کسب و کار

عبور از بحران با کمک «سیاست‌های چرخشی»

امروز چیزهایی می‌شنویم مثل «پایان ترددها»، «تولیدی خردفروشی‌ها» و «فروپاشی جهانی‌سازی»، با تکیه بر همین شنیده‌ها خیلی از مدیران اجرایی به این نتیجه رسیده‌اند که احتمالا همه چیز تغییر خواهد کرد و بر همین اساس، راه یا قاعدتا چیزی نیست جز دگرگونی کل سازمان، در غیر این صورت‌ورشکستگی.

اما واقعیت چیز دیگری است. شرکت‌هایی که این بحران را مدیریت می‌کنند و خودشان را برای احیا آماده می‌کنند، داستان دیگری تعریف می‌کنند: «چرخش» به سمت مدل‌های کسب‌وکاری که یقای کوتاهمدت را تضمین کنند، همراه با یرگشت‌پذیری و رشد در بلندمدت. چرخش، یک حرکت جانبی است تا برای مشتری و شرکت به اندازه‌کافی ارزش‌آفرینی کند. «سایتهای» را در نظر بگیرید. این شرکت سوئیسی در دوران بحران کرونا در یافتن یک استراتژی چرخشی به مشکل برخورد. بر خلاف اپل مویزک، این اپلیکیشن به کاربرانی وابسته است که پول پرداخت نمی‌کنند و باید به تبلیغات گوش کنند. قبل از یاندمی، این شرکت به این نتیجه رسید که درآمد ناشی از تبلیغات به سرعت رشد می‌کند و در سوددهی آنهاتفش اسلبی دارد. گرچه نشانه‌هایی از موفقیت این مدل دیده می‌شد، اما ایرادهایش: تا زمان وقوع بحران کرونا خودشان را نشان ندادند. کرونا باعث شد خیلی از شرکت‌ها بودجه تبلیغات خود را کاهش دهند. در واکنش به این اتفاق، یکی از سیاست‌های چرخشی اسایتهای این بود که محتوای اورجینال را در قالب پادکست به کاربرها پیشنهاد کند. هنرمندان و کاربرها در عرض یک‌ماه بیش از ۱۵۰ هزار پادکست آپلود کردند و قراردادهای پادکست‌های اختصاصی نیز بین این شرکت و سلبریتی‌ها امضا شد. سیاست‌های چرخشی قطعا برای پلتفرم‌های دیجیتال جواب می‌دهند، اما کسب‌وکارهای سنتی چطور؟ بیایید برویم به دنیای رستوران‌ها. یکی از سیاست‌های چرخشی، ارائه ترکیبی از غذاهای آماده به همراه غذاهای جانبی است (مثل دسر یا سالاد) که مشتری می‌تواند با استفاده از مواد اولیه‌ای که توسط رستوران ارسال شده، آنها را در خانه درست کند. هر چرخشی می‌تواند به ایجاد مدل‌های متنوع‌تر کسب‌وکار منجر شود که به مرور می‌توانند به ویژگی دائمی رستوران در آینده تبدیل شوند. به خصوص اگر گرایش دورکاری در بلندمدت رایج‌تر شود. این بحران، همچنین باعث اختلال در زنجیره‌های تامین شده. تصاویر قفسه‌های خالی سوپرمارکت‌ها را یادتان هست؟ خلأیی که دریچه‌ای منحصربفرد به روی کشورزن باز کرد. زمین‌های کشاورزی کوچک پس از اینکه به دلیل تعطیلی رستوران‌ها، فروششان به شدت کاهش پیدا کرد، تمرکز خود را روی تامین نیاز مشتری‌های محبوس در خانه گذاشتند. این چرخش، نیازمند سرمایه‌گذاری در فناوری اطلاعات، بازاریابی و توزیع محصول است که اگر گرایش نسبت به زنجیره تامین کوتاه، افزایش یابد می‌تواند در بلندمدت سودآور باشد. طی این بحران، در شرکت‌های پیشگام نیز شاهد سیاست‌های چرخشی بودیم، همزمان با افزایش تقاضای کالاهای اساسی، شرکت یونیلیور بیشترین اولویت را روی غذاهای بسته‌بندی شده است. پاک‌کننده‌های سطوح و بزنده‌های تولیدکننده بهداشت فردی گذاشته و تمرکزش روی محصولاتی مثل مراقبت پوستی که تقاضایش کاهش یافته، کمتر شده است. این شرکت هنوز نمی‌داند که کدام یک از تغییرات، دائمی خواهند بود. اگر دورکاری ادامه یابد، ممکن است بعضی از سیاست‌های چرخشی این شرکت، کماکان ادامه یابند. یک تهدید بزرگتر برای شرکت‌های قدیمی و معتبر در این روزهای بحرانی، تمایل روزافزون مشتری‌ها به امتحان کردن پیشنهادها و محصولات مختلف است. انتظارات و استانداردهای مشتری‌ها از قبل بالاتر رفته و به شرکت‌هایی گرایش دارند که برای جلمه کاری یکشند. شرکت‌هایی مثل یونیلیور که مالک سته‌ایرند، چارهای ندارند جز اتخاذ یک سیاست چرخشی نسبت‌به این گرایش جدید. دیگر نباید نسبت به مقوله «وفاداری به برند» بی‌تفاوت بود و برندها باید در بسیاری از موارد، جایگاه و موضع خود را تغییر دهند، اما هدف و پیام‌برند باید دستخوش تغییرات جزئی و جانبی شود، نه بازسازی، چون مشتری‌ها حالا و در نتیجه بحران کرونا به مسائلی مثل امنیت، تجربه و آسایش بیش از پیش اهمیت می‌دهند.

البته همه سیاست‌های چرخشی به بهبود عملکرد کسب‌وکار منجر نمی‌شوند. برای آنکه تغییرات جانبی جواب دهند، سه شرط لازم است. اولا، چرخش باید شرکت را یا دست کم، یکی یا دو تا از گرایش‌های پلندمدتی که به واسطه کرونا ایجاد یا تشدید شدهاند، همسو کند؛ از جمله دورکاری، زنجیره تامین کوتاه، فاصله اجتماعی، درون‌نگری مشتری و استفاده بهتر از تکنولوژی. مثلا، اگر فاصله اجتماعی تا آینده نزدیک، همچنان لازم‌الاجرا باشد، یکسری اپلیکیشن‌ها باید امکاناتی مثل جلسات یا دیدارهای ویدئویی را ارائه دهند تا از رقبای خود، عقب نمانند. دوما، چرخش باید «بسط جانبی» قابلیت‌های فعلی شرکت باشد و اهداف استراتژیک شرکت را مستحکم کند نه اینکه آن را تضعیف کند. شرکت «ایر بی‌ان‌بی» در مواجهه با کاهش مسافرت‌ها به آرامی به کمک مالی به میزبان‌ها و ایجاد یل ارتباطی میان آنها و میهمان‌های احتمالی روی آورد. میزبان‌ها حالا می‌توانند رویدادهای آنلاین به میهمان‌ها ارائه کنند یا محوریت آشپزی، مدیتیشن، تورهای مجازی، ترافسرایی و بسیاری از فعالیت‌های دیگر. کاربران با یک مبلغ کم می‌توانند در این رویدادها شرکت کنند. این چرخش، گامی دیگر در راستای تغییر و تکامل رویکرد این شرکت از یک مدل کسب‌وکار سنتی (ایجاد ارتباط میان میزبان و میهمان) به سمت یک اپلیکیشن لایف‌استایل است که طیف وسیعی از جنبه‌های زندگی را در بر می‌گیرد. در آینده، تکنولوژی‌های آنلاین به مسافران کمک می‌کنند مقصدهای جدید و فعالیت‌ها را در همان محل‌ها پیدا کنند و البته میزبان‌ها هم خدمات بهتری ارائه کنند. ایر بی‌ان‌بی می‌تواند فراتر از یک اپلیکیشن مسافرتی باشد. می‌تواند کمک کند سایر فرهنگ‌ها را بشناسیم و هر روز، تنوع فرهنگی جهان را جشن بگیریم.

سوما، چرخش باید ما را وارد یک مسیر پایدار به سمت سودآوری کند؛ مسیری که ارزش برند را در ذهن مشتری‌ها حفظ و تقویت کند. بحران اقتصادی ناشی از کرونا لزوما به معنای پایان تمام صنایع و شرکت‌ها نیست. بحران می‌تواند راهی باشد تا مدل‌های ناکارآمد را که نمی‌توانند به سمت واقعیت‌های جدید، چرخش پیدا کنند پیدا و حذف کنیم. واقعیت‌های جدید مثل زنجیره‌های تامین کوتاه، دورکاری، فاصله اجتماعی و استفاده بهتر از تکنولوژی.

مترجم: مریم مرادخانی

رسولی خبر داد؛

فعالیت دفاتر خدمات نوسازی در پنج محله کرج

از اهداف مهم راه اندازی این دفاتر اجرا و پیاده سازی طرح‌های بازآفرینی شهری در تقاطعی است که دارای بافت فرسوده هستند.

به گزارش پیام آشنا، احد رسولی با اشاره به اینکه تاکنون در چند محله کرج دفتر خدمات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایجاد شده است، گفت: در حال حاضر در محلات اختر آباد سهرابیه خط چهارحصار، حصارک بالا، مصباح و تپه مرادآباد دفاتر خدمات نوسازی بافت فرسوده شهری افتتاح شده است.

این مسئول در شورای اسلامی شهر کرج ادامه داد: به زودی در پنج محله دیگر کرج نیز دفاتر خدمات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری راه اندازی می‌شود.

رئیس کمیسیون معماری شهرسازی و بافت‌های فرسوده شورای شهر کرج تصریح کرد: از اهداف مهم راه اندازی این دفاتر اجرا و پیاده سازی طرح‌های بازآفرینی شهری در تقاطعی از شهر است که دارای بافت فرسوده هستند.

رسولی با اشاره به اینکه ساخت و سازهای انجام شده در بافت‌های فرسوده شهری کرج بیشتر قوانامه‌ای و بدون اخذ پروانه ساخت از شهرداری اجرا می‌شود افزود: دلیل خسارت این بناها رعایت نکردن مقررات ملی ساختمان و آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله و عدم استفاده از مصالح بادوام و استاندارد است که در نتیجه به هنگام زلزله موجب بروز بیشترین صدمات و خسارات برای ساکنان این محلات می‌شود.

وی در بخش دیگری در خصوص محلاتی از شهر که بافت فرسوده در آنجا وجود دارد، توضیح داد: اسلام آباد، آسیاب‌برجی، چهارصد دستگاه، مصباح، قلعه‌سنان و ترک آباد، کلاک نو و کلاک بالا، خلج آباد، جوادآباد از جمله این محلات هستند.

به گفته این عضو شورا، دیگر محلات دارای بافت فرسوده شهری در کرج مشتمل بر حاجی آباد صوفی آباد، امامیه، حیدرآباد شرقی و غربی، کرج نو، حصارک بالا و حصارک پایین، حسین آباد و آق تپه مهر شهر، اختر آباد و سهرابیه است. تمامی این محلات در گستره بافت‌های فرسوده شهر کرج واقع شده‌اند.

کشف ۱۰۲ تخلف محیط زیستی در استان تهران

مدیرکل حفاظت محیط زیست استان تهران از کشف ۱۰۲ تخلف محیط زیستی در سه ماهه اول امسال خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، سعید محمودی در حاشیه بازدید روز گذشته از پاسگاه محیط باتی توچال در منطقه حفاظتی جاجرود و دیدار با محیط بانان منطقه، ضمن اشاره به کشف تعداد ۱۰۲ مورد تخلف مرتبط با حوزه شکار و صید در استان تهران طی سه ماهه اول سال اظهار کرد: در این رابطه ۱۳۱ نفر دستگیر و با تشکیل پرونده قانونی به مراجع قضایی معرفی شدند.

وی با اعلام کشف و ضبط ۲۰ قبضه اسلحه در طول این مدت از سوی محیط بانان و پگان حفاظت محیط زیست استان تهران گفت: میزان ضرر و زیان وارده به محیط زیست در جریان تخلفات انجام شده در طول این مدت برابر سه میلیارد و ۸۰۰ میلیون ریال بوده است.

مدیرکل حفاظت محیط زیست استان تهران همچنین با بیان اینکه از ابتدای سال تاکنون محیط بانان استان تهران با حدود ۴۰ مورد آتش سوزی در مناطق طبیعی و تحت مدیریت استان تهران مواجه شده اند، اظهارکرد: بیشترین کنترل و اطفای حریق در منطقه خجیر و سرخه حصار بوده است.

محمودی تصریح کرد: عمده این آتش سوزی ها به علت سهل انگاری و بی توجهی عوامل انسانی در کنار گرمای هوا بوده که خوشبختانه با اقدام به موقع محیط بانان، دوستداران محیط زیست و همکاری آتش نشانی اطفا شده است.

خریداران در تله «قیمت گذاری و سهمیه‌بندی» سازنده‌ها

ریشه عرضه ساختمان‌های نوساز معیوب و تلف در بازار مسکن شناسایی شد. بررسی‌ها نشان می‌دهد «قیمت‌گذاری و سهمیه‌بندی» خدمات مهندسان ساختمانی باعث شده از یکسو انگیزه تیم‌های تخصصی برای حضور تمام‌وقت در پروژه‌های ساخت‌وساز سرکوب شود و از سوی دیگر پیامد این موضوع به شکل خسارت خریداران مسکن در بازار نوسازها بروز کند. «۱+۳» عامل، نابازار مهندسان ساختمانی را شکل داده است. دخل و خرج مهندسان تشریح شده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، دولتی‌ها در مواجهه با پدیده غیراخلاقی «عرضه ساختمان‌های نوساز معیوب و تلف به خریداران مسکن»، بحث کلیشه‌ای «امضا فروشی» را پیش می‌کشند تا واقعیت آنچه در بازار ساخت و ساز و خدمات مهندسی وجود دارد و میوه تلخ سیاست‌گذاری دولت است، مرئی نشود. بررسی‌های تخصصی در حوزه فعالیت مهندسان ساختمانی نشان می‌دهد در بازار ساخت و سازهای مسکونی یک «نابازار» شکل گرفته است که در آن، تخصص و نقش حیاتی مهندسان سرکوب مالی می‌شود به‌طوری که پیامد این نابازار به «ماتور دو شغله‌های بی‌تخصص یا کم‌تخصص» در بازار ساختمان‌سازی و عرضه واحدهای مسکونی نوساز موردار است. در این نابازار، تیم اصلی عوامل ساخت —مهندسان ناظر و طراح و-- هم قیمت‌گذاری می‌شوند و هم سهمیه‌بندی به‌جای آنکه سمت تقاضا —مالکان زمین- براساس درجه مهارت و میزان تجربه آنها، بهای خدمات دریافتی از این گروه را به شکل واقعی و در فضای رقابتی پرداخت کنند.

مهندسان ناظر به‌جای اینکه در بازار رقابتی بتوانند تجربه و تخصص خود را به مالکان زمین و عوامل ساخت و ساز با قیمت واقعی عرضه کنند مجبور به دریافت کوپن (سهمیه نظارت) در نابازار هدایت‌شونده توسط دولت هستند. در این نابازار، دستمزد همه مهندسان با هر سطح تجربه، خلاقیت و تسلط بر کار، با نرخی معادل یک درصد هزینه ساخت و ساز محاسبه و پرداخت می‌شود. دستمزد دستوری به‌جای خدمات رقابتی گرفتاری اصلی مهندسان ساختمانی است که موجب شده دستمزد ماهانه مهندس ساختمانی برای سال ۹۹ براساس تعرفه مصوب دولت یک میلیون و ۹۰۰ هزار تومان در ماه —برای ساخت و سازهای مسکونی متعارف شهر تهران- تعریف شود. این رقم دستمزد معادل نصف هزینه ماهانه خانوارها در سال ۹۸ است و حتی از دستمزد ماهانه یک بنا نیز ۵۰ درصد کمتر است!

این شکل مهندسی بازار خدمات مهندسی ساختمان باعث سرکوب انگیزه کار و نظارت شده است. منافع گروهی از سیاست‌گذاران بر تداوم وضع موجود و مانع شدن از شکل‌گیری بازار رقابتی است. پر واضح است آنچه تحت عنوان «نظارت رقابتی» مطرح می‌شود، خدماتی است در جهت کنترل کیفیت ساختمان که به کارفرمایان ساختمانی عرضه می‌شود و نه خدمات بازرسی که تقنینی حاکمیتی است و در جهت تامین منافع بلندمدت بهره‌برداران و ساکنان ساختمان‌ها لازم است توسط مسئول صدور پروانه ساختمانی و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان‌ها (شهرداری) به انجام برسد. در شرایط فعلی و در وضعیتی مشوش گرچه مهندسان کنترل ساختمان عنوان ناظر بر خود دارند، براساس سهمیه و صف توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان انتخاب می‌شوند، با مالک قرارداد می‌بندند، مالک هزینه خدماتشان را پرداخت می‌کند و گزارش‌های کنترلی را به شهرداری می‌دهند، اما نقش بازرسی بر عهده دارند! آنچه به‌عنوان نظارت رقابتی مطرح است، خدماتی است که در ادامه خدمات طراحی و به‌صورت مشاوره ارائه می‌شود.

دانشگاه به‌طور کلی در دو حوزه نظام فنی و اجرایی و ساخت و سازهای شهری امکان کار و فعالیت تخصصی دارند. نظام فنی و اجرایی مختص کارهای عمرانی با کارفرمایان دولتی است و ساخت و سازهای شهری پروژه‌های مهندسان ساختمان فرصت اشتغال در این حوزه را داشته‌اند و ساخت و سازهای شهری گرچه نسبت به اوایل دهه نود کاهش قابل‌ملاحظه‌ای داشته اما فرصت اشتغال بخشی از مهندسان ساختمان عمدتا رشته‌های عمران، معماری، برق و مکانیک را فراهم آورده است. بخشی از فعالیت مهندسان در ساخت و سازها با برخورداری از پروانه اشتغال به‌کار مهندسی در صلاحیت‌های طراحی، اجرا و نظارت انجام می‌گیرد و بخشی دیگر خارج از این چارچوب و به شکل نمایندگی کارفرما در پروژه یا سرپرستی اجرا تعریف می‌شود. مهندسان رشته‌های نامبرده پس از فارغ‌التحصیلی با داشتن سه سال تجربه کاری مرتبط، این امکان را دارند که در آزمون‌هایی که معمولا هر سال دو نوبت توسط وزارت راه و شهرسازی برگزار می‌شود شرکت کرده، در صورت قبولی با دریافت پروانه اشتغال به کار مهندسی و شماره امضای شهرسازی به شکل رسمی به متقاضیان خدمات طراحی و نظارت و اجرا ارائه کنند. میزان درآمد مهندسان شاغل بدون پروانه در ساختمان‌سازی براساس خدمات فنی، مدیریتی، اداری یا مالی که به مالکان ارائه می‌دهند و تحت‌تاثیر عواملی چون میزان تجربه مهندس، محل ساختمان و حجم کار متغیر و متفاوت است اما درآمد مهندسان دارای پروانه طبق تعرفه‌ای که درصدی از هزینه ساخت و ساز است و هر سال توسط وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌شود، قابل‌ارزیابی است. در میان مهندسان ذی‌صلاح و دارای پروانه اشتغال حق‌الزحمه خدمات طراحی که توسط شرکت‌های حقوقی ارائه می‌شود به دلایلی چون ارتباط مالی مستقیم مالکان و شرکت‌ها و تخفیف‌هایی که برای اخذ کار منظور می‌شود، پایین‌تر از تعرفه است و خدمات اجرا که برمبنای مبحث دوم مقررات ملی ساختمان حدود ۱۰ درصد هزینه ساخت برآورد می‌شود، در عمل با مبالغ بسیار پایین و صرف ثبت و ارائه برگه تعهد اجرا به شهرداری انجام می‌گیرد. در این میان حق‌الزحمه خدمات مهندسی نظارت طبق تعرفه سالانه توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان از مالکان دریافت و در مراحل مختلف ساخت به ناظران پرداخت می‌شود. تعرفه نظارت سال ۹۹ شهر تهران برای ساختمان‌های ۶ و ۷ طبقه که معمول و متوسط ساخت و سازها را تشکیل می‌دهند در صورتی که بنای کل کمتر از ۱۵۰۰ مترمربع باشد به‌صورت تکرشته (عمران یا معماری) حدود ۲۳۰۰۰ تومان و در صورتی که بنای کل بیش از ۱۵۰۰ مترمربع باشد به‌صورت چهار رشته حدود ۸۵۰۰۰ تومان (مهندس ناظر سازه ۲۲۰۰۰ تومان، معماری ۱۸۵۰۰ تومان و تاسیسات برقی و مکانیکی مجموعا ۱۴۵۰۰ تومان) است. این محاسبه برمبنای قیمت هر مترمربع هزینه ساخت و ساز حدود ۲.۲۰۰.۰۰۰ تومان ابلاغ شده است.

به عبارتی حدود یک درصد هزینه ساخت به‌عنوان حق‌الزحمه برای مهندس ناظر عمران یا معماری منظور می‌شود.

براساس تعداد پروانه ساختمانی صادره در شهرهای استان تهران و تعداد مهندسان دارای پروانه اشتغال عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در رشته‌ها و پایه‌های صلاحیت مختلف در حال حاضر وضعیت به‌گونه‌ای است که به یک مهندس ناظر عمران پایه دو در هر دو سال یک کار با حدود متراژ ۲۰۰۰ مترا رجاع می‌شود. به عبارتی درآمد یک مهندس ناظر با حدود ۹ سال تجربه کار، از ساخت و سازهای شهری چیزی حدود ۲۳ میلیون تومان در سال و ۱.۹۰۰.۰۰۰ تومان در ماه است.

اگر مقایسه‌ای صورت بگیرد در میان مشاغل مختلف مرتبط با ساختمان‌سازی این مساله مشهود است که حق‌الزحمه مهندسان ناظر در جایگاه مسئول کنترل کیفیت ساختمان که نحوه کار سایر عوامل اجرایی در نهایت باید به امضای ایشان برسد و تنها در صورت تایید ایشان است که شهرداری پایانکار ساختمانی صادر می‌کند، از تمام مشاغل دیگر این عرصه پایین‌تر است. در حال حاضر حداقل پرداختی به نگهبان ساختمان ماهانه ۳ میلیون تومان و سالانه ۳۶ میلیون تومان، بنای دیوارچین یا سنگ کار روزی حدود ۲۰۰ هزار تومان و ماهانه ۶ میلیون تومان است. نازل بودن درآمد مهندسان ناظر علاوه بر گرفتاری اصلی در سه عامل دیگر قابل‌شناسایی و تشخیص است؛ یکی در غیروقفی و پایین بودن برآورد هزینه ساخت‌وساز به‌صورت رسمی، دیگری احتساب درصد ناچیز از هزینه ساخت به‌عنوان حق‌الزحمه نظارت و تعداد بالای ارائه‌دهندگان این خدمات.

هزینه ساخت‌وساز اعلام‌شده توسط وزارت راه و شهرسازی برای سال ۹۹ برای ساختمان‌ها با طبقات مختلف متغیر است. به‌عنوان مثال برای ساختمان‌های ۳ تا ۵ طبقه ۱.۹۲۸.۰۰۰ تومان، برای ساختمان‌های ۶ و ۷ طبقه ۲.۲۰۳.۰۰۰ تومان و برای ساختمان ۱۶ طبقه به بالا که حداکثر هزینه ساخت را شامل می‌شود ۳.۳۵۰.۰۰۰ تومان است. در صورتی‌که براساس مشاهدات میدانی هزینه‌های مختلف از پروانه و عوارض تا مزد عوامل اجرایی، مصالح، انشعابات و... برای ساختمان‌های حدود ۱۵۰۰ متر و ۷ طبقه در مناطق متوسط شهر تهران حدود ۴ میلیون تومان برآورد می‌شود.

از طرفی درصد حق‌الزحمه و سهم خدمات مهندسی از هزینه ساخت در کشور ما بسیار پایین است. به شکلی که حق‌الزحمه مجموع خدمات مهندسی از جمله طراحی نقشه‌های اجرایی، آزمایش‌های مکانیک خاک و مصالح و نظارت در کشور حدود ۲ تا ۳ درصد هزینه‌های کل ساختمان است در سایر کشورها این رقم ۳ تا ۴ برابر بیشتر است. به‌عنوان مثال سهم خدمات مهندسی در کشورهای همسایه ایران حدود ۷ درصد و در اروپا تا ۱۰ درصد هزینه ساخت محاسبه‌می‌شود.

مورد دیگر که موجب کاهش درآمد مهندسان ناظر است عدم احتساب شغل برای خدمات مهندسی نظارت است. در حال‌حاضر و براساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه‌های اجرایی مرتبط هریک از دارندگان دانشنامه‌های مهندسی ساختمان با داشتن شغل یا بدون شغل می‌توانند در آزمون پروانه اشتغال به‌کار مهندسی شرکت کرده و صاحب مهر و امضای مجاز ارائه این خدمات شوند. به عبارتی کارمندان ادارات دولتی و شهرداری‌ها و سایر افراد شاغل تعاموقت در بخش‌خصوصی می‌توانند مهندسی نظارت را به‌عنوان شغل دوم و سوم انتخاب کرده و از آن کسب درآمد کنند. این موضوع علاوه بر اینکه برای کارشناسان شاغل دولتی در دستگاه‌های مرتبط با ساختوساز و شهرداری‌ها موجب تعارض منافع است، با حضور شاغلان تعاموقت از مجموعه‌های دیگر تعداد ارائه‌دهندگان خدمات نظارت افزایش یافته و درآمد مهندسانی که فاقد شغل دیگری هستند یا تعاموقت به امر نظارت می‌پردازند کاهش می‌یابد.

علاوه بر این مساله، افراد شاغل تعاموقت در سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی یا خصوصی وقت‌های آزاد و خارج از شغل اصلی خود را به امر نظارت اختصاص می‌دهند که این امر موجب کاهش کیفیت خدمات و از دست رفتن بخشی از کنترل‌های لازم شده، کاهش کیفیت ساختمان‌ها را در پی دارد. در صورت احتساب شغل برای خدمات مهندسی نظارت بخش قابل‌توجهی از افرادی که این خدمات را به‌عنوان شغل دوم و سوم انجام می‌دهند و به نظر می‌رسد تا ۵۰ درصد ناظران فعلی را تشکیل می‌دهند از این حرفه خارج شده، تعداد کار بیشتری (تقریبا دوبرابر) به مهندسان ناظر تعاموقت اختصاص می‌یابد. این مساله دستاورد مهم و ارزشمند اختصاص وقت بیشتر برای کنترل‌های فنی و در نتیجه افزایش کیفیت ساختمان‌ها را نیز به دنبال دارد.

همچنین با افزایش سهم و پرداخت درصد بیشتری از هزینه ساخت به خدمات مهندسی و همچنین واقعی‌سازی برآورد این هزینه (مطرح شده که در حال‌حاضر برآوردهای رسمی حدود نصف برآوردهای میدانی است) حق‌الزحمه و درآمد مهندسان ناظر شرایط مناسب‌تری می‌یابد، چندان که شایسته شأن و جایگاه این قشر و متناسب با مسئولیتی باشد که می‌پذیرند.

به‌طور حتم این مهم علاوه بر افزایش کیفیت ساختمان‌ها موجب کاهش موارد‌ی چون صوری‌کاری و امضافروشی است. در وضعیت فعلی، خریداران ساختمان‌های تازه‌ساز بهایی حداقل معادل ۱/۴ برابر یک بنای قدیمی، فرسوده و نیازمند بازسازی پرداخت می‌کنند اما به دلیل اشکالات عمده ظاهری و پنهانی در ساختمان ناشی از ضعف حضور واقعی مجموعه عوامل ساخت پای پروژه، آنچه تحویل می‌گیرند یک ساختمان معیوب و نیازمند صرف هزینه‌های مکرر برای تکمیل واحد مسکونی جهت «بهره‌برداری با آسایش» است.

حامد خانجانی

خبر

طی حکمی؛ سرپرست سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج معرفی شد

"علی اصغر همتی" به عنوان سرپرست سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج منصوب شد.

به گزارش پیام آشنا، علی کمالی زاده شهردار کرج در حکمی علی اصغر همتی، معاون خدمات شهری را با حفظ سمت، به عنوان سرپرست سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج منصوب کرد.

گفتنی است: پیش از این احمد خیری این مسئولیت را عهده‌دار بود.

ساخت ۵۰۰ کیلومتر «پیاده‌رو کامل» در تهران تا پایان امسال

معاون فنی و عمرانی شهرداری تهران از ساخت و بهره‌برداری از ۵۰۰ کیلومتر پیاده‌روی کامل تا پایان سال جاری خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، صفا صبوری دیلمی با بیان اینکه بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده برای ایجاد پیاده‌روهای کامل برای سال جاری در دستور کار قرار گرفته است، توضیح داد: پیاده‌رو کامل، به مسیر ویژه عبور پیاده‌ای اطلاق می‌شود که علاوه بر مناسب‌سازی برای استفاده از گروه‌های مختلف جامعه، از نورپردازی و مبلمان برخوردار است و در عین حال بخشی از آن برای تردد و توقف دوچرخه نیز مناسب‌سازی شده است.

وی با تاکید بر اینکه هدف‌گذاری انجام شده برای امسال، ایجاد پیاده‌رو کامل به طول ۵۰۰ کیلومتر است اظهار کرد: در حال حاضر همه واحدها و مناطق شهرداری تهران در امر ایجاد پیاده‌روهای کامل فعال هستند.

معاون فنی و عمرانی شهرداری تهران گفت: بر اساس برنامه‌ریزی صورت گرفته تا پایان مرداد ۶۰ کیلومتر از این مدل پیاده‌رو در اختیار شهر و مردم قرار خواهد گرفت و تلاش برای اینکه تا پایان سال ۵۰۰ کیلومتر از پیاده‌روهای شهر ضمن مناسب‌سازی به مسیری کامل برای همه اقشار جامعه تبدیل شوند ادامه خواهد داشت.

رونمایی سامانه‌ای در مترو برای کاهش زمان بهره‌برداری ایستگاه‌ها

مدیرعامل شرکت مترو تهران از رونمایی و راه‌اندازی سامانه آنلاین تامین‌کنندگان تایید شده مترو خبر داد و گفت: راه‌اندازی این سامانه ضمن جلوگیری از خروج ارز، منجر به کاهش زمان بهره‌برداری از ایستگاه‌ها می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از فارس، علی امام مدیرعامل شرکت مترو تهران درباره رونمایی و راه‌اندازی سامانه آنلاین تامین‌کنندگان تایید شده مترو (سامانه AVL)، گفت: راه‌اندازی این سامانه منجر به کاهش زمان تامین، نصب و راه‌اندازی تجهیزات و در نتیجه کاهش زمان بهره‌برداری از ایستگاه‌های مترو خواهد شد؛ همچنین از خروج ارز از کشور نیز جلوگیری می‌کند.

وی خاطرنشان کرد: خوشبختانه پیمانکاران و مشاورین داخلی کشور دارای توانمندی و تجربیات قابل توجهی در حوزه اقدامات اجرایی سازه هستند و به همین دلیل معمولا اقدامات این حوزه با کمترین قیمت و به موقع در متروی تهران انجام می‌شود.

امام افزود: اما تامین تجهیزات برقی، مکانیکی و پنوماتیک (استفاده از انرژی باد در امور صنعتی) به علت وابستگی به خارج از کشور معمولا با تاخیر زمانی و خروج مقادیر بسیار زیاد ارز از کشور مواجه است.

مدیرعامل شرکت راه‌آهن شهری تهران و حومه (مترو) با اشاره به این که در حال حاضر بسیاری از تولیدکنندگان داخلی توان تامین بخشی از تجهیزات را دارند، افزود: به دلایل مختلف از جمله تحریم‌ها، شرکت‌های داخلی نمی‌توانند تایید‌یه‌های لازم را برای تجهیزات ساخت داخل تهیه کنند. حتی اگر بتوانند تایید‌یه‌های لازم را دریافت کنند هزینه نهایی آن کالاها افزایش پیدا می‌کند.

امام افزود: راه‌اندازی سامانه AVL بستری را فراهم کرده است تا از آن دسته تامین‌کنندگان داخلی که قصد دارند برای تولیدات خود استانداردهای لازم را به دست بیاورند، پشتیبانی صورت گیرد. در نتیجه این سامانه فضایی برای رقابت تولیدات داخلی و خارجی است.

امام با اشاره به شفاف‌سازی و پرهیز از وابستگی به خارج از کشور به عنوان دو پیامد مثبت راه‌اندازی این سامانه، تاکید کرد: سیاست‌گذاری متمرکز، تامین کالا و تجهیزات به صورت غیرمتمرکز، نسری قوانین و آیین‌نامه‌های مصوب و نیز افزایش سرعت تصمیم‌گیری و اجرا از دیگر پیامدهای مثبت راه‌اندازی سامانه AVL است.

متقاضیان جهت مراجعه به این سامانه در ابتدا باید با گذراندن مراحل ثبت نام در سامانه my.tehran.ir دریافت نام کاربری و رمز عبور به آدرس providers.tehran.ir مراجعه کرده و مراحل سه گانه خدادهاد عمومی، فنی و مالی را جهت ثبت در سامانه AVL انجام دهند.

موافق طرح تامین قیر رایگان برای شهرداری‌ها هستیم

جلشین رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور گفت: موافق طرح تامین قیر رایگان برای شهرداری‌ها هستیم.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، مسعود نصرتی با بیان موافقت سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور با طرح تأمین قیر رایگان گفت: قیر رایگان فراز و نشیب‌های زیادی را طی کرده است و پنج گروه بهره‌بردار از این قیر از جمله سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، سازمان نوسازی مدارس، وزارت راه و شهرسازی در قبال دریافت سهمیه خود خدماتی را ارائه می‌دادند.

وی که در گفتگوی تلفنی در یک برنامه‌ی تلویزیونی صحبت می‌کرد، ادامه داد: نحوه بهره‌برداری هر کدام از دستگاه‌های بهره‌بردار متفاوت بود و سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها قیر را بر اساس قانون برای عمران و آبادانی شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر اختصاص می‌داد که ۱۰۵۰ شهر زیر ۵۰ هزار نفر داریم.

جلشین رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور با اشاره به تحویل قیر به شهرداری‌ها از سوی این سازمان افزود: سهمیه سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ۱۷ درصد بوده است که آن هم در چند مرحله بین شهرداری‌ها توزیع شد و ۹۸ درصد آن تخصیص یافته است.

در جلسه علنی روز چهارشنبه نماینده‌گان مجلس شورای اسلامی با دو فوریت الحاق یک بند به تبصره یک قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور با کلیات طرح اختصاص یک میلیون تن قیر رایگان مورد نیاز شهرهای با جمعیت زیر صد هزار نفر موافقت کردند.

براساس این طرح، شرکت ملی نفت ایران مکلف است یک میلیون تن مواد اولیه قیر رایگان از محل خوراک تحویلی به پالایشگاه تامین و در سقف سهمیه‌های مربوطه به صورت ماهانه در اختیار دستگاه‌های اجرائی ذی ربط برای تامین قیر مصرفی و سایر هزینه‌های تبدیل مواد اولیه به قیر و اجرای آسفالت طرح‌های مربوط قرار دهد.