی که به ثبت جهانی جنگل‌های هیرکانی آسیب وارد کند، حمایت نخواهد کرد. طرح اولیه برای نصب این تله‌کابین به شرط عدم قطع درخت و قرار بود از فناوری‌هایی استفاده کنند که به جنگل آسیب وارد نکند اما پس از ثبت جهانی نمی‌توان به‌راحتی با نصب تله‌کابین در این محدوده موافقت کرد.
به گفته رئیس شورای عالی جنگل، پیشنهاد سه دستگاه محیط زیست، منابع طبیعی و میراث فرهنگی این بود که محدوده نصب تله‌کابین تغییر پیدا کند اما در شورای راهبردی مدیریت ثبت جهانی با این پیشنهاد نیز مخالفت شد و در حال حاضر نیز تنها به فعالیت‌هایی در پارک جنگلی کبودوال مجوز داده می‌شود که سازگار با طبیعت باشند و به جنگل آسیبی وارد نکنند. از سوی دیگر مسائل فنی نصب تله‌کابین نیز دوباره باید بررسی شود همچنین سازمان جنگل‌ها نیز به این استان اعلام کرده است که با هر گونه اقدامی که میراث جهانی منطقه را به خطر بیندازد، مخالف است.

اظهار نظر رئیس سازمان شهرهای متحد درباره شفافیت در تهران

شهردار تهران با محمد سعید رئیس سازمان شهرهای متحد و دولت‌های منطقه غرب آسیا و خاورمیانه (UCLG MEWA) و هیأت همراه دیدار کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از شهرنوشت، پیروز حناچی شهردار تهران در دیدار با محمد سعید رئیس سازمان شهرهای متحد و دولت‌های منطقه غرب آسیا و خاورمیانه (UCLG MEWA) گفت: در دوره جدید مدیریت شهرداری، سرمایه گذاری بالایی بر روی شرکت‌های نوآور ایرانی انجام داده‌ایم و با راه‌اندازی سایت «تهران من» تلاش کردیم سرویس و خدمات را متمرکز کنیم؛ این شبکه در حال حاضر حدود ۲/۵ میلیون نفر عضو دارد. از مجوزهای ورود به محدوده کنترل طرح ترافیک تا معاینه فنی و دیگر سرویس‌های شهری در این شبکه‌متمرکز می‌شوند.
حناچی ادامه داد: بخشی از این اقدامات را می‌توانید در رصدخانه شهری تهران ببینید. همکارانم در شهرداری تلاش می‌کنند اطلاعات را به شکل لایه‌های روی یک نقشه در دسترس قرار دهند تا در رصدخانه شهری منشأ تصمیمات و تحلیل‌های تخصصی باشند. به عنوان مثال یک شرکت جدید و دانش‌بنیان سرویس ویژه‌ای را حول محور دوچرخه‌های شهری ارائه می‌دهد که در چارچوب اپلیکیشن موبایلی، شهروندان می‌توانند در هر کجای دوچرخه تحویل بگیرند و پس از استفاده آن را در هر جای شهر که خواستند بگذارند. ما از این اپلیکیشن برای کاهش استفاده از خودروهای شخصی در شهر استفاده می‌کنیم. با قابلیت‌های این سرویس، دوچرخه‌سواری به شکل قابل قبولی در حال رشد است.
شهردار تهران گفت: دانش‌آموزان مدارس، دانشجویان و مردم از این دوچرخه‌ها به خوبی استفاده می‌کنند. ما به موازات این سرویس در حال توسعه مسیرهای امن دوچرخه‌سواری نیز هستیم.
محمد سعید، رئیس سازمان شهرهای متحد با بیان اینکه این سازمان دارای ۱۴۶ عضو است، در این دیدار گفت: امیدوارم نه فقط تهران بلکه تمامی شهرهای ایران عضو این سازمان شوند تا دنیا بفهمد که ایران یک کشور پیشرفته در زمینه خدمات شهری است. اقدامات بسیار خوبی در تهران دیدم که در چارچوب تعاریف شهر هوشمند است. این نشان می‌دهد تیم شما تلاش بسیار خوبی در این حوزه دارند.