خبر

باخت مالیاتی به خانه خالی

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، شکست متولی تنظیم بازار مسکن در به کارگیری ضعیف‌ترین اهرم مالیاتی برای مقابله با احتکار ملک، محرز شد. امسال تقریبا از همان ابتدای سال ۹۷ با وعده «اخذ مالیات از خانه‌های خالی» توسط متولیان این بخش مطرح شد که لوچ آن در تابستان -فصل اوج سفته‌بازی ملکی- بود اما اکنون با به پایان رسیدن سال «اولتیماتوم مالیاتی به محتکران مسکن» وضع موجود بیانگر تحقق هشدار کارشناسان درباره فرجام «تعریف سیاست اشتباه» است. تقاضای مصرفی مسکن که بیشترین ضربه را از جهش قیمت خورده امیدوار است مالیات اصلی ضداحتکار -سیاست درست- سال آینده فعال شود. فرجام سیاست‌گذاری برای مقابله با پدیده احتکار مسکن پس از یک سال و نیم به یک باخت مالیاتی منجر شد. به گزارش «دنیای اقتصاد»، مرور هفت اولتیماتوم متولی بخش مسکن طی یک سال اخیر برای تصفیه بازار ملک از محتکران ملکی و مقابله با احتکار مسکن نشان می‌دهد، وعده‌های صریح برای آغاز اجرای سیاست مقابله با احتکار در بازار مسکن، توخالی بوده است. احتکار مسکن پدیده‌ای است که برخی کارشناسان و فعالان اقتصادی معتقدند طی یک سال اخیر به تشدید جهش قیمت مسکن کمک کرده است چراکه بررسی‌ها حاکی است بیش از دوسوم معاملات مسکن که طی یک سال و نیم اخیر انجام شده به قصد خرید مصرفی نبوده تا از این طریق املاک خریداری با روانه بازار اجاره شود یا آنکه بخشی از تقاضای مصرفی موجود در بازار را پاسخ دهد، بلکه به قصد سرمایه‌گذاری انجام شده و بلعکوگی تقاضای مصرفی نبوده در نتیجه از موجودی قابل استفاده در بازار کاست است.

این در حالی است که متولی و سیاست‌گذار بخش مسکن با اظهارنظرهای متعدد وعده شکست پدیده احتکار در بازار مسکن را داده بود.

متولی بخش مسکن برای نخستین بار در آذر سال گذشته در یک برنامه تلویزیونی عنوان کرد «تا پایان سال جاری با همکاری سازمان امور مالیاتی شناسایی خانه‌های خالی انجام و نسبت به اخذ مالیات از آنها اقدام خواهد شد.» با این حال به نظر می‌رسد متولی بخش مسکن پیش‌بینی دقیقی از زمان آغاز این طرح مالیاتی نداشت. تا اینکه پس از چند ماه، در ۲۲ خرداد سال جاری مجددا اظهار کرد: «دریافت مالیات از خانه‌های خالی تا چند روز دیگر آغاز می‌شود.» او عنوان کرده بود: «از تاریخی که قانون مالیات‌های مستقیم تصویب شده مالیات بر خانه‌های خالی قابل وصول است و درهمین تابستان سازمان امور مالیاتی باید صدور برگه‌های مالیاتی را آغاز کند.»

اما با گذشت بیش از ۱۰ روز از آغاز فصل تابستان، در اظهارنظر دیگری عنوان کرد: «هنوز امور مالیاتی تا مهر سال جاری برگه‌های مالیاتی را صادر کرده و از صاحبان خانه‌های خالی مالیات اخذ می‌کند.» تعویق در زمان اعلامی برای آغاز اخذ مالیات بر خانه‌های به همین تاریخ ختم نشد بلکه در ۲۱ مرداد متولی بخش مسکن در اطلاعیه دیگری اعلام کرد: «هم منظور تکمیل فهرست خانه‌های خالی نسبت به ارسال پیامک به مالکانی که گمان می‌کند واحدهای مسکونی خود را خالی نگه داشته‌اند، اقدام کرده و طی آن از افراد خواسته که اظهار کنند خانه خالی دارند یا نه.» مسئولان سیاست‌گذاری بخش مسکن اظهار کردند: «شناسایی خانه‌های خالی بر اساس اطلاعات موجود در سامانه‌های مرتبط با حوزه املاک انجام می‌گیرد و در مرحله آخر چون ممکن است بعد از ثبت اطلاعات، نقل و انتقال یا واگذاری انجام گرفته باشد، پیامکی برای مالک ارسال می‌شود تا خالی بودن یا خالی نبودن واحد تایید شود.»

پیش از این در نهم شهریورماه اعلام شد ۱/۵ میلیون مالک خانه خالی پیامک مالیاتی دریافت کردند. تا این مرحله مرور وعده‌ها و اظهارنظر مسئولان بخش مسکن مشخص می‌کند وعده اجرای اخذ مالیات از خانه‌های خالی تا نیمه سال جاری محقق نشده است. جالب آنکه در ۱۴ مهرماه متولی مالیاتی، در پاسخ به ادعای وزارت راه و شهرسازی مبنی بر خالی بودن قطعی ۱۰۹ هزار واحد مسکونی، ضمن رد این موضوع تاکید کرد: «اطلاعات این ۱۰۹ هزار واحد مسکونی به عنوان خانه خالی قطعی به ما داده نشده و مطابق بررسی‌های ما فقط ۲۵۷۴ خانه خالی قطعی و نهایی شده است.»

۲۴ آذر سال جاری نیز مجددا متولی بخش مسکن به استناد بررسی‌های انجام شده تاکید کرد، اطلاعات ۱۳ میلیون از ۲۴ میلیون واحد مسکونی خالی و دارای سکنه موجود در کشور را مورد بررسی قرار دهد و از این تعداد ۱/۵ میلیون مالک که دارای خانه خالی هستند را شناسایی کرد.

این در حالی بود که متولی مالیاتی با تاکید دوباره به آمار ارائه شده در مورد خانه‌های خالی از سوی متولی بخش مسکن، بر این آمار تشکیک وارد و اظهار کرد: «کرود داده‌ها نشان می‌دهد که داده‌های ارسالی از سوی وزارت راه و شهرسازی مشکوک به خانه خالی هستند و هنوز از سمت مالکان اطلاعات تکمیل نشده و باید تعیین تکلیف شود که متولی آن وزارت راه و شهرسازی است.»

سه وعده پایانی متولی بخش مسکن و مقامات ارشد دولت برای اخذ مالیات از خانه‌های خالی، به دی ماه مربوط می‌شود. در ۱۰ دی، در حاشیه جلسه دولت عنوان شد: «برای مالکان خانه‌های خالی پیامک فرستادیم و با راستی آزمایی مقدماتی که انجام دادیم، از حدود ۳ ماه پیش ۳۰۰ هزار واحد مسکونی را به سازمان مالیاتی معرفی کردیم که باید از این واحدها به وزارت دارایی، مالیات اخذ شود» پس از آن نیز، در ۱۶ دی ماه، رئیس جمهور، قانون اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم در خصوص اخذ مالیات از خانه‌های خالی را برای اجرا به وزارت امور اقتصادی و دارایی ابلاغ کرد. آخرین اظهارنظر در این مورد تیر خلاص بر توخالی بودن وعده‌های مکرر بر اجرای این نوع مالیات با هدف مقابله با احتکار مسکن در سال جاری را زد؛ چراکه در ۱۹ دی، طبق اظهارنظر یکی از مسئولان بخش مالیاتی، اعلام شد: «قانون مستقیم مالیات خانه‌های خالی از تیر سال آینده اجرا می‌شود. این قانون عطف‌بماسبق نمی‌شود و سه ماه پس از ابلاغ و آماده شدن سامانه برای ثبت اطلاعات شناسایی واحدهای خالی آغاز می‌شود.»

اکنون با نزدیک شدن به روزهای پایانی سال جاری، این سوال مطرح است که سیاست‌گذار در سال ۱۴۰۰ به سراغ سیاست صحیح مالیاتی برای مقابله با پدیده احتکار می‌رود؟

مرور تجربه اجرای سیاست انتخابی از سوی متولی بخش مسکن برای مقابله با احتکار حاکی از آن است که این مالیات به عنوان یک نوع ابزار مقابله‌ای و مالیات دست‌چهارم در بازار مسکن شهرهای جهان شناخته می‌شود، به این معنا که دولت‌های محلی قبل از ورود برای اخذ مالیات از خانه‌های خالی، سه نوع مالیات دیگر برای تنظیم جریان بازار مسکن تعریف و اجرایی می‌کنند و مالیات خانه‌های خالی نقش یک نوع مالیات مکمل را بازی می‌کند. جالب آنکه استفاده از این روش و نوع مالیات در کشورهای مورد بررسی، صرفا به‌صورت مقطعی و فقط در برخی شهرهای یک کشور اجرایی شده است.

تجربه این کشورها نشان می‌دهد برای موفقیت در اخذ این نوع مالیات دو شرط اساسی نیاز است: اول، داشتن بانک جامع اطلاعات املاک در یک شهر و فرتاز مالکان در آن شهر به‌ویژه برای مالیات خانه‌های خالی. دومین شرط موفقیت برای اخذ این نوع مالیات از بازار مسکن آن است که نرخ مالیات باید ضریبی از قیمت روز تعیین شود. این در حالی است که در طرح جدیدی که برای مالیات‌ستانی از خانه‌های خالی تعریف شده، نرخ آن ضریبی از قیمت منطقه‌ای است، نه قیمت روز املاک. بررسی‌ها حاکی است قیمت منطقه‌ای در شهر تهران در حال حاضر حدود یک‌صدم قیمت روز املاک در هر منطقه است.

رئیس کمیسیون تلفیق شورای شهر کرج:

بودجه ۱۴۰۰ شهرداری کرج نسبت به سال گذشته دو برابر شده است

رئیس کمیسیون تلفیق شورای اسلامی شهر کرج گفت: بودجه سال ۱۴۰۰ شهرداری کرج نسبت به سال گذشته دو برابر شده است.

به گزارش پیام آشنا، عباس زارع روز شنبه در نشستی خبری که با موضوع بودجه سال ۱۴۰۰ شهرداری و تفریغ بودجه سال ۹۸ شهرداری کرج در محل سالن مدرس شورای اسلامی شهر برگزار شد اظهار کرد: با توجه به نرخ تورم و افزایش قیمت‌ها طی سه سال گذشته از منظر اقتصادی در فضای سختی قرار گرفته‌ایم و برنامه ریزی شورای را پیش رو داشتیم. برای مثال خرید اتوبوس برای توسعه ناوگان حمل و نقل عمومی و قیر برای آسفالت خیابان‌ها حدود سه برابر شده است. وی ضمن تشریح نظام برنامه ریزی شورا و شهرداری، گفت: طی برنامه ریزی‌هایی که از سال اول عمر شورای شهر انجام شد مقرر کردیم هیچ درآمد مازادی برای شهرداری ایجاد نشود. در این راستا از جذب نیرو انسانی جلوگیری شده است.

رئیس کمیسیون تلفیق شورای اسلامی شهر کرج بااشاره به اینکه در این حوزه متعهدانه عمل شده است، افزود: مدیریت شهری کرج در طول این سال‌ها با مازاد نیرو مواجه بوده است که با توجه به اینکه طی سه سال و نیم گذشته در کنار اجرای پروژه بسترهای زیادی برای اشتغال فراهم شده اما جذب نیروی انسانی در دستورکار قرار نگرفت؛ در این میان هیچ کسی از بدنه شهرداری اخراج نشد و امنیت شغلی نیروهای انسانی برای ما حائز اهمیت ویژه‌ای داشته است.

زارع در بخش دیگری با اشاره به پروژه مترو و انتقاد از اینکه در دوره‌های گذشته به این پروژه با زیرساخت‌های فراوانی که انجام شده است بی‌توجه بودند، ادامه داد: شهر در حال توسعه است و اجرای پروژه مترو اولویت‌های شورای شهر بوده است، البته که بهره برداری از فاز نخست پروژه مترو در ترافیک شهر تأثیر بسزایی نخواهد داشت اما پس از افتتاح یک ایستگاه روند اجرای عملیات سرعت خواهد گرفت و دوره‌های بعدی شورا باید روند را ادامه بدهند.

وی با بیان اینکه ۵۰ درصد بودجه متروی کرج توسط اوراق مشارکت و با کمک دولت اجرایی شده است، اظهار کرد: مترو پروژه‌ای است که در سه محور اجتماعی، محیط زیستی و حمل و نقلی برای ما اهمیت دارد.

رئیس کمیسیون تلفیق شورای اسلامی شهر کرج بااشاره به اینکه حدود ۵۵۰ میلیارد تومان برای احداث پروژه مترو در سال ۱۴۰۰ در نظر گرفته‌ایم که اغلب آن اعتبار اوراق مشارکت است، گفت: اگر در حوزه تأمین منابع مالی پروژه مشکل وجود نداشت تا امروز متروشهری کرج به بهره برداری رسیده بود. البته امیدوار هستیم تا سال آتی قطار شهری کرج روی ریل حرکت برود و با ادامه روند اجرای این پروژه عظیم به توسعه شهر دست پیدا کنیم.

زارع در بخش دیگری با اشاره به اجرای ۲۶۰ پروژه کوچک زیرساختی در طول چهار ساله شورای شهر کرج، ادامه داد: در گذشته کوچکترین بارندگی منجر به آبگرفتگی در بیشتر نقاط شهری می‌شد اما شاهدیم طی بارندگی که طی شب گذشته با آن همراه بودیم تنها یک شکایت آبگرفتگی در اخترآباد ثبت شده است؛ برای رسیدن به این نقطه که شاید از نظرها پنهان مانده دهها میلیارد تومان مصرف هزینه بر بوده است.

وی با بیان اینکه پروژه کنارگذر مهرشهر و بزرگراه شمالی به صورت جدی در حال اجرا است، بیان کرد: سه پروژه مترو کرج، بزرگراه شمالی و افزایش اتوبوس با همکاری ۵۰ درصدی دولت و با تأمین اوراق مشارکت به بهره برداری خواهد رسید. این جذب سرمایه و همکاری دولت و مدیریت شهری حاصل رایزنی‌ها و پیگیری این دوره شورای شهر کرج بوده است.

زارع با اشاره به ابعاد مختلف استفاده از اوراق مشارکت و تسهیلات بانکی، گفت: استفاده از اوراق مشارکت ما را مجبور می‌کند که در مسیر مشخص اعتبار هزینه شود و سود مضاعف نیز متوجه مدیریت شهری نخواهد بود، این امر در اجرای پروژه‌ها نقش بسزایی داشته است.

وی در رابطه با بازپرداخت تسهیلات بانکی که در دوره‌های قبلی مدیریت شهری کرج اخذ شده است، تاکید کرد: مدیریت شهری بالغ بر هزار میلیارد به بانک شهر بدهکار است، این عدد با احتساب با سود سالانه در نظر گرفته شده است. اختلاف شهرداری و بانک شهر بر سود مضاعف است.

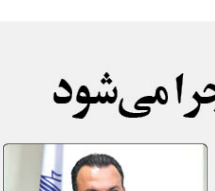
رئیس کمیسیون تلفیق شورای اسلامی شهر کرج در خصوص پروژه میدان جمهوری نیز گفت: بنا به تصویب شورای شهر کرج اجرای این پروژه به صورت زیرگذر لغو واحدات تقاطع جایگزین خواهد شد.

زارع با اشاره به ابعاد مختلف استفاده از اوراق مشارکت و تسهیلات بانکی، گفت: استفاده از اوراق مشارکت ما را مجبور می‌کند که در مسیر مشخص اعتبار هزینه شود و سود مضاعف نیز متوجه مدیریت شهری نخواهد بود، این امر در اجرای پروژه‌ها نقش بسزایی داشته است.

برای اولین بار در کشور؛

طرح جداسازی ته سیگار از زباله در کرج اجرا می‌شود

سرپرست سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج از اجرای طرح جمع آوری، حمل و نگهداری جداگانه ته سیگار به منظور بازیافت این پسماند خطرناک در کرج خبر داد و گفت: این مهم برای اولین بار در کشور اجرا می‌شود.



به گزارش پیام آشنا، محمد مسیبی با اعلام خبر اجرای طرح جداسازی ته سیگار از زباله گفت: به منظور کاهش آثار مخرب ته سیگارهای رها شده در محیط زیست که طبق تحقیقات کارشناسان عامل اصلی فرسایش خاک، از بین رفتن گونه های مختلف گیاهی و آلودگی آب است این طرح به صورت آزمایشی کار خود را آغاز کرده است.

وی افزود: در لنغلیق جدید بهداشتی که در مرکز دفع و پردازش حلقه دره احداث شده لنغلیقی مجزا برای نگهداری این ماده سمی طراحی و اجرا شده که در آینده نزدیک در مصارف شهری از قبیل آسفالت و بتن بازیافت و استفاده شود.

سرپرست سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج با اشاره به اینکه این طرح با هماهنگی پویش مردمی نه به سیگار به اجرا درآمده است، افزود: کار طراحی، ساخت و نصب سطل های مخصوص در بوستان های خانواده، ایران زمین، مکعب، گلستان و چمران به اتمام رسیده است و در سال آینده این سطل های مخصوص جمع آوری ته سیگار در اماکن پرتردد از قبیل مترو و ادارات سطح استان جثمایی و نصب خواهند شد.

مسیبی ابراز امیدواری کرد که با پیوستن شهروندان به پویش «نه به ته سیگار» و عدم رهاسازی ته سیگار در طبیعت، شاهد صیانت از محیط زیست باشیم.

بضاعتی پور خبر داد؛

اجرای طرح «محله رنگی» در شهر کرج

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج از اجرای طرح «محله رنگی» در کرج خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، پیمان بضاعتی پور اظهار کرد: به همت اداره هنرهای شهری معاونت زیباسازی سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری اجرای طرح نقاشی دیواری و رنگ آمیزی محله لوقاتی های شد.

وی درباره این پروژه توضیح داد و گفت: این طرح با مشارکت سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری به منظور زیباسازی و بالا بردن روحیه نشاط خلاقیت و افزایش شادابی و جذابیت شهر برای شهروندان اجرایی شده تا فضای شادی و امید را به لرمغان بیاورد.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری با بیان اینکه رنگ تاثیر زیادی در روحیه مردم دارد و با ترکیب این رنگ‌ها می توانیم قدری شرایط سخت زندگی شهری را تلطیف کنیم، گفت: اهداف اصلی این اقدام برای خارج کردن محله های شهر از حالت سیاه و سفید و خاکستری و مزین کردن آن به رنگ‌های شاد و زنده است.

بضاعتی پور گفت: زیباسازی و ایجاد جلوه های بصری در معابر شهری و بهسازی دیواره های فرسوده شهر به ویژه در محله های دارای بافت فرسوده و کم برخوردار شهر در یکسال گذشته در دستور کار اداره هنرهای شهری قرار گرفته و بسیاری از آنها همزمان با نوروز ۱۴۰۰ و طرح های سخت زندگی شهری را تلطیف کنیم، گفت: اهداف اصلی این اقدام برای خارج کردن محله های شهر از حالت سیاه و سفید و خاکستری و مزین کردن آن به رنگ‌های شاد و زنده است.

بضاعتی پور گفت: زیباسازی و ایجاد جلوه های بصری در معابر شهری و بهسازی دیواره های فرسوده شهر به ویژه در محله های دارای بافت

عسگری خبر داد؛

احتمال تعطیلی پنجشنبه آخر سال در بهشت سکینه (س)

رئیس سازمان مدیریت آرامستان های شهرداری کرج از احتمال تعطیلی ۵ شنبه آخر سال در بهشت سکینه(س) این کلانشهر خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، حمیدرضا عسگری اظهار کرد: با توجه به نزدیکی پنجشنبه آخر سال و احتمال حضور شهروندان در آرامستان ها از جمله بهشت سکینه (س)، خطر شیوع بیماری کرونا در پی افزایش جمعیت وجود دارد.

وی افزود: در انتظار دستورالعمل ستاد ملی مبارزه با کرونا هستیم و به محض ابلاغ به این مجموعه، از طریق فضای مجازی و نصب بنر و... به شهروندان اطلاع رسانی خواهد شد.

رئیس سازمان مدیریت آرامستان های شهرداری کرج عنوان کرد: احتمال اینکه از سوی ستاد ملی مبارزه با کرونا، پنجشنبه آخر سال آرامستان ها تعطیل شوند، وجود دارد که امید می رود هر چه سریعتر به ما ابلاغ شود.

عسگری گفت: در روزهای گذشته نیز اعلام شده که شهروندان زیارت اهل قبور را به روزهای پایانی سال موکول نکنند بلکه روزهای میانی هفته و ایام تعطیل نوروز بهترین زمان برای حضور در آرامستان بهشت سکینه(س) است.

هزینه ساخت مسکن ملی در شهرهای جدید

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید گفت: با درخواست برخی انبوهسازان برای ساخت مسکن ملی با متری ۴/۲ میلیون تومان مخالفت کردیم و صرفا قراردادهای متری ۴/۷ میلیون را امضا می کنیم.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، حبیب‌الله طاهرخانی درباره متروی شهر جدید پرند که قرار بود تا پایان امسال متصل شود ولی این اتفاق رخ نداد، اظهار کرد: دستگاه مجری متروی شهر جدید پرند، شرکت عمران شهرهای جدید نیست و ساخت آن بر عهده شهرداری تهران است.

وی افزود: ما چارچوبی تعیین کرده بودیم که اگر شهرداری کار را پیش ببرد، ما هم در شرکت عمران شهرهای جدید در پیشرد این پروژه مشارکت کنیم ولی شهرداری این طرح را به پیش نبرده و متاسفانه در سال جاری هیچ پیشرفتی در پروژه متروی شهر جدید پرند ایجاد نشد.وی درباره متروی شهر جدید پردیس اظهار کرد: بهمن ماه امسال هیات دولت با ساخت این پروژه و واگذاری آن به قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء (ص) موافقت کرده است.

طاهرخانی با اشاره به چهار ساله بودن قرارداد احداث این پروژه، در پروژه علت طولانی بودن روند ساخت متروی تهران-پردیس گفت: پروژه بسیار سنگینی است که ۵ کیلومتر تونل دوقلو دارد: ۲۰۰ متر از پروژه زیر زمین قرار دارد؛ در این مسیر ریلی، ۷۵ متر پل روی جاجرود احداث خواهد شد.

وی درباره نحوه تامین مالی پروژه متروی شهر جدید پردیس گفت: قرارداد امضا شده برای تامین مالی، به صورت سه‌جانبه بوده و قرارگاه خاتم، شرکت عمران شهرهای جدید و دولت هر یک بخشی از هزینه ساخت متروی پردیس را تامین می کنند.مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید درباره مسکن مهر پردیس از تکمیل ۷ هزار واحد تا پایان سال خبر داد و اظهار کرد: به‌رغم اینکه عملیات اجرایی برخی واحدهای مسکن مهر پردیس سال گذشته آغاز شد، ولی با تلاش و جدیت مجموعه همکاران شهر جدید پردیس روند احداث و تکمیل پروژه‌های مسکن مهر شتاب خوبی گرفته و امیدواریم تا پایان دولت دوازدهم، همه پروژه‌های بدون مشکل و بدون معارض قضایی به اتمام برسد.

وی درباره هزینه احداث پروژه‌های طرح ملی مسکن تاکید کرد، رقم احداث طرح اقدام ملی مسکن را شورای مسکن کشور تصویب و ابلاغ کرده است که حداکثر متری ۲ میلیون و ۷۵۰ هزار تومان است؛ برخی انبوهسازان داخلی پیشنهاد ساخت متری ۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان را داده بودند که با موافقت مدیران عامل شرکت‌های عمران برخی از شهرهای جدید استان اصفهان روبه رو نشد ولی برخی انبوهسازان داخلی در استان اصفهان اعتراض کردند.

طاهرخانی گفت: در حال حاضر هم رقم مذکور تغییر نکرده و در برخی دیگر از شهرهای جدید، در حال امضای قرارداد ساخت طرح ملی مسکن با رقم مصوب شورای مسکن هستیم. حتی در شهرهای جدید استان اصفهان شامل شهر مجلسی و فولادشهر هم انبوهسازان محلی با رقم مصوب شورای مسکن به توافق رسیده‌اند. ما موظف به حمایت از منابع مالی مردم هستیم.

وی خاطرنشان کرد: مجبوریم در قراردادهای پیمانکاری طرح اقدام ملی مسکن، تعدیل قیمت را هم بگنجانیم و در صورتی که قیمت تمام شده پروژه از متری ۲ میلیون و ۷۵۰ هزار تومان بیشتر شود متقاضی مکلف به تامین مابه‌التفاوت خواهد بود؛ در غیر این صورت، پیمانکار پروژه را نیمه کاره رها می کند؛ اما برخی سازندگان می گویند ما برای شروع، متری ۴/۲ میلیون تومان را قرارداد می بندیم و اگر بیشتر شد از متقاضی دریافت می کنیم.

کسب و کار

کسب اعتماد کارکنان؛ کلید بازگشت به کار

همه‌گیری ویروس کرونا باعث شد که یکباره شرکت‌ها مجبور به استفاده از دورکاری شوند؛ البته پس از وقفه‌ای چند ماهه در فعالیت‌های اقتصادی و تلاش برای یافتن راهکارهایی بهتر، دورکاری منافع خود را داشت و البته چالش‌هایی از جمله هماهنگی تیم‌های کاری پدید آورد. چنین چالش‌هایی باعث شده است بسیاری از مدیران در تلاش برای آماده‌سازی دفاتر کاری کسب‌وکار برای بازگشت کارکنان باشند. اما آیا بازطراحی، بازسازمندهی و بازسازی محیط و فرایندهای کاری برای انطباق با پروتکل‌ها و مقررات بهداشتی کافی است؟ آیا احتمال دارد که کارکنان بخواهند بازگردند؟ مدیران چه اتفاقی باید داشته باشند؟ چگونه باید کارکنان را در جریان برنامه‌های بازگشت به محیط کار قرار داد؟

طبیعی است که مدیران و شرکت‌ها چنین نگرانی‌هایی داشته باشند به هر حال پژوهش‌ها نشان می‌دهند کمتر از یک‌سوم (۳۲ درصد) از شاغلان تمایل بازگشت خود به محیط کار را بالا می‌دانند. تردید در بازگشت به محل کار تا حد زیادی می‌تواند ناشی از بی‌اعتمادی به کارفرما، همکاران و سایر افرادی باشد که در محیط کار با آنها تعامل خواهد داشت. از این رو، مدیران باید همزمان با تغییر و بازنگری در محیط‌های کار، به تلاش برای ایجاد اعتماد و بازگرداندن آن به کارکنان خود اقدام کنند. اعتماد عامل مهمی در موفقیت‌های کوتاهمدت و بلندمدت است؛ چراکه به جز زمینه‌سازی برای بازگشت کارکنان به محیط کار، بر انگیزه و بهره‌وری آنها هم اثر گذار خواهد بود.

درک کارکنان

همزمان با مسئله شرکت‌ها در بازنگری و بازطراحی محیط‌های کار، پرسنل آنها نیز در حال تطبیق با شرایط کاری جدید بودند. بخشی از آنها که مجبور به کار از خانه بودند، باید فضایی برای کار پیدا می‌کردند. زیرساخت‌ها و امکانات لازم را فراهم می‌آوردند، برنامه‌ها و عادت‌های کاری جدید برای خود ایجاد می‌کردند و بر چالش‌هایی مانند سروصدای خانه غلبه می‌کردند. تمام این چالش‌ها در شرایطی بود که بسیاری از آنها از حضور در اجتماع هم محروم شده بودند. براساس این چالش‌ها و مشکلات می‌توان انتظار داشت که برخی از کارکنان ترجیح دهند به شیوه‌های قدیمی انجام کارها باز گردند. اما برای درک کامل کارکنان، در پژوهشی تلاش شد تا تجربیات و رضایت آنها از شیوه‌های قدیمی کار، تجربیات و رضایت آنها از شیوه‌های دورکاری و انگیزه‌ها و متوق‌های آنها برای بازگشت به محیط کار بررسی شود. بطور کلی مشخص شد کارکنانی که با آنها به مصاحبه پرداختیم، به شدت انعطاف‌پذیر، خلاق و توانمند در ایجاد رویه‌های کاری جدید برای خود بودهاند. بسیاری از آنها حتی بیش از تصورانتان توانستهاند در مشکلات غلبه کنند و به اثربخشی بالایی در مشاغل خود برسند. ما با ادغام این یافتهها با علم سازمانی و رفتارشناسی و البته پژوهش‌های مرتبط با اعتمادسازی، چارچوبی برای مدیران طراحی کردیم تا براساس آن بتوانند احتمال بازگشت کارکنان به محیط‌های کار را افزایش دهند. علاوه بر آن، این چارچوب می‌تواند نشان دهد که شیوه بازگشت به کار باید چگونه باشد.

تعریف اعتماد

اعتماد اینگونه معنا می‌شود: «تمایل ما برای آسیب‌پذیر بودن در برابر اقدامات دیگران؛ به این دلیل که به نیت‌های خوب آنها و رفتار مناسبشان در قبال خود باور داریم» ما به این دلیل تمایل به اعتماد کردن به دیگران داریم که معتقدیم آنها به دنبال تامین منافع ما بوده، قصد سوءاستفاده ندارند و به‌دلیل حفاظتشان از منافع ما، نتایجی بهتر از اکنون برایمان به ارمغان خواهند آورد. اعتماد یک نیروی ثابت و تغییرناپذیر نیست که شرکت‌ها از ذی‌نفعان خود به دست آورند مورد اعتماد بودن، نیازمند تصمیم‌های آگاهانه روزانه شرکت‌ها و مدیران آنها برای بهبود روابط با ذی‌نفعانشان است؛ تصمیماتی که به منافع دوطرفه بینجامد. اعتماد را می‌توان یک مبادله ملموس ارزش‌ها و منافع دانست که از جنبه‌های مختلف عملی و انسانی باشد.

دورکاری و شرایط کنونی

همه‌گیری یکباره و بی‌سابقه کرونا باعث شد، بسیاری از محیط‌های کار تعطیل شده و کارکنان مجبور به دورکاری شوند. با شرایط جدید که همراه با مقررات دولتی مختلفی بود، علاوه بر شرکت‌ها، کارکنان هم باید خود را با شرایط کاری جدید انطباق می‌دادند. آنها مجبور شدند به بازنگری و بازطراحی شیوه انجام وظایف کاری خود بپردازند و دورکاری و کار در محیط‌های مجازی را بپذیرند.

کارکنان نشان دادند که نحنها بسیار انعطاف‌پذیر هستند، بلکه با خلاقیت خود باعث نتیجه دادن این تغییر و تحولات شدند. بسیاری از آنها میزناهارخوری را تبدیل به میز کار جدید خود کردند و گاهی برای پاسخ دادن به تماس‌های تصویری کاری از پارکینگ و انباری خانه بهره بردند تا سکوت و تمرکز حواس بیشتری داشته باشند.

انگیزه‌های بازگشت به محیط کار

براساس پژوهش کنونی، کمتر از یک‌سوم (۳۲ درصد) از کارکنان عنوان کردهاند به احتمال زیاد پس از بازگشایی محل‌های کار، بازخواهند گشت. براساس این آمار، از افراد پرسیدیم چه عواملی باعث می‌شود تصمیم به بازگشت بگیرند. در حالی که شاغلان حاضر در نظرسنجی ما اعتقاد داشتند شرکت‌هایشان مراقب سلامت آنها است، باز هم چند عامل کلیدی در تصمیمشان نقش داشت: وضعیت واکسیناسیون، بهداشت محل کار (از جمله تمهیدات ضدعفونی، خدمات نظافت و سیستم‌های مکانیکی) و حمل‌ونقل (چه داخل شرکت و چه رفت‌وآمدهای بیرون از شرکت). در حالی که نگرانی غالب، وضعیت ایمنی و سلامت در محیط کار است، افراد انگیزه‌ها و نگرانی‌های متفاوتی در ترک محل کار کنونی خود و بازگشت و محل کار قدیمی‌شان دارند: به‌بیژه آنکه بسیاری از آنها به شیوه‌های کنونی کار خود عادت کردهاند و ممکن است آن را به کار حضوری ترجیح دهند.

استراتژی‌هایی برای اعتمادسازی

با توجه به تفکرات و چالش‌های متفاوتی که کارکنان دارند، شرکت‌ها و مدیرانشان چگونه می‌توانند فضایی از اعتماد برای بازگشت به محل‌های کار و تامین نیازهای همه افراد فراهم سازند؟

خوش‌قولی در حالی که بسیاری از شرایط خارج از کنترل شرکت‌هاست، باز هم مدیران می‌توانند بر وضعیت بسیاری از موارد کنترل داشته باشند (مانند بهداشت محیط، احترام به نیازها و نگرانی‌های کارکنان). شفافیت ارتباطات و تعهد به وعده‌ها؛ خوش‌قولی یکی از مهمترین عوامل ایجاد اعتماد است و مدیران و شرکت‌ها باید در حوزه‌های تحت کنترل خود این خوش‌قولی را نشان دهند. کسب اعتماد از طریق خوش‌قولی و حمایت از قابلیت‌های افرادمی‌تواند ارمغانی برای رفتار کارکنان داشته باشد. در صورتی که کارکنان، مدیر خود را خوش‌قول و شایسته بدانند، ۲/۴ برابر احتمال بیشتری دارد که به موقع بر سر کار حاضر شده و ۱/۹ برابر احتمال بیشتری دارد که اندکی از مواضع خود عقب‌نشینی کنند. یکی از راه‌های نمایش خوش‌قلبی و شایستگی، عمل به دستورات و مقررات نهادهای دولتی مورد اعتماد در ارتباط با کارکنان، مشتریان و شرکاست.

مراقبت و ملاحظه علاوه بر خوش‌قولی و نشان دادن شایستگی، مراقبت و ملاحظه شرایط کارکنان از دیگر عوامل اثرگذار بر ایجاد اعتماد است. شرکت‌ها و مدیران باید نشان دهند که مراقب و نگران وضعیت سلامتی کارکنان خود هستند. یافته‌ها نشان می‌دهد کارکنان در صورت رفتار انسانی و شفاف مدیران خود رضایت شغلی ۱/۷ برابری از حقوق و مزایایشان خواهند داشت. برای نشان دادن میزان اهمیت کارکنان و خوش‌بینی باید علاوه بر برنامه‌های ایمنی و بهداشت، همدلی را در دستور کار قرار داد. شرکت‌ها و مدیرانشان باید نشان دهند که شرایط و نگرانی‌های کارکنان را در بازگشایی درک می‌کنند و به‌دنبال راحت کردن این تغییر برای آنها هستند.

مترجم: مهدی نیکوئی