کسب و کار

چرا مدیریت خوب مهم است؟

مطالعه مدرسه اقتصاد لندن روی عملکرد و رفتار مدیران ۸۰۰۰ شرکت انگلیسی از تفاوت معنادار «مدیریت» و «کیفیت مدیریت» در سازمان‌ها حکایت دارد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد «مدیریت خوب» که سه ویژگی دارد، شاه کلید موفقیت شرکت‌ها در «پیش‌بینی درست از آینده» و «حفظ ستاره‌ها برای مدت طولانی» است. سطح فکر و تحصیلات اطرافیان مدیر بر کیفیت مدیریتی او تاثیر دارد.

تحقیق جدید موسسه NBER نشان می‌دهد شرکت‌هایی که از کیفیت مدیریتی بالاتری برخوردارند، قادرند آینده را بهتر و دقیق‌تر پیش‌بینی کنند و فعالیت‌ها و نوآوری‌های خود را منطبق با تحولاتی که در آینده رخ خواهد داد، تنظیم کنند. این شرکت‌ها می‌توانند با به کار بستن ترفندهایی خاص به درجه‌ای از توانایی برسند که خیلی بهتر و زودتر از سایر شرکت‌ها آینده صنعتی را که در آن فعالیت می‌کنند پیش‌بینی کرده و از قبل خود را برای رویارویی با فرصت‌ها و چالش‌های آینده مهیا سازند و شاه‌کلید موفقیت در این مسیر چیزی نیست مگر مدیریت بهتر و هدفمندتر در زمان حال. به‌طور کلی، مدیریت خوب دارای مزیت‌های داخلی آشکاری برای شرکت‌هاست که مهم‌ترین آنها عبارتند از سطوح بالای بهره‌وری، سازمانی و حفظ استعدادهای برتر برای مدت‌های طولانی.

پروفنج است که یک شرکت دارای بهره‌وری بالا که کارکنان توانمند و نخبه بسیاری را در استخدام خود دارد و استعدادهای برترش دلیلی برای ترک شرکت نمی‌بینند، خواهد توانست با خاطری آسوده برای آینده برنامه‌ریزی کند و به عبارت بهتر «آینده را بهتر پیش‌بینی کننده». پروفسور وان رینن از استادان مدرسه اقتصاد لندن، رهبری یک تیم تحقیقاتی را بر عهده داشت که روی هشت هزار شرکت انگلیسی انجام شد و تمرکز آن بر سه جنبه کلیدی مدیریت شرکت‌ها بود که عبارتند از: اینکه شرکت‌ها چگونه قادرند عملیاتشان را مانیتورینگ کرده و ارائه اطلاعات برآمده از این کنترل‌ها برای بهبود فعالیت‌های آتی‌شان بهره ببرند. اینکه آیا اهداف، مورد نظر شرکت‌ها واقع‌بینانه و عملی هستند و به‌درستی مورد رهگیری و رصد قرار می‌گیرند.

آیا در شرکت‌ها از محرک‌ها و مشوق‌هایی مانند ارتقای کارکنان بر اساس عملکرد استفاده می‌شود، یا با عملکردهای ضعیف برخورد درست و قاطعانه‌ای صورت می‌پذیرد و اینکه آیا تصمیمات درستی در زمینه جذب و نگهداشت نیروها و ارائه فرصت‌های جذاب برای حفظ مشارکت فعال کارکنان اتخاذ می‌شود.

نتایج این تحقیق جامع و فراگیر حکایت از آن داشت که آن دسته از شرکت‌هایی که به شکل بهتری مدیریت می‌شوند و کیفیت مدیریت در آنها از سطح میانگین صنعت بالاتر است از عملکرد بهتری در حوزه‌هایی همچون پیش‌بینی فروش و شناسایی بازارهای آینده برخوردارند.

علاوه بر این، مشخص شد که هوشمندی و ذکاوت مدیریتی در شرکت‌ها نه‌تنها موجب موفقیت آنها در سطوح خرد و کسب منافع کوتاه‌مدت می‌شود، بلکه جایگاه شرکت‌ها را در سطوح کلان اقتصادی از جمله نقششان در بهبود تولید ناخالص داخلی کشورها را تقاضی دهد.

درنهایت این رویکرد شرایط را به گونه‌ای برای آنها رقم می‌زند که آنها می‌توانند به شکلی مقتدرانه‌تر و هدفمندتر در زمینه‌هایی مانند استخدام‌ها در آینده و همچنین سرمایه‌گذاری‌های کلان و بزرگ در آینده‌های دور عمل کنند و تصمیمات خردمندیشانه‌ای در این حوزه‌ها اتخاذ کنند.

وان رینن و اعضای تیم تحقیقاتی‌اش در بررسی‌های‌شان روی هشت هزار شرکت انگلیسی به نتایج جالب‌توجهی دست یافتند که مهم‌ترین و بارزترین آنها به شرح زیر است:

عملکرد درخشان مدیریت تاثیر بسیار زیادی بر بهبود چشمگیر عملکرد کل شرکت دارد به‌طوری که شرکت‌های دارای مدیریت منسجم و مطلوب از بهره‌وری بالاتری برخوردار بودند، سودآوری بیشتری داشتند، نوآورتر بودند و از شانس بیشتری برای صادرات کالاها و خدمات‌شان به سراسر جهان برخوردار بودند و سلامت مالی بسیار بهتری داشتند. عملکرد مدیریت در شرکت‌هایی که کارکنانی با تحصیلات بالاتری را در اختیار داشتند بهتر و مطلوب‌تر بود و این دو از هم تاثیرپذیری بالایی داشتند. به‌طوری که شرکت‌های دارای قدرت تحصیل کرده بیشتر در ترکیب هیات‌مدیره و همچنین در سطوح مختلف سازمانی از قدرت بیشتری برای آینده‌خوانی و پیش‌بینی روندهای آینده برخوردار بودند. کیفیت مدیریت در شرکت‌های خانوادگی به‌ویژه شرکت‌هایی که مدیران ارشدشان از میان اعضای خانواده مالک شرکت انتخاب شده بودند، بسیار پایین‌تر از سایر شرکت‌ها به‌ویژه شرکت‌های چندملیتی غیرانگلیسی بود که این موضوع بیانگر این واقعیت است که وجود ملاحظات خانوادگی و روابط خونی و فامیلی در تعیین ترکیب هیات‌مدیره شرکت‌ها می‌تواند تاثیر معرب قابل توجهی بر عملکرد کلی شرکت‌ها به‌ویژه در حوزه پیش‌بینی آینده داشته باشد.

شرکت‌هایی که بهتر مدیریت شده بودند و کیفیت مدیریتشان از سطح متوسط صنعت بالاتر بود، بیشتر و بهتر از سایر شرکت‌ها توانسته بودند آینده را پیش‌بینی کرده و برای استفاده از فرصت‌های آتی برنامه‌ریزی و عمل کنند و به این ترتیب هم به اهداف خرد خود از جمله رشد فروش دست پیدا کنند و هم در بهبود شاخص‌های کلان اقتصادی از جمله تولید ناخالص داخلی کشورشان تاثیرگذار باشند. شرکت‌هایی با مدیریت برتر خودشان می‌دانند که از چه جایگاه تعیین‌کننده‌ای برخوردارند. این شرکت‌ها به‌خوبی می‌دانند و مطمئن هستند که پیش‌بینی‌های‌شان در حوزه‌های خرد و کلان درست از آب درمی‌آیند و درصد ابهام و علامت‌های سوال در پیش‌بینی‌های این گروه از شرکت‌ها پایین است و همین مسأله آنها را قادر می‌سازد تا تصمیمات کاری بهتر و سریع‌تری را اتخاذ کنند و با اطمینان بیشتری در راستای اجرای اهداف و برنامه‌های استراتژیک‌شان گام بردارند.

شرکت‌هایی که در فرهنگ سازمانی منسجم‌تر و شفاف‌تر خیلی بیشتر و بهتر از شرکت‌هایی که ازنظر فرهنگ سازمانی دچار سردرگمی و بلاتکلیفی هستند، می‌توانند دست به پیش‌بینی آینده بزنند و از فرصت‌هایی که در آینده انتظارشان را می‌کشند بهره ببرند. به‌طوری که تمرکز کافی مدیریت شرکت بر فرهنگ سازمانی موجب می‌شود استراتژی‌های تعیین‌شده برای شرکت به شکل مطلوب‌تری به مرحله اجرا درآیند و همین مساله درباره پیاده‌سازی موفق استراتژی‌های آینده شرکت‌ها نیز مصداق پیدا می‌کند. شرکت‌هایی که از پشتوانه مستحکمی مانند یک فرهنگ سازمانی قدرتمند و موثر برخوردارند می‌توانند با خیال آسوده‌تری به دنبال تدوین استراتژی‌های موردنظر خود در آینده بروند و آنها را با محرستی به مرحله اجرا درآورند و این همان افزایش قدرت پیش‌بینی آینده توسط شرکت هاست.

شرکت‌هایی که به‌درستی مدیریت نمی‌شوند و کیفیت مدیریت در آنها پایین است، بخشت درزمینه پیش‌بینی آینده ضعف دارند و نه‌تنها نمی‌توانند آینده خودشان را به‌درستی پیش‌بینی کنند بلکه درک درستی از تحولات آینده در سطح کلان اقتصادی نیز ندارند. حال آنکه شرکت‌هایی با مدیریت مطلوب قادرند با دقت بسیار بالایی وضعیت خود و کلیت اقتصاد و بازارهای ملی و بین‌المللی را پیش‌بینی کرده و از قبل برای آینده برنامه‌ریزی‌های منسجم و درستی داشته باشند. آنها می‌توانند به‌خوبی و با دقت بالا جنس و ابعاد تقاضای آینده را پیش‌بینی کنند. آنها بطور دقیق می‌دانند که با توجه به شرایطی که در آینده خواهند داشت به چه تعداد نیرو و با چه کیفیت‌هایی نیاز دارند و وضعیت بازار نیروی کار در آینده چگونه خواهد بود و به چه میزان بودجه برای جذب و نگهداشت استعدادهای برتر و نیروی انسانی تعیین کنند. در آینده نیاز است شرکت‌های دارای مدیریت منسجم و خوب، به‌خوبی می‌دانند که سرمایه‌گذاری‌های آینده، چه در سطح شرکت و چه در سطح کلان و ملی، به چه میزان باید باشد و این سرمایه‌گذاری‌ها به موفقیت در استفاده از کدام فرصت‌ها منتهی خواهند شد.

ارزش و اهمیت مدیریت خوب در شرکت‌ها و تاثیر غیرقابل‌انکار آن بر قدرت پیش‌بینی کنندگی شرکت‌ها هنگامی بیشتر نمایان می‌شود که ما به وضعیت نابسامان و نامطلوب شرکت‌هایی نگاه کنیم که از مدیریت مطلوبی برخوردار نیستند و همین ضعف‌های مدیریتی است که از توان آنها برای پیش‌بینی آینده و استفاده از فرصت‌های آتی می‌کاهد. اغلب شرکت‌های خانوادگی به‌خصوص آنهایی که مدیران ارشدشان را اعضای خانواده‌ای تشکیل می‌دهند که مالک شرکت نیز هستند، تعدادی مدیریت ضعیف و ناکارآمد محسوب می‌شوند. در چنین شرکت‌هایی، مدیران ارشد شرکت به‌واسطه عضویت در خانواده‌ای خاص به مقام مدیرعاملی یا عضویت در هیات‌مدیره می‌رسند نه بر اساس لیاقت و توانمندی‌های مدیریتی‌شان و ناگفته پیداست که به‌جز نور موروثی استثنایی، خروجی چنین وضعیتی چیزی غیرازکاهش کیفیت مدیریت شرکت‌ها نخواهد بود.

مترجم: سیدحسین علوی‌لنگرودی
منبع: MIT Sloan Management

رئیس کمیسیون عمران، حمل و نقل شورای اسلامی شهر کرج؛

تسریع در واگذاری اتوبوس‌های خریداری شده به ناوگان حمل و نقل عمومی

رئیس کمیسیون عمران ،حمل و نقل شورای اسلامی شهر کرج گفت: استفاده از وسایل نقلیه عمومی به ویژه در شهرهای بزرگ و شلوغ یکی از راهکاری کاهش ترافیک و آلودگی هوا به شمار می رود.

به گزارش پیام آشنا. مسعود محمدی گفت: عدم تمایل شهروندان به استفاده از وسایل نقلیه عمومی همچون اتوبوس دلایل متعدد و بی شماری از جمله عدم پوشش تمام نقاط شهر ، زمانبر بودن استفاده از اتوبوس همچنین زمان انتظار نامشخص و فرسودگی ناوگان از مواردی است که موجب شده تمایل به استفاده از وسایل نقلیه شخصی بیشتر باشد.

راه اندازی و استفاده از اپلیکشن‌ها جهت مشخص بودن مدت انتظار مسافران در ایستگاه‌های اتوبوس، تسریع در بازسازی و اورهال اتوبوس‌های فرسوده و اضافه نمودن اتوبوس‌های جدید به ناوگان اتوبوسرانی می‌تواند گره گشایانه باشد.

محمدی گفت: با توجه به جلسات متعدد در خصوص کمبود و فرسوده بودن اتوبوس‌ها وضعیت واگذاری اتوبوس‌های خریداری شده و همچنین بازسازی به کدام محله رسیده و استفاده شهروندان از آن‌ها چه زمانی است.

عضو شورای اسلامی شهرکرج با بیان اینکه این موارد باید اولویت سازمان حمل و نقل بار و مسافر باشد، افزود: برای کارآمدی حمل و نقل مسافران درون شهری نیاز به مولفه‌هایی همچون کاربری آسان، کارآیی بلند مدت عاری از آلایندگی زیست محیطی منطبق با استانداردهای روز وجود دارد.

از ابتدای خرداد ماه سال جاری؛

صدور گواهی پایان کار واحدی آپارتمانی یکپارچه سازی می‌شود

رئیس اداره تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداری کرج گفت: از ابتدای خرداد، گواهی پایان‌کار واحدی آپارتمانی و پاسخ استعلام دفاتر اسناد و بانک‌ها به صورت یک فرم واحد صادر خواهد می‌شود.

به گزارش پیام آشنا. رضا بیات عنوان کرد: ضمن هماهنگی با دفاتر اسناد رسمی و بانک‌های شهر کرج و استان البرز، در راستای تسهیل و تسریع امور مراجعین شهرداری کرج از ابتدای خردادماه سال‌جاری، گواهی پایان‌کار واحدی آپارتمانی و پاسخ استعلام دفاتر اسناد و بانک‌ها بصورت یک فرم واحد صادر خواهد شد.

بیات گفت: صدور گواهی‌های مذکور در قالب یکپارچه دارای مزایا و فواید متعددی همچون حذف فرآیندهای اضافی، جلوگیری از موازی کاری اداری، ارائه خدمات بهتر، تسریع در ارسال پاسخ درخواست‌ها و صرفه جویی اقتصادی از منظر مراجعین و شهرداری است. وی با بیان اینکه این اقدام در راستای تکریم ارباب رجوعان و ایجاد تسهیل و تسریع در امور، صورت گرفته افزود: این اقدام شهرسازی برای شهروندان صحت و سلامت استعلامات و شفاف سازی در امر پاسخ دهی و تسهیل وتسریع در موضوع حذف رفت و آمدهای شهری و صرفه اقتصادی و تقلیل آلودگی زیست محیطی را به همراه دارد.

مدیر منطقه هشت شهرداری کرج خبرداد:

عملیات احداث پارک «تندرستی» آغاز شد

مدیر منطقه هشت شهرداری کرج از آغاز احداث پارک «تندرستی» به مساحت یک هزار و ۵۰۰ مترمربع در محله حسن آباد خبر داد.

به گزارش پیام آشنا. مهدی رشیدی گفت: در راستای سیاست‌های شهرداری مبنی بر توسعه فضاهای سبز شهری و احداث پارک‌های محله‌ای در سطح منطقه، از آغاز عملیات احداث پارک تندرستی محله‌ای واقع در حسن آباد انتهای تربیت ۹ خبر داد.

رشیدی با اشاره به عملیات اجرایی احداث این بوستان محله‌ای، تصریح کرد: این پارک با مساحتی بالغ بریک هزار و ۵۰۰ مترمربع در حال احداث است. وی گفت: اجرای عملیات خاکبرداری، جدولگذاری، محوطه سازی پیاده‌روها، اجرای کفپوش، فضاسازی فضای سبز و راه اندازی پیست دوچرخه سواری همچنین نصب ست تندرستی در این پروژه اجرایی خواهد شد.

وی در ادامه گفت: یکی از اولویت‌های اصلی شهرداری توسعه کمی و کیفی امکانات بوستان‌های سطح شهر و ایجاد دسترسی رفاهی برای شهروندان است.

مدیر منطقه هشت کرج در پایان گفت: در سال جاری نیز با توجه به پیش بینی‌های لازم در خصوص افزایش سرانه فضای سبز شهری، عملیات توسعه و احداث پارک‌های محله‌ای و فضاهای سبز شهری در راستای ارتقای سرانه‌های استاندارد این حوزه و به منظور ایجاد و توسعه روحیه نشاط اجتماعی، افزایش تعاملات اجتماعی میان شهروندان و تحقق تیاز تفریحی آنان در دستور کار قرار دارد.

معاون مجتمع عروجیان سازمان بهشت زهرا (س):

قبر خاص و لوکس در بهشت زهرا نداریم

معاون مجتمع عروجیان سازمان بهشت زهرا (س) گفت: خانه ابدی لوکس و خاصی در این سازمان وجود ندارد و در هر سه ناحیه این سازمان، خانه‌های ابدی یکسان هستند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری آنلاین، روح الله محسنی معاون مجتمع عروجیان سازمان بهشت زهرا (س) درباره برخی حواشی در خصوص خرید خانه ابدی، با بیان اینکه از مردم می‌خواهیم اخبار را از میادی رسمی دریافت کنند، گفت: قیمت‌ها تابع تصمیمات در شورای اسلامی شهر تهران است، خانه ابدی لوکس و خاصی در این سازمان وجود ندارد و در هر سه ناحیه این سازمان، خانه‌های ابدی یکسان هستند.

معاون مجتمع عروجیان گفت: در یک برنامه رادیویی صحبت می کرد، با اشاره به قیمت خرید خانه ابدی در سال گذشته، یادآور شد: سال گذشته در قطعه یک تا ۱۱۲ قیمت هر خانه ابدی ۲۵ میلیون تومان بود که امروز ۲۷ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان است. ابدی حدود ۸ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان قیمت گذاری شد.

براساس گفته محسنی «در ناحیه سه یعنی از قطعه ۳۰۰ تا ۳۲۸، قطعات عمومی قرار دارند که برای رعایت حال شهروندان است و یک طبقه به صورت رایگان و دو طبقه فوقانی با قیمت ۶ میلیون تومان واگذار می‌شود.

او تأکید کرد: قیمت خانه‌های ابدی سازمان بهشت زهرا (س) تهران با سایر آرامستان‌های تهران قابل مقایسه نیست.

معاون مجتمع عروجیان سازمان بهشت زهرا (س) تهران، افزایش نرخ خدمات را از جمله دلایل افزایش قیمت‌ها در این سازمان دانست و افزود: دو هزار نفر به صورت مستقیم و غیر مستقیم در حال خدمت رسانی هستند و افزایش حقوق سالانه باعث می‌شود این موضوع ایجاد شود.

در ناحیه دو که از قطعه ۲۰۰ تا ۲۵۸ هست، هر طبقه ۱۶ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان و در ناحیه سه که از قطعه ۳۰۰ تا ۳۲۸ است، هر طبقه خانه

تصویب دو فوریت طرح کنترل اجاره‌بها

نمایندگان مجلس شورای اسلامی با دو فوریت بررسی «طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» موافقت کردند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا، در جلسه علنی روز چهارشنبه مجلس شورای اسلامی، بررسی دو فوریت طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی در دستور کار قرار گرفت و نمایندگان با ۱۵۰ رای موافق با فوریت این طرح موافقت کردند.

پیش از رای‌گیری یک نماینده مجلس در دفاع از این طرح گفت: اجاره‌بها به صورت نابرابر، بدون استدلال و نامتعارف افزایش یافته است، بنگاه‌های معاملات ملکی هم از شرایط رها شده در این بخش سوءاستفاده می‌کنند. از طرفی اگر شرایط مستاجران ساماندهی نشود حق قراردادها خوش نبوده و مجبور خواهند بود به حاشیه شهرها کوچ کنند و این کوچ مشکلات و معضلات اجتماعی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و روانی بر کشور تحمیل خواهد کرد.

در ادامه نماینده دیگری در مخالفت با دو فوریت این طرح معتقد بود این طرح فوریت ندارد، چرا که طبق قانون موجر فقط اجاره داده ۲۵ درصد اجاره‌بها را افزایش دهد و بهتر است مجلس به مسائل مهمتر رسیدگی کند.

علاوه بر این گفته شد: بیش از ۲۰ میلیون حاشیه‌نشین در کشور وجود دارند که این افراد مجبور شدند از شهر به حاشیه کوچک کنند و این طرح می‌تواند سبب ساماندهی آنها شود.

دو فوریت این طرح در حالی دیروز در مجلس به تصویب رسید که مطابق با آنچه پیش از این در رابطه با جزئیات آن اعلام شده بود، «طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» با توجه به اینکه تاکنون راهکار کنترلی یا قیمت‌گذاری در بازار اجاره به کار گرفته نشده بود، طراحی شده است.

آن طور که پیش از این طراحان این طرح اعلام کرده بودند، صرفا ستاد ملی کرونا چندی قبل مصوبه‌ای درباره اجاره املاک مسکونی داشت که به دلیل فقدان ضمانت اجرایی کافی، توفیق قابل توجهی در این حوزه نیافت. از این رو لازم است با ملاحظه اصول و قواعد حقوقی و فقهی راهکار مناسبی در این زمینه اندیشیده شود.

طراحان این طرح، یکی از مشکلات در مسیر قانون‌گذاری برای قراردادهای اجاره را در قوانین حقوقی و فقهی دانسته و اظهار می‌کنند: طبق اصول حقوقی (اصل آزادی قراردادها) و فقهی (اصل تسلیط) مداخله اشخاص ثالث از جمله حاکمیت در حوزه توافقات خصوصی افراد از قبیل تعیین میزان ثمن معامله، میزان اجاره‌بها، میزان مهریه و نحوه پرداخت آنها ممنوع است و دخالت قانون‌گذار یا دولت در زمینه تعیین موارد مذکور و نحوه توافقات اشخاص در عقود و معاملات خصوصی، از نظر شرع و قانون اساسی مورد ایراد شورای محترم نگهبان واقع خواهد شد.

این در حالی است که دریافت اجاره‌بها توسط صاحبان منازل، یکی از راه‌های درآمدزایی است و دولت می‌تواند در راستای ساماندهی این درآمدها با اتخاذ سیاست‌های تشویقی و تنبیهی، آنها را به دریافت اجاره‌بهای کمتر تشویق و از دریافت اجاره‌بهای غیرمتعارف دور کند.

مطابق با آنچه نماینده‌ها در این باره طراحی کرده‌اند، در طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی، پیشنهاد شده که آن دسته از صاحبان منازل که قرارداد اجاره خود را در دفتر اسناد رسمی یا در سامانه املاک و اسکان ثبت کنند و میزان اجاره‌بهای آنها به میزان افزایش شاخص سالانه کالاهای اعلامی از سوی بانک مرکزی باشد، از امتیاز دریافت تسهیلات خرید و بازسازی مسکن به صورت خارج از نوبت و با تضامین و نحوه بازپرداخت آسان‌تر از سایر داوطلبان بهره‌مند شده و عوارض و مالیات وصولی از آنها کاهش یابد. در مقابل آن نیز اگر موجر در قرارداد اجاره خود، اجاره‌بها را به میزان بیش از شاخص فوق افزایش دهد، درباره مبلغ مازاد، مکلف به پرداخت مالیات بر درآمد اجاره به نحو مضاعف شود.

طراحان این طرح، با بیان اینکه با این راهکار بدون دخالت در توافقات خصوصی اشخاص در معاملات، ایراد حقوقی و شرعی بر این قانون مرتب نمی‌شود، معتقدند: با سیاستگذاری، افراد به تعیین اجاره‌بهای متعارف سوق داده می‌شوند.

همچنین در طرح پیشنهادی با پیش‌بینی سازوکارهای غیرکیفری، ضمانت اجرای مناسبی نیز برای الزام صاحبان منازل به ثبت قرارداد در سامانه‌های مربوطه پیش‌بینی شده است و طراحان امیدوار هستند با تصویب این طرح در مجلس یکی از دغدغه‌های اصلی خانواده‌ها رفع و از افزایش افسار گسیخته هرساله اجاره‌بهای منازل مسکونی در کشور جلوگیری شود.

دو فوریت طرح کنترل و ساماندهی بازار اجاره مسکن در حالی مصوب شده است که سیاستی که دو سال اخیر در بازار اجاره برای سقف‌گذاری حداکثر ۲۵ درصدی افزایش اجاره‌بهای مسکن از سوی دولت مصوب شد عملا با شکست همراه شد. این در حالی است که دولت برای سومین سال متوالی قصد اجرای این سیاست در بازار مسکن را دارد. سال گذشته متوسط اجاره‌بها در کشور حدود ۵۰ درصد نسبت به سال ۹۹ رشد کرد.

دیدگاه

هیچ کس جز یک معمار می‌تواند مشکلات شهر معاصر را حل کند

کریستیان دوبورتزامبارک

در سال ۱۹۶۶ یک سال را در نیویورک به سر بردم. آنجا درگیر زندگی هنرمندانه از جمله اشتغال به نقاشی، موسیقی، تئاتر، مطالعه بودم و به این می‌اندیشیدم که نقاش یا نویسنده شوم. آن موقع می‌خواستم بسیاری از امکانات و احتمالات را بسنجم و تجربه کنم. قرار بود در یک دفتر معماری کار کنم. پل رودولف و ادوارد لارابی بارنز را ببینم، اما در عوض کار کردن در مقام متصدی یک میکافه در خیابان پنجاه و هفتم را انتخاب کردم، چرا که می‌توانستم پول بیشتری نسبت به یک نقشه‌کش در دفتر معماری دریابم و از دیدن افراد و بودن در شهر لذت ببرم. دیگر از این که بخواهم معمار شوم دست کشیده بودم، اما علاقه به معماری در من به خاطر علاقه به سیاست و جامعه‌شناسی و دلواپسی‌ام برای مردمی که در محله‌های شلوغ و آپارتمان‌های ترسناک‌شان زندگی شادی نداشتند دوباره شعله‌ور شد و «از آن زمان تا امروز» هیچ‌گاه از درک فضا به مثابه یک واسطه هنری دست نکشیدم. من فهمیدم که هیچ کس جز یک معمار نمی‌تواند مشکلات شهر معاصر را حل کند.

(در گفتگو با Vladimir Belogolovsky، منتشر شده در وبسایت ArchDaily، سال ۲۰۱۷)

منبع: گفتار

سازمان جهانی هواشناسی خبر داد

افزایش دما و اسیدی‌تر شدن اقیانوس‌ها در ۲۰۲۱

سازمان جهانی هواشناسی (WMO) روز چهارشنبه اعلام کرد که اقیانوس‌های جهان در سال گذشته میلادی (۲۰۲۱) از تظر دما و اسیدی بودن به بالاترین حد از زمان ثبت رکوردها رسیده‌اند و سطح آن‌ها تیز به دلیل ذوب یخ‌های قطبی به بالاترین حد رسیده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، "پتری تالاس" - دبیر کل سازمان جهانی هواشناسی - در بیانیه‌ای گفت: اقلیم زمین در برابر دیدگان ما در حال تغییر است. گازهای گلخانه‌ای تلاشی از فعالیت‌های انسانی برای نسل‌های متعدد همچنان زمین را گرمتر خواهد کرد.

این گزارش تحت عنوان "وضعیت اقلیمی جهان" بعد از ارزیابی اقلیمی سازمان ملل منتشر می‌شود که هشدار می‌دهد بشریت باید تصاعد گازهای گلخانه‌ای را به‌شدت کاهش دهد یا با تغییرات بیش از پیش فاجعه‌بار در وضعیت اقلیمی جهان روبرو شود.

سازمان جهانی هواشناسی گفت که در سال گذشته میلادی میزان دی‌اکسید کربن و متان موجود در جو زمین بیش از هر زمان دیگری در دوران صنعتی بود.

میانگین دمای زمین در سال گذشته میلادی ۱.۱۱ درجه سانتیگراد بالاتر از دوران ماقبل صنعتی بود و کارشناسان اخطار می‌دهند که اگر این میزان از ۱.۵ درجه عبور کند، آثار گرمایش بسیار شدید خواهد شد.

اقیانوس‌ها مهم‌ترین محل جذب گرمایش و تصاعد هستند. آن‌ها ۹۰ درصد دمای اضافی انباشته شده در اتمسفر در ۱۷۰ سال اخیر و ۲۳ درصد دی اکسید کربن تولیدی بشر را جذب کرده‌اند.

بر اساس این گزارش، اقیانوس‌ها در ۲۰ سال اخیر به طور قابل توجهی گرم‌تر شده‌اند که در سال گذشته میلادی رکورد گذاشت، روندی که انتظار می‌رود، ادامه یابد. به گفته سازمان جهانی هواشناسی، این تغییر احتمالا برای صدها یا هزاران سال قابل برگشت نخواهد بود.

اقیانوس‌ها همچنین به دلیل جذب دی اکسید کربن در اسیدی ترین حالت در ۲۶ هزار سال اخیر قرار دارند.

در یک دهه گذشته سطح دریاها ۴.۵ سانتیمتر بالا آمده است به طوری که میزان افزایش سالانه سطح دریاها از ۲۰۱۳ تا ۲۰۲۱ بیش از دو برابر ۱۹۹۳ تا ۲۰۰۲ بود.

سازمان جهانی هواشناسی همچنین فهرستی از موج‌های گرما، آتش‌سوزی‌های طبیعی، سیل‌ها و سایر فاجعه‌های اقلیمی در اطراف جهان تهیه و اعلام کرد که این حوادث چوی بیش از ۱۰۰ میلیارد دلار خسارت وارد کرده است.

به گزارش شبکه خبری بی بی سی، بر اساس این گزارش، آمریکا شاهد داغ‌ترین تابستان خود بود و صدها نفر بر اثر حوادث مرتبط با گرمای شدید جان خود را از دست دادند.