کسب و کار

لیتل مارکت باکس:
تحولی در بازارهای سنتی با یک فروشگاه آنلاین

شاندا بلک لاک» و «جولیانا تن» دو فروشنده در بازار محصولات کشاورزی ساسکاتون کانادا بودند. سال‌ها همه چیز خوب پیش می‌رفت تا اینکه مشکلی پیش آمد. قرار بود محل بازار تغییر کند اما مشخص نبود که کجا و پس از مدتی بازار تعطیل شد. همین باعث شد این دو تصمیم بگیرند فروشگاه خودشان را تاسیس کنند. فروشگاه آنلاین محصولات کشاورزی به نام **Little Market Box** شاندا می‌گوید: «زندگی ما به بازار وابسته بود. بازار محصولات کشاورزی، شیوه زندگی ماست. ما برای تفریح آنجا نبودیم. ما گلهای با هزاران راس دام داریم. به جایی نیاز داشتیم که محصولاتمان را بفروشیم». همان موقع این سوال برایشان پیش آمد: چطور از افراد و خانواده‌هایی که زندگی و امرار معاششان به این بازار وابسته است حمایت کنیم؟ و ایده وبسایت به مرور در ذهنشان شکل گرفت. **Little Market Box** یک پلتفرم آنلاین است برای خرید محصولات کشاورزی با تمرکز بر فروش محصولات محلی و موفقیت تولیدکنندگانی که عاشق کارشان هستند، مثل غذا دادن به حیوانات، کاشت و برداشت محصول یا صبح زود از خواب بیدار شدن برای پخت نان تازه.

این پلتفرم علاوه بر این‌ها، به مشتری‌ها غذای تازه و در دسترس عرضه می‌کند، بدون محدودیت زمانی و شکایت‌های مربوط به بسته‌بندی که معمولا در بازارهای سنتی وجود دارد. جولیانا از بچگی کار می‌کرد وقتی کلاس سوم بود، در رستوران پدر و مادرش ظرف می‌شست. آنقدر کوچک بود که باید سبد شیر را زیر پایش می‌گذاشت تا قدش به سینک برسد. شاندا در سن پایین در خواربارفروشی پدربزرگ و مادربزرگش در شهری کوچک کار می‌کرد. سپس در مغازه لباس‌فروشی مادرش مشغول به کار شد. برای این دو، مسیر رسیدن به کارآفرینی، یکسان نبوده. جولیانا مشغول درس خواندن بود که تصمیم گرفت کمی به خودش استراحت بدهد. استراحتی که به گفته خودش، بیشتر از آنچه فکرش را می‌کرد طول کشید. یکی از بزرگ‌ترین دستاوردهای او به گفته خودش، راه‌اندازی دو شرکت در کانادا است بدون آنکه هیچ آموزش رسمی‌ای در زمینه کسب و کار دیده باشد یا به طور رسمی، سرمایه‌های جذب کرده باشد. او می‌گوید: «خیلی کیف می‌دهد یک ایده داشته باشی و با منابع محدود، اجرایش کنی و آنقدر رشدش دهی تا برای تو و خودش، ثمر دهد. ما شرکت شکلات‌سازی مان (آن یکی کسب و کارم) را فقط با ۳۰۰ دلار راه انداختیم». شاندا اما از ابتدا عاشق این بود که مسیر خودش را برود. او می‌گوید: «از آزادی و طی کردن مسیر خودم واقعا لذت می‌برم. من آدم کار کردن برای دیگران نیستم». او حالا از اینکه کسب و کار خودش را دارد راضی است و بزرگ‌ترین دستاوردش، رابطه‌ای است که با مشتری‌ها و تولیدکننده‌هایشان دارد. جولیانا پیش از آنکه وارد این حوزه شود، ایده‌ها در بازار محصولات محلی یک غرفه داشت. خودش می‌گوید بزرگ‌ترین اقدامش این بوده که یک روز بدون آنکه هیچ تجربه‌ای در زمینه شکلات‌سازی داشته باشد، یک غرفه شکلات برای خودش گرفت.

او می‌گوید: «شعار خواهرم این است که ببرا بعد در مسیر، برای خودت چتر نجات بساز. این کمک می‌کند سریع، یاد بگیری و خودت را تطبیق دهی. وقتی در عمل انجام شده هستی، هیچ جایی برای بهانه‌تراشی نیست. این روش برای من که جواب داد» برای شاندا اما، هیچ حرکتی جسورانه‌تر از باز کردن فروشگاه آنلاین نبوده. آن هم چند روز پس از بسته شدن بازار سنتی. جولیانا درباره اینکه چه زمانی، وقت راه‌اندازی کسب و کار است می‌گوید: «وقتی به راه‌حلی نیاز داشتیم که هیچ کس پیشنهادش نمی‌داد، فهمیدم وقت آن رسیده که کسب و کار خودمان را راه بیندازیم. من یک دوست بسیار مشتاق داشتم (شاندا)، که بعدها شریک کارم شد و این هم بی‌تاثیر نبود». البته فروش آنها منحصرا آنلاین نیست. آنها فروشگاه فیزیکی دارند که مشتری‌ها می‌توانند به صورت حضوری خرید کنند. جولیانا می‌گوید: «این روزها خیلی از آدم‌ها آنلاین هستند. هدف ما این بود که این ترند جدید، یعنی خرید و فروش آنلاین را وارد بازار محصولات کشاورزی کنیم». این دو قصد دارند با بازگشایی فروشگاه‌های جدید، چالش‌هایی که بازار سنتی با آن مواجه بود را رفع کنند. به گفته آنها، یکی از ایرادات بازار سنتی محصولات کشاورزی این است که این بازارها معمولا در یک زمان مشخص آغاز می‌شوند و ساعاتی که دایر هستند، محدود است. خیلی از مردم کار می‌کنند و این امکان را ندارند که از این بازارها خرید کنند. فروشگاه‌ها و وبسایت آنها این مشکل را حل کرده. حالا مشتری، هر زمانی که بخواهد می‌تواند محصولات کشاورزی و دامی تازه خریداری کند. اقدام این دو، اخیرا مورد توجه بسیاری از نشریات و خبرگزاری‌ها قرار گرفته. آنها ماه پیش از بانک سلطنتی کانادا (**RBC**) جایزه برترین زنان کارآفرین را دریافت کرده‌اند. این جایزه به زنان تاثیرگذاری تعلق می‌گیرد که دستاوردهای بزرگی دارند. دو سال از تاسیس کسب و کار آنها گذشته. ارزش آن در سال اول به حدود یک میلیون دلار رسیده. آنها امید دارند که این مبلغ در سال دوم افزایش یابد. گرچه بلافاصله پس از افتتاح فروشگاهشان، پاندمی کرونا اتفاق افتاد اما آنها کماکان توانستند با نوآوری و تقویت فروشگاه آنلاین، محصولات را از شهر و حومه تهیه کرده و در اختیار مشتری‌ها قرار دهند. شاندا معتقد است هیچ کدام از این موفقیت‌ها بدون تلاش بی‌وقفه و اشتیاق کارکنانشان حاصل نمی‌شد. او می‌گوید: «اصلا فکرش را نمی‌کردم که فعالیت‌های ما مورد توجه قرار بگیرد. ما فقط دو دختر هستیم که داریم کارمان را در ساسکاتون می‌کنیم و اینکه حالا همه در کانادا ما را بشناسند. باور کردنی نیست.» آنها اخیرا تصمیم گرفته‌اند کسب و کارشان را گسترش دهند و به دنبال کمک به کسب و کارهای ساسکاتون در فروش محصولاتشان هستند. در حال حاضر حدود ۱۰۰ فروشنده با این شرکت همکاری می‌کنند و لیست بلندبالایی از فروشنده‌ها نیز قصد دارند به آنها ملحق شوند. شاندا و جولیانا امید دارند که تا آغاز سال نو، در محلی نزدیک مرکز شهر مستقر شوند و تا مارس، کاملا جابه‌جا شده باشند. آنها همیشه در حال ترسیم دوباره رویایشان هستند و هر اقدامی می‌کنند، برای رسیدن به آن رویاست.

مترجم: مریم مرادخانی

فضای اجتماعی امروز پذیرای اجازه دادن به ساخت و ساز در باغات نیست

عضو سابق شورای شهر تهران با اشاره به برگزاری جلسات هم اندیشی در شورای شهر برای بررسی وضعیت بافت، گفت: فضای اجتماعی امروز پذیرای اجازه دادن به ساخت و ساز در باغات نیست.

به گزارش پیام آشنا: به نقل از ایسنا علی اعطا در خصوص وضعیت باغات پایتخت، گفت: تردیدی نیست در اینکه بحران‌هایی این ۳ دوره را توضیح دهیم باید گفت که دوره اول از ابتدای انقلاب، تا سال‌های ۸۲ و ۸۳ بوده است؛ تا این مقطع قانونگذار یا مقرره گذار حق و امتیازی را برای امکان احداث ساختمان در باغ به گونه‌ای که مالک از احداث آن انتفاع اقتصادی ببرد، قائل نبوده است.

اعطا با بیان اینکه دوره دوم یک دوره ۱۰ ساله از سال ۸۳ تا ۹۶ است، گفت: در سال ۸۳ در شورای دوم با استدلالی که البته هر خبرخواهانه بودن آنها تردیدی نیست؛ گفته شد که این امکان داده شد در سطح اشغال کمتر و ارتفاع بیشتر، ساخت و ساز صورت گیرد و ملیقی باغ حفظ شود. وقتی این دوره را ارزیابی می‌کنیم با اتبوه پروانه‌های ساختمانی مواجه می‌شویم که بر اساس این مصوبه برج باغ شکل گرفت و باغی باقی نماند. این مصوبه لایحه شهردار وقت محمود احمدی نژاد به شورای دوم بود که هرچند ترکیب برج باغ در آن نبود، اما به این عنوان شناخته شد و عملا این ترکیب یعنی برج باغ، تدریجا وارد ادبیات مدیریت شهری شد و ماندگار شد. عضو شورای شهر تهران با بیان اینکه از سال ۸۳ تا ۹۶ امتیاز ویژه‌ای به مالکین باغات تعلق گرفت که از باغ، در چرخه اقتصادی مبتنی بر ساخت و ساز انتفاع اقتصادی ببرند.

موضوعی که تا پیش از آن سابقه نداشت.

وی با بیان این که من دوره اول و دوم موجعه با باغات را دوره افراط و تفریط می‌دانم، گفت: در دوره اول بعضا می‌دیدیم فارغ از مزیت مساحت باغ، مثلا می‌توان یک بنای ۱۵۰ متر مربعی در آن ساخت؛ دیگر فرق نمی‌کرد این باغ ۱۰۰۰ متر یا ۵۰۰۰ یا ۱۰ هزار متر مربع باشد؛ در دوره دوم به گونه‌ای برخورد شد که دیگر مفهوم باغ معنا نداشت و به لحاظ تراکم و متراژ به سمت هم‌چون یک زمین عادی با آن برخورد شد و حتی ۲۰ درصد تراکم مازاد هم به آن تعلق گرفت.

اعطا با بیان اینکه در شورای پنجم مصوبه خانه- باغ را داشتیم، ادامه داد: مبنای مصوبه ها که به خانه - باغ معروف شد این است که باغ باید از چرخه اقتصاد ساخت و ساز خارج شود و انتفاع اقتصادی مالک و دینفعه نه از طریق سود ناشی از ساخت و ساز بلکه به واسطه مجموعه فعالیت‌های مجاز به استقرار در باغ باشد.

عضو کمیسیون شهرسازی سابق شورای شهر تهران ادامه داد: برخی دوستان اشکال می‌گیرند این میزان انتفاع اقتصادی با نفع حاصل از ساخت و ساز قابل قیاس نیست که باید گفت بله درست است اما باید به ۲ نکته اشاره کرد: اول اینکه اگر مگر تا پیش از سال ۸۳ و مصوبه شورای شهر دوم، ساخت و ساز در باغ یک حق بوده است؟ آیا چنین حقی وجود داشته و شورای پنجم آن را ضایع کرد است و الان قرار است حق الناس جبران شود؟ توجه کنید چنین حقی تا پیش از آن سال مطرح نبوده و در سال ۸۳ عملا نه یک حق، بلکه یک امتیاز ویژه بود که به مالکین باغ ها تعلق گرفته است.

وی ادامه داد: نکته دوم اینکه ما مگر با آثار ثبتی در فهرست میراث فرهنگی چگونه خورد می‌کنیم؟ آیامی گوییم چون بنا ثبت شده و مالک امکان انتفاع اقتصادی از ساخت و ساز ندارد باید قوانین را به گونه‌ای تغییر بدهیم که مالک بتواند آنجا ساخت و ساز کند و انتفاع مادی ببرد؟ یا اینکه اجازه استقرار مجموعه متنوعی از کاربری های متناسب با بنای تاریخی را می دهیم تا یک نوع اقتصاد مبتنی بر فعالیت فضای سبز کرج وجود دارد؟ اولاً تقدیر از اهتمام در ارتقاء میزان بالای سرانه جاری در سال‌های اخیر و گوش زد کردن میزان دسترداری به باغات و منابع طبیعی که در این آمار مستتر مانده است.

رئیس شورای شهر کرج به ماده ۲۷ این قانون که به حریم سبز بزرگراه‌ها و کمربند سبز شهرها اشاره دارد، اشاره کرد و افزود: البته خبر خوش‌آیندی که به همت استاندار، شورای اسلامی شهر، شهردار و مدیران کل مربوطه ان شاالله مسئولیت ساماندهی ۲۲ کیلومتر از حاشیه اتوبان تهران - کرج - قزوین که سیمای شهر کرج را در طول سال‌های اخیر در منظر تردد بیش از ۱۳ استان کشوری به مخاطره و چاش قداخته به شهرداری واگذار و به نحو شایسته ساماندهی خواهد شد.

چیردار در ادامه اضافه کرد: متأسفانه در سال جاری کلان‌شهر کرج فقط دو روز هوای پاک ۱۹۸ روز هوای قابل‌قبول، ۷۳ روز ناسالم برای گروه‌های حساس و ۱۶ روز هوای ناسالم داشته است.

وی با تأکید بر اینکه آلایندگی هوا دلایل متعددی دارد و دستگاه‌ها و نهادها هرکدام تکالیفی داشته و شاید تعدیل یا حل همه آن وجوه در عهده توان و اختیار ما نباشد، گفت: ما موظفیم برای تأمین سلامتی مردم در ارتباط و هماهنگی با سایر دستگاه‌ها و بهره از کمیسیون‌های تخصصی شورا، برنامه‌ای دقیق، فنی، عاجل و کارآمد برای این امر ضرور در اولین موعد به صحن شورا ارائه کنیم.

رئیس شورای شهر کرج از شهردار، معاونت حمل و نقل و ترافیک، سازمان بار و مسافر و سازمان مدیریت پسماند خواست به وظایف و تعهدات سازمانی خود به‌خوبی عمل کرده و طرح، پلان و اقدام لازم در این خصوص را به‌فوریت به شورا ارائه کنند.

چیردار ضمن تشکر از استاندار در همراهی و مشایعت قابل تقدیر با پروژه‌های کلان مدیریت شهری، گفت: به‌عنوان رئیس شورای شهر از ایشان به‌عنوان بالاترین مقام عالی دولت مردمی در استان البرز، درخواست دستور و ساماندهی استانی در موضوعه مطروحه از بازیبنی ساعات شروع به کار اداری تا تعیین محدوده‌های طرح ترافیک با هر صلاحدید لازم، داشته و ما نیز در انجام تکالیف محوله برابر قانون و در شورای شهر و شهرداری با جدیت پای کار این ضرورت مهم خواهیم بود.

رئیس شورای شهر کرج:
شهرداری برای تأمین هوای پاک و کنترل آلایندگی‌ها سیاست گذاری کند

رئیس شورای شهر کرج از شهرداری خواست در خصوص تأمین هوای پاک و کنترل آلایندگی‌ها سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی داشته باشد.

به گزارش پیام آشنا: جواد چیردار از شهردار، معاونین، مدیران مناطق و روسای سازمان‌های تابعه شهرداری خواست در خصوص تأمین هوای پاک و کنترل الایندگی‌ها سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی داشته باشند.

وی با اشاره به قانون هوای پاک مصوب ۴/۲/۵۶ که در آن وظایف سازمان‌ها و نهادها در این خصوص تعیین‌شده، گفت: در پنج ماده از این قانون شهرداری در معیت سایر دستگاه‌ها در موضوعات متعدد تکالیفی دارد.

رئیس شورای شهر کرج به ماده هفت این قانون اشاره کرد و گفت: در این ماده نحوه تردد وسایل نقلیه موتوری و طراحی و ساماندهی سامانه حمل‌ونقل شهری در جهت کاهش آلودگی هوا اعلام شده است.

چیردار همچنین به ماده ۱۰ که به تکمیل و تجهیز ناوگان عمومی درون‌شهری به میزان سالانه ۵ درصد با اولویت کلان‌شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت اشاره کرد و گفت: ماده ۲۰ قانون هوای پاک به سازمان پسماند مربوط می‌شود.

وی با تأکید بر اینکه ماده ۲۲ قانون هوای پاک به افزایش سرانه فضای سبز اشاره دارد، گفت: البته دو وجه در خصوص سرانه کالبدی و سرانه کمی وجود دارد: اولاً تقدیر از اهتمام در ارتقاء میزان بالای سرانه جاری در سال‌های اخیر و گوش زد کردن میزان دسترداری به باغات و منابع طبیعی که در این آمار مستتر مانده است.

رئیس شورای شهر کرج به ماده ۲۷ این قانون که به حریم سبز بزرگراه‌ها و کمربند سبز شهرها اشاره دارد، اشاره کرد و افزود: البته خبر خوش‌آیندی که به همت استاندار، شورای اسلامی شهر، شهردار و مدیران کل مربوطه ان شاالله مسئولیت ساماندهی ۲۲ کیلومتر از حاشیه اتوبان تهران - کرج - قزوین که سیمای شهر کرج را در طول سال‌های اخیر در منظر تردد بیش از ۱۳ استان کشوری به مخاطره و چاش قداخته به شهرداری واگذار و به نحو شایسته ساماندهی خواهد شد.

چیردار در ادامه اضافه کرد: متأسفانه در سال جاری کلان‌شهر کرج فقط دو روز هوای پاک ۱۹۸ روز هوای قابل‌قبول، ۷۳ روز ناسالم برای گروه‌های حساس و ۱۶ روز هوای ناسالم داشته است.

وی با تأکید بر اینکه آلایندگی هوا دلایل متعددی دارد و دستگاه‌ها و نهادها هرکدام تکالیفی داشته و شاید تعدیل یا حل همه آن وجوه در عهده توان و اختیار ما نباشد، گفت: ما موظفیم برای تأمین سلامتی مردم در ارتباط و هماهنگی با سایر دستگاه‌ها و بهره از کمیسیون‌های تخصصی شورا، برنامه‌ای دقیق، فنی، عاجل و کارآمد برای این امر ضرور در اولین موعد به صحن شورا ارائه کنیم.

رئیس شورای شهر کرج از شهردار، معاونت حمل و نقل و ترافیک، سازمان بار و مسافر و سازمان مدیریت پسماند خواست به وظایف و تعهدات سازمانی خود به‌خوبی عمل کرده و طرح، پلان و اقدام لازم در این خصوص را به‌فوریت به شورا ارائه کنند.

چیردار ضمن تشکر از استاندار در همراهی و مشایعت قابل تقدیر با پروژه‌های کلان مدیریت شهری، گفت: به‌عنوان رئیس شورای شهر از ایشان به‌عنوان بالاترین مقام عالی دولت مردمی در استان البرز، درخواست دستور و ساماندهی استانی در موضوعه مطروحه از بازیبنی ساعات شروع به کار اداری تا تعیین محدوده‌های طرح ترافیک با هر صلاحدید لازم، داشته و ما نیز در انجام تکالیف محوله برابر قانون و در شورای شهر و شهرداری با جدیت پای کار این ضرورت مهم خواهیم بود.

قانون خوب برای خانه خالی

طراحان «قانون بد» برای مقابله با ملاکی در کشور، ۷ سال پیاز «لازدمی صفر» قانون مالیات بر خانه‌های خالی حالا مدعی شده‌اند: «قانون خوب باید اجرای خوب داشته باشد. وگرنه به سرانجام نمی‌رسد»

بلور اینکه، «سیاستگذار دوست دارد خیلی زودمیایین‌ها آپارتمان منجمد را از طریق یک سیاست ضدملاکی، وارد بازار مصرف کند اما اگر جلو نمی‌رود» خیلی سخت است. با این حال اگر مشخص شود به عنوان فرضیه اول «برخی از سیاستگذاران، فضای سیاستگذاری را کلاس درس و کارآموزی تصور کردهاند و الگوهای رایج در دنیا را بلد نیستند» یا در قالب فرضیه دوم «دست‌هایی از جمعیت ملاک در کار سیاستگذاری اعمال نفوذ می‌کند تا آن اتفاقی که باید رخ دهد، نیفتد» در این صورت است که می‌توان به حل مساله تورم مسکن یک‌بار برای همیشه امیدوار شد.

سال ۹۴ مصوب شد از «خانه‌های خالی» نوعی مالیات با عنوان «مالیات بر خانه‌خالی» دریافت شود اما دو سال بعد از عدم‌اجرای این قانون، معاونت اقتصادی وزارت اقتصاد در گزارشی درون‌سیستمی به آسیب‌شناسی این ماجرا پرداخت بطوری که چکیده آن نشان داد به علت فراهم نبودن بانک اطلاعاتی قابل استناد از موقعیت، تعداد و مشخصات خانه‌های خالی و همچنین نرخ پایین مالیات بر خانه‌خالی، این قانون قابلیت اجرا ندارد.

با این حال، سال ۹۸ متولی مسکن با علم به این گزارش رسمی که به صراحت از «خنثای سیاستگذاری» خبر داده بود، اجرای همان قانون فاقد قابلیت اجرایی را با راه‌اندازی یک سامانه با عنوان «سامانه املاک و اسکان» استارت زد به این امید که دولت بتواند با اخذ مالیات از مالکان خانه‌های خالی جلوی «سفته‌بازی ملاکی و هم‌افزایی معرکه جهش قیمت مسکن و ضربه‌زن به قدرت خرید خانه‌طلبی‌ها» بگیرد.

یکسال بعد یعنی در پاییز سال ۹۹ باز هم بعداز ناکامی در «شناسایی خانه‌های خالی از طریق سامانه»، این بار مجلس که قانون سال ۹۴ را تصویب کرده بود، وارد ماجرا شد و قانون مالیات بر خانه خالی را به زعم خود اصلاح کرد.

نسخه جدید این قانون دو تفاوت با نسخه ۹۴ دارد که هر دو، «ادامه همان بیراهه مالیاتی و البته معاف کردن یکسری ملاک از پرداخت مالیات احتمالی» است. در این نسخه، نرخ مالیات ۶ برابر شده است؛ اما این همه تغییرات نیست.

در قانون فعلی «اخذ مالیات از مالکان خانه‌های خالی»، یک نفر که دارای همسر و فرزند است می‌تواند دو آپارتمان خالی از سکنه، یکی در شهر سکونت خود و دیگری در شهری دیگر که اسم آن را «اقامتگاه فرعی» گذاشته‌اند، داشته باشد و برای آن مالیات نپردازد.

صرفنظر از این «معافیت مشکوک»، آنچه اشکال اصلی قلمداد است، «اصرار سیاستگذار بر دریافت مالیات انحرافی از جریان ملاکی» است آن هم در شرایطی که دنیا سال‌های سال است که با «مالیات اصلی» بر دارا بر مسکن توانسته «یک خریدهای سرمایه‌ای (غیرمصرفی) زمین و مسکن را تا حد بازدارندگی برای این نوع خریدها بالا ببرد» و بازار مسکن به عنوان بازاری که «گران‌ترین و ضروری‌ترین خرید خانوارها» از آنجا انجام می‌شود از هجوم ملاکان در امان نگه دارد.

آن مالیات اصلی که مرتب در مقالات، تحلیل‌ها و گزارش‌های «دنیای اقتصاد» به سیاستگذار توصیه شده است. «مالیات سالانه بر املاک» است که کاملا برخلاف «مالیات بر خانه خالی»، از همین امروز قابلیت اجرایی دارد و زودتر از هر سیاست دیگری می‌تواند «تاثیر مثبت بر کاهش جریان خریدهای غیرمصرفی ملک، بالمان انجماد خانه‌های خالی، افزایش عرضه آپارتمان اجاره‌ای، کاهش قیمت مسکن و هزار و یک مورد دیگر» داشته باشد.

مالیات سالانه در دنیا با نرخ شناور ۰/۳ درصد تا نزدیک ۱درصد از همه املاک اعلامی دریافت می‌شود؛ بنابراین نیازی به «احصای املاک- خواطفهای مالکان» و اتفاقات تلخی که در این چند سال در این حوزه در ایران رخ داده است، نیست.

این مالیات حتی اخیرا در چین که دولت آن کشور فقط به فکر عرضه انبوه بدون توجه به «یک فرانسه خانه خالی در چین» بود هم به اجرا درآمده است که اثر آن به شکل «کاهش قیمت خانه‌های نوساز پس از چند سال» و «افت حدود ۳۰درصدی خرید خانه (خرید غیرمصرفی)» خیلی زود بروز پیدا کرده است.

دوشنبه شب، در یک برنامه تلویزیونی، متولیان حوزه مسکن، مالیات و قانون‌گذاری در نشست مشترک همگی از «به بن‌بست رسیدن قانون مالیات بر خانه خالی» خبر دادند؛ یعنی همین «مالیات فرعی یا انحرافی» که اکنون برای جندمین بار شکست در این مسیر اثبات شد.

این قانون می‌گوید، وزارت راه و شهرسازی ابتدا باید خانه‌های خالی را از طریق اطلاعات دستگاه‌هایی مثل آب و برق و گاز احصا کند، سپس به مالکان خانه‌هایی که خالی تشخیص داده شده است پیامک بزند تا وارد سامانه شوند و با خوانفهای، خالی بودن آن را تایید کنند و در نهایت سازمان امور مالیاتی از این مالکان مالیات اخذ کند.

نتیجه این مدل سیاستگذاری پس از سال‌ها به اینجا ختم شده که از حداقل ۲میلیون خانه خالی در کشور، فقط ۲۴۵۰ واحدکوئی از نظر سازمان امور مالیاتی، «خالی» است. این یعنی ناکامی سیاستگذار در اجرای سیاستی که از اساس، «غیرقابل اجرا» و «ناکارآمد» است.

در این مقطع شاید بتوان امیدوار بود حالا که دولت و مجلس، به کارنامه مردود «مالیات بر خانه خالی» رسیده‌اند، بروند سراغ «مالیات اصلی» تا بیش از این مجبور به «بامکاری مقصر به زمین یکدیگر» در نشست‌های جمعی نباشند.

یکی از طراحان «قانون مالیات بر خانه خالی» در نشست دوشنبه شب گفت: «قانون خوب (همین قانون مالیات بر خانه خالی) اگر خوب اجرا نشود، به سرانجام نمی‌رسد.»

این در حالی است که واقعیت کنونی نشان می‌دهد، «قانون بد هر چقدر هم تلاش شود خوب اجرا شود، اصلا اجرایی نخواهد شد و باید رفت سراغ قانون خوب.»

مالیات بر خانه خالی، قانون بد و غیر اجرایی است که باید به فوریت با قانون خوب که همان مالیات سالانه است جایگزین شود و همه تجربیات جهانی هم فقط همین راه را نشان می‌دهد. بازار مسکن کشورها نشان دادهاند، آن قانون خوب مالیاتی، بازار مسکن را به لحاظ «قامتی برای ملاکان» به نفع خانه‌طلبی‌ها و مصرف‌کننده گرانتر می‌کند.

فریدقدیری

باحکم حمیرا مقیمی؛
مرتضی بریری مشاور شورای اسلامی شهر طالقان شد

حمیرا مقیمی، رئیس شورای اسلامی شهر طالقان در حکمی مرتضی بریری را به عنوان «مشاور شورای اسلامی شهر طالقان» منصوب کرد.

به گزارش پیام آشنا: مرتضی بربری با حکم حمیرا مقیمی، رئیس شورای اسلامی شهر طالقان به عنوان «مشاور شورا و کمیسیون فرهنگی، بهداشتی و اجتماعی شورای اسلامی شهر طالقان» منصوب شد.

در این حکم آمده است:
«برادر گرامی
جناب آقای مرتضی بربری
با سلام و دعای خیر

احترام، نظر به لزوم توجه به نظرات کارشناسی افراد خبره در تصمیم گیری ها با عنایت به تعهد، تخصص و تجربه های ارزشمند جنابعالی، به موجب این حکم به عنوان مشاور شورا و کمیسیون فرهنگی، بهداشتی و اجتماعی شورای اسلامی شهر طالقان منصوب می شوید.

دستیابی به اهداف ارزشمند برای شهر و شهروندان، نیازمند طراحی نقشه راه و اتخاذ راهبردهای دقیق مبتنی بر نیازسنجی، تهدید شناسی، فرصت‌سازی و آینده‌نگری است. امیدوارم با حضور سازنده جنابعالی گام‌های بلندی در این راستا برداشته شود.

حمیرا مقیمی
رئیس شورای اسلامی شهر طالقان»

مرتضی بربری متولد ۱۳۶۶: دانش آموخته روابط عمومی، حقوق و کارشناسی ارشد حقوق جزا و جرم شناسی است. وی به عنوان کارشناس حوزه فرهنگ، ارتباطات، رسانه، حقوق؛ نویسنده، روزنامه نگار و مدیر روابط عمومی در حوزه فرهنگ شناخته می شود و ۱۸ سال فعال یت در حوزه فرهنگ و رسانه را در کارنامه خود دارد.

۱۲۰۰ هکتار از اراضی ملی شمیرانات و ملارد سنددار شد

مدیر کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران از اخذ سند تک برگی برای بیش از ۱۲۰۰ هکتار از اراضی ملی در شهرستان های شمیرانات و ملارد خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا علینقی حیدریان گفت: تثبیت مالکیت دولت با اخذ سند کاداستر (سند تک برگی) به میزان ۲۲۶ هکتار از اراضی ملی پلاک قلعه دوشک، ۲۲۹ هکتار از اراضی ملی پلاک قرق بلاغی و ۳۲۴ هکتار از اراضی ملی پلاک عسل در شهرستان شمیرانات و ۲۳ هکتار از اراضی ملی پلاک دهک در شهرستان ملارد به منظور جلوگیری از زمین‌خواری با همکاری ادارات منابع طبیعی این دو شهرستان و با همکاری اداره ثبت اسناد و املاک شهرستانهای شمیرانات و ملارد انجام شد.

مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران اضافه داد: امیدواریم با همکاری ادارات ثبت استان تهران به جشن کاداستر در استان تهران نزدیک شویم. حیدریان در پایان تاکید کرد با رسیدن به این هدف مهم دست متجاوزان از اراضی ملی، اغفال و بیت المال متعلق به مردم برای همیشه کوتاه خواهد شد.

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران: مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران از عموم مردم درخواست کرد. در صورت مشاهده هرگونه تخریب و تصرف به اراضی ملی، منابع طبیعی، مراتب را فوری از طریق شماره تلفن ۱۵۰۴ و سامانه ۱۳۹ به یگان حفاظت منابع طبیعی اطلاع دهند.

دیدگاه

طبیعت زیباست، چون پیش‌بینی‌ناپذیر است.

ایان ریچی

طبیعت پیش‌بینی‌ناپذیر است: درحالی که ما وقت خود را صرف طراحی پیش‌بینی‌پذیر می‌کنیم تا با پیش‌بینی‌ناپذیری مقابله کنیم. ما باید رفتار سازه را پیش‌بینی کنیم، حرکت هوا در ساختمان را پیش‌بینی کنیم و بازتاب‌هایی که از مواد اول و دوم در ساختمان دریافت می‌کنیم همراه با نور یا صدا پیش‌بینی کنیم. اما همزمان با انجام این کار و با هر قدمی که به سوی پیش‌بینی‌پذیری برمی‌داریم ناچاریم زیبایی را طراحی کنیم. بنابراین، باید زیبایی شناسی‌ای متناسب با زمانه خود را ابداع کنیم تا بتوانیم بگوییم «این زیباست».

زیبایی در حقیقت غیر خطی است. به همین دلیل ما دوست داریم که یک شعله آتش یا تلألؤ نور بر روی آب روی دریا یا رودخانه را تماشا کنیم؛ زیرا نمی‌توانیم آنچه پیش خواهد آمد را پیش‌گویی کنیم و این همان زیبایی طبیعت است. ما احتمالا در صد سال آینده قدرت محاسباتی‌ای برای محاسبه تک‌تک دانه‌های برفی که از آسمان در جایی از کره زمین سقوط می‌کند خواهیم داشت؛ اما چنین کاری نخواهیم کرد، چرا که این کار فایده‌ای ندارد. جادوی طبیعت «پیش‌بینی‌ناپذیری- همان زیبایی است». این گفته مشهور که «زیبایی در نگاه بیننده است» فقط برای چیزهای انسان‌ساخت کاربرد دارد.

(در گفتگو با **Petra Eckhard**، منتشر شده در وبسایت دانشکده معماری دانشگاه گراتس، سال ۲۰۱۹)

منبع: گفتار

خبر

لزوم چک روحی و جسمی رانندگان خودروهای باری

سخنگوی سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران با اشاره به لزوم رعایت نکات ایمنی برای حمل بارهای جامد و مایع از سوی خودروهای باری گفت: رانندگان خودروهای باری حتما باید از نظر سلامت جسمی و روانی تایید شده و این افراد گواهینامه معتبری داشته باشند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، سید جلال ملکی درباره ایمنی خودروهای باری و نگاتی که باید حین حمل بار رعایت کنند اظهار کرد: صنعت حمل و نقل، قدمت زیادی در مشاغل مختلف دارد. بارها انواع متفاوتی دارند؛ برخی از بارها قابلیت فساد دارد که باید وسیله نگهداری آن مناسب باشد و برخی خطرناک از بارها قابلیت اشتعال و انفجار دارند که از مواد شیمیایی هستند که ظرف حمل آن ها باید حتما مناسب باشد.

وی ادامه داد: بار اگر جامد باشد باید به گونه ای حمل شود و اگر مایع باشد به گونه ای دیگر.

ملکی اظهار کرد: بارهای مایع به غیر از خطرات آسیب زا از جمله قابل اشتعال بودن، به دلیل لمبر هایی که در حرکت ایجاد می کند، وزن خود را از آن چیزی که هست بیشتر نشان می دهد. زمانی که تانکری مایعی را حمل می کند حین پیچیدن، موجی به بدنه تانکر وارد می کند که به آن اصطلاحا لمبر زدن گفته می شود یعنی تمام وزن بار مایع به یک طرف وارد می شود.

وی ادامه داد: بار جامد اینطور نیست و می توان آن را با تسمه مهار کرد به همین دلیل نوع تانکر حمل بار مایع متفاوت باشد و معمولا تانکرهایی که بار مایع را با آن حمل می کنند، داخلش بر است و با دیواره هایی دارد که هرچه دیواره های آن بیشتر باشد از ضربه زدن، لمبر زدن و جا به جا شدن مایع داخل تانکر جلوگیری می شود. در حالی که تانکری پر که دیواره ای هم ندارد و با آن مایع حمل می کنند می تواند آسیب زا باشد.

سخنگوی سازمان آتش نشانی تهران با بیان اینکه بار جامد باید از نظر حجم و وزن با خودرویی که آن را حمل می کند تناسب داشته باشد، گفت: برخی از بارها کوچک است اما وزن زیادی دارد. به عنوان مثال ممکن است یک گاوصندوق نیمه متر در نیم متر باشد، اما باید پنج نفر آن را جا به جا کنند؛ چرا که وزن زیادی دارد. پس خودرویی که قرار است گاوصندوق حمل کند، باید فقط به اندازه ای که حجم گاوصندوق ها اجازه می دهد آن ها را حمل کند، بلکه باید به میزان وزن آن نیز توجه کند.

ملکی افزود: این امر در خصوص بارهای سبک نیز صدق می کند. برخی حمل کنندگان بار، بارهایی که سبک هستند را به خاطر وزن کم آن ها در حجم زیاد حمل می کنند. مواد زیادی بوده که بارها از ارتفاع استاندارد خارج شده و به دکل های برق، پایه های پل و... برخورد کرده است.

وی با بیان اینکه برخی از بارها ثابت است، گفت: اجزای خودرو نیز از جمله بار ثابت در نظر گرفته می شوند. در حالی که بار متغیر از جمله باری که خودرو حمل می کند، سرنشینان و... است. بارهای ثابت نیز امکان دارد خطر ایجاد کند و قطعات خودرو حادثه ساز می شود به عنوان مثال گلعی رانندگان کامیون های کمپرسی که به دلیل بی احتیاطی، فراموش می کنند که صبر کنند تا کمپرسور روی خودرو فیکس شود و پس از آن حرکت کنند. گلعی دیده می شود که با کابل برق یا پل برخورد می کنند. این دسته از بی احتیاطی ها نیز موجب می شود که حادثه رخ دهد.

سخنگوی سازمان آتش نشانی تهران با اشاره به حمل بار با خودروهای غیرباری و شخصی نیز گفت: دیده می شود که از خودروهای سواری به عنوان خ