کسب و کار

## چالش‌های تعیین دستمزد در دنیای کار رقابتی

شرکت‌های بین‌المللی به نیروی کار در مکان‌های جغرافیایی مختلف چگونه حقوق می‌دهند؟ پاسخ سنتی می‌گوید بر اساس آنچه بازار محلی مطالبه می‌کند. اما این پاسخ ناشی از نیروی کار جهانی موجه شده است. با گسترش فعالیت فراملتهای شرکت‌ها جذب و حفظ نیروهای برتر سایت‌های منابع انسانی را دگرگون کرده است. از سوی دیگر، قرارداد دورکاری باعث شده پاسخ سوالاتی از این دست که «اگر نیروی کار به شهر یا کشور دیگری مهاجرت کند حقوقش باید چگونه تعدیل شود» قویت بیشتری پیدا کند.

پابلو آذرجان، یکی از مدیران پلتفرم استخدامی اینديد می‌گوید: «مهم‌ترین کارکنان تحرک بیشتری دارند و خوشحال می‌شوند برای فرصت‌های شغلی خوب پرواز آمدن به مناطق دیگری نقل مکان کنند.» او در ادامه صحبتش اضافه می‌کند که «کلان مهندسان نرم‌افزار و بلندگذاران در شهرهایی مانند لندن، سنگاپور یا برلین کار یکسانی را انجام می‌دهند. یعنی احتمالا اگر کنند جاری نداشته باشند جز اینکه حقوق بی‌دوپایش در راستاب با سطح رقابتی جهانی تعیین کنند. جریانی که شرکت‌های آمریکایی به راه انداخته‌اند که به نیروهای دورکار خود در کشورهای دیگر حقوقی بالاتر از نرخ محلی می‌دهند در حال گرایش حقوق مشاغل سطح بالای بازار کار جهانی است که بازتابی از قدرت اقتصاد آمریکا محسوب می‌شود. این جریان دیدگاه سنتی مبتنی بر اینکه استخدام نیروی کار در کشورهای ارزان‌تر خارجی باعث صرفه‌جویی در هزینه‌ها می‌شود را به چالش کشیده است. در نتیجه، برخی از بخش‌ها شاهد فاصله گرفتن میزان حقوق از استانداردهای معمول هستند به عنوان نمونه، اسال موسات حقوقی برجسته لندن مجبور شدند حقوق پایه وکلای نژادکار رابه ۱۵۰ هزار پوند در سال قرارداش دهند. چون موسسات حقوقی که دفتر مرکزی‌شان در آمریکاست، ۱۷۵ هزار پوند پرداخت می‌کنند.

روزنامه واشنگتن پست اخیرا برای موفقیت شغلی خبرنگار اخبار فوری در دفتر لندن، که شغلی نسبتا مبتدی محسوب می‌شود، آگهی داده و سقف حقوق پیشنهادی‌اش را ۵۰ هزار پوند تعیین کرده است. رقمی که معمولا شرکت‌های رسانه‌ای بریتانیایی به زحمت از آن دچار خودمی‌پردازند در همین حال، بسته‌های پیشنهادی حقوق و مزایای ارائه‌شده توسط شرکت‌های تکنولوژی کالیفرنیا مانند متا و گوگل معمولا بسیار بالاتر از نرخ استاندارد منافقی است که در آن، فقر کار دارند. قدرو کوچیو مدیر جهانی پاداش و مزایا در PWC می‌گوید: «اینکه تفاوت حقوق باعث ایجاد اصطکاک می‌شود اجتناب‌ناپذیر است. چون حقوق یک ارزیابی شخصی از این مساله است که چه چیزی برای شما به عنوان یک فرد منصفانه است و زمانی که سایت‌های پرداختی کشورهای مختلف اختلاف فاحشی با هم داشته باشند، این مساله می‌تواند شدیدتر شود.»

به عنوان نمونه، طبق تحلیل فایننشال تایمز بر اساس داده‌های دوئتی، شکاف عمیقی بین میانگین حقوق سالانه (قبل از کسر مالیات) متخلق حوزه علوم، تکنولوژی، مهندسی و ریاضی و مشاغل مدیریتی در ایالات متحده و بریتانیا وجود دارد که در حال گسترش است. شکافی که حتی با در نظر گرفتن تفاوت هزینه‌های زندگی در دو کشور هم - با استفاده از محاسبه برابری قدرت خرید (PPP)، صندوق بین‌المللی پول که میزان قدرت خرید شما را در نقاط مختلف جهان اندازه‌گیری می‌کند - باز هم است. کوچیو می‌گوید: شرکت‌های جهانی همیشه دورش برای حل این مساله ماندند یا دامنه پرداخت را به صورت متمرکز تعیین و سپس آن را بر اساس هزینه‌های زندگی هر بازار به واحد پول محلی تبدیل می‌کنند یا اینکه هم کشور اجازه می‌دهند مقررهای پرداخت خود را داشته باشند. روش اول از لحاظ پذیری کافی برخوردار نیست، در حالی که پیچیدگی روش دوم می‌تواند مدیریتش را مشکل مواجه کند. اکنون سازمان‌ها برای پاسخ به چالش‌های این روش‌ها به طور فزاینده‌ای به سیستم‌های ترکیبی روی می‌آورند که در آن حقوق مدیران اجرایی و نیروهای کارگشته ارتباط به صورت جهانی هماهنگ می‌شود.

اما فقدان محلی برای تعیین بسته‌های حقوق و مزایای پرداختی شان آزادی بیشتری دارند این روش باعث می‌شود که از یک سو، تنها با نظام‌های فعالیت‌های هم بازاری سازگار شوند و از سوی دیگر سطوح مدیریت ارشد سازمان را به عنوان یک تیم واحد و متحد حفظ کنند. با این حال، هنگامی که کارکنان جمع برای «مهوری» کنوانصدت وجه همیشگی از نقطه‌ای به نقطه دیگر نقل مکان می‌کنند، پیچیدگی‌ها بیشتر می‌شود. چون در این شرایط نه فقط تفاوت در حقوق، بلکه در مزایایی همچون مرخصی سالانه مرخصی زایمان و بیمه درمانی هم آشکار می‌شود و به چشم می‌آید. هان میلدرد، سرگروه مشاوره شرکت نرم‌افزار بین‌المللی ECA که در زمینه سایت‌های جابه‌جایی جهانی به شرکت‌ها مشاوره داده می‌دهند، می‌گوید: «رویکرد معمول این است که برای هزینه‌های بالاتر و سختی‌های زندگی در کشور جدید، به حقوق که در کشور خودشان داشتند، کمک‌هایی افزوده شود.» و این هزینه می‌تواند بسیار زیاد باشد. طبق تحقیقات ECA، بریتانیا با هزینه‌های معادل تقریبا ۴۰۰ هزار پوند در سال، گران‌ترین کشور برای افراد مبتدی است. البته هنگامی که کارکنان به محلی با هزینه‌های پایین‌تر می‌روند هم پرداخت حقوق می‌تواند مشکل‌ساز باشد. چون کارکنان تمایلی ندارند که حقوقشان کمتر شود. اما حقوق‌ثابت‌شان می‌دهند سپس هایی که در آنها دریافتی تبوی مهاجر (اوردی) بیش از تبوهای بومی است، باعث بروز نارضایتی می‌شود. بر اساس مقاله‌ای از محققان دانشگاه‌ایی هنگ‌کنگ، بسیاری از کارکنان محلی چین هنگام مقایسه حقوق خود با مهاجران، خود را «غریبی بی‌عدالتی آشکار» می‌دانند یکی از راه‌حل‌هایی که در عصر دورکاری مورد توجه قرار گرفته، پرداخت حقوق یکسان به کارکنان بدون توجه به محل زندگی آنهاست. رنیت و لیری‌ای، از جمله شرکت‌هایی هستند که سیاست‌های پرداخت «خارج از جغرافیا» اتخاذ کرده‌اند. هر دو شرکت یک مقیاس پرداخت واحد برای کشورهایی که در آنها فعالیت می‌کنند دارند، به این معنا که کارکنان در صورت تمایل می‌توانند به منافق ارزان‌تر در محدوده‌های بسته‌های حقوق و مزایای کلان‌شهرها بروند. رنیت اعلام کرده این سیاست باعث می‌شود سازمان بتواند از مصاحبه‌هایی که کارکنان هنگام تصمیم‌گیری درباره محل زندگی‌شان انجام می‌دهند، حمایت کند. شرکت‌های اندکی این سیاست را در سطح جهانی گسترش داده‌اند. شرکت تکنولوژی آمریکایی signals۲۷ یک استثناست که به همه کارکنان خود بر اساس نرخ‌های سازمان فرانسیسکو حقوق پرداخت می‌کند. در وبسایت این شرکت آمده «میزان بهره‌وری فرد در کاری که انجام می‌دهد، ربطی به محل زندگی‌اش ندارد.» این حال، دنیل سالیگسن مدیرعامل شرکت استخدام برون‌مرزی Talently، معتقد است بعید است چنین سیاست‌هایی فراگیر شوند. به اعتقاد او پرداخت بیش از حد در بازارهای ارزان‌تر، مزیت صرفه‌جویی در هزینه تلاشی از استخدام از این منافق را کاهش می‌دهد. خیلی از سازمان‌ها برای باقی ماندن در گردونه رقابت به اشکال دیگری از پرداخت روی آورده‌اند. تحقیقات PWC نشان می‌دهد سهم کارکنانی که حقوق بالاتر رابه پاداش و مزایا ترجیح می‌دهند، در دهه گذشته ۲۰ درصد کاهش یافته و در عوض، مزایا فرصت‌های بهتر و تعادل بین کار و زندگی اهمیت بیشتری پیدا کرده است. بر اساس مطالعه‌ای در دانشگاه استرالیای جنوبی، تقریبا نیمی از کارکنان حاضرند برای دورکاری کاهش حقوق را بپذیرند. کوچیو معتقد است در شرایطی که فشار هزینه‌ها روی کسب و کارها روز به روز بیشتر می‌شود، و با وجود تاثیر مداوم کار ترکیبی، شرکت‌ها مجبور می‌شوند استراتژی‌های تعیین معیارهای حقوق و دستمزد خود را مرتب بازنگری کنند. او می‌گوید: «فکر می‌کنم همه این مسائل در ۱۲ تا ۱۸ ماه آینده بعطور کامل دگرگون شود.» پای استخدام و حداکثر بهره‌وری نیروی کار آینده که به میان می‌آید، پرداخت بهتر همچنان به معنای جذب کارکنان بهتر است. رنت توماس، استراتژیست برتری حقوق در شرکت نرم‌افزاری PaySCale می‌گوید: «هیچ شرکتی نمی‌تواند بیش از توان مالی‌اش پرداخت کند. اما نباید هدفش را روی این بگذارد که کمتر از حد توانش هم پرداخت کند.» سالیگسن هم توصیه می‌کند که «بسته‌های حقوق و مزایای ممتاز ارائه کنید.» به این معنا که دستمزد ۱۰ تا ۲۰ درصد بالاتر از نرخ محلی و همواره با مزایایی مانند امکان دورکاری، کمک‌هزینه تجهیزات دفتر کار خانگی و موارد دیگر باشد. حوزه‌هایی جهانی مانند حقوق و تکنولوژی و صنایعی که دورکاری در آنها رایج است در برابر شرکت‌های خارجی که حقوق بیشتری می‌دهند، بیشترین آسیب‌پذیری را دارند. در حوزه‌های دیگر ممکن است قرارداش حقوق دراین حد ضروری نباشد. بااول می‌گوید اینکه قرارداش حقوق برای جذب کارکنان لازم است یا خیر به سطح مهارت و میزان تحرک طبقه هدف بستگی دارد. همان طور که دلاه‌های اینديد هم نشان می‌دهند، برای مشاغل کم‌درآمد و حضوری، افراد معمولا به دنبال مشاغلی می‌گردند که به محل زندگی‌شان نزدیک‌تر باشد.

مترجم: ناختیاری
منبع: Financial Times

## انتخابات هیات‌مدیره سازمان نظام مهندسی البرز هفتم دی ماه برگزار می‌شود

ساختمان وزارت راه و شهرسازی در دهمین دوره انتخابات هیات‌مدیره سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان بیش از ۲ هزار مهندس در هفت رشته مهندسی برای احراز بست هیات‌مدیره به رقابت می‌پردازند که بر اساس بررسی‌های انجام شده رشته عمران بیشترین و رشته ترافیک کمترین میزان مشارکت را به خود اختصاص داده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، انتخابات دهمین دوره هیات‌مدیره سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان بر اساس زمان‌بندی تعیین شده از ۳ تا ۸ دی ماه در ۳۱ استان کشور برگزار می‌شود.

بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده انتخابات ۳ دی ماه شامل هفت استان خراسان جنوبی، زنجان، سمنان، سیستان و بلوچستان، کرمان، کهگیلویه و بویراحمد و گلستان، انتخابات ۴ دی ماه در چهار استان کرمانشاه، مازندران، همدان و یزد، انتخابات ۵ دی ماه در ۹ استان آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، ایلام، چهارمحال و بختیاری، قزوین، قم، کردستان، گیلان و مرکزی، انتخابات ۶ دی ماه در استان‌های اردبیل، البرز، بوشهر، خراسان رضوی، خوزستان، فارس و هرمزگان، انتخابات ۷ دی ماه در استان‌های تهران و لرستان و انتخابات ۸ دی ماه در استان خراسان‌شمالی انجام خواهد شد.

بر اساس بررسی‌های انجام شده، این دوره از انتخابات هیات‌مدیره سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان کشور در هفت رشته معماری، عمران، تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی، نقشه‌برداری، ترافیک و شهرسازی در مجموع ۲۱۲۱ نفر تایید دستگاه‌های نظارت را کسب کردند. از این تعداد کل، ۳۹۹ نفر در رشته معماری، ۱۰۲۹ نفر در رشته عمران، ۱۹۴ نفر در رشته تاسیسات مکانیکی، ۲۶۶ نفر در رشته تاسیسات برقی، ۱۰۷ نفر در رشته نقشه‌برداری، ۴۳ نفر در رشته ترافیک و ۸۳ نفر در رشته شهرسازی تایید دستگاه نظارت را کسب کردند.

تبنت‌ها و همچنین تایید صلاحیت شده ها حاکی است که رشته عمران با یک هزار و ۵۱۴ نفر ثبت نامی و یک هزار و ۲۹ نفر تایید دستگاه نظارت کشور، بیشترین فراولی را در رشته‌های هفت گانه مهندسی به خود اختصاص داده است.

رشته ترافیک با ۵۳ نفر ثبت نامی و ۴۳ نفر تایید دستگاه نظارت کشور نیز کمترین فراولی را به خود اختصاص داده است.

خبر خوش برای پدران کارمند شهرداری کرج؛

## اعطاء ۱۵ روز مرخصی تشویقی به پدرانی که فرزندشان تازه متولد شده است

رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر کرج در خصوص حمایت شورای شهر از لایحه خانواده و جوانی جمعیت گفت: اعضای شورای شهر با اعطای ۱۵ روز مرخصی تشویقی در بدو تولد به پدران کارمند شهرداری که فرزندشان تازه متولد می شوند، به اتفاق آراء حاضرین موافقت کردند.

به گزارش پیام آشنا، عمار ایذبار در بررسی لایحه شهرداری در خصوص اجرا مصوبه جوانی جمعیت اظهار کرد: بررسی لایحه شهرداری در خصوص اجرا مصوبه جوانی جمعیت از تاریخ ابلاغ قانون مذکور برای پرسنل دارای فرزند سوم و بالاتر قابل اجرا است.

رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تصریح کرد: از تاریخ ابلاغ مصوبه جوانی جمعیت به شهرداری به پدرانی که صاحب فرزند می شوند در بدو تولد فرزند، ۱۵ روز مرخصی تشویقی اعطاء می شود.

ایذبار بیان کرد: این حق قانونی در زمان تصویب در مجلس شورای اسلامی، برای کلیه پدران شاغل که واجد شرایط مذکور بودند تعیین شد یعنی پدرانی که در بخش خصوصی و دولتی و عمومی غیردولتی شاغل بودند، می‌توانستند از این ۱۵ روز استفاده کنند.

## تجلیل از حجت الاسلام علیرضا سعیدی، بعنوان جهاد گر فرهنگی، اجتماعی

همزمان با برگزاری نخستین «همایش حکمرانی فرهنگ و علم» که به مناسبت چهلمین سالگرد تشکیل این شورا، با حضور دکتر پزشکیان، ریاست محترم جمهوری، حجت الاسلام خروبیاه دبیر شورای عالی انقلاب فرهنگی، وزرا و روسای دانشگاه‌های علمی، فرهنگی و دیگر صاحبنظران و نخبگان فرهنگی کشور در سالن اجتماعات دانشگاه شهید بهشتی تهران برگزار گردید، از حجت الاسلام علیرضا سعیدی به عنوان نخبه فرهنگی تجلیل شد.

به گزارش پیام آشنا، در این همایش، حجت الاسلام عبدالحسین خروبیاه، دبیر شورای عالی انقلاب فرهنگی با تشکر از حضور و همکاری مسئولان و نخبگان علمی، فرهنگی کشور، گفت: مصوبات این شورا، هیچ گاه در پشت درهای بسته و بدون مشورت با نخبگان و صاحب‌نظران کشوری مصوب نشده و نمی‌شود.

وی در بخش دیگری از سخنان خود، افزود: این شورا، در طول سالهای گذشته، همواره در تصمیم گیری های خود از دیدگاهها و نقطه نظرات راهگشای کارشناسان و مدیران جهادی و نخبه سازی برش استانی نقشه مهندسی، فرهنگی کشور بعنوان اولین پایلوت استانی که نقش قابل توجهی در کاستن از وقوع جرم و دیگر آسیب های اجتماعی داشته و با همراهی مجدانه شورای اسلامی شهر و شهرداری کرج، منجر به هم افزایی و هدایتگری نهادهای فرهنگی، اجتماعی در این عرصه شده، اظهار داشت: امید که بتوانیم با همکاری و مشارکت همه نخبگان و فعالان فرهنگی کشور در استان های مختلف، حکمرانی فرهنگی را با بهره‌گیری از توانمندی های جهادی آنان تحقق بخشیم.

لازم به ذکر است که در پایان این همایش، از ۱۷ نخبه جهادی فعال در حوزه علم و فرهنگ کشور که در بین آنان اسامی چهره های شاخصی چون؛ دکتر سورنا ستاری، دکتر سعید سرکار، دکتر سید احمد فاضل زاده، دکتر مهدی صفاری نیا و حجت الاسلام علیرضا سعیدی به چشم می خورد، قدردانی شد.

کشوری استفاده کرده است.

دبیر شورای عالی انقلاب فرهنگی در پایان، ضمن متن لوح تقدیر اعطایی، با تجلیل از تلاش های جهادی حجت الاسلام علیرضا سعیدی در پیاده

## میراث می گوید ممنوع است مالک می خواهد تخریب کند

روی سازه اقامتگاه رزیدانس تهران که به نام «هتل کارلتون» شناخته می‌شود پوشانده شده است. برخی از انگیزه مالک برای تخریب این بنای دوره پهلوی سخن می‌گویند. با این حال میراث فرهنگی استان تهران می‌گوید «تخریب و بازسازی» این بنا را «ممنوع» کرده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، پوشانده شدن بنای اقامتگاه رزیدانس تهران با «هتل کارلتون»، طن‌ها را به سمت تخریب این سازه دوره پهلوی برده است. پیگیری‌ها از اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان تهران حاکی از این است که تخریب و بازسازی این بنا به دلیل آنکه واجد ارزش تاریخی و معماری شناخته شده، «ممنوع» شده است.

اداره کل میراث فرهنگی تهران حتی در نامه‌ای به شهرداری تهران در شهریورماه ۱۴۰۳ به ویژگی‌های شاخص معماری معاصر به کار رفته در بنا اشاره کرده و آن را واجد ارزش فرهنگی و تاریخی دانسته و صراحتا مخالفت خود را با تخریب این بنا اعلام کرده و از مالک یا مالکان خواسته است برای مرمت و حفاظت آن اقدام کنند.

با این وجود، پرس‌وجوها بیانگر آن است که مالک به دلیل مستحکم نبودن سازه، همچنان پیگیر تخریب بنا از مسیر مراجع قضایی است.

این نخستین بار نیست که اقامتگاه رزیدانس تهران دچار چنین کمشکسی می‌شود. سال ۱۳۹۴ این بنای تاریخی که در مصادره بنیاد مستضعفان بود، به مزایده گذاشته شد و پس از آن، مالکیت هتل چندین بار دیگر دست به دست شده است. آن زمان نیز در مخالفت با واگذاری این بنای تاریخی، واکنش‌هایی نشان داده شد. بنای اقامتگاه رزیدانس هرچند در فهرست آثار ملی به ثبت نرسیده، اما از نظر معماری ارزشمند است و جزو بناهای دارای ارزش تهران محسوب می‌شود.

درباره سازه هتل کارلتون یا اقامتگاه رزیدانس، شهرام شهریار - کنشگر میراث فرهنگی - در وبگاه سفرنویس نوشته است: «بنای ارزشمند اقامتگاه «رزیدانس» که با نو نام «رویال رزیدانس» و «کارلتون» نیز شناخته می‌شود، در خیابان سمیه (ثریا سابق) پس از مفتح شماره ۱۱۵ و درب شمالی از کوچه معیر، شماره ۴ واقع شده است. براساس اسناد، مالک اولیه زمین شخصی به نام «حسین حسنی» بود که پس از چند نقل و انتقال، عمارت پنج طبقه موجود توسط حیدر قلی خان غیابی شاملو به قیمت ۹۹۵ هزار ریال خریداری می‌شود و سپس ۴ طبقه روی بنای قبلی توسط غیابی ساخته و نمای فعلی نیز توسط او طراحی و اجرا می‌شود.

«حیدر قلی خان غیابی شاملو» که از معماران پیشگام معماری نوین ایران بود، در ۳۰ مهر ۱۳۰۱ در تهران متولد و در ۱۵ شهریور ۱۳۶۴ در فرانسه درگذشت. از معماری‌های برجسته غیابی می‌توان به کاخ سنا (مجلس شورای اسلامی سابق و مجلس خبرگان فعلی) و هتل استقلال (هیلتون سابق) اشاره کرد.

آن ساختمان به عنوان اقامتگاه سفیران، دیپلمات‌های فرانسوی و در اصل محل اقامت موقت مهمانان و کارکنان ویژه این معمار بوده است. با توجه به اینکه حیدر غیابی به عنوان مشاور سلطنتی و یک فراماسون بود، اقامتگاه رزیدانس تنها محل اسکان موقت و جلسات سفیران و دیپلمات‌های سایر کشورها بود.

همچنین به گفته لوتحسن میرعمادی، اقامتگاه رزیدانس محل اسکان معماران پروژه‌های در اختیار غیابی و فروغی بود. از مهمانان ویژه آن اقامتگاه می‌توان از «والتر گروپیوس Walter Gropius» آلمانی و بنیانگذار مکتب «باهاوس» و جمشید مدنی معمار نام‌برد. بنابراین اتاق‌های خالی برای اسکان افراد عام کمتر بوده است.

این هتل قبل از سال ۱۳۵۷ به عنوان اقامتگاه و هتل بهره‌برداری شد که با توجه به اینکه غیابی به دربار نزدیک بود، به عنوان املاک وابسته به بنیاد پهلوی مصادره و مدتی سربازان نگهبان اموال مصادره‌ای در آن اقامت داشتند. سپس مدنی از حیاط هتل رزیدانس به عنوان پارکینگ خودرو استفاده و واحد تجاری نیز برای فروش محصولات فرهنگی بنیاد بهره‌برداری شد، که این موضوع تا سال ۶۰ بیشتر دوام نیاورد و محلی متروکه شد که مکان اسکان کارتن خوابها را تامین می‌کرد»

## چکش کاری قانون پیش فروش مسکن

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول که اولین سال برای اجرا ابلاغ شد، قرار است قفل پیش‌فروش قانونی مسکن را باز کند

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، یک مقام مسئول بخش مسکن در دولت از رفع موانع اجرای قانون پیش‌فروش مسکن از طریق قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول خبر داده است. قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول ابتدای سال برای پایان‌دادن به «یک ملک با نو سند» به قوه قضاییه ابلاغ شد. براساس این قانون، قرار است دوگانگی بین سند عادی (مبایعه‌نامه ملکی) و سند رسمی (سند تکبرگ سبز رنگ)، از بین برود به این صورت که متعاملین مسکن به جای آنکه ابتدا مبایعه‌نامه دریافت کنند، از طریق سامانه ثبت معاملات تحت نظارت سازمان ثبت اسناد و املاک، در پیش‌نویس قرارداد، شرایط اولیه خرید و فروش آپارتمان را درج کنند و سپس برای دریافت سند محضری اقدام نهایی کنند.

این رویه البته برای املاکی که هنوز سند رسمی برای آنها صادر نشده است، قابلیت اجرا ندارد و همین، فعلا محل بحث مسئولان مربوطه برای چگونگی اجرای کامل این قانون است.

با این حال، در همین قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، بندی وجود دارد که براساس آن، برای ساختمان‌های در حال ساخت شناسه یکتا صادر می‌شود تا واحدهای آن ساختمان قابلیت خرید و فروش پیدا کنند.

یکی از موانع اجرای قانون پیش‌فروش مسکن را از سر راه بردارند. آن مانع به بندی از قانون پیش‌فروش مسکن مصوب سال ۸۹ برمی‌گردد که بر اساس آن، پیش‌فروشنده حتما باید برای ساختمان خود پروانه ساختمانی دریافت کرده باشد و ۲۰ درصد نیز ساخت و ساز انجام داده باشد.

یک مقام وزارت راه و شهرسازی درباره حل این مانع گفت: در ماده (۱۴) قانون الزام به ثبت، سازمان ثبت مکلف شده است برای هر واحد ساختمان در حال ساخت، شناسه یکتا صادر کند و تا زمان صدور سند تفکیکی برای واحد، معاملات در خصوص آن واحد صرفا با شناسه یکتا امکان پذیر باشد.

مسئولان این بخش در عین حال در نظر دارند طی ماه‌های آینده قانون پیش‌فروش مسکن را اصلاح کنند به این صورت که «شروط اخذ مجوز از دولت برای پیش فروش مسکن» نیز از بین برود. این مجوزها مانعی برای پیش‌فروش قانونی شده بود.

در عین حال، بازار مسکن بیش از هر زمان دیگری به «صبر امن برای پیش‌خرید آپارتمان» نیاز دارد. سلب قدرت خرید مسکن بواسطه جهش قیمت‌ها باعث شده «امکان تهیه بودجه چند میلیارد تومانی برای صاحب خانه شدن سلب شود». اما در صورتی که «بازار پیش خرید آپارتمان به لحاظ اجرای قانون، برای پیش خریداران ضد امن شود»، این اقدام می‌تواند کمک حال خانه‌اولی‌ها باشد. تا طی مدت زمان ساخت، بودجه لازم برای خرید را از طریق پرداخت مرحله‌ای فراهم کنند.

همچنین سازنده‌ها نیز در شرایط فعلی که تورم ساخت مسکن در سطح بالایی قرار دارد، میل به پیش‌فروش دارند تا با خرید جلوتر مصالح ساختمانی، از تورم آتی در امان بمانند.

دیدگاه

### هنر موفق زمانی رخ می‌دهد که بتوانید با احساس سطح شده از سوی خالق اثر ارتباط برقرار کنید

دان پندلتون

به نظر من، ادبیات، موسیقی و هنر در موفق‌ترین سطوح خود، زمانی رخ می‌دهند که بتوانید با احساس یا عاطفه‌ای که از سوی خالق اثر سطح می‌شود ارتباط برقرار کنید. این امر باعث می‌شود که همه ما در سطحی متوجه شویم که تنها نیستیم و نوعی ارتباط ناگفته ایجاد می‌کند. من سعی می‌کنم تا جایی که می‌توانم به ناخودآگاه جمعی والاتر متوسل شوم. فکر نمی‌کنم هنر خوب لزوماً باید تجربه‌ای آسان باشد. اما در نهایت، آنچه خلق می‌کنید باید چیزی بگوید. اگر چیزی نگوید، فقط دارید با رنگ‌ها و شکل‌ها بازی می‌کنید (در گفتگو با Mark Whiteley، منتشر شده در مجله Juxtapoz، ش ۱۳۷، سال ۲۰۱۲)

منبع: گفتار

محیط زیست

## مراقبت از درختان برای گوش دادن به صدای پرندگان

کرامت عزیززاده نوجرخه سوار اهل شهرستان مرزی بندر آستارا در شمال غربی استان گیلان، استان های کشور را با شعار ترویج فرهنگ درختکاری و مراقبت از درختان برای گوش دادن به صدای پرندگان و همچنین قفس نخرید، درخت بکارید، رکاب میزند

به گزارش پیام آشنا، کرامت عزیززاده روز یکشنبه دو دی ماه در گفتوگو با خبرنگار ایسنا با بیان اینکه از تاریخ هفتم دی سال جاری از تهران به طرف جنوب کشور و به مدت نو ماه با شعار ترویج فرهنگ درختکاری و مراقبت از درختان برای گوش دادن به صدای پرندگان و همچنین قفس نخرید درخت بکارید، رکاب‌زنی را آغاز خواهد کرد، افزود: برای رسیدن به پیام‌های انسان‌دوستانه و همچنین اهمیت درخت و درختکاری و حفظ طبیعت و محیط زیست راهی جاده‌ها و شهرهای مختلف کشور می‌شود.

### مراقبت از درختان برای گوش دادن به صدای پرندگان

وی با اشاره به اینکه در این سفرها علاوه بر کاشت نهال نوستی، پیام لهای خوش، اهدای زندگی را به مردم کشور می‌رساند، اظهار کرد: تاکنون بیش از ۴۹ هزار نهال در این سفرها غرس شده است.

وی با بیان اینکه بیش از ۷۵ هزار کیلومتر رکاب زده و تاکنون به بیش از ۷۰ کشور دنیا سفر کرده است، اظهار کرد: ترویج درختکاری و حفاظت از عرصه های منابع طبیعی از اهمیت خاصی برخوردار است و هدف از کاشت نهال در لستها ترویج و فرهنگ سازی منابع طبیعی در بین مردم است.

این نوجرخه سوار جهانگرد آستارایی، افزود: مردم برای گوش دادن به صدای پرنده قفس نخرند بلکه فقط درخت بکارند.

### مراقبت از درختان برای گوش دادن به صدای پرندگان

عزیززاده که عضو سازمان‌های مردم‌نهاد از جمله همیار طبیعت، حامیان محیط زیست، سفیران آب، سفیران صلح و نوستی، انجمن حمایت از کودکان بی‌سرپرست و بدسرپرست، جمعیت هلال احمر و عضو فعال فدراسیون نوجرخه‌سواری جمهوری اسلامی ایران است، گفت: تلاش می‌کند در جریان سفرهای خود به عنوان فعال محیط زیست، آب و مسائل اجتماعی در جهت کاهش آسیب‌های موجود در این بخش‌ها گام بردارد.

وی ادامه داد: سفر همیشه برایم خاطره‌انگیز است و این حرکت ورزشی را با سفر به وجب به وجب ایران عزیزم و جهان و با شعار صلح و نوستی و حفظ طبیعت و محیط زیست انجام خواهم داد. این نوجرخه سوار گیلانی، اظهار کرد: با نوجرخه‌اش رکاب می زند و اقشار مختلف جامعه را برای طرح مردمی کاشت یک میلیارد درخت تشویق می کند.