

روزنامه مناقصه مزایه

عضو کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات مجلس در گفت و گو با «مناقصه»

خواست بهارستان سازمان بر نامه ای است که باسلايق فردی تغییر نکند

تابستان؛

فصل داغ کردن اجاره نشینان

محیا باجلان - گرم شدن هوا و رسیدن فصل تابستان، یادآور گرم شدن بازار برخی مشاغل است.

بسا دیدن شلوغی بنگاه ها و البته تردد کاملاً محسوس و زیاد کامیون های مخصوص حمل بار و اثاثیه با شکل و شمایل مخصوصشان، ناگهان به یاد خوش نشینی و فصل نقل و انتقال مسکن خواهید افتاد. هر سال از اواخر اردیبهشت تا آخر شهریور بازار نقل و انتقال مسکن داغ و سر بنگاه های املاک شلوغ است. تعطیل شدن مراکز آموزشی و مدارس این فرصت را به والدین می دهد اگر خوش نشین هستند، برای یافتن محل اقامتی جدید اقدام کنند و اگر هم قصد تبدیل منزل را دارند، به دنبال یافتن سرنمایی متناسب با ایده آل خود بگردند. به هر حال این موضوع تب اجاره و خرید و فروش مسکن را بالا می برد.

اگر از آن دسته آدم هایی هستید که برای ارتقای مسکن خود راهی بنگاه های می شوید، تکلیف روشن است و به قول معروف هر چه پول بدهید آتش می خورید، اما اگر از گروه خوش نشین ها هستید، موضوع کمی متفاوت می شود و داستان همیشگی مالک و مستاجر به میان خواهد آمد؛ داستانی که تقریباً دو یا سه سالی است زیاد شنیدنش بر ایمان شیرین نیست.

ادامه در صفحه ۸



تحلیل گر مسایل بین المللی

تهران یک بار دیگر به غرب اعتماد کند

دشمن بزیم چرا که هزار سال مذاکره بهتر از یک ساعت جنگیدن است. بنابراین برای کاهش تهدیدها می توان مذاکره کرد. لذا در کشور ما هم نگاه های مختلفی در این مورد وجود دارد. هر چند حرف اول و آخر در این ارتباط را مقام معظم رهبری می زند ولی تا قبل از این که به آن سطح برسد نیاز به بحث های کارشناسی است. لذا دوستانی که معتقدند که مسایل بین ایران و آمریکا باید به صورت یک بسته کلی حل شود باید به این پیش نیاز توجه کنند که هم تمام افراد داخل ساختار سیاسی آمریکا باید در مورد این مسأله به اتفاق نظر برسند و هم مسایل با ایران را حل و فصل کنند و هم در داخل ایران باید بر سر این کار توافق شود. فضای این چنینی الان وجود ندارد و در دو ۳ سال آینده نیز من امکان به وجود آمدن چنین فضایی را نمی بینم. اما اگر به صورت مرحله به مرحله پیش برویم می توانیم زمینه های مسایل کلی را نیز ایجاد کنیم. مثلاً اگر مشکل هسته ای ایران با آمریکا حل شود و بخشی از تحریم ها بر داشته شود و قطعنامه ها لغو شود فضای مثبتی ایجاد می شود که می توانیم راجع به سوره به توافق کنیم و یا در مورد مسایل منطقه ای و آینده آن می توانیم وارد مذاکره شویم. بنابراین اگر مرحله به مرحله به پیش برویم می توانیم امیدوار باشیم که این مسایل حل شود.

چهار مسایلی موجب می شود که شما به حل مسأله به صورت گام به گام و مرحله ای خوش بین باشید؟

ببینید اکنون در آمریکا وزیر خارجه ای مثل خاتم هیلاری کلینتون که در ارتباط با ایران رویکرد تندی داشت از وزارت خارجه رفته است و جان کری به جای او در این موقعیت قرار گرفته است. ندارند اما به نظر من جان کری به مراتب بهتر از خاتم کلینتون است چرا که هگل وزیر دفاع آمریکا در مقایسه با پانه و تان، وزیر دفاع قبلی یا مثلاً جان برین، رئیس سازمان سیا، در مقایسه با پتر اوس رییس سابق سیا، بهتر هستند. یعنی از نظر تیمی که در آمریکا در مناصب حساس و اساسی هستند در شرایط بسیار مناسبی است برای این که با ایران به توافق برسند. از سویی دیگر تیم دکتر روحانی هم از این منظر بسیار خوب است. یعنی اگر قرار است مشکلات فی مابین ایران و آمریکا حل و فصل شود الان بهترین فرصت است. با این وجود من فکر می کنم این مشکلات مرحله به مرحله باید حل شود و به صورت ناگهانی این مسایل حل نمی شود. اما وقتی مورد مشخصی مثل مسأله هسته ای ایران روی میز مذاکرات قرار می گیرد و مثلاً این بحث مطرح می شود که چگونه ایران سیاست های خود را شفاف سازی کند تا این نگرانی غرب که ایران می خواهد به سمت بمب هسته ای برود از بین برود. یا مثلاً آن ها هم تضمین کنند که حق غنی سازی اورانیوم در ایران را به رسمیت می شناسند. این مسأله تناقضی هم با قطعنامه های شورای امنیت ندارد چرا که قطعنامه های شورای امنیت از ایران می خواهد که غنی سازی اورانیوم را به حالت تعلیق در بیاورد و حق غنی سازی را منکر نشده است. یعنی گفته برای مدت محدود تعلیق شود تا تکلیف مسایل مورد اختلاف و مبهم روشن شود و ایران بتواند دست به اعتمادسازی بزند. در واقع می توانیم به این صورت پیش برویم که غرب از نظر سیاسی حق غنی سازی اورانیوم را در سندی به رسمیت بشناسد و بعد ایران هم مجموعه اقدامات اعتمادسازی که ثابت می کند که نمی خواهد سلاح هسته ای تولید کند را انجام دهد. این مسأله شدنی است که می توان به مذاکره به آن رسید. به هر حال من فکر می کنم که دو طرف می خواهند به نتیجه برسند و این اراده در هر دو طرف وجود دارد که از مشکلات کنونی عبور کنند.

منبع: سایت دیپلماسی ایرانی



آخر آن ها این دوره ۶ ماهه مطرح شده بود که از این جهت پیشنهاد خوبی بود. ولی ایران نمی دانست که آن ها در مراحل بعدی چه چیزی می خواهند. تأکید ایران بر این بود که آن ها غنی سازی اورانیوم در ایران را به رسمیت بشناسند. اگر این حق ایران را به رسمیت نشناسند فضای جدیدی باز می شود که می توان در مورد رفع نگرانی های غرب از فعالیت های هسته ای ایران مذاکره کرد و ایران می تواند دست به شفاف سازی در این زمینه بزند. این راه کار میانه ای بود.

بنابر این به نظر شما ایران باید آن پیشنهاد را مجدداً مورد بررسی قرار دهد؟

پیشنهاد من این است که ایران رویکرد خود را عوض کند. یعنی به جای تأکید بر بدینی هایی که نتیجه عملکرد خود آن ها بوده است یک بار با اعتماد با آن ها مواجه شود و مثلاً توافق ۶ ماهه را بپذیرد و ببیند آیا آن چه توافق می شود صورت می پذیرد و یا باز هم همانند قبل به این تعهدات عمل نمی کنند. بنابراین اگر هر دو طرف تغییر رویکرد دهند و بر اساس این رویکرد جدید پیشنهاداتی ارائه شود شاید به راهکارهای جدیدی برسند که این مسأله یک بار برای همیشه حل شود. فضای منطقه تا چه اندازه برای چنین توافقی آماده است؟

خب پاسخ به این سؤال هم باز می گردد به این سؤال که آیا اختلاف ایران و غرب یک اختلاف مبنایی است یا خیر. اگر بگویید که مسأله هسته ای صرفاً یک بهانه برای فشار بر ایران است و غرب نمی خواهد

پیشنهاد من این است که ایران رویکرد خود را عوض کند. یعنی به جای تأکید بر بدینی هایی که نتیجه عملکرد خود آن ها بوده است یک بار با اعتماد با آن ها مواجه شود و مثلاً توافق ۶ ماهه را بپذیرد و ببیند آیا آن چه توافق می شود صورت می پذیرد و یا باز هم همانند قبل به این تعهدات عمل نمی کنند. بنابراین اگر هر دو طرف تغییر رویکرد دهند و بر اساس این رویکرد جدید پیشنهاداتی ارائه شود شاید به راهکارهای جدیدی برسند که این مسأله یک بار برای همیشه حل شود. فضای منطقه تا چه اندازه برای چنین توافقی آماده است؟

خب پاسخ به این سؤال هم باز می گردد به این سؤال که آیا اختلاف ایران و غرب یک اختلاف مبنایی است یا خیر. اگر بگویید که مسأله هسته ای صرفاً یک بهانه برای فشار بر ایران است و غرب نمی خواهد

پیشنهادهای قبلی تکرار می شود.

شما گفتید که غرب باید رویکرد خود را تغییر دهد. ایران برای حل مسأله باید چه کند؟

ایران هم باید نگاه خود را به مسأله تغییر دهد. در ایران هم دیدگاه غالب در این است که غرب مورد اعتماد نیست و تصور می شود که آن ها به دنبال بهانه برای فشار بر ایران هستند و با حکومت ایران مخالفند و مسأله هسته ای صرفاً بهانه ای است که پس از حل آن به حقوق بشر، تروریسم، سلاح های گسترار جمعی و دیگر مسایل برای فشار بر ایران متوسل می شوند. یعنی در ایران تصویری اینگونه وجود دارد که غرب با اساس جمهوری اسلامی مخالف است. من این نظر را درست نمی دانم ولی به هر حال این دیدگاه وجود دارد و بر اساس این دیدگاه اعتمادی به غرب وجود ندارد. بنابراین اگر قرار است که مسأله هسته ای ایران حل شود ایران هم باید رویکرد خود را تغییر دهد و بار دیگر به غرب اعتماد کند و ببیند که آیا این ها واقعاً به سخنان خود پایبندند؟ ایران هم باید نگاه خود را به مسأله تغییر دهد. در ایران هم دیدگاه غالب در این است که غرب مورد اعتماد نیست و تصور می شود که آن ها به دنبال بهانه برای فشار بر ایران هستند و با حکومت ایران مخالفند و مسأله هسته ای صرفاً بهانه ای است که پس از حل آن به حقوق بشر، تروریسم، سلاح های گسترار جمعی و دیگر مسایل برای فشار بر ایران متوسل می شوند.

بنابر این آیا پیشنهاد غرب در نشست آلمانی قابل مذاکره هست؟

بله. آن ها قبلاً گفته بودند که ایران باید فوراً در تعطیل کند ولی بعداً گفتند که به حالت تعلیق در آورد؛ یعنی در خواست خود تعدیل کردند. یا اصل غنی سازی را بپذیرفتند و گفتند ایران باید تولید اورانیوم با غلظت ۲۰ درصد را متوقف کند. علاوه بر این دوره ۶ ماهه ای که برای تعلیق در پیشنهاد غرب مطرح شده بود نکته مثبتی بود؛ چرا که قبلاً ایران اعتراض داشت که غرب از ایران می خواهد که حق مسلم خود را برای اعتمادسازی برای همیشه کنار بگذارند. ولی در طرح

از ۱۷ فروردین که نمایندگان ایران و گروه ۵+۱ گرد هم آمدند و با یکدیگر گفت و گو کردند تا به امروز این مذاکرات به دلیل انتخابات ایران متوقف شده است. مذاکراتی که در ۸ سال گذشته و در دوران ریاست جمهوری محمود احمدی نژاد پیشرفت نداشت و هر بار با شکست مواجه شد. اینک محمود احمدی نژاد آخرین روزهای دوران ریاست جمهوری خود را به پایان می برد و پرونده هسته ای را در دستان روحانی می گذارد که شاید بتواند با کلید خود قفل بسته آن را باز کند. از این روست که نمایندگان گروه ۵+۱ روز سه شنبه در بروکسل گرد هم آمدند تا طرح هایی را برای دیپلماسی در قبال دولت جدید ایران تنظیم کنند. در مورد دستور کار و نتایج این نشست و آینده مذاکرات ایران و غرب با حسن بهشتی پور، تحلیل گر مسایل بین المللی گفت و گو کردیم که در زیر می خوانید:

ارزیابی شما از نشست روز گذشته نمایندگان گروه ۵+۱ در بروکسل چیست؟ اساساً این نشست برای چه برگزار شد؟

این دیدار بین اعضای ۵+۱ بدون حضور ایران برگزار شده تا به هماهنگی هایی بین خودشان در مورد آینده مذاکرات با ایران برسند. آن ها به این موضوع پرداختند که با تحلیلی که در ایران رخ داده چگونه باید برخورد کنند. تصور آن ها بر این است که همه یا بخش عمده ای از تیم مذاکره کننده هسته ای ایران تغییر خواهد کرد. بنابراین می خواهند ببینند که در مورد برنامه هسته ای ایران می توانند پیشنهاد جدیدی بدهند؟ بدیهی است که اگر قرار است با دولت جدید در ایران به توافق برسند قاعدتاً باید پیشنهادهای جدیدی ارائه دهند. بنابراین آن چه از جلسه اخیر گروه ۵+۱ برمی آید این است که این گروه نیاز داشتند در مورد تغییری که در ایران رخ داده تا به همدیگر هماهنگی کنند تا در مذاکرات آینده با برنامه ای مشخص وارد شوند. تاریخ این مذاکرات هم بعد از مراد مشخص کرده اند که کار رئیس جمهور جدید در ایران شروع شده باشد.

شما اشاره کردید که غرب باید پیشنهاد جدیدی به ایران بدهد. آیا نمی توان بر پیشنهاد های قبلی تمرکز کرد؟ آیا پیشنهاداتی که در مذاکرات آلمانی مطرح شد قابل توجه نبوده اند؟

واقعیت این است که رویکرد غرب در مورد ایران نیاز به تجدینظر دارد. البته رویکرد ایران هم باید تغییر کند. آن چه مذاکرات را به شکست کشانده پیشنهاداتی نبوده است بلکه بی اعتمادی و بدبینی دو طرفه ای است که وجود دارد. غرب به ایران بی اعتماد است و ایران هم به گروه ۵+۱ بدبین است. لذا آلمانی ۲ به دلیل این بی اعتمادی به نتیجه نرسید. آن ها پیشنهادی ارائه داده بودند که تا حد زیادی قابل قبول بود. اما به این دلیل که اعتمادی به این نبود که در مراحل بعد آن ها چه چیزی را از ایران می خواهند، ایران نتوانست پیشنهاد آن ها را بپذیرد. لذا به نظر می رسد که باید در هر دو طرف پیشنهاد های جدید با رویکرد جدید مطرح شود. رویکرد غرب در قبال ایران فشار و مذکره بوده است. می بینیم که این رویکرد هم چنان در جریان است. در اول جولای تحریم های گسترده تری را اعمال کردند در حالی که می توانستند صبر کنند آقای روحانی و دولت جدید کار خود را شروع کند. یعنی می توانست به خاطر این تحلیلی که در ایران رخ داده ۶ ماهه اجرای این تحریم های جدید را به تعویق بیندازند تا اعتمادسازی کنند. ولی بر اساس سیاست گذشته این تحریم های جدید را اعمال کردند که بسیار سنگین است و خودرو سازی، پول ملی ایران، بانک ها و شرکت های جدید را مشمول تحریم قرار دادند. این اقدامات نشان می دهد که آن ها رویکرد خود را تغییر نداده اند. پیشنهاد جدیدی که من اشاره کردم با رویکرد جدید قابل طرح است و گزینه همان

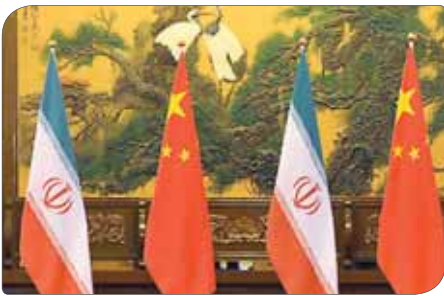
دیپلماتیک

ایران و چین؛ اقتصاد و آینده

چین اگرچه در بیان، با تحریم‌ها مخالفت می‌کند، ولی حافظه تاریخی نشان می‌دهد که در نهایت با تحریم‌های قبلی سازمان ملل علیه ایران موافقت کرده است. در ۳۱ جولای ۲۰۰۶، شورای امنیت قطعنامه ۱۶۹۶ را بنا بر ماده ۴۰ فصل ۷ منشور اتخاذ کرد که به ایران تا ۳۱ اگوست ۲۰۰۶ فرصت می‌داد تا تمام فعالیت‌های مربوط به غنی‌سازی اورانیوم را کنار بگذارد یا پذیری تحریم‌های اقتصادی و دیپلماتیک باشد. این قطعنامه اولین قطعنامه الزام‌آور به لحاظ حقوقی در مقابل ایران بود، اما صرفاً به عنوان «هشدار»ی بود که اگر چنین نشود، تحریم ندام خواهد داشت.

در دسامبر ۲۰۰۶ هم شورای امنیت قطعنامه ۱۷۳۷ را تصویب کرد که صادرات و واردات کالاهای حساس هسته‌ای را منع می‌کرد و دارایی‌های مالی افراد و سازمان‌های حامی فعالیت هسته‌ای بلوکه شد. در ۸ و ۲۶ مارس ۲۰۰۷، شورای امنیت قطعنامه ۱۷۴۷ را تصویب کرد که دامنه آن از قطعنامه‌های ۱۶۹۶ و ۱۷۳۷ بیش تر بود و صادرات و واردات تسلیحات ایران را نیز شامل می‌شد؛ در حالی که دارایی‌های آن را محدود کند و مانع سفر افراد در گیر در فعالیت هسته‌ای شود. آیا وجود این، در طول بیست سال گذشته، روابط اقتصادی ایران و چین رشد زیادی را تجربه کرده است.

مبادلات تجاری و اقتصادی چین و ایران اساساً در دو حوزه، یعنی تجارت عمومی و تجارت نفت و گاز، رشد داشته است. سطح تجارت ایران و چین از ۴۰۰ میلیون دلار در ۱۹۹۴ به ۲۹ میلیارد دلار در ۲۰۰۸، رسیده است. ۱۰ هم‌اکنون



را مکمل متقابل یکدیگر دانست: «آن‌ها صنعت دارند و ما منابع انرژی داریم.» تحریم ایران توسط آمریکا در نوع خود برای چین فرصت مطلوب است، چرا که ایران در زمینه اکتشاف نفت و زیرساخت نفتی با مشکلاتی مواجه است.

همکاری انرژی چین و ایران
تحریم ایران توسط آمریکا در نوع خود برای چین فرصت مطلوب است؛ چرا که ایران در زمینه اکتشاف نفت و زیرساخت نفتی، با مشکلاتی مواجه است. به‌خاطر اطلاق منفی تحریم و خرابی‌های به‌جامانده از دوران جنگ تحمیلی، چین پیشنهاد بازسازی تسهیلات نفتی و شرکت در اکتشافات مشترک و توسعه میادین نفتی و گازی جدید را به ایران داد. نهایتاً در سال ۱۹۹۷ موافقت‌نامه همکاری در زمینه اکتشافات نفتی را امضا کردند. در سال ۱۹۸۸ هم یکی از زیرمجموعه‌های شرکت سینوپک، شرکت نفت شنگلی (shengli)، مجموعه‌ای کامل از تجهیزات کاملاً چینی به ایران انتقال داد.

چین در سال ۱۹۹۹ اعلام داشت که با رویال داچ شل، قراردادی با ایران به ارزش ۸۵۰ میلیون دلار برای بازسازی میادین نفتی خراب‌شده در اثر جنگ به امضا رساند. ۲۵ در اگوست ۲۰۰۰، شرکت ملی پترولیوم چین اولین قرارداد حفر چاه خود را با ایران در زمینه گاز امضا کرد. اما به نوعی بزرگ‌ترین موفقیت چین را باید موافقت‌نامه مفصلی (در اکتبر ۲۰۰۴) بین سینوپک و شرکت ملی نفت ایران دانست که به موجب آن، سینوپک باید میدان نفتی یادآوران را گسترش دهد و در عوض، پس از پایان عملیات، شرکت ملی نفت ایران هم به طول ۲۵ سال به قیمت بازار ۱۵۰ هزار بشکه نفت خام در روز به چین بفروشد.

چین برنده مناقصه توسعه بلوک نفتی در ۲۰۰۵
در ژوئن ۲۰۰۵، شرکت ملی پترولیوم چین مناقصه‌ای را به منظور توسعه بلوک نفتی در غرب ایران برد. به علاوه، در مارس ۲۰۰۴، شرکت ملی ژوهایی ژن رائگ (Zhuhai zhenhong) با ایران به توافق رسید که ۱۱۰ میلیون تن از گاز مایع طبیعی (LNG) را به مدت ۲۵ سال از ایران بخرد؛ قراردادی که ارزش آن تقریباً به ۲۰ میلیارد دلار می‌رسد.

چین هم‌چنین یکی از مشارکت‌کنندگان فعال توسعه نفت و گاز دریای مازندران و نوسازی تسهیلات ایران در نکا و ساری و مناطق دیگر است. خط لوله نکلساری (در سال ۲۰۰۳) توسط کنسرسیومی از شرکت‌های چینی به مدیریت سینوپک و شرکت ملی پترولیوم چین ساخته شد. این خط لوله، نفت خام روسیه را که از بندر گاهای آستراخان و ولگاگرد روسیه بار زده می‌شود، به نکا منتقل می‌سازد و از آنجا به نقاط دورتر در ایران منتقل می‌کند. خط لوله دیگری توسط چینی‌ها ساخته شد که نفت را از پایانه نفتی نکا به پالایشگاهی در شهر ری منتقل کنند. به علاوه، چین موافق انتقال نفت و گاز توسط ایران از دریای مازندران به بندرهای جنوبی ایران برای فروش به آسیا و اروپاست. چین از آلمان و قدرت‌های بزرگ اروپایی دیگر که تا ۲۰۰۶ بزرگ‌ترین شریک تجاری ایران بودند، پیشی گرفت. در سال ۲۰۰۷ حجم تجارت ایران-چین ۲۷ درصد رشد داشت و به میزان ۱۵ میلیارد دلار رسید. ۲۷ فعالیت‌های چین در ایران علاوه بر خطوط لوله و خدمات مهندسی مثل خفر جাহ، شامل ارتقای بخش پالایش هم می‌شود.

منطق اصلی‌ای که پشتوانه همکاری چین با ایران است، نه صرفاً تأمین گاز و نفت، بلکه روابط اقتصادی ایران برای شرکت‌های ملی نفت چینی است، چرا که ایران یکی از تنها کشورهایی در خاورمیانه است که به چین حق تجارت در زمینه فعالیت‌های بخش بالادستی (upstream sector) را داده است. چین در سال ۲۰۰۷ بزرگ‌ترین شریک تجاری پترولیوم ایران شد و یکی از معدود کشورهایی بود که سئانه تحریم آمریکا علیه ایران را (که سرمایه‌گذاری بیش از ۲۰ میلیون دلار را تحریم کرده بود) نقض کرد. ۲۸

رابطه اقتصادی ایران و چین تحت تأثیر عوامل پیچیده‌ای است که باید آن‌ها را در تحلیل روابط اقتصادی ایران و چین لحاظ کرد. از یک طرف تقاضای انرژی در چین بعد از اصلاحات و به ویژه از دهه ۱۹۹۰ افزایش یافت که نیازمند انرژی مناطق گوناگون از جمله خاورمیانه شد. از طرفی دیگر، چین پیوندهای اقتصادی عمیقی با آمریکا دارد که چین را از اتخاذ رویکردهای رادیکال نسبت به این کشور بازمی‌دارد؛ اما چین در تأمین منبع مورد نیاز خود سعی دارد که به کشوری مثل آمریکا اعتماد نکند و مسایل سیاسی مثل تحریم علیه ایران در قضیه هسته‌ای را از مسایل مربوط به انرژی و اقتصاد جدا کند. از این لحاظ است که چین در عین همراهی با آمریکا در تحریم علیه ایران به دلیل همان پیوندهای اقتصادی با آمریکا، در بحث انرژی و مبادلات تجاری با ایران همکاری نداشته است. چین قطعنامه‌های تحریم را به زبان منافع خود تفسیر می‌کند.

در نهایت می‌توان نتیجه گرفت که چین به دلیل منافع دوطرفه در داشتن رابطه با آمریکا و ایران، سعی در ایفای نقش میانه‌ای دارد که به نفع این کشور باشد. ایران هم تووجه به سیاست نگاه به شرق سعی دارد که از این میل چینی‌ها به نفع خود در گسترش منابع نفتی و انجام پروژه‌های عمرانی استفاده کند.

عضو کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات مجلس در گفت‌وگو با «**مناقصه**»

خواست بهارستان سازمان بر نامه‌ای است

که باسلايق فردی تغير نکند



پایستی رویکرد استقلال در سازمان برنامه در جهت دستیابی به اهداف دولت برای احیای سازمان برنامه باشد اما این به معنای آن نیست که مجلس بخواهد سازمان را تشکیل دهد که در برابر دولت پایستد بلکه مجلس به دنبال احیای سازمان برنامه‌ای است که برنامه‌های توسعه‌ای که قالب چشم انداز توسعه‌ای کشور را محقق می کند است، سازمانی که کمک کند و در این راه همکار و یار دولت باشد و در این راه نیاز مند رویکرد کارشناسی هستنیم و از رویکردهای بروکراتیک هم باید حذر کرد



توزیع مناسب منابع انسانی و مالی برای انجام فعالیت‌های دولت و شرکت‌های دولتی، مؤسسات و بانک‌ها است.

جلیلی اظهار داشت: دولت‌ها برای انجام برنامه‌های خود نیازمند مقررات آیین‌نامه‌ها و روش‌های خاصی هستند که بتوانند در برنامه‌های خود را در قالب برنامه‌های هساله، تحقق سیاست‌های کلی و تخصصی بخش‌های مختلف در قالب سیاست چشم‌انداز محقق کنند.

این نماینده مجلس در ادامه پاسخ به سؤالات خبرنگار «مناقصه‌مزایده» اذعان داشت: باید گفت نباید اختیارات دولت‌ها سلب شود و آن‌ها مصلوب‌الاختیار شوند بلکه سازمان‌ها باید اساساً دارای انعطاف برای تحقق برنامه‌هایشان باشند و در این راه نه دچار ثبات بیش از حد که منجر به یک‌دندگی تخصصی شود و نه دائماً اسیر اعمال نظرات شخصی شوند. لذا در حوزه‌های برنامه‌ای سازمان‌هایی می‌توانند پیش‌رو باشند که دارای قدرت انعطاف برای برنامه‌ها باشند. در نتیجه نه آن یکدوختی و صلب بودن مفید است و نه تغییرات دائمی مفید است. اگر تغییرات براساس نیاز و تحقق برنامه‌ها باشد پسندیده و مطلوب است ولی اگر این تغییرات براساس خواست شخصی و اعمال نظرات و سلايق فردی باشد ناپسند است در نتیجه اگر ایستادگی و مقاومت در سازمان برنامه برای تحقق یک انعطاف پذیری و تحقق برنامه‌ها باشد نا صواب خواهد بود ولی مقاومت و ایستادگی برای تحقق یک نظر شخصی و غیر کارشناسی‌ا نا صواب است.

جلیلی افزود: همه سازمان‌ها نیازمند این اصل هستند ولی در سازمان برنامه به‌طور خاصی بیش‌تر به این‌ا چارچوب نیاز داریم. مثلاً زمانی که در بودجه در بخش در آمده‌ا دچار مشکل هستیم اصرار به تحقق فلان برنامه خاصی چه معنایی دارد؟ وی در پاسخ به این سؤال «مناقصه‌مزایده» درخصوص این که سازمان برنامه احیا شده دارای چه نوع استقلالی خواهد بود؟ اظهار داشت: پایستی رویکرد استقلال در سازمان برنامه در جهت دستیابی به اهداف دولت برای احیای سازمان برنامه باشد اما این به معنای آن نیست که مجلس بخواهد سازمانی را تشکیل دهد که در برابر دولت پایستد بلکه مجلس به دنبال احیای سازمان برنامه‌ای است که برنامه‌های توسعه‌ای که قالب چشم انداز توسعه‌ای کشور را محقق می کند است، سازمانی که کمک کند و در این راه همکار و یار دولت باشد و در این راه نیازمند رویکرد کارشناسی هستنیم و از رویکردهای بروکراتیک هم باید حذر کرد.

این عضو کمیسیون برنامه و بودجه در تشریح تغییرات مورد نظر در سازمان برنامه ادامه داد: به‌طور کلی سازمان‌ها، تابع ۳ متغیر اصلی در تحول هستند: اول تحول در ساختار آن‌ها دوم تحول در فرایندهای انجام امور و کارها، و سوم نیاز تغییر در نیروی انسانی آن‌ها، لذااگر در سازمانی ساختار تغییر کند ولی فرایندهای انجام امور، تغییرات لازم را نداشته باشد، شاهد همان ایستگاه‌های کاری با اتلاف زمان زیاد



لزوم صنعتی سازی مسکن در دولت یازدهم

نشاط را به جمع خانواده‌ها ببرید و راه جوانان را برای تشکیل خانواده هموار کنید؟ در حوزه مسکن و شهرسازی محورهای اساسی وجود دارد که عدم توجه به آن‌ها موجب خسارت زیاده به مردم و کشور می‌شود و نیازمند برنامه و راه کار و توجه ویژه است. چند مورد در زیر ارایه می‌شود:

- مدیریت سرزمینی.
- اصلاح شبکه شهرها و سطح بندی خدمات و هدایت و نظارت موزون شهرها.
- آیین ساختمان برای بخش های دولتی و عمومی.
- مدیریت عمران زمین‌های شهری.
- کاهش حاشیه نشینی شهرها و ساماندھی آن‌ها.
- کاهش آسیب پذیری ناشی از سوانح طبیعی.
- اعتلا و ترویج معماری ایرانی – اسلامی.
- توسعه فن آوری ساختمان.
- صدور خدمات فنی و مهندسی و به منظور ارز آوری برای کشور.
- تحقیق و توسعه در حوزه مسکن و افزایش نوآوری.
- توسعه استانداردهای مسکن.

برنامه اجرایی کنی و قابل ارزیابی شما برای آن‌ها چیست؟

■ در اجرای قانون نظام مهندسی و امور ساختمانی آن چقدر جدی هستید؟

■ برنامه شما برای برخورد با پدیده مهاجرت به شهرها چیست؟

■ آیا سیاست شما توسعه افقی شهرها است یا توسعه عمودی؟ آیا تیاتر به کدام را بررسی و ملاحظه کرده اید؟

■ شیوه و منش جلبابایی در رابطه با برخورد با تعاونی‌های تولید مسکن چیست؟ چه گشایش‌ها و چه محدودیت‌هایی برای آن‌ها فراهم می‌کنید؟

■ کدام نگرش ویژه و ابتکاری را در رابطه با تأمین مسکن اقسار کرد م آمد و محرومین و هم‌چنین جوانان دنبال خواهید کرد؟

■ با توجه به وجود طرح‌های عمرانی نیمه تمام فراوان در کشور، برنامه اجرایی و قابل ردیابی شما برای این گونه طرح‌ها چیست؟

■ یکی از مشکلات کشور همواره در مقاطع مختلف زمانی بحث تولید، توزیع و مصرف مصالح ساختمانی بوده است، شما با این مقوله چکار می‌خواهید بکنید؟ چگونه به مردم اطمینان می‌دهید که در این حوزه در زمان تلاطمی صورت نخواهد گرفت؟

■ ملاحظه دارید که انجام امور مهندسی هر چه بیش‌تر مبتنی بر دناایی محوری باشد، بیش‌تر موجب ارتقای بهره‌وری از مواد، انرژی، سطح ایمنی، و دوام مسکن می‌گردد. برنامه شما از این باب چیست؟ چگونه می‌خواهید نقش صنعت و هنر معماری اسلامی – ایرانی را در توسعه و تکامل ساخت و سازها بیش‌تر و بیش‌تر کنید؟

(یادداشت محمد سلیمانی نماینده مجلس منبع فارس)



"تولید و عرضه غیر تورمی مسکن" را مورد توجه قرار دهد و هر یک از این راهبردها را در قالب سیاست‌های اجرایی به اجرا درآورد؛ آیا می‌دانید که باید هدفگذاری تولید بیش از ۱۵ میلیون واحد مسکونی طی ۱۰ سال کرد؟ و این یعنی تولید سالانه بیش از ۱/۵ میلیون واحد مسکونی!

راهبردی که می‌تواند نقطه شروع آن در دولت یازدهم باشد و فصل جدیدی در سیاست‌گذاری بخش مسکن برای دولت ایجاد کند، کنترل سوداگری است. بررسی تجربیات جهانی نشان می‌دهد که اجرای این راهبرد نیازمند اجرای ۳ سیاست اجرایی متناظر با آن است، شامل: "استفاده از ابزارهای مالیاتی برای کنترل سوداگری"، "اصلاح ساختار مشاورین املاک و بازار مسکن"، و هم‌چنین "ایجاد سامانه هوشمند املاک و مستلات". آیا شما در این زمینه با ما موافقید؟ برنامه اجرایی شما چیست؟

رشد قارچ گونه مشاورین املاک طی سالیان گذشته سبب کاهش نظارت دولت بر بازار مسکن شده است. آیا شما برای افزایش نظارت و نقش رگولاتوری دولت، اصلاح ساختار بازار مسکن و مشاورین املاک را مد نظر دارید و زمینه لازم برای ایجاد اپراتورهای بخش مسکن را فراهم می‌کنید؟

افزایش توان دولت برای دستیابی، نظارت، سیاست‌گذاری و هم‌چنین حمایت از بخش مسکن نیازمند شفافیت اطلاعاتی در این زمینه است. اما تاکنون نه دولت و نه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به عنوان مجری طرح کاداستر نتوانسته‌اند سامانه جامع اطلاعات املاک و مستغلات را فراهم کنند. هر چند دولت با ایجاد که رهگیری قدم مهمی در این راستا برداشت، اما این امر به هیچ‌وجه کافی نیست و ایجاد سامانه جامع اطلاعات املاک و مستغلات کشور مهمترین

محمد سلیمانی نماینده مردم تهران و وزیر دولت نهم در یادداشتی خطاب به وزیر پیشنهادی راه و شهرسازی دولت یازدهم مهم‌ترین مطالبات از این وزراتخانه را مطرح کرد که در ادامه می‌آید:

وزارتخانه‌ای که غول پیکر است و گسترده و متنوع و از ادغام دو وزارتخانه غول پیکر دیگر به‌دست آمده است، این وزارت همیشه محل ایجاد تنش بین است. زیربنا و زیرساخت توسعه کشور عمدتاً در این وزارت است و حجم و اهمیت کار به حدی است که برای هر پروژه مدیری در حد وزیر می‌خواهد. وزیر ۱۰ نفر افراد توانمند در حد و قواره خودش را به کار بگیرد. این وزارت همیشه محل ایجاد تنش بین دولت و مجلس بوده و خواهد بود. اندکی انفعال و کم کاری در این حوزه باعث گسترده شدن این تنش می‌شود. امیدوارم خودتان را آماده کاری جهانی و شبانه روز کرده باشید. انتظار دارد برنامه‌ریزی اجرایی مدون و جامعی داشته باشید و گر نه مجبورید نظام مدیریت آتش نشانی را اجرا کنید، که هر لحظه به شما خبر همدان جانی آتش گرفته و در حال خراب شدن است و شما همه کارها را رها کنید به سراغ آن مورد بروید و هنوز آن را سر و سامان نداداید که خبر از اشکال در جایی دیگری رسد.

الف – مسکن و شهرسازی

نیاز به مسکن یکی از معضلات اصلی جامعه جوانان امروز کشور است. عدم تأمین این نیاز موجب خسارت عمده به جوانان شده است که مهمترین آن‌ها بالادقتن سن ازدواج و کاهش ذات دست دادن فرصت ازدواج است. قیمت خرید مسکن و اجاره مسکن طوری است که می‌توان مدعی شد هر کسی که مسکن ملکی ندارد، فقیر است. با این تفاسیل برنامه جنابعالی برای حل و یا کاهش این مشکلات با توجه به موارد زیر چیست؟

■ عدم توازن میزان عرضه مسکن با میزان ساخت و تقاضای آن.

■ مهم نقش و اثرگذار ساخت مسکن در ارتقای رونق اقتصادی و افزایش اشتغال.

■ کاهش قیمت خرید مسکن و اجاره آن.

■ کاهش اثر قیمت زمین در قیمت ساخت و فروش مسکن. هرچند که مسکن مهر توانست الگوی تولید مسکن در کشور را از ۵۰ متر مربع به بیش از ۷۵ متر مربع ارتقا دهد. اما سؤال اساسی در این زمینه هم‌چنان به قوت خود باقی است و آن اینکه آیا در مسکن ۷۵ متری می‌توان انتظار افزایشی بعد خناور و بهبود نرخ رشد جمعیت را داشت؟

صنعتی کردن ساخت و سواز مسکن، سال‌هاست که از آرزوهای دولت‌ها است شما برای این امر چه برنامه‌ای دارید؟ افزایش عرضه مسکن و کاهش هزینه تمام شده، باید از طریق صنعتی کردن ساخت و سواز صورت پذیرد. گرچه طول عمر را هم به این ترتیب می‌توان افزایش داد و در نتیجه در دراز مدت از میزان تقاضا کاست.

سیاست‌های اقتصادی دولت یازدهم در بخش مسکن دارای کدام راهبردها و سیاستهای اجرایی کارآمد است؟ آیا به نظر شما لازم است دولت دو راهبرد اساسی "کنترل سوداگری" و

تکنیک‌های شناسایی ریسک‌های پروژه

نویسنده: شروین تیرداد
تکنیک‌های مختلفی برای شناسایی ریسک‌های پروژه وجود دارد. بعضی از تکنیک‌ها برای شرایط ویژه مناسب هستند و بعضی دیگر بر مبنای نوع و درجه ریسک استفاده می‌شوند، اما معمولا تکنیک‌های ریسک بر مبنای درجه ریسک پروژه انتخاب می‌شوند. در ادامه روش‌ها و تکنیک‌هایی را که در شناسایی ریسک پروژه‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند، بررسی خواهیم کرد.

طوفان ذهنی

روش طوفان ذهنی یک روش حل مسأله است که در رشته‌های گوناگون مورد استفاده قرار می‌گیرد. در این روش افراد ایده‌ها و راه‌حل‌های خود را برای حل مسأله بیان می‌کنند و اعضای دیگر گروه هیچ گونه قضاوتی در خصوص ایده‌ها و راه‌حل‌ها را به نمی‌کنند. روش طوفان ذهنی، روش مؤثری است که از تعاملات اجتماعی بین افراد در گیر در فرآیند شناسایی ریسک پروژه به‌وجود می‌آید. البته زمانی این روش بیش‌ترین کارایی را خواهد داشت که معیارها (محتوا) و تصمیمات اتخاذ شده (فرآیندها) از یکدیگر مجزا شده باشند. در این صورت افراد تصمیم گیر بیش‌ترین استفاده را از این روش خواهند کرد؛ بنابراین ترکیب اعضای تیم ریسک پروژه بسیار مهم است. بیان صحیح ریسک پایه اصلی تحلیل ریسک است.

روش دلفی

در سال ۱۹۶۴ برای استفاده در پیش‌بینی رویدادهای تأی طراحی شد. مدیر پروژه برای تعیین احتمال وقوع ریسک و تأثیراتی که بر روی عملکرد، هزینه و زمان‌بندی پروژه می‌گذرد، از این تحلیل استفاده می‌کند.

چک لیست

چک لیست‌ها به‌طور معمول بیش‌تر زمانی استفاده می‌شوند که ریسک‌ها به‌صورت قاعده‌مند تعریف شده‌اند. در چک لیست از منابع و جزئیات مشترک ریسک‌ها استفاده می‌شوند. در هر چک لیست ریسک‌های هر بخش را تحت یک عنوان کلی دسته‌بندی می‌کنند. به عنوان مثال می‌توان ریسک‌های پروژه در ۲ بخش مشتریان، محیط پروژه و پیمانکاران به‌صورت زیر دسته‌بندی کرد:

- بخش محیط پروژه
- افزایش هزینه، زمان
- کیفیت پایین
- اطلاعات ناقصی برای طراحی و توانایی ساخت
- HSE تغییرات آب‌وهوایی و یخش

پیمانکاران

- عملکرد پیمانکاران
- تعریف نامناسب پروژه و سازماندهی نامناسب، تخمین نامناسب
- نرخ تورم و ارز

مصاحبه

مدیر پروژه باید مصاحبه‌های ساختمانیافته‌ای را با متخصصان انجام دهد. این کار به شناسایی ریسک‌های پروژه کمک شایانی خواهد کرد. در این روش اطلاعات به‌صورت رو در رو، تلفنی و با از طریق پست الکترونیکی می‌باشد. مصاحبه با افراد دارای تجربه در پروژه‌های مشابه یک امکان بالقوه برای شناسایی ریسک‌های پروژه است.

تحلیل سناریو، درخت رویدادها، درخت شکست‌ها

تحلیل سناریو زمانی استفاده می‌شود که دامنه احتمالات گسترده باشد. سناریوها بااستی به دقت انتخاب شوند، به گونه‌ای که بتوانند تمامی حالات ممکن را پوشش دهند. روش‌های طوفان ذهنی و دلفی در تحلیل مقدماتی سناریوها مفید واقع می‌شوند. تحلیل درخت شکست و درخت رویدادها که از تکنیک‌های تحلیل تصمیم می‌باشند، به منظور بازنگری سناریوها مورد استفاده قرار می‌گیرند. تحلیل درخت شکست یک روش مهندسی سیستم‌ها برای بیان ترکیب منطقی وضعیت‌ها و حالات سیستم‌های مختلف است. در این روش، با حرکت رو به عقب راه‌های مختلف ممکن و تاواب آن‌ها بررسی می‌شود.

(RBS) ساختار شکست کار ریسک

داده‌های ریسک می‌تواند سازماندهی و دارای ساختار شود؛ به‌طوری که بتوان برای ریسک‌های پروژه یک استاندارد مناسب و قابل فهم برای مدیریت پروژه آماده کرد. این فرآیند ساختار شکست ریسک نیز کمک می‌کند تا فعالیت‌های یک پروژه به‌صورت کاملاً دقیق شناسایی شوند. به عنوان یک فهرست کلی بمنظور پوشش دادن RBS یک ساختار سلسله مراتبی برای ریسک‌های پروژه ارائه می‌کند. این قابلیت کمک می‌کند که فواصل و نقاط کور در ریسک دیده شده و مورد توجه واقع شوند تا هر گونه دوباره کاری را نمایان کنند.

ابزارها و روش‌های دیگر

بعضی از ابزارها و روش‌هایی که بمنظور شناسایی ریسک یکار می‌روند عبارتند از:

■رشته‌نامه شناسایی ریسک

این رشته‌نامه به اعضای تیم پروژه در شناسایی ریسک‌های فنی و غیر فنی پروژه کمک می‌کند. رشته‌نامه شناسایی ریسک پروژه، ابزاری مناسب بمنظور به اشتراک گذاشتن دانش افراد کلیدی پروژه در دوره عمر پروژه است.

SWOTتحلیل

با استفاده از این روش اعضای تیم پروژه می‌توانند ارزیابی کاملی از فرصت‌ها، تهدیدها و نقاط قوت و ضعف پروژه به دست آورند.

نماد اثرات

یک روش بسیار ساده به منظور تشریح مسأله است. با استفاده از این نمودار بخش‌های مختلف و ملزومات پروژه شامل تصمیمات، عدم قطعیت‌ها و اهداف و چگونگی ارتباط آن‌ها هم‌دیگر مشخص و هرچنین در این روش، تأثیرات ریسک‌ها بر یکدیگر نشان داده می‌شود. اهمیت این روش، شناسایی نوعی اثر اثر است.

منبع:
http://epmshervin.blogfa.com/post/94

شنبه ۲۹ تیر ۱۱۰۱۲۴
۱۳۴۴ از ۴۰۰۸ شماره ۱۰۸۵
Saturday 20. Jul. 2013
Vol. 9
No. 1085

ریزبین اقتصاد

دانش‌نمز بر دن

روزنامه دریک روزنامه
روزنامه (صبح)
روزنامه جاری

www.2rooznameh.com

معماری مدیریت کلان

اقتصاد ایران

دکتر علینقی مشایخی



مختلف سازمان وسیع دولت می‌شود و وقت مدیران ارشد را برای تفکر و اخذ تصمیمات استراتژیک و مهم آزاد می‌کند. در واقع ایجاد عدم تمرکز جنبه مهمی از طراحی نظام‌های مدیریتی است که سبکساز و کار اداره سازمان را به نحو مطلوب و با افعال کردن هماهنگ و همسوی همه ظرفیت‌های تصمیم‌گیری باعث می‌شود.

البته ایجاد عدم تمرکز چیزی از اهمیت کار مدیران ارشد و مسؤولیت آن‌ها نمی‌کاهد. مدیران ارشد تصمیمات کلان و استراتژیک را اتخاذ می‌کنند، چارچوب تصمیمات لایه دیگر را باسیاست‌گذاری تعیین می‌کنند، بر برنامه‌ها را تصویب می‌نمایند و از طریق کنترل مدیریتی، بر پیشرفت امور و کسب نتایج مورد انتظار نظارت می‌کنند. در صورتی که دولت موفق شود عدم تمرکز مناسبی در تشکیلات اجرایی دولت به‌وجود آورد، رشد و توسعه مناطق تسریع می‌شود، زمینه رشد مدیران از لایه‌های پایین‌تر مدیریتی بیش از پیش فراهم می‌شود، تمرکز زیاده‌از حد در تهران کاهش خواهد یافت و عامل مؤثرتری بر انجام‌زدن به رشد بی‌رویه شهر

را قلع می‌کند، کیفیت تصمیمات را کاهش می‌دهد و بخش مهمی از ظرفیت سازمانی را بلااستفاده می‌کند. در تمرکز زیاد وقت مدیران ارشد با کارهای اجرایی و جزئی پر می‌شود، کمبود وقت آن‌ها نتگنایی‌برای پرداختن به تصمیمات استراتژیک و مهم به موقع و پیاکیفیت خوب می‌شود، ساعات کار آن‌ها به‌طور قابل‌تحملی افزایش می‌یابد، فکر و جسم آن‌ها خسته و فرسوده می‌شود و کارایی و کارآمدی سازمانشان کاهش می‌یابد.

از دیرباز، «تمرکز» یکی از عارضه‌های مهم سازمان‌های بزرگ کشور بوده است. تمرکز امور در تهران، تمرکز کارها در دفتر وزیر و چند تن از معاونین او و کم‌کاری یا بیکاری برنامهریزی متناسب با شرایط جدید کشور، تیمی از افراد خیره و توانمند را مأمور سازماندهی و هدایت مجموعه‌ای از فعالیت‌ها برای بازسازی و بهبود نظامات تصمیم‌سازی و

تصمیم‌گیری در حوزه‌های مختلف نمود.

۹- سازماندهی و عدم تمرکز

تمرکز زیاد در سازمان‌ها پدیده‌ای است که سازمان‌ها

توصیه‌هایی برای قرارداد اجاره مطمئن

پیش‌بینی شود که در صورت عمل نکردن به آن شرط از سوی مالک تا فلان تاریخ مستأجر حق فسخ قرارداد را داشته باشد. برای مثال بین مستأجر و مالک شرط شود که تا فلان تاریخ در ملک مربوطه تعمیرات لازم اعمال می‌شود و اگر طبق این شرط مالک تا تاریخ مذکور اقدام به تعمیرات ملک خود نکند، مستأجر مستحق فسخ قرارداد باشد. اگر شک داشته باشند که حق فسخی وجود دارد یا نه، فرض بر این است که حق فسخی وجود ندارد.

خلیل بهرامیان، وکیل دادگستری، در این‌خصوص معتقد است: به هیچ‌عنوان قرارداد نمی‌تواند نه از سوی موجر و نه از سوی مستأجر فسخ شود، تنها در صورت اقاله یعنی بر هم زدن قرارداد به توافق طرفین قرارداد فسخ می‌شود.

محمدی نیز نظری مشابه دارد و تأکید می‌کند: پس از تعیین مدت اجاره و تدوین اجاره‌نامه، قرارداد به هیچ‌عنوان نه توسط موجر و نه توسط مستأجر قابل فسخ نیست، مگر در شرایط خاص، مستأجر می‌تواند با پرداخت تلف شده باشد و امکان استفاده برای مستأجر نباشد وگرنه در حالت عادی هیچ دلیل قانونی برای فسخ قرارداد از سوی مستأجر و موجر وجود ندارد.

جبران خسارت‌های وارد به ملک از محل رهن

چالش دیگری که در روابط موجر و مستأجر ممکن است، پیش‌آید، این است که آیا موجر می‌تواند خسارت‌های وارد به ملک را از رهن مستأجر کسر کند و بقیه را به وی بپردازد؟ عضو هیأت علمی دانشگاه شهید بهشتی در پاسخ به این سؤال می‌گوید: طبق ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر سال ۷۶ به موجر اختیار داده می‌شود که دادخواستی دایر به مطالبه خسارت یا هزینه‌های پرداخت شده توسط موجر که به عهده مستأجر بوده است، به دادگاه بدهد.

اگر موجر گواهی مبنی‌بر اینکه دادخواستی به دادگاه داده است، بگیرد، به میزان مبلغی که موجر ادعا کرده، اجرای احکام به‌سهل‌تکم تخلیه ملک، مبلغی را که مستأجر به عنوان رهن در گرو اوقرار داده است نگه می‌دارد تا به آن رسیدگی شود. این قسمت قانون در صورت مالک را باز گذاشته و به نفع موجر است.

خلیل بهرامیان، وکیل دادگستری، در این‌خصوص می‌گوید: در صورتی که پول رهن مستأجر آماده باشد و ملک نیز توسط مستأجر تخلیه شده باشد، اگر خسارتی از جانب مستأجر به ملک مذکور وارد شود، موجر می‌تواند به میزان خسارت وارد شده به ملک خود از پولی که به عنوان رهن از مستأجر گرفته است و در واقع ضمانتی از سوی مستأجر است، کسر کند و باقی مبلغ را به مستأجر بپردازد.

محمدی نیز در‌خصوص مسؤولیت مستأجر در جبران خسارات می‌گوید: در صورتی که خسارت وارد به ملک خود به‌خودی باشد، برای مثال خسارت ملک به دلیل عوامل طبیعی همچون زلزله سیل ... باشد، مستأجر وظیفه‌ای در قبال پرداخت خسارت ندارد؛ اما در صورتی که خسارت وارد از جانب مستأجر باشد و مستأجر به پرداخت خسارت بوده و حق با موجر است. برای بیش تر اختلافات موجر و مستأجر راهکار قانونی وجود دارد؛ بنابراین طرف می‌تواند قبل از آنکه وقت و هزینه‌ای را در جبران دادرسی هدر دهند با مشورت با یک کارشناس حقوقی با توجه به پاید‌ها و بنیادهای قانون تصمیم صحیح بگیرد؛ این راه هم باید یادآور شد که به مبلغی که مستأجر در ابتدا پرداخت می‌کند مسامحتا در عرف، رهن گفته می‌شود و از نظر قانونی قرض‌الحسنه به شمار می‌رود.



مورد ارزیابی و تحلیل قرار دهند و نسبت به اخذ تصمیمات اصلاحی برای بهبود عملکرد اقدام نمایند. وجود یک نظام کنترل مدیریتی امکان و زمینه عدم تمرکز را فراهم می‌سازد. نظام کنترل مدیریتی مسؤولیت مدیران بخشی و منطقه‌ای را شفاف و آن‌ها را در تحقق هدف‌هایشان فعال و پاسخگو می‌نماید. به این ترتیب نظام کنترل مدیریتی امکان یادگیری و اصلاح را در مدیریت فراهم می‌سازد.

یکی از ضعف‌های عمومی در مدیریت‌های کشور اعم از مدیریت‌های کلان یا بخشی یا سازمانی ضعف در نظام کنترل مدیریتی است که عملکردها را با شاخص‌های کلان هدف و عملکرد مقایسه نکرده و اصلاحات لازم را اعمال نمی‌نمایند. برای مثال تهیه گزارش‌های سالانه ۶ ماهه از عملکرد برنامه‌های پنج ساله و مقایسه آن با هدف‌های برنامه و تحلیل علل مغایرت‌ها که در چند سال گذشته تهیه نشده، از جمله ضعف‌های کلیدی در این زمینه تلقی می‌شود. یک مثال روشن در این زمینه شاخص‌های هدف در چشم‌انداز ۲۰ ساله و عملکرد کشور در حوزه بسیاری از این شاخص‌هاست که خیلی کمتر از آن چه انتظار می‌رفت می‌باشدولی در سال گذشته تحلیلی از تفاوت عملکرد و شاخص و دلایل بروز آن مغایرت دیده نشد.

برای مدیریت در دولت علاوه بر نکات مزبور، عوامل مهم دیگری نظیر رهبری مجموعه‌اجرائی کشور برای انگیزه و نشاط‌داشتن در جهت تحقق هدف‌ها، ساده‌سازی فرآیندهای تعامل بین مردم و دولت داخل و بین سازمان‌های مهم با استفاده از تکنولوژی ارتباطات و اطلاعات، شفاف‌سازی و اطلاع‌رسانی به موقع برای استمرار اعتماد و همکاری مردم در حل مشکلات کشور وجود دارد، که باید مورد توجه قرار گیرد نیاز به فرصت و حوصله

بیش‌تری دارد.

سخن آخر

به‌طور خلاصه دولت یازدهم کشور را در شرایط بسیار سختی تحویل می‌گیرد. شرایطی که در آن تورم و بیکاری بالا است، سرمایه‌گذاری اندک است، رشد اقتصادی صفر یا منفی است، بدهی دولت به بانک‌ها و مردم بسیار بالا است، کشور در تحریم است، ظرفیت تولید نفت کاهش یافته و درآمدهای دولت بسیار کمتر از هزینه‌های آن است. البته در کنار این شرایط سخت، بعد از انتخابات ریاست جمهوری امید و نشاطی در میان مردم و نخبگان جامعه برای همکاری و کمک به دولت منتخب ایجاد شده است. اعضای هیأت باید درک درست و عمیقی از این شرط به‌دست‌آوردند و به یک تصور و چشم‌انداز مشترک از نقشه‌ای که دولت می‌تواند برای رونق‌رفتن از این شرایط می‌تواند ایجاد کند دست‌بایند. با چشم‌انداز مشترک و باباور و عمل به ارزش‌های والاّی اخلاقی و مدیریتی دولت باید یک استراتژی جهت بروزرفت از شرایط موجود تدوین و دنبال کنند تا دچار روزمرگی نشود. تهدیدهای مهمی در این استراتژی باید دنبال شود که به‌طور ویژه شامل طرح مسایل با مردم و جلب همکاری آنها، بهبود روابط خارجی و رفع تحریم‌ها، تدوین و تقید به سیاست‌های کلان اقتصادی و بالاخره طراحی و اجرای نظام‌های مهم مدیریتی را شامل می‌شود.

مرجع: اقتصاد آنلاین

ویژگی‌های یک مدیر بازاریابی موفق



برای موفق شدن در دنیای بازاریابی، شما به بیش از یک تخصص در کسب و کار نیاز دارید. به هنگام استخدام، مدیران اجرایی و استخدام می‌خواهند بدانند که ویژگی‌های مدیریت بازاریابی موفق چه هستند، و بازاریابان حرفه‌ای اگر بخواهند در حرفه‌شان به پیش‌بروند باید این ویژگی‌ها را داشته باشند. به گفته کارشناسان حوزه صنعت، مدیران بازاریابی موفق نیاز به داشتن ۷ ویژگی ضروری دارند:

۱-ریزنگار ایانه:

یک مدیر بازاریابی موفق برای آن‌چه که آن‌ها(مدیران شرکت) برای به انجام رسانیدن برند در حال و آینده می‌خواهند نیاز به یک چشم‌انداز قوی دارد. یک بازاریاب رویاپرداز به دیدن شفاف آن‌چه که قرار است برای ایجاد برند موفق رخ دهد و بیان کردن این چشم‌انداز به شرکای تجاری نیاز دارد. نه تنها یک چشم‌انداز قوی لازم است، بلکه یک مدیر بازاریابی نیاز به توانایی برای الهام بخشیدن به دیگران جهت پذیرش این دیدگاه دارد.

۲-هدایت‌کننده کسب و کار:

یکی دیگر از صفات یک مدیر بازاریابی موفق، داشتن دانش قوی از چگونگی ایجاد کسب و کار و توانایی بازگویی دانش برای استفاده است. مدیران بازاریابی موفق می‌توانند کسب و کار را هدایت کرده و رشد آن را از طریق راه‌حل‌های نوآورانه کسب و کار بهبود بخشند.

۳-اند‌بشنند استراتژیک:

یک مدیر ارشد بازاریابی به توانایی برنامه‌ریزی و اجرای استراتژی کسب و کار در جزئیات و تصویر کلی نیاز دارد. راه‌ایجاد بهترین استراتژی بازاریابی، دانستن این است که بازار از ابزارهای بازاریابی مانند تجزیه و تحلیل و سنجش استفاده می‌کند. با یک درک قوی از روند بازار، شما می‌توانید یک استراتژی هدفمند برای رسیدن به اهداف خود را توسعه دهید.

۴-رهنامای دیجیتال:

در جهان تکنولوژی محور امروز، یک مدیر بازاریابی موفق باید بر روی لبه تیز فناوری زندگی کند و با انواع سیستم‌های نرم‌افزاری آشنا باشد. داشتن دانش کاملی از استراتژی‌های بازاریابی Web ۲.۰ . برای هر مدیر بازاریابی در بالا ضروری است.

۵-هدایت‌کننده مشتری:

همه مدیران به‌دای بازاریابی بر رف نیازهای مشتری متمرکز می‌شوند. هدف قرار دادن مشتری برای یک کمپین بازاریابی موفق، ضروری است و یک مدیر ارشد بازاریابی باید بدانند که چگونه مشتری را جستجو کند و هدف قرار دهد.

۶-دفاع کردن از برند:

پشتیبانی می‌کنید، داشته باشید. به عنوان یک مدافع برای برندتان باید از درستی تمام پیام‌های بازاریابی اطمینان حاصل کنید و مطمئن شوید که چشم‌اندازتان به مشتریان گذشته شده است.

۷-روابط متمرکز:

بازاریابی فقط استراتژی‌های بازاریابی و فرآیندهای کسب و کار را برنامه‌ریزی نمی‌کند. یک مدیر ارشد بازاریابی نیاز به جلب حمایت از رهبران کسب و کار در تمامی سطوح شرکت دارد. ایجاد روابط تجاری از جنبه‌های مهم بسیاری از مدیران بازاریابی موفق است.

منبع:
http://hamedscat2005.blogfa.com/post-494.aspx

