کسب و کار

وقتی تمام‌قد پشتیبان کارکنان هستید

هر یک از بسته‌های گوجه گیلاسی شرکت «نیچرسویت» (NaturaSweet)، با کمک بارکد و کُد QR قرار دارد تا به اطلاعات بیشتری در مورد زندگی و شغل آنها دست یابید. چرا انصافی نیم نیچرسویت در بسته‌بندی ما آنقدر نقش پرچمدار دارند؟ ساده است. آنها قالب نیمه کسب و کار ما هستند. ساخت‌وشی آنها دلیل طعم خاص و ظاهر زیبای گوجه‌های ماست. که در گلخانه پرورش می‌یابند. عکس چیزها و پروفایل‌ها در وبسایت شرکت ما یک روش مهم برای نشان دادن قدردانی مابه آنهاست. اما در همین جا متوقف نمی‌شویم. فکرکن لنتعال تسابوطت. صنترهای رفاهی، شرایط کاری فن و راحت و فرصت‌های آموزش و توسعه را مدیریت آنها رقم می‌خورد.

در صنعتی که به نرخ بالای جابه‌جایی کارکنان و رفتار بد با کارکنان عمده‌تام‌تهر معروف است، خوشحالیم که توانسته‌ایم استانداردهای بالای کارگذاری مثبت بر نیروی کار و نرخ پایین فرسودگی محدود یک درصد در مقابل میانگین سالانه‌بیش از ۲۰۰ درصد در صنعت مشابه بشیم.

فعالیت‌های کسب‌وکار ما کمک کرده به نرخ رشد دوقدمی در طول شش گذشته مست پایبم و فروشمان را به بیش از ۵۰۰ میلیون دلار برسانیم. با توسعه محصولات جدید مثل فلفل و خیار و ورود به سرمایه‌گذاری‌های مشترک، لنتعال مارپم از طریق فکر روزن همین استراتژی- یعنی اولویت دادن قرار دادن افراد اول- به موفقیت بیشتری برسیم. قسمت‌ایی است که آنها بخش سازمان‌های دیگری باشیم که می‌خواهند خسط مقتدر کارکنان خود را بهبود دهند و از طریق حاصل از آن بهره ببرند. من خواهیم نشان دهیم که بین انجام کار درست و سودآور بودن، تناقضی وجود ندارد. در واقع اولی، دلیل نوعی است.

نیچرسویت کارش را با گوجه‌هایی که آن در خاطرش معروف شده شروع نکرد. بلکه با تلاشی که برای کشت این گوجه‌ها استفاده می‌کنیم قدم در این مسیر گذاشتیم. بنیان‌گذاران ما، یک طراحی جدید نوآورانه برای گلخانه داشتند که می‌خواستند در ایالات متحده عرضه کنند. بنابراین در سال ۱۹۹۰ تاسیساتی را در نکرلس برپا کردند و شروع به کاشت گوجه‌خرمایی کردند تا یک محصول باکیفیت و ثابت در طول سال داشته‌باشند. آنها خیالی پردازی‌کننده‌ی که یک مدل کسب و کار بهتر حول تولید گوجه‌خرمایی، بهتر از مدل کسب و کار خیل گلخانه است. بنابراین تغییر محور دادند.

در اوایل دهه ۹۰ یک شرکت سرمایه‌گذاری خصوصی به نام «بلور وینچر» شرکت نوپا را خرید و تصمیم گرفت آن را نه فقط در متدهای رشد محصول کنترل شده، بلکه در هدف‌ورزی‌کردن نسبت به استعدادها و بازاریابی متمایز کند. آنهایی خواستند یک نوع شرکت تولیدی جدید باشند: شرکتی که می‌تواند به کارکنانش دستمزدهای بالاتر پرداخت کند، چون توانایی‌اش را داشتند که از نیچرهای رقیب سودآورتر باشند و گوجه‌خرمایی‌هایی را پرورش دهند که بیشتر و بهتر باشند. همزمان، به آموزش مصرف‌کننده حاضر باشد پول بیشتری بابت آن بپردازد.

قبل از تاسیس نیچرسویت، بیشتر خرده‌پاران فروشگاه‌های مواد غذایی، گوجه‌های معمولی فصلی می‌خریدند و برای اینکه مطمئن شوند رسیده باشد، آنها را قفسه‌ای می‌دادند. با برقوای مختلف گوجه‌های گیلاسی متمرکز شده‌بود، آنها را با بسته‌های منحصربه‌شکلی که قطعاً خودمان هستند عرضه کردیم و وعده دادیم به کمک کشاورزهای تخصصی و همکاران متعهدمان، کیفیت آنها در ۳۶۵ روز سال یکسان باشد.

از آن زمان، نیچرسویت به توانمندی‌های فصلی تیم خیلی مقدم شرکت متعهد بوده است. بیشتر قطعاتی تیم در مکزیک مستقرند، جایی که گلخانه‌های ما در آن قرار گرفته تا از آنتالپ و گرمای تقریباً همیشگی آنجا بهره ببرند. هر نمونه جدیدی که استفاده می‌کنیم یک برنامه آموزشی جدی را پشت سر می‌گذارد که چند هفته طول می‌کشد و آنها را طوری تجهیز می‌کنیم که بهره‌وری بیشتری داشته باشند. همزمان، به آموزش که می‌بینند، پاداشی دریافت می‌کنند که آنها را به میانگین دستمزد صنعت نزدیک می‌کند. بعد از آن، نیروها با توجه به بهره‌وری و کیفیت کارشان پاداش دریافت می‌کنند.

اگر خیلی سخت‌کوش باشید و در بخشی که کار می‌کنید نتایج خوبی بگیرید، خیلی بیشتر از یک شغل معمولیه در شرکتی دیگر، پول درمی‌آورید. اگر سخت‌کوش نباشید و از پس کاری که به آنها محول شده برنیایید، در آمدتان بیشتر از جاهای دیگر نخواهد بود. این سیستم باعث شده سطح بهره‌وری و کیفیت کار ما از میانگین صنعت بسیار بالاتر باشد و مابهت ۲۰ درصد بالاتر از میانگین دستمزد صنعت پرداختی دارد.

توسعه فردی، ارتقای شغلی و جانشین‌سازی در کار ما به اندازه پولی که به نیروی کارمان می‌دهیم اهمیت دارد. در حال حاضر بیش از ۶ هزار نفر در بخش کشت محصول و بسته‌بندی در چند شهر، حدود ۲۵۰۰ نفر در مرحله‌ی کارهای مشترک و چند صد نفر در واحدهای فروش و زنجیره تامین و بخش‌های مدیریتی در دفاتر مرکزی سن آنتونیو نگرانس مشغول به کارند.

ما همه‌اینها را بر اساس سلسله‌مراتب نیازهای هرم مازلو در نظر می‌گیریم. دستمزد ثابت و پاداش‌های مبتنی بر عملکرد، امکان فراهم کردن غذا و بخشگاه خدمات درمانی و آموزش اولیه را به کارکنان ما می‌دهد.

به جز اینها کارکنان ما خواهان اکتساب دانش و مهارت‌هایی هستند که آنها را به سمت شغل و زندگی بهتر سوق می‌دهد و علیه به اینکه برای سازمانی کار می‌کنند که از جوامع آنها حمایت می‌کند.

به همین دلیل است که به بیش از ۳۲۰۰ نفر از کارکنان کمک کردیم تحصیلات پایه خود را تمام کنند و حالا برخی از آنها به دنبال تحصیلات دانشگاهی رفته‌اند. همچنین در هر کارگاه روان‌شناختی را در محل مستقر و برنامه‌های مسئولیت اجتماعی شرکتی را پیاده کرده‌ایم که بیش از ۲۰۰ هزار نفر را در منطقه‌ی که در آنها فعالیت داریم، تحت تاثیر قرار می‌دهند. از جمله آنها می‌توان به برنامه‌های «هویت آبی» و «هویت قبیلی» اشاره کرد که طبیعی از خدمات راهنمای مشاوره روان‌شناسی، آموزش و روابط بین فردی سالم و اقدامات جامع رفاهی خبر می‌گیرد.

من در سال ۲۰۱۹ به عنوان مدیر عامل به نیچرسویت پیوستم. قبل از آن، مدتی نظارتی در شرکت‌های کالاهای مصرفی به سر کرد. تا مدیر من شرکتی متولد شده و در رشته مهندسی صنایع تحصیل کرده که در مقابله با چالش‌ها کمک بسیار زیادی به من کرد. اما نمی‌خواستم زندگی کاری‌ام را صرف ساختن پل‌های فیزیکی و فلزی کنم. بیشتر علاقه داشتم به شکل اساسی‌تری به قدرت پل بزنم. بنابراین نیروی کار و کارفرما بین مردم و مصرف‌کننده، قرار بگیرم. در شرکت پر اکثر قد کمبل پیدا کردم و به معرفی شهروندهای این شرکت در شرکت هایمز در آمریکا رفتم و سپس به بعد به‌عنوان مدیر مالی‌اش به شرکت هایمز در آمریکا رفتم و سپس به مال موثقه فوتز پیوستم و نوآوری‌هایی را در این شرکت هدایت کردم. به شرکت مارس پیوستم و در آنجا بر عملیات حوزه آمریکای مرکزی و کارتاپ، نظارت داشتم. همه این تجربه‌ها مرا برای فرصت و چالش هدایت نیچرسویت آماده کرد. وقتی به این شرکت پیوستم، بیش از حد بزرگ شده بود و اول سال فیروسوار خود را از زمان تاسیسش را پشت سر می‌گذاشت. با اینکه تجربه چندانی در کشاورزی نداشتم، می‌دانستم چطور نیز خودم را با آدم‌های خوب بر کسب نیروی کار را متعهد به کار کنند کسب و کاری ساده شده را اداره کنم و یک برند ماندگار ایجاد کنم. تعهد ما به کارکنان خدمتگزار بود که آنها را به روش‌هایی برای پیشرفت کسب و کارمان بینا می‌کرد. یعنی، از آنها این بود که از شما باید کنندهای تولید بشر را بهتر کنیم و برای این یک مدیر ارشد علمی استخدام کردیم. تو نداز تاسیسات ما که عملکرد ضعیفی داشتند باید تعطیل می‌شدند که از طریق همکاری با اتحادیه سعی کردیم تعدیل نیروهای آن را به حداقل برسانیم و کارکنان باقیمانده را به نقاط دیگر منتقل کردیم.

همچنین تغییراتی در سطح مدیریت ارشد ایجاد کردم تا انسجام و مسوولیت‌پذیری را بیشتر کنم. حالا یک مدیر مالی، مسیار خبره آورده تا سیستم‌ها و فرآیندهای سازمانی را ساده‌تری کنیم.

کار دیگری که انجام دادیم، تمرکز بر اجرای بهتر بود. به عنوان مثال، با اعضای تیم عملیات جلسه گذاشتیم و به آنها دامنه‌ای سه سال گذشته را بررسی کردیم تا ببینیم کجا مشکل بوده است. با این کار، به آنها نشان دادیم که کیفیت، پایین آمده نشان دادیم و آنها را بررسیم آیا می‌خواهند کسی را استخدام کنم که کیفیتشان کند دلیل مشکلی را بیابد یا خیلی بیشتر کند یا اینکه خودشان این کار را انجام می‌دهند؟ آنها گزینه دوم را انتخاب کردند و دو بار کامل روی آن کار کردند و طرحی اصلاحی درست کردند.

مترجم: جعفر پورضایی

رئیس کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر کرج گفت محدودیت منابع آب زیرزمینی، اصلاح سرفه مصرف و افزایش حق آب‌ازسد کرج و طالقان باید پیگیری شود

به گزارش پیام آشنا، جواد چیردار در یکصد و هشتاد و نهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر کرج که با حضور اعضا شهردار، معاونین و مدیران شهری با حضور مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان البرز و مدیر آبفای شهرستان کرج و جمعی از اصحاب رسانه برگزار شد با قدر ملی و خدمات شبانه روزی مدیر کل و سایر کارکنان محترم و شریف آبفا در استان البرز در جهت تامین آب شرب و افزایش مهلت تاب اوری کلان شهر کرج در مواقع بحرانی اظهار کرد: در این راستا می بایست به محدودیت منابع آب زیر زمینی و عوارض ناشی از آن توجه، تدبیر و مصلحت اندیشی کرد.

رئیس کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر کرج افزود: در این راستا ضرورت دارد که از حفر و احداث چاه آب جلوگیری شود. چیردار تصریح کرد: افزایش حفر و احداث چاه آب دو وجه دارد. در وجهی تامین آب شرب استان و بالا بردن مهلت تاب اوری است که در برنامه افزاره کل آبفا به تحقق آن اهتمام داشته.

رئیس سازمان سیمه منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج با بیان اینکه استمرار خشکسالی، کم بارشی و برداشت بی‌رویه آب از منابع سطحی و زیر زمینی در این سال‌ها سایه خود را بر سر فضای سبز کلانشهرها گسترده است، بیان داشت: در شرایطی که امیدوار و نگاه‌ها به آسمان است تا برف و باران مرهمی بر زخم خشکسالی‌های چند ساله باشد و توسعه درختکاری و جنگل کاری علاوه بر جلوگیری از افزایش فرسایش خاک، منابع پیشروی بیابان شده و به دلیل ماهیت خدمات‌رسانی، توزات جوی بیشتر می‌شود عاقلی با تأکید بر کاشت گونه‌های متناسب با اقلیم و شرایط روشکاهی و اکولوژیکی شهر کرج، گفت: کاشت درخت در اراضی پیرامونی و کمربند سبز کرج، همانند پارک‌ها و پروژه‌های جدید الاحداث شهری با رعایت ملاحظات فنی و کارشناسی اجرایی شده و از کاشت درختانی که با محیط زیست اقلیم و شرایط آب و هوایی شهر سازگاری ندارند، پرهیز می‌شود.

رئیس سازمان سیمه منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج برلسفانه‌ها از گونه‌های گیاهی مقاوم در برابر تنش‌های آبی و شوراب آب و هوایی تأکید کرد و بیان داشت طرح جنگلکاری اراضی حاشیه‌های کرج از سال ۸۶ با رعایت گونه‌های سازگار با کم آبی آغاز شده و در طرح توسعه پروژه جنگل کاری کلاک و خلج آباد هم از گونه‌های زرین، سرو نقره‌ای، توت و بلوط و درختچه ژفول استفاده شده است.

طرح‌های توسعه کمربند سبز کرج سرعت می گیرد؛

تکمیل کاشت بیش از ۲۰۰۰ اصله نهال در پروژه جنگل کاری کلاک و خلج آباد

رئیس سازمان سیمه منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج از تکمیل عملیات کاشت بیش از ۲هزار اصله نهال در پروژه جنگل کاری کلاک و خلج آباد خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، علیرضا عاقلی با اشاره به روند جنگل کاری و اجرای طرح کمربند سبز کرج، اظهار کرد: با فراهم شدن شرایط آب و هوایی و نزدیک شدن به ماه‌های پایانی سال اجرای عملیات توسعه جنگل کاری در قالب طرح کمربند سبز پیرامون شهر سرعت می گیرد.

وی افزود: عملیات کاشت بیش از ۲هزار اصله نهال در پروژه جنگلکاری کلاک و خلج آباد تکمیل شده و تلاش برای توسعه فضای سبز پیرامونی شهر همچنان ادامه خواهد

کرجی‌ها از جشنواره بزرگ خرمالو استقبال گرمی داشتند

رئیس سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج گفت: شهروندان از جشنواره فرهنگی، هنری خرمالو در پارک ملی ایران کوچک استقبال خوبی کردند.

به گزارش پیام آشنا، امیر انشری با اشاره به اهمیت شور و نشاط شهروندی برای عموم مردم و لزوم برگزاری برنامه‌های مختلف فرهنگی و همچنین پرداختن به ابعاد مختلف گردشگری کرج، به ویژه گردشگری کشاورزی اظهار کرد: از آنجا که استان البرز با داشتن باغ‌های پرمحصول به عنوان یکی از قطب‌های تولید خرمالوی با کیفیت در کشور شناخته شده، سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج با همکاری سازمان جهاد کشاورزی، اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، اتحادیه‌های کشاورزی و هنرمندان استان البرز، جشنواره بزرگ خرمالو را در محل پارک ملی ایران کوچک برگزار کرد.

وی افزود: معرفی محصول خرمالوی البرز، جاذبه‌های فرهنگی و گردشگری، آداب و رسوم مردم البرز و کرج، معرفی آثار هنرمندان هنرهای تجسمی و سایر هنرمندان از برنامه‌های این جشنواره بود.

به ابعاد مختلف گردشگری کرج، به ویژه گردشگری کشاورزی اظهار کرد: از آنجا که استان البرز با داشتن باغ‌های پرمحصول به عنوان یکی از قطب‌های تولید خرمالوی با کیفیت در کشور شناخته شده، سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج با همکاری سازمان جهاد کشاورزی، اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، اتحادیه‌های کشاورزی و هنرمندان استان البرز، جشنواره بزرگ خرمالو را در محل پارک ملی ایران کوچک برگزار کرد.

وی افزود: معرفی محصول خرمالوی البرز، جاذبه‌های فرهنگی و گردشگری، آداب و رسوم مردم البرز و کرج، معرفی آثار هنرمندان هنرهای تجسمی و سایر هنرمندان از برنامه‌های این جشنواره بود.

رئیس سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج بیان داشت: ایجاد فضای گفتمان فرهنگی، اجتماعی در شبهای کرج بین ساکنان سرزمین ایران کوچک (البرز) از دیگر اهداف جشنواره خرمالو است.

انشری اذعان کرد: اکنون با همراهی و حمایت اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان البرز درصدد ثبت ملی جشنواره خرمالو کرج به عنوان اثر ناملموس فرهنگی هستیم.

وی افزود: کشاورزی، صنایع دستی، هنرهای تجسمی، سفال و سرامیک و تصویرگری از برنامه‌های جانبی جشنواره خرمالو بود و حدود ۴۰ اثر از هنرمندان البرز در زمینه عکاسی از باغ‌های کرج و استان البرز نیز در قالب یک نمایشگاه در جشنواره بزرگ فرهنگی خرمالو ارائه شد.

رئیس سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج گفت: همزمان با جشنواره تعدادی از شاعران البرزی نثاری در وصف تاریخ و افسانه‌های این سرزمین به سبک ادبی و محلی سرودند.

در این جشنواره باغداران نمونه استان البرز تجلیل شدند و تعدادی از باغداران استان محصول خرمالوی خود را زیر قیمت بازار در حاشیه این جشنواره عرضه کردند.

شایان ذکر است، استان البرز دارای ۳۰ هکتار باغ خرمالو است که در هر هکتار ۱۹ تن از این محصول برداشت می‌شود و تولید سالانه این محصول در استان ۵۶۵ تن برآورد شده است.

شهردار کمالشهر:

هدف از برپایی «میز خدمت»، شنیدن حرف مردم است

هدف از برگزاری میز خدمت شنیدن حرف مردم و آشنایی مستقیم با مشکلات آنهاست

به گزارش پیام آشنا، شهردار و اعضای شورای اسلامی کمالشهر روز گذشته با برپایی «میزخدمت» در محل مصلی نماز جمعه این شهر، به درخواست های جمعی از شهروندان رسیدگی نموده و شنوای دغدغه ها و مطالبات مردمی بودند.

محمد اسدی شهردار کمالشهر در حاشیه میزخدمت مدیریت شهری به خبرنگار ما گفت: هدف از برگزاری میز خدمت شنیدن حرف مردم و آشنایی مستقیم با مشکلات آنهاست که

روحیه حل مشکل در این حوزه از اهمیت ویژه ای برخوردار است.

وی با اشاره به فرمایشات مقام معظم رهبری در خصوص ضرورت پاسخگویی مسئولان به مردم، تصریح کرد: «میز خدمت» یک جایگاه ارتباطی برای راهنمایی درخواست کنندگان و پاسخگویی به شهروندان است.

این مسئول افزود: مدیریت شهری کمالشهر در دوره کنونی خدمات ارزشمندی را به شهروندان ارائه داده و در نقاط مختلف شهر شاهد فعالیت های عمرانی و خدماتی هستیم؛ اطلاع از دیدگاه های شهروندان در خصوص مشکلات شهری می تواند به هدفمندی بیشتر فعالیت ها منجر گردد.

«مبایعه‌نامه» به خط پایان رسید؛

منع فروش آپارتمان بی‌سند

مبایعه‌نامه‌های الکترونیک دارای کد رهگیری منظمی شدند/ این موضوع ذیل قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» و در پی راه‌اندازی ثبت الکترونیک اسناد در سامانه کاتب امجام شد/ البته در شرایط کنونی سامانه کاتب امکان ثبت قرارداد برای املاک و زمین‌های دارای سند رسمی را دارد و سامانه خودنویس کاتب برای ثبت معاملات اسناد عادی استفاده کند/ اما حذف مبایعه‌نامه الکترونیک دارای کد رهگیری پیش از ارائه گزینه دیگر برای ثبت این نوع قرارداد‌ها، می‌تواند بر چالش معاملات با سند عادی بیفزاید.

سامانه کاتب ذیل قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» تبدیل به مرجع اصلی ثبت قرارداد‌های خرید و فروش در کشور شده است. طی ۲دهه اخیر فرآیند ثبت معاملات املاک دستخوش تغییرات متعددی شده و دروافع سامانه کاتب سومین سامانه‌ای است که سایستگار در این بازه زمانی برای ثبت معاملات فروش و اجاره و آن که استفاده می‌کند در اواخر دهه ۸۰، سامانه «معاملات املاک و مستغلات کشور» راه‌اندازی شد و تمامی مشاوران املاک ملزم به ثبت قرارداد‌های اجاره و فروش در آن بر سامانه و دریافت کد رهگیری و ارائه آن به طرفین معامله اجاره و بیع شدند. از سال ۸۸ که قرارداد‌های اجاره مجبور به که رهگیری شدند قرارداد الکترونیک و پرینت آن جایگزین قرارداد‌های سه رنگ معمولی شد و این رویه توانست تا حدی به قرارداد اطمینان معامله‌گران این بازار و کمک به کاهش نسبی سوءاستفاده از معاملات املاک منجر شود.

در ادامه و در سال ۱۴۰۱، سامانه خودنویس از سوی دولت راه‌اندازی شد و ثبت قرارداد‌های اجاره و دریافت کدرهگیری و در ادامه ثبت قرارداد خرید و فروش ملک نیز به این سامانه جدید منتقل شد. سامانه خودنویس فکان ثبت قرارداد اجاره و فروش را به طرفین معامله بدون استفاده از واسطه‌های نظیر بنگاه‌های معاملات ملکی را می‌داد. سامانه خودنویس در ذیل قانون ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن مصوب شهریور سال ۱۴۰۰ تاسیس شد. مطابق این قانون باید سامانه املاک و مستغلات کشور از وزارت صنعت معدن و تجارت به وزارت مسکن منتقل و تمامی معاملات در سامانه املاک و مستغلات ثبت شده و برای آن کد رهگیری صادر می‌شد.

در حالی که زمان زیادی از صدور سامانه خودنویس نمی‌گذرد، با تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول و راه‌اندازی سامانه کاتب، روش جدیدی برای ثبت معاملات خرید و اجاره و ملک در کشور از سوی سیاستگذار ارائه شده است. البته در این سامانه جدید در خلاف سامانه خودنویس افراد حقیقی امکان ثبت سند را ندارند و بنگاه‌های معاملات ملک و دفاتر اسناد رسمی نسبت به ثبت سند در این سامانه جدید اقدام می‌کنند. با وجود این موجر و مستاجران همچنان امکان ثبت قانونی قرارداد اجاره در سامانه خودنویس را برای قرارداد‌های با عمر کمتر از ۳ سال دارند.

به این ترتیب کار مبایعه‌نامه الکترونیک با کد رهگیری به پایان رسید و به جای آن بنگاه‌های معاملات املاک نسبت به تهیه پیش‌نویس قرارداد اقدام کرده و پیش‌نویس تهیه شده، در سامانه کاتب درج می‌کنند. اگرچه تجمیع معاملات در یک سامانه واحد اتخاذی مناسب برای افزایش شفافیت شمرده می‌شود؛ اما در شرایط کنونی سامانه کاتب امکان ثبت اسناد عادی را ندارد و بالطبع از طریق این سامانه نمی‌توان املاک و مستغلات دارای سند قولنامه‌ای را معامله کرد؛ این موضوع زنگ خطر جدی برای گسترش معاملات کاغذی فاقد کد رهگیری است.

مرجع جدید ثبت معاملات رسمی

علی خندقی رئیس کانون سردفتران و دفترداران کشور در گفتگو با «عنوان قانون» در توضیح شرح وظایف سامانه کاتب گفت: دیرگاه پرودی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ثبت نام‌ایرن هر خدمتی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارائه می‌کند، باید از طریق این سامانه انجام شود. این سامانه از ۲۲ بهمن سال گذشته به شکل رسمی از سوی رئیس قوه قضائیه افتتاح شد و آغاز به کار کرد. البته خدمات مختلف این سامانه برای متقاضیان در حال افزایش است. طی هفته‌های اخیر امکان ثبت معاملات املاک در سامانه کاتب فراهم شد.

به استناد قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» سامانه ثبت معاملات املاک در سامانه کاتب الزامی شده است. خندقی می‌گوید: در حال حاضر کنونی تنها معاملات دارای سند رسمی قابل ثبت در سامانه کاتب هستند و سندهایی که از تاریخ سوم تیر ماه اسال به بعد صادر شده‌اند (سند سبز یا احتکار) ملزم به ثبت هر گونه معامله در این سامانه رسمی هستند. رئیس کانون سردفتران و دفترداران کشور معتقد است ثبت تمامی اسناد در سامانه‌ای واحد شفافیت معاملات در بخش املاک کمک کند.

وی ادامه می‌دهد: در شرایط کنونی سندهای رسمی قابل ثبت در سامانه کاتب هستند اسناد به شکل کلی به سند رسمی و عادی قابل تقسیم است. هر سندی غیر از سند رسمی صادرشده توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سند عادی است در ماده ۱۰ قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» سازمان ثبت اسناد رسمی مکلف است طرف یک سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، سامانه‌ای را با عنوان «سامانه‌ی اسناد غیر رسمی» جهت ثبت اداره‌ها راجع به ماکیت عین، ملکیت منافع بیت از دوسال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمنقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه‌اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند، ایجاد کند. مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه‌اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور اقدام کنند. ادعاهای ثبت شده مطابق روال قانونی در این سامانه مورد بررسی قرار می‌گیرد و در صورت نبود معارض و طی مراحل قانونی، سند رسمی صادر می‌شود. خندقی می‌گوید: در شرایط کنونی امکان ثبت معاملات برای زمین و املاک فاقد سند رسمی در سامانه کاتب مهیا نیست. وی در خصوص حق‌الزحمه دفاتر اسناد رسمی می‌گوید: حق‌الزحمه دفاتر اسناد رسمی به شکل سامانه‌ای و مطابق فرمولی دقیق تعیین می‌شود.

آیین‌نامه‌های تکمیلی در حال تدوین هستند

در حالی قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» با راه‌اندازی سامانه کاتب لازم‌الاجرا شده است، که بخش‌هایی از این قانون همچنان در دست بررسی و تدوین آیین‌نامه نهایی است. در شرایط کنونی وضعیت تعرفه بنگاه‌های معاملات ملکی در این نحوه فروش مشخص نیست. در این قانون آمده است که تعرفه دلالان معاملات املاک، اعم از مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی باید با رعایت ضوابط و معیارهای تعیین شده ظرف سه ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون به پیشنهاد مشترک سازمان، وزارتخانه‌های دادگستری، راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت و تصویب هیات وزیران تعیین شود.

تعرفه بر اساس ضریبی از ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۴۶) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین شود. میانگین سالانه حجم پیش‌نویس قرارداد‌های به ثبت رسیده موضوع این ماده در هر منطقه جغرافیایی بر تعیین تعرفه به صورت یکنواختی نوزانی از گذار باشد. مبلغ سقف تعرفه دریافتی در هر معامله تعیین شود. قیمت روز مورد معامله در تعیین میزان تعرفه‌گر گذار نخواهد بود و دریافت هر مبلغی حتی با توافق طرفین معامله، با هر نیت و با هر انگیزه‌ای جز عنوان از جمله حق‌التحریر یا حق‌الزحمه درج پیش‌نویس قرارداد در سامانه موضوع این ماده، ممنوع است و با متخلف برخورد خواهد شد.

ضوابط تعیین شده برای تعیین حق‌الزحمه بنگاه‌های معاملات ملکی منطقی و کارشناسی است؛ با وجود این، این تعرفه هنوز مشخص نشده است و همین موضوع می‌تواند چالش‌ساز باشد. همچنین در شرایطی که سامانه کاتب امکان ثبت اسناد عادی را ندارد در ماده ۱۰ قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» آمده است که سازمان مکلف است، ظرف یک سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، سامانه‌ای را با عنوان «سامانه‌ی اسناد غیررسمی» جهت ثبت اداره‌های راجع به مالکیت عین، مالکیت منافع بیت از دوسال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمنقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه‌اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند، ایجاد کند. مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه‌اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور اقدام کنند و پس از بررسی ادعاها و ادله و طی شدن مراحل قانونی برای املاک و مستغلات اسناد رسمی صادر خواهد شد. با توجه به زمان بودن اجرای این ماده قانونی، انتظار می‌رفت که قانون گذار رافعی رسمی برای ثبت معاملات عادی باز کند.

رافعیه حقانی

دیدگاه

معماری آنقدر پیچیده است که فقط می‌توان آن را به منزله تسلسلی از لحظه‌ها فهمید

فرید اسکودو

برای بیشتر ما معماران مکزیکی آلوییس از باراگان مرجع و منبع الهامی قدرتمند است. نه فقط به این خاطر که آثار او را در مدرسه معماری مطالعه کرده‌ایم، بلکه چون او قادر بود بسیاری از جنبه‌های معماری مکزیک را (اجر آفرش) متراکم کند.

باراگان معمار تجربه فضایی است. اگر به خانه و دفتر کارش در مکزیکوسیتی نگاه کنید -که هر دو برای بازدید عموم در دسترس است- خواهید دید که چگونه او همواره در کار جرح و تعدیل فضاها بوده. (از طریق) تلاش برای تغییر عمق یک پنجره یا ارتفاع یک دیوار. او به خلق خیالات جذاب برای تقویت برخی از ادراکات همچون ضخامت یک دیوار یا چگونگی ادغام فضای داخلی با باغچه مشغول بود. او استاد خلق فضاهای تناتری به واسطه سلسله‌ای از تجربه‌ها بود. این نوع نگاه به معماری بسیار متفاوت است با رویکرد بسیاری از معماران به معماری؛ (یعنی رویکرد معماری) به منزله یک اثره به نظر من معماری آنقدر پیچیده است که فقط می‌توان آن را به منزله تسلسلی از لحظه‌ها فهمید. (در گفت‌وگو با Vladimir Belogolovsky، منتشر شده در وبسایت مجله AZURE، سال ۲۰۲۲)

منبع: گلنار

محیط زیست

مرگ سالانه ۱.۵ میلیون نفر در جهان بر اثر آلودگی هوای ناشی از آتش‌سوزی جنگل‌ها

یک پژوهش نشان می‌دهد برخی بیماری‌های قلبی و تنفسی با آلودگی هوا ناشی از آتش‌سوزی جنگل‌ها و سوزاندن بقایای محصولات کشاورزی مرتبط هستند

به گزارش پیام آشنا به نقل از دیوجه ولد، طبق پژوهشی تازه که در نشریه علمی «لنت» منتشر شده است، آلودگی هوا ناشی از آتش‌سوزی جنگل‌ها سالانه منجر به مرگ ۱.۵ میلیون نفر در سراسر جهان می‌شود. چین، جمهوری دموکراتیک کنگو، هند، اندونزی و نیجریه بیشترین تلفات ناشی از آلودگی هوا ناشی از آتش‌سوزی را داشتند.

طبق این پژوهش که روز پنجشنبه منتشر شد، احتمال می‌رود به دلیل تغییرات اقلیمی که آتش‌سوزی‌های مکرر و شدید جنگل‌ها را به دنبال دارد در سال‌های آتی شمار مرگ‌ومیرها نیز افزایش یابد.

دانشمندان برای تهیه این پژوهش یک دوره زمانی ۱۹ ساله (سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۹) را مورد بررسی قرار دادند و متوجه شدند که سالانه ۴۵۰ هزار مورد فوت ناشی از مشکلات قلبی که با آلودگی هوا در ارتباط بوده‌اند، رخ داده است. افزون بر آن ۲۲۰ هزار نفر دیگر به علت بیماری‌های تنفسی ناشی از دود و ترشی که به دلیل آتش‌سوزی در هوا منتشر شده‌اند جان خود را از دست دادند.

طبق این مطالعه، بیش از ۹۰ درصد موارد مرگ‌ومیر، از مجموع ۱.۵ میلیون مورد مرگ ثبت‌شده ناشی از آلودگی هوا در کشورهای کم‌درآمد یا فقیر رخ داده است. نزدیک به ۴۰ درصد از این موارد در جنوب صحرای آفریقا بوده است.

به گزارش دیوجه ولد، نویسندگان این پژوهش خواستار اقدام فوری؛ جهانی برای مقابله با مرگ‌ومیر ناشی از آلودگی‌های زیست‌محیطی شده و بر لزوم مبارزه با بی‌عدالتی اقلیمی که کشورهای فقیرتر متحمل می‌شوند، تأکید کرده‌اند.

هفته گذشته کشورهای قرن‌وندند در اجلاس جهانی تغییرات اقلیمی در شهر «باکو»، موسوم به «کاپ ۲۹» موافقت کردند تا سال ۲۰۳۵، به طور سالانه ۳۰۰ میلیارد دلار برای مقابله با تغییرات اقلیمی به کشورهای در حال توسعه کمک کنند. این کمک بسیار کمتر از رقم مورد انتظار کشورهای در حال توسعه بود اما روی کشورهای خشمگینانه نماینده‌گان شماری از این کشورها را به همراه داشت.