کسب و کار

خداحافظی باشرکتی که خودتان ساخته‌اید

دلایل مختلفی وجود دارند که باعث می‌شوند کارآفرینان و مالکان شرکت‌ها و کسب‌وکارها بخواهند اینکه می‌بینند بهتر است دیگر حقوق و رنگی در شرکتشان نداشته باشند و آن را به حال خود حفظ بگذارند از اینجا این کار خودداری می‌کنند یا آن را به آینده موکول می‌کنند. از جمله این دلایل می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

❖ وقتی بحران‌ها و چالش‌های جدی و خطرساز برای شرکت و حمایت بالایی شرایط و وضعیت شرکت

❖ ترس از تقاضای روبه‌سازمانی جدید شرکت، برای حمایت درست شدن ایت‌ها و کارکنان

❖ نگرانی از واکنش منفی کارکنان و خروج احتمالی آنها از شرکت

❖ وضعیت بدِ اقتصادی شرکت یا وقوع بحران اقتصادی در کشور

❖ خودداری مالکان شرکت‌های رقیب از انجام این کار (خروج از رهبری مستقیم شرکت)

❖ محدودیت‌های ناشی از قوانین و مقررات

❖ نگرانی از کاهش شهرت و موقعیت اجتماعی شخص مالک

❖ مخالفت احتمالی هیات‌مدیره و کارکنان شرکت با خروج مالک از رهبری سازمان

❖ نبود یک جانشین لایق و مطمئن

به هر حال شما بعنوان یک کارآفرین و مالک یک شرکت که توانایی بقا و حفظ روند رو به رشد خود را مستقل از مالک خود دارد باید همیشه و هر روز از خود بپرسید که چرا ما پیش‌گرفتن و زمانی که می‌توانیم در شرکتمان ادارک کنیم و آن را به حال خود بگذاریم از انجام این کار مهم و ضروری خودداری کرده‌اید یا چرا آن را به اصرار انباشته‌ایم و دم نتیجه این تصمیم نشاید منون نشیم باید به زندگی و حقوق خود آن چنان که باید و شاید برسید و برای خودمان زندگی کنید نه برای کارمان. در این میان بسیاری از کارآفرینان و مالکان شرکت‌ها بدرستی قوت‌بخش و لذت‌آور ادارک می‌کنند اینکه چرا از انجام این کار درست و ضروری خودداری کرده‌اید این می‌کنند چهار مورد از رایج‌ترین توجیه‌هایی که مالکان کسب‌وکارها برای ترک مدیریت به موقع شرکت‌هایشان ارائه می‌کنند نیز به اسامه خواهد آمد و توضیح داده می‌شود که چرا این توجیه‌ها واسته آن‌ها درست و پذیرفتنی نیست.

بهانه شماره ۱: من نمی‌توانم شرکتم را فدا کنم؛ کسب‌وکارم برایم

اغلب مالکان کسب‌وکارهای موفق ارادی‌ست کوچ و جسته‌گریخته هستند که شرکت‌هایشان را از هیچ به همه چیز رسانده و نقشه پر و معنی‌دار هستند که ارزش‌شان را از نوآوری بزرگ کرده‌اند و به بالندگی و توانمندی بالایی رسانده‌اند و برای آنها شاید خیلی سخت باشد که سکان شرکتی را که با خون دل ساخته و پرداخته‌اند به فرد دیگری بسپارند و تا زمان پیدا شدن چنین فردی از هیچ می‌دهند همچنان خودشان سکان رهبری شرکتشان را در دست داشته باشند. اگر چه این توجیه از نظر احساسی و انسانی قابل پذیرش باشد و مالکان کسب و کارهای موفق نتوانند به راحتی از رهبری و کنترل شرکت‌هایشان دست بکشند و خاطره‌ی شوند اما باید نقشه که یکی از ویژگی‌های کسب‌وکارهای موفق و ارزشمند این است که بصورت مستقل و مستقل از مالکان خود عمل می‌کنند و به جلوی رفت چرا که در این نوع کسب‌وکارها این سیستم‌ها و فرآیندها و ساختار شرکت است که باعث نظم گرفتن کارها و اتخاذ تصمیم‌های درست و اجرای موفق آن‌ها می‌شود و نه فرد یا افراد خاصی نیستند. توجیهی نباید که یک فرد حتی اگر مالک و بنیان‌گذار شرکت هم باشد برای همیشه در آنجا نقش آفرین و تصمیم گیرنده‌اصلی باشد

در اینجا تا کارآفرینان و مالکان شرکت‌ها باید بدانند که وجود سیستم‌ها و ساختارهای درست و مستحکم به طور حتم موقعیت و پیشرفت‌ها و مدار شرکت در دوران پس از خروجشان را تضمین خواهد کرد و مسئولان و رهبری سازمان و حمایت شرکت پس از خروج مالک به دست هر کسی بیفتد باید بدرستی و چارچوب سیستم و ساختار موجود حرکت کند و از این بابت حمایت موجود به شرکت ادامه دهد.

بهانه شماره ۲: من وقت کافی برای اندیشیدن و برنامه‌ریزی برای انجام این کار را ندارم

اکثر رفتار و رویه‌های مالکان کسب و کارهای موفق در سراسر دنیا قرار دارند و بالاخره در همین حال، پرسشگرانه‌ای هستند که به دلایل مختلفی سرشان بیش از حد شلوغ است و بسیاری از آنها مجبورند تا پاسی از شب و روزهای آخر هفته در محل کارشان حضور داشته باشند و برای انجام بسیاری از کارها وقت نداشته باشند. در نتیجه یکی از توجیهاتی که بارها بارها از مالکان کسب‌وکارها در خصوص دلایل عدم برنامه‌ریزی جدی برای خروج‌شان ارائه می‌شود حوالی این موضوع است که به دلایل کسانی که آنها گرفتار سرشان شلوغ است و اولویت‌های کاری دیگری دارند که دیگر فرصتی برای اندیشیدن و برنامه‌ریزی برای خروج نهایی خود از شرکت پیدا نمی‌کنند این توجیه از آن جهت غیرقابل قبول و مردود است که اغلب اصل عاملی که باعث شلوغ شدن سر مالکان کسب و کارها شده و می‌شود و خواهد شد بهترین دلیل برای استقامتی آنها برای خروج خود محسوب می‌شود و قضیه این است که وقت همه انسان‌ها از جمله مالکان کسب‌وکارها محدود است و شبانه‌روز برای همه ۲۴ ساعت است و یک قرد حتی اگر امام ۲۴ ساعت شبانه‌روز را کار کند (که چنین چیزی در عمل غیرممکن است) باز هم نخواهد توانست تا به منتهی قرار برد و فقط قادر به انجام یکسری کارها خواهد بود حال آنکه سیستم‌های قدرتمند و موثر می‌توانند بدون محدودیت کار کنند و با صرف کمترین وقت و فرری بیشترین کارها را انجام دهند.

بنابراین، کاملا منطقی است که مالکان کسب‌وکارها که در طول پرمشقتشان و گرفتاری‌های کاری دست‌خود دمی کوتاه به جای اجرا برای قاعده ماندن به این مسیر اشتباه و ناقص آمده روی ایجاد و تقویت سیستم‌ها و قرآیندها هم کار کنند و کسب‌وکارهایی را شکل دهند که مبتنی به آن سیستم‌ها و قرآیندها باشد و نه وابسته به قرد. علاوه بر این، وقت گذاشتن مالکان کسب‌وکارها برای برنامه‌ریزی و اقدام در جهت مستقل ساختن از کسب‌وکارها را، مالکان، مزیت بزرگ دیگری نیز دارد و آن اینکه آنها پس از جانشین از در کنار خود و قرآیندهای بیشتر می‌توانند به راحتی ماه‌ها، با جوی‌های کاری بعدی دنال رونق و بمتمول، مال، شعبه جدید شرکت خود در مکانی دیگر راه‌اندازی کنند یا کسب‌وکار جدید دیگری را به راه‌اندازه و برای رشد و توسعه آنها برنامه‌ریزی کنند بنابراین مالکان کسب‌وکارها قطعا باید این دلیل ادارک شرکتشان خودشان می‌کنند و با وجود مشقت‌های کاری بسیار و زحم‌آور که آنها را به سنوه آورده است همچنان بر حقوق‌شان نیز آنجا امر را رفاه نه مشقت هیچ‌کس بفهمد خود آنها نیز در شرکتشان نیست و نمی‌توانند مال آنها را تأمین می‌کند و آن را بدست می‌دهد و این فرد سیستمی به لحاظ عدم توانایی در برای ایجاد و هویت سیستم‌ها و اوزی بر قیم رهبری لایق و توانمند و مستقل صورت نگرفته باشد آن کسب‌وکارها در چارچوب‌رای‌های جمعی و خط‌رهای خود ساخته‌اند که می‌توانند وجودیت آنها را در باد بدهند و همه چیز را به هم بریزند.

بهانه شماره ۳: الان وقتش نیست

بسیاری از کارآفرینان و مالکان سخت کوش کسب‌وکارها در پی‌ورود متقاعد شدند که مستقل کردن کسب و کارها از مالکان کاری درست و ضروری است و باید حتما انجام شود. بااین‌همه بسیاری از آنها به دلایل مختلف از رجیع می‌یابند تا انجام کار را به تعویق بیندازند و می‌گویند حتی با شناسه، اما به نظر ما الان وقتش نیست و الان ما کارهای مهم‌تری داریم که برای ما اولویت بیشتری دارند و انجام دادن آنها برای ما در اینه‌ی بیشتری خواهد داشت و در پایه‌گذاری این نوع توجیهات باید گفت که اگر قرار باشد فقط بدنبال‌ورود و ضرورت‌های ما در کسب‌وکارمان تعیین شود و قرار باشد حتی به هر چیزی به سرانجام آن رفت، آن اولویت و ضرورت به طور حتم مستقل کردن کسب‌وکارها از مالکان ارزش و قدر آن را به ما نمی‌دهد که اتفاق افتاد و اساسا قرار نیست مستقل‌سازی کسب‌وکارها از مالکان در پایه‌های متعین و زیارتی‌ای رو به جلو گذاشت و چه در اینجای هنگامی را در کسب‌وکارها تحمیل خواهد کرد و آنها را در مرتبی چه ریسک‌های خطرناکی قرار خواهد داد اگر فقط حتی یک روز را هم برای شروع این قرآیند همه نخواهیم داد و از همین امروز شروع به مستقل‌سازی کسب‌وکارهای خود و ریسه‌سازی رای خروج خود از آنها خواهیم کرد.

مترجم: سیدحسین ساداتی‌نژاد
منبع: کتاب Start a Business

وزیر کشور:

شهرداران باید به دنبال مدیریت درآمد و ثروت‌زایی باشند

وزیر کشور گفت شهرداران باید به دنبال مدیریت درآمد، بودجه و ثروت‌زایی باشند تا خدمات بهتر و مطلوب‌تری به مردم ارائه شود.

به گزارش پیام آشنا، احمد وحیدی در نشست با شهرداران استان کهگیلویه و بویراحمد در یاسوج افزود: شهرداران این استان باید از ثروت‌زایی کسب‌درآمد، مدیریت هزینه و باید به دنبال مدیریت درآمد، بودجه و ثروت‌زایی باشند.

وی گفت شهرداران باید فکر کنند که چگونه می‌توانند برای خدمات نحوی بهتر و باکیفیت در به مردم در آمدزایی کند.

وزیر کشور تاکید کرد: شهرداران بخصوص در استان کهگیلویه و بویراحمد نباید بگنانند هیچ خیابان و معابر شهری بدون آسفالت باشد و شهر باید دارای میادین، معبر، دارای پارک و شهر نشاط آور باشد.

وحیدی تاکید کرد: استان کهگیلویه و بویراحمد خوش پارک طبیعی است و باید حمل و نقل در شهرها سامان یابد و کارها حساب و کتاب داشته باشد. روان آنها، محیط زیست و پسماند، سامانه‌ی شوند.

گفتنی است که در این نشست شهرداران نیز به مطالبات و خواسته‌ها و مشکلات شهرداری‌های استان کهگیلویه و بویراحمد را مطرح کردند.

علیرضا رحیمی انتقاد کرد:

کرج همچنان یک پیاده راه ندارد

رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر گفت: کلانشهر کرج از نبود یک محور پیاده مطلوب رنج می‌برد.

به گزارش پیام آشنا، علیرضا رحیمی در سی‌وپنجمین جلسه کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر کرج که با حضور رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری در خصوص بررسی پیاده راه‌های شهری در گوارز شد گفت: از سوی معاونت شهرسازی در خصوص پنج نقطه از سطح شهر کرج از جمله خیابان شهید بهشتی حدفاصل میدان شهدا تا میدان کرج، محدوده پیاده راهی امام رضا (ع) و اتصال آن به خیابان ماتنگنه جوبی، خیابان امیری، پیاده راه شهرک شهید ایرانی، خیابان آزادی و جلیلی شهر مطالعات و بررسی‌هایی صورت گرفته است.

رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل اضافه کرد: خیابان آزادی و جلیلی شهر به عنوان یک پیاده راه محسوب نمی‌شود در واقع فقط تعریض پیاده رو در این معبر صورت گرفته است.

علیرضا رحیمی ضمن تأکید برای نداشتن یک پیاده‌راه که از لحاظ استانداردهای شهرسازی، عمرانی و ترافیکی در شأن شهروندان عزیز باشد، گفت در بررسی پیاده راه‌های ذکرشده مقرر شد جلسای مشترک با پیگیری معاونت فنی و عمرانی بین دو کمیسیون شهرسازی و عمران برگزار شود تا هر چه سریعتر به جمع‌بندی فنی رسیده و در تمام اولویه سال عملیات اجرایی یک پیاده راه آغاز شود.

رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر کرج افزود پس از بحث‌های فنی طولانی در کمیسیون، از مجل‌های مورد مطالعه و بررسی شده سه پیاده راه شهرک شهید ایرانی، تکمیل و تبدیل شدن پیاده رو خیابان آزادی رجایی شهر به پیاده راه و فاز اول خیابان امام زاده حسن(ع) به عنوان پیاده راه انتخاب شده تا مورد ارزیابی بیشتری قرار گیرد و در جلسات بعدی با حضور این دو کمیسیون بتوان در نهایت برای یک پیاده راه با محدودیت انسانی در محل مطلب و اجرائی شدن آن تصمیم‌گیری کرد.

عمار ایزدیار خبر داد:

انتخاب مشاور طراحی فاز ۲ بهسازی حاشیه رودخانه کرج از طریق فراخوان

مستخدم و نظارت رئیس شورای اسلامی شهر کرج در خصوص پروژه طراحی و احداث فاز ۲ بهسازی حاشیه رودخانه کرج «پارکرود و دریاچه» گفت: شهرداری کرج در نظر دارد جهت اجرای فاز ۲ پروژه و ساماندهی بخشی از عرصه‌های آزاد سازی شده حاشیه رودخانه کرج، مشاور ذی صلاح به کارگیری کند.

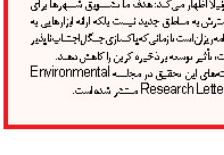
به گزارش پیام آشنا، عمار ایزدیار در پایان یکصد و ششمین جلسه رسمی شورای شهر کرج که با حضور اعضای شورا، قائم مقام شهردار و مدیران شهری و اصحاب رسانه برگزار شد به اوضاع و مصوبات این جلسه اشاره کرد و در پاسخ خبرنگاری در خصوص گود جمارک گفت: مالک پروژه، شرکت فرودگاه‌های زنجیره‌ای رفاه می‌باشد که آخرین اخطار نیز ابلاغ شده است و چلچله به بهمدات خود عمل نکند بر عهده قضایی و قانونی انجام خواهد شد.

وی به لایحه شهرداری در خصوص دستورالعمل اجرای بیمه بودجه سال ۱۴۰۱ و عدالت و بزمیی اشاره و افزود: به جهت ضرورت بررسی بیشتر و کارشناسی دقیق‌تر، لایحه از دستور کار امروز خارج و جهت بررسی بیشتر در جلسه فردای کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر بررسی خواهد شد که در نهایت تصمیم کمیسیون در جلسه آتی شورا مطرح می‌شود.

ایزدیار در خصوص پروژه طراحی و احداث فاز ۲ بهسازی حاشیه رودخانه کرج «پارکرود و دریاچه» گفت: شهرداری کرج در نظر دارد جهت فاز ۲ پروژه و ساماندهی بخشی از عرصه‌های آزاد سازی شده حاشیه رودخانه کرج، مشاور ذی صلاح به کارگیری نماید که مقرر شد در اسفلی سالم و کارپیش بیسی شده، شهرداری از طریق فراخوان در خصوص انتخاب مشاور اقدام کند.

مریم قهرمانی صارم تاکید کرد:

ضرورت اجرای پروژه‌های عمرانی متناسب با خواست مردم



رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر کرج گفت: اجرای پروژه‌های عمرانی باید با به درخواست و نیاز شهروندان پیش رود، تا نارضایتی ایجاد نشود.

به گزارش پیام آشنا، مریم قهرمانی صارم با بیان اینکه اجرای برخی پروژه‌های عمرانی مانند ساخت هنرمندان ۲ تقاطع غیر همسطح در بلوار مونس و میدان جمهوری کرج سبب افزایش بار ترافیکی و نارضایتی مردم می‌شود گفت: انتظار می‌رود مدیریت شهری در کنار آسیب شناسی و موجه به پیوست فرهنگی و اقتصادی پروژه‌ها به وضعیت اجتماعی نیز زنگ‌ها شناسانه داشته باشند.

رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر کرج افزود: امروزه ترافیک در کلانشهر کرج به نسبت سال‌های گذشته بسیار پر حجم‌تر است و در برخی ساعات روز معابر اصلی شهر دچار مشکلات جدی می‌شود.

قهرمانی ادامه داد: کرج به واسطه ارتباطی که با پایتخت و قرار گرفتن در مسیر ۱۴ استان کشور اکنون آستخت‌ها و دشواری‌های ترافیک رایج می‌برد.

عضو شورای اسلامی شهر کرج گفت: راه‌کارهای پیشنهادی برای برون رفت از این مشکل بسزرگ را باید در مهاجرت معکوس، توسعه زیر ساخت‌ها و فرهنگ سازی برای استفاده مردم از وسایل نقلیه عمومی جست و جو کرد.

به گفته رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر کرج، توجه به سهم شهر وندان و لحاظ کردن می‌ان نیاز آنها در دوره‌های شهری و مؤلفه‌ای مهم برای تدوین و طراحی پروژه‌های عمرانی است و بدون شک این رویکرد، روند توسعه و عمران شهری را نیز افزایش می‌دهد.

آیا شهرهامی توانند به اندازه جنگل‌ها کربن ذخیره کنند؟

گروهی از محققان دانشگاه لیتوفلاند ابزار جدیدی را برای کمک به برنامه‌ریزان شهری ایجاد کرده‌اند که نوسعه شهری را در راستای اهداف اقلیمی آنگه مانند این ابزار مسیرای ارائه می‌دهد را برنامه‌ریزان بتوانند از آن برای بهبود برنامه‌ریزی کربن خنثی در توسعه شهری استفاده کنند زیرا برای دستیابی به اهداف اقلیمی کربن ضروری است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از فرید، در روند شهری قطب به مناطق جنگلی و زمین‌های کشاورزی دست‌درازی می‌شود، به این معنی که توسعه شهری جذب‌های کربن (مثل چیزهای طبیعی که با جذب کربن به پاکیزگی‌ها و کمک می‌کنند) را از بین می‌برد و این فرد مسیایی به اهداف انتشار خالص صفر را که جهت پیگیری از یک فاجعه اقلیمی حیاتی است، برای شهرهای ما و کشورها دشوار می‌کند. معیار جدید که عمل‌ذخیره کربن نامیده می‌شود، مکس کند میزان کربنی است که می‌تواند در توسعه‌های شهری برنامه‌ریزی شده جذب کرد.

عمل‌ذخیره کربن برنامه‌ریزان شهری را قادر می‌سازد تا چگونگی تأثیر یک توسعه جدید بر مدل کربن شهر را ارزیابی کند یا مقایسه مقدار ظرفیت ذخیره‌سازی از دست رفته (به عنوان مثال، از جنگل‌زدایی) یا عامل ذخیره کربن طرح‌های توسعه که از رویکردها و فاوری‌های مختلف استفاده می‌کند، در نقشه‌ریزان می‌تواند اطمینان حاصل کند که توسعه شهری ظرفیت ذخیره‌سازی کربن طبیعی منطقه را حفظ یا حتی احیا می‌کند.

پروفسور آنتوسیو جونیاک که سرپرستی این تحقیق را بر عهده داشت، می‌گوید: ابزارهای زیادی برای افزایش عمل‌ذخیره کربن وجود دارد. افزایش سازه‌های چوبی گزینه خوبی در برخی مناطق است اما می‌تواند کربن را در خاک یا استفاده از بیوچار (یک افزودنی یا تقویت‌کننده خاک) و ابزارهای دیگر ذخیره کرد. یا گیاهان جدید که سریع رشد می‌کنند و در حد چند ماه از کجا تا قد بلند و بزرگ می‌شوند و می‌توانند طرز قرار و الحاق کند و از عامل ذخیره کربن برای کمک به برنامه‌ریزی رشد شهری پایدار استفاده کند.

محققان از عامل ذخیره کربن برای ارزیابی اینکه چگونه ساخت‌وساز چوبی در منطقه پایتخت فنلاند می‌تواند جگل‌زدایی نقشی از رشد شهری را جبران کند، استفاده کردند. آنان دریافتند که استفاده از نوع مناسب فاوری‌های ساختمانی چوبی به این معنی است که ۷۰ درصد از ساخت‌وسازهای آینده می‌تواند ظرفیت ذخیره‌سازی کربن جگل از دست رفته را حفظ کند. این امر مستلزم استفاده از روش‌هایی مانند افزودن چوب به ساختمان‌های موجود و ساخت و بازسازی ساختمان‌های چوبی با کیفیت بالا است.

محققان گفتند که در این نشست شهرداران نیز به مطالبات و خواسته‌ها و مشکلات شهرداری‌های استان کهگیلویه و بویراحمد را مطرح کردند.

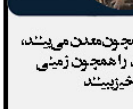
نه به افزایش وام «خرید» مسکن

شورای پول و اعتبار در حالی افزایش وام ساخت مسکن دولتی به ۵۵۰ میلیون تومان را مصوب کرد که در عین حال این اقدام از زاویه دیگری به معنای نه به افزایش وام خرید مسکن است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، شورای پول و اعتبار، در جلسه عصر سه‌شنبه ۱۹ اردیبهشت ماه، در جلسه‌ای با حضور وزارت راه‌وشهرسازی برای افزایش سقف وام ساخت مسکن در قالب طرح نهضت ملی ساخت یک میلیون مسکن در سال- موافقت کرد که در جلسه که انتظار می‌رفت سیاست‌گذاری پولی، با توجه به از دست رفتن کارآیی وام خرید مسکن، در این زمینه نیز چاره‌اندیشی کند عملا اقدامی در راستای «مهم وام خرید انجام نداده و سهم وام ساخت و پروژه‌های دولتی ساز را افزایش داده است. این در حالی است که شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی، به عنوان مراجع سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری در حوزه تامین مالی بخش مسکن، لازم است نه سهم نسبت به وضعیت و قدرت پوشش‌دهی وام خرید مسکن اطلاع و آگاهی داشته باشند که در زمان از دست رفتن قدرت خرید این وام که یکی از مهم‌ترین عوامل ضعف قدرت خرید متقاضیان از یک و تشدید دامنه رکود معاملات در بازار معاملات مسکن است، اقدام لازم در جهت به‌روزرسانی سقف و شرایط پرداخت این سهولات به متقاضیان واجدشرایط را انجام دهند. با این حال و در شرایطی که وام خرید مسکن مدت‌هاست نه سهام در بهران که در سایر شهرها حتی در بسیاری از شهرهای کوچک قدرت پوشش‌دهی و کارآیی خود را از دست داده است، اما هنوز هیچ اقدامی برای «مهم وام خرید مسکن» که در واقع به معنای «مهم قدرت خرید متقاضیان و خانوارهای فاقد مسکن است صورت نگرفته است. در بهران، قدرت وام خرید در پوشش بهای یک آپارمان معمولی در مناطق متوسط شهر هم‌اکنون به کمتر از ۵ متر مربع رسیده است. این پوشش‌دهی در سایر شهرها نیز به زیر سطح استاندارد نزول کرده است. ضمن اینکه حتما در مله‌های قبل هم بانک به ساخت‌کننده سهولات خرید مسکن‌ها را رسال گزارش‌های کارشناسی یا ادله درخواست برای «مهم وام خرید مسکن» ضرورت افزایش سقف این سهولات یا بازنگری در برخی ضوابط پرداخت و بازپرداخت را به اطلاع سیاست‌گذار پولی و بانکی رسانده است که اگر این اقدام هم صورت نگرفته است به معنای ضعف در نظارت است.

به این معنا که نظارت درستی بر عملکرد و میزان اثربخشی فعالیت‌ها و سهولات پرداختی از سوی بانک متخصصی حوزه مسکن در کمک به قدرت خرید خانوارهای و متقاضیان مسکن (خانوارهای فاقد مسکن)، صورت نگرفته است. در چنین شرایطی، به دلیل وضعیت فعلی بازار معاملات مسکن به‌خصوص تشدید رکود معاملات خرید نشانی از ضعف و دامنه قدرت خرید متقاضیان مسکن، نیز ورنها ایجاب می‌کرد هم‌زمان با تصمیم‌گیری و صدور مصوبه افزایش وام ساخت مسکن دولتی، موضوع افزایش سقف وام خرید مسکن و سهیل شرایط و ساخت و بازپرداخت این وام نیز مورد بررسی و در دستور کار سیاست‌گذار پولی و بانکی قرار می‌گرفت. حال اما یکی از دو بال مهم تامین مالی در حوزه مسکن یعنی وام‌الارایخش و کارآمد و پوشش هزینه خرید آپارمان، عملا نادیده گرفته شده و سیاست‌گذار سهایک بال یعنی وام ساخت را تقویت کرده است. هر چند تقویت و مهم وام ساخت نیز بها مربوط به پروژه‌های مسکن‌سازی دولتی بوده است و سایر ساخت وسازها را که از سوی بخش خصوصی انجام می‌شود در نظر گرفته است. اگر چه با وجود به افزایش هزینه‌های ساخت و ناکافی بودن مبالغ سهولات تعیین شده برای ساخت واحدهای مسکونی طرح مسکن‌سازی دولتی، «مهم و افزایش سقف وام لازم بود اما لازم بود سیاست‌گذار بال دیگر «مهم تامین مالی در بخش مسکن از محل سهولات بانکی یعنی وام خرید را نیز «مهم می‌کرد و وام ساخت واحدهای دولتی‌ساز- ساخت یک میلیون مسکن در سال- پیش از این به طور متوسط ۳۵ میلیون تومان بود.

دیدگاه



برخی گذشته را همچون معدن می‌بینند، به جای اینکه آن را همچون زمینی حاصل‌خیز ببینند

جوزف ریکورت

آنچه در گفتمان امروز معماری غالب است شعور با آگاهی تست به گذشته است. مسأله‌ی‌های گذشته تاید چیزی باشد که بر دوش معماران سنگینی کند، بلکه باید بخشی باشد از به عاریتی- زمین حاصل‌خیزی که معماران در آن رشد می‌کنند.

در حال حاضر معماران تمایل دارند که گذشته را تادیده بگیرند. اما گذشته همه آن چیزی است که ما می‌دانیم. ما باید به امری اعتنی نظیم می‌به این اعتقاد چندتی تدارم که پایمان را فراتر از آن چیزی بگذاریم که می‌توانیم از گذشته یا به امروز بیاموزیم. شیوه‌ای که گذشته و امروز در هم چفت شود چیزی است که گفتمان امروز معماری را تا حدی فلج کرده است. می‌دانیم برای همین است که تاریخ‌گرایی واقعا یک‌توع خطرناک است. دم‌هایی هستند که گذشته را همچون توعی معدن می‌بینند (معدنی بی‌حاصل الشه) به جای اینکه آن را همچون تومی شالوده یا کود یا زمینه حاصل‌خیز ببینند (در گفت‌وگو با James Pallister، منتشر شده در وب‌سایت dezeen، سال ۲۰۱۴)

منبع: گفتار

محیط زیست

گونه‌های آلرژی‌زایی که زینت‌بخش فضای شهری شده‌اند

یک کارشناس گیاهشناسی با اشاره به میزان بالای آلرژی‌زایی برخی گونه‌ها در فضای شهری و تاثیر آن بر سلامت و عملکرد انسان‌ها در فصل بهار گفت: گیاهان باید به گونه‌ای کشت شوند که در تمام فصول زیبایی بصری داشته و نیمه در فصل بهار گلدهی نداشته باشند یا که در بهار و تابستان گلدهی و در فصل زمستان میوه‌دهی داشته باشند که بتواند ارزش‌های محیطی را افزایش دهند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، شهر تهران، منطقه‌ای است که از ارتفاع حدود ۲ متر شروع می‌شود و تا ارتفاع حدود ۱۸ متر ادامه پیدا می‌کند. بنابراین با توجه به این شیب وسیع اکولوژیک باید گونه‌های درختی متومی در تهران کشت شود. این در حالیست که متفاوت بسیاری اوقات در تهران یک الگوی درختی یکسان کشت می‌شود. برخی گونه‌های گیاهی که در گذشته بومی تهران محسوب می‌شدند، اکنون به دلایل مختلفی دیگر نمی‌توانند در این شهر زندگی کنند در حالی شهرداری‌ها به کشت گونه‌های غیربومی رو آورده‌اند که برخی کارشناسان توصیه می‌کنند برخی گونه‌های گیاهی دیگر در پایتخت کشته نشود و گونه‌هایی سازگار با شرایط فعلی در تهران کاشته شوند. کشت گونه‌های گیاهی در شهر علاوه بر زیبایی بصری می‌تواند در زمینه مدیریت آب، بهبود وضعیت ترافیک خودروی، بهبود سلامت جسمی و روانی کارآمد باشد اما دستیابی به آن‌ها در کرو کاشتن گونه‌هایی است که با شرایط اکولوژیک آن منطقه سازگار باشد. این در حالیست که برخی از گونه‌هایی که در تهران کشت می‌شوند، آلرژی‌زا هستند.

احمدرضا مخابیان در گفت و گو با ایسنا درباره خاصیت آلرژی‌زایی گیاهان در فصل بهار گفت: بسیاری از گیاهانی که در فضای شهری کشت شده‌اند، آلرژی‌زا هستند. آلرژی‌زایی گیاهان می‌تواند افراد متحدی را درگیر بیماری‌های تنفسی کند و بازده آن‌ها را به شدت کاهش دهد به همین دلیل چگونگی کشت گیاهان بسیار مهم است. گیاهان باید به گونه‌ای کشت شوند که در تمام فصول زیبایی بصری داشته و نیمه در فصل بهار گلدهی نداشته باشند یا که در بهار و تابستان گلدهی و در فصل زمستان میوه‌دهی داشته باشند که بتواند ارزش‌های محیط زیست را افزایش دهند.

وی درباره گونه‌هایی که در سطح تهران کشت شده‌اند و خاصیت آلرژی‌زایی دارند، گفت: از جمله گونه‌هایی که در بافت شهری تهران هستند و خاصیت آلرژی‌زایی دارند، گونه‌های خانواده کاج و سرو هستند که به تعداد بسیار زیاد و بیشمار کاشته شده‌اند. گرده‌افشانی این گونه‌ها از اواخر زمستان آغاز می‌شود و تا نیمه بهار ادامه دارد. غبار زردرنگ گوگردی در این فصول در همه نقاط شهر مشهود است. این گرده‌ها با جریان باد پراکنده می‌شوند و به علت آلرژی‌زا بودن مشکلات بسیار زیادی را برای مردم به وجود می‌آورند.

این کارشناس گیاهشناسی ادامه گفت: علاوه کاج و سرو گونه‌های بسیار دیگری همچون زیتون، نارج و گونه‌های علفی مشابه برخی از گیاهان خانواده چمن در فضای شهر قابلیت آلرژی‌زایی دارند و متاسفانه می‌شوند. بنابراین باید در کشت آن‌ها، ملاحظات لازم به عمل آید. محرابیان در پایان تصریح کرد: گونه‌های بومی در هر منطقه جغرافیایی در طول تاریخ تکامل یافته‌اند و نسبت زیستی بدن افراد آن منطقه سازگاری یافته‌اند و نسبت آلرژی‌زایی کمتری دارند. جهت کاشت گونه‌های گیاهی در یک مناطق متنوع جغرافیایی نسخه واحدی وجود ندارد و هر منطقه متناسب با شرایط بوم‌شناختی، جغرافیایی، اجتماعی گونه‌های متناسب را نیاز دارد. بنابراین در انتخاب گونه‌ها ضمن کارکردهای فضای سبزی، آلرژیایی میزان تهدید بوم‌شناختی (اهم از قدرت نهاجمی، آلرژی‌زایی و سمیت) نیز ضروری است.