



## تب داغ گنج‌بابی

آمار‌ها با همکاری سردار حسن مهری فرمانده یگان حفاظت میراث فرهنگی استخراج شده‌است

۱۰

• پنجشنبه ۴ خرداد ۱۴۰۲ • ۱۴۰۲ ه‍.خ القعدہ ۱۴۴۴ • سال سی و یکم • شماره ۱۷۸۱

# همیشه یک جامعه

# املاکی های منصف، مستأجران راضی

## پای صحبت چند مشاور املاک نشسته‌ایم که به اخلاق مداری شهرت دارند

در معامله‌ها و اختلافات موجران و مستأجران آنقدر هوای مستأجران را دارند که برای جلب رضایت و کوتاه آمدن صاحبخانه حاضرند از گوشه و کنار حق کمیسیون خودشان هم بزنند.

تصمیم گرفته‌اند پیش از آنکه «بنگاه‌داری» کنند و پول

روی پول بگذارند، برای مشتریان خود مشاورانی دانا و منصف باشند که نه تنها منافع مشتری‌ان کم‌بضاعت خود را در نظر می‌گیرند، بلکه به عاقبت بازار مسکن هم می‌اندیشند و سعی می‌کنند در بهبود شرایط این بازار یر تب و تاب سهمی داشته باشند.

سیدحسین سجادی، حسین دلآوری و مه‌ران صالحی ازجمله این مشاوران املاک هستند که در مناطق جنوب شهر به انصاف و رعایت اخلاق در کسب خود شهرت دارند. شنیدن حرف‌های این مشاوران املاک دلسو و خوش انصاف حال شما را خوب می‌کند.



طرح همسپواری ایجاد ملی حلیمی

### از خودمان شروع می‌کنیم

از سیدحسین سجادی عمری گذشته و بیش از خودش، پسرانش آژانس را می‌چرخاند و کار مردم را راه می‌اندازند، ولی هنوز هم بسیاری از قدیمی‌های محله‌های جنوب شهر وقتی قصد دارند برای اجاره یا فروش ملک خود نرخ‌ی تعیین کنند که نه سیخ بسوزد و نه کباب، فقط سراغ حاج سیدحسین را می‌گیرند.

حاج سیدحسین هم اگر چه مراقب است حق صاحب ملک ناحق نشود، ولی خوب می‌داند چطور از اعتبار و آبرویش مایه بگذارد که صاحبخانه و مالک ملک را به ننگ داشتن جانب انصاف و رعایت حال خریداران و مستأجران ترغیب کند. همیشه هم کوتاه آمدن و قناعت را از خودش شروع می‌کند و با کم کردن حق کمیسیون خود، برای کاهش هزینه‌های تأمین مسکن مشتریان‌بی سرپناهش قدم اول را برمی‌دارد. او که ۵۴سال از ۸۳سال عمرش را در صنف مشاوره املاک گذرانده، می‌گوید: «بسیاری از مالکان بدون در نظر گرفتن شرایط بازار و ارزش ملکشان و فقط براساس نیاز مالی خود مبلغ فروش یا اجاره ملکشان را تعیین می‌کنند و دیگران هم این قیمت‌های کاذب را ملک تعیین نرخ املاک منطقه در نظر می‌گیرند و نرخ املاک محل بدون قانون و قاعده افزایش پیدا می‌کند.» سجادی متعادل کردن و واقعی کردن نرخ‌های مسکن را از جمله وظایف مشاوران مسکن می‌داند و می‌گوید: «مشاور املاک باید فردی بی طرف باشد و اجازه ندهد در حق هیچ‌یک از طرفین معامله اجحاف شود، اما اخلاقی حکم می‌کند که با جلب نظر و رضایت موجر و صاحبخانه شرایط مناسب‌تری را برای خانواده‌های بدون مسکن به‌وجودآوریم.» این مشاور املاک قدیمی جنوب تهران معتقد است آگهی‌های اجاره و خرید مسکن که در اپلیکیشن‌ها و سایت‌های مجازی به وفور به چشم می‌خورد، سلیقه‌ای و قاعده‌بودن نرخ‌های بازار مسکن را به خوبی نشان می‌دهد. سجادی می‌گوید: «در این آگهی‌ها مالکان برای اجاره منزل خود قیمت‌های کاذبی تعیین می‌کنند و وقتی مشتری به بنگاه‌های مشاوره املاک مراجعه می‌کند و با نرخ‌هایی پایین‌تر از نرخ‌های تعیین شده در اپلیکیشن رویه‌رو می‌شود، تصور می‌کند مشاور املاک ملک او را ارزان اجاره می‌دهد.» او همکاری اتحادیه مشاوران املاک با وزارت صمت را در نرخ گذاری منصفانه املاک مناطق مختلف و پیشگیری از تب و تاب کاذب بازار مسکن مؤثر می‌داند.

## حالمان بهتر شد

تأثیرمنش و خوش انصافی‌های بنگاه‌های خوش انصاف زمانی مشخص می‌شود که پای صحبت مشتریان شان بنشینید. رضا کمالی از اهالی جنوب تهران است و وقتی از پیدا کردن خانه‌ای مناسب ناامید شده، یکی از مشاوران املاک دلسوز و خوش انصاف محل جلوی راهش قرار گرفته است. او تعریف می‌کند: «زمستان پارسان من املاک دلسوز و خوش انصاف محل جلوب راهش قرار از موضوع خابخر شد، با وجود تمام نشدن زمان قرارداد اجاره از ما خواست منتزلش را تخلیه کنیم، در آن روزهای سرد پایان سال من نتوانستم خانه‌ای پیدا کنم که مبلغ ودیعه و اجاره‌اش با درآمد من متناسبی داشته باشد. در همان شرایط به‌صورت اتفاقی از مقابل‌ بنگاه املاک



۱۱

## احیای خلیج گرگان، پیشران توسعه گلستان

پیشرفت ۸۰درصدی طرح لایروبی خلیج گرگان از رونق اقتصاد دریا پایه در شمال کشور خیر می‌دهد

### نقل قول



### معافیت سربازی برای دارندگان ۳فرزند

تقی مهری / رئیس سازمان وظیفه عمومی فراجا: برابر ابلاغ ستاد کل نیروهای مسلح، معافیت از سربازی برای مشمولان و کارکنان دارای ۳فرزند و بیشتر به تصویب رسیده است. بر این اساس، تمامی مشمولان و کارکنان وظیفه حسین خدمت که دارای ۳فرزند و بیشتر هستند، بدون شرط سنی و سایر مشمولان و سربازان وظیفه دارای ۳فرزند به شرط داشتن حداقل ۴۰سال تمام سن و در صورت طی دوره آموزش مقدماتی و تکمیلی بسیج در سپاه پاسداران، از انجام خدمت دوره ضرورت سربازی معاف می‌شوند.



### ۳هزار مجوز استخدام برای اورژانس

جعفر میعادفر / رئیس سازمان اورژانس کشور: بیش از ۳هزار مجوز استخدامی در آزمون پیش‌روی وزارت بهداشت به حوزه اورژانس اختصاص یافت. جذب و به کارگیری و توزیع مناسب نیروهای اورژانس، سرعت و کیفیت ارائه خدمات سلامت به مردم را به شدت ارتقا خواهد داد که در این راستا اختصاص بست‌های سازمانی متناسب به این نیروها نیز می‌تواند مولفه بسیار مهمی باشد.



### فعالیت ۳۴۰شرکت دانش‌بنیان در ساخت تجهیزات پزشکی

روح‌الله دهقانی / معاون علمی، فناوری و اقتصاد دانش‌بنیان رئیس‌جمهوری:

۳۴۰شرکت دانش‌بنیان در ساخت تجهیزات پزشکی، فعالیت دارند و برای حضور در بازارهای بین‌المللی از ظرفیت کافی برخوردارند. صنعت دارویی ایران در سال گذشته حدود ۷۰میلیون دلار صادرات داشته که اغلب آن مربوط به محصولات دارویی با فناوری بالا و دانش‌بنیان بوده است. شرکت‌های دانش‌بنیان ایرانی در زمینه تولید واکنش‌های مختلف از جمله آنفولانزا، HPV، روت‌وایروس، پنومونی و مننژیت، فعالیت گسترده‌ای دارند.



### بیمه

### یکمیلیون و ۴۰هزار مادر روستایی

بیت‌الله پزقراری /مدیرعامل صندوق بیمه اجتماعی کشاورزان، روستاییان و عشایر براساس آمارهای غیررسمی، یک میلیون و ۴۰۰هزار مادر روستایی خانه‌دار غیر شاغل دارای ۳فرزند در کشور هستند که قرار است به‌صورت رایگان بیمه شوند. صندوق بیمه اجتماعی کشاورزان، روستاییان و عشایر براساس آمارهای غیررسمی، یک میلیون و ۴۰۰هزار مادر روستاییان و عشایر تا سال گذشته بیش از ۳۰۰هزار بیمه شده جدید را جذب کند؛ این میزان بیمه شده جدید به نوانسته بسیاری از اقشار کم‌درآمد جوامع روستایی و شهرهای زیر ۲۰هزار جمعیت را پوششش دهد و به میزان قابل توجهی در خدمات دهی به این طیف‌ها تأثیر گذار باشد.

### اصل ماجرا

## چرا آمار غرق‌شدگی در شمال زیاد است

هر ساله با شروع فصل تابستان مردم به هنگام تعطیلات، بسار و بنه‌شان را می‌بندند و راهی شهرهای شمالی کشور می‌شوند تا چند روزی از سیاهی و آلودگی شهرهای بزرگ و کوچک خلاص شوند و خود را به خنکای ساحل خزر و مناطق جنگلی شمال بسپارند؛ سفری که البته برای برخی از مسافران خالی از حادثه و اتفاقات ناگوار نیست. حدود ۱۰سال است که با توسعه مسیرهای مواصلاتی و افزایش حجم سفرها به شمال کشور، حوادث و سوانح در این مناطق افزایش قابل توجهی داشته و غرق‌شدگی به یکی از معضلات تابستانی سواحل گلستان، مازندران و گیلان بدل شده است. آمارها حکایت از آن دارد که فاصله‌های سال‌های ۱۳۹۰تا ۱۴۰۰حدودا ۲هزار و ۴۹۳نفر بر اثر غرق‌شدگی در سواحل و رودخانه‌های شمالی کشور جان خود را از دست داده و ۱۶۳۶نفر نیز به شکل‌های مختلف در حوادث ساحلی و دریایی مصدوم شده‌اند. استان گیلان ۶۸هکتاره و ۵۱۲نقطه خطر آفرین در سواحل دارد. این نقاط خطر آفرین سال گذشته ۳۰۰نقطه بود، اما با آزادسازی سواحل به ۱۲هکتاره رسیده‌است.

از ۳سال گذشته که طرح آزادسازی سواحل خزر مطرح شد و این طرح خیلی ضربتی و در مدت زمان کوتاهی انجام شده، با آزادسازی سواحل دریای خزر، نقاط حادثه‌خیز از ۳۷۵به ۴۰۰نقطه افزایش یافت. پس از آزادسازی حریم ۶۰متری دریا، قریب به ۱۴کیلومتر از سواحل بایلسر که یکی از محبوب‌ترین گزینه‌های مسافران به‌عنوان مقصد سفرهای تابستانی است، در دسترس مردم قرار گرفت. از طرف دیگر بی‌توجهی به مطالبات نجاتگران غریق باعث بی‌انگیزگی آنها و دست شستن از حضور در این بخش شد. وضعیت نامشخص بیمه این ناجیان که خطر را به جان می‌خرند تا جان غرق‌شدگان را از دریا بخرند و حقوق‌های موقوفه باعث شد تا در سال اخیر بسیاری از نیروهای مستعد، این کار را کنار بگذارند تا بخش عمده‌ای از فعالان این حوزه را داوطلبان جمعیت هلال احمر تشکیل دهند. حال‌امسال هم هلال احمر برای اینکه آمار مرگ‌ومیر در سواحل خزر را کمی کمتر کند. دست به دامن کمپین‌های مردمی شده و با راه‌اندازی کمپین «غرق نشویم» سعی کرده با استفاده از تجارب گذشته و پوشش سراسری سواحل شمالی کشور، در همین راستا ۱۰۰پایگاه موقت ساحلی در شمال کشور راه‌اندازی و با استقرار ۴۰۰نیروی عملیاتی و به کارگیری ادوات لجستیک شامل قایق نجات، آمبولانس، اتوبوس آمبولانس، خودروی نجات و بالگرد به شهروندان خدمت‌رسانی کند. طرح ملی پیشگیری و کاهش غریق در سواحل شمالی کشور در سال ۱۴۰۲به مدت ۱۲۷روز از اول خرداد تا روز سوم مهرماه سال جاری تداوم داشته و ۸۹۰کیلومتر از نوار ساحلی استان‌های مازندران، گیلان و گلستان را پوشش می‌دهد.

### خبر

## لایحه پلیس ویژه اطفال به کجا رسید؟

لایحه پلیس ویژه اطفال و نوجوانان در حال حاضر در کمیسیون حقوقی قضایی مجلس در دست بررسی است و به‌زودی جهت تصویب در نوبت ورود به صحن قرار خواهد گرفت. دبیر مرجع ملی حقوق کودک با بیان این مطلب گفته است هدف از تدوین لایحه، آن است که ساختار پلیسی و نیروهای دارای بینش، دانش و مهارت‌های ویژه ارتباط با کودکان ایجاد شود و در مواجهه با کودکان، با رعایت استانداردهای رفتاری متناسب با شرایط کودک، با آنها تعامل کند. در مورد دادگاه و کانون اصلاح و تربیت این سازوکار به‌طور جداگانه وجود دارد. اما در خصوص مددکاری اجتماعی و نیروهای پلیس که نخستین نقطه تماس نظام عدالت و حمایت از کودکان هستند، چنین ساختارهای افتراقی شکل نگرفته است. لایحه پلیس ویژه اطفال و نوجوانان این خلأ را بر می‌کند و زمینه‌بهره‌گیری از نیروی انظمایی شایسته و دارای بینش، دانش و مهارت لازم را فراهم می‌کند.

سیدعلی کاظمی درباره لزوم تصویب این لایحه گفته است: در ماده ۳۱قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ مقرر شده است: «به‌منظور حسن اجرای وظایف ضابطان در مورد اطفال و نوجوانان، پلیس ویژه اطفال و نوجوانان در نیروی انظمایی جمهوری اسلامی ایران تشکیل می‌شود. وظایف و حدود اختیارات آن به موجب لایحه‌ای است که توسط رئیس قوه قضاییه تهیه می‌شود.» از زمان تصویب قانون آیین دادرسی و حتی قبل از ادغام آن تلاش‌هایی در قوه قضاییه جهت تدوین لایحه صورت گرفت. نهایتاً در معاونت حقوقی قوه قضاییه، کار گرهه مشترکی از قضات و نمایندگان پلیس تشکیل شد. در زمان تدوین چند سؤال اساسی مطرح بود. نخست اینکه آیا این لایحه محدود به اطفال و نوجوانان ناقض قانون کیفری باشد که ضابطین در مورد آنها نقش دارند و قانون ساحت‌ها به وظایف آنان اشاره کرده یا وظایف اطفال و نوجوانان در معرض خطر و بزهدیده‌را هم مشخص کند. نهایتاً با توجه به مصوبه کار گروه علمی حوزه ریاست قوه قضاییه، بنا شد لایحه به‌صورت جامع و فراگیر در همه حوزه‌های کاری پلیس در ارتباط با اطفال و نوجوانان نوشته شود.