

واکاوی شیراز نوین از تابستان داغ مستأجران، فصل جابه جایی و تمرکز تورم

مشاوران املاک نرخ گذاری نمی کنند

سامانه الکترونیکی ثبت و تمدید اجاره نامه اقدام خوبی است اما زیر ساخت لازم را ندارد



مریم شمالیان - شیراز نوین
shomaliyan@gmail.com

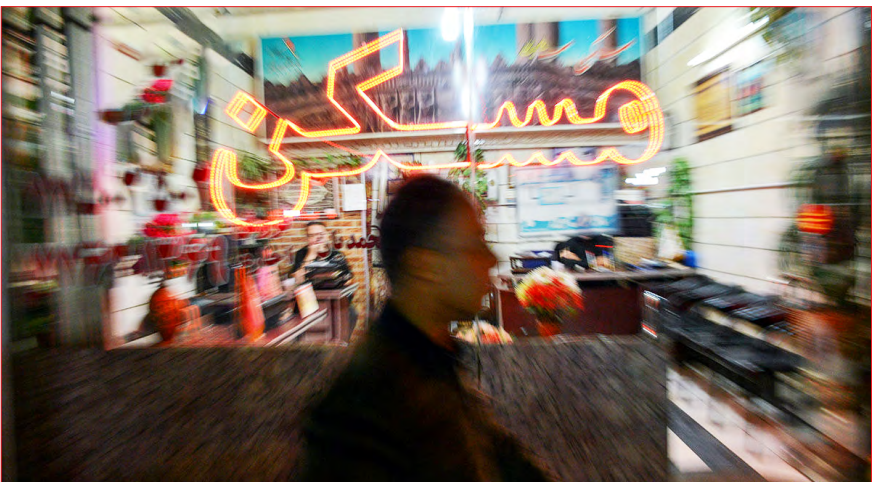
رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک شیراز و صدرا گفت: سامانه الکترونیکی ثبت و تمدید اجاره نامه اقدام خوبی است، اما زیرساخت لازم را ندارد، زیرا برای ثبت یا تمدید اجاره نامه در مشاوران املاک، ابتدا احراز هویت انجام می شود اما این سامانه راه را بیشتر برای دلالتن و واسطه گران باز کرده است.

وی افزود: تا چند سال قبل مشاوران املاک ما در خصوص قیمت رهن و اجاره و خرید و فروش ملک اقدام می کردند، اما حدوداً ۴ سال است که مشاوران املاک فقط می توانند پیشنهاد قیمت بدهند، زیرا مردم از طریق فضاهای مجازی و سایت دیوار خودشان قیمت گذاری می کنند و مبنای قیمت برای مردم همین سایت شده است. شهرام نامدار، رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک شیراز و صدرا با اشاره به فعالیت ۶ هزار واحد صنفی مشاور املاک مجاز در شهر شیراز و صدرا در گفت و گو با شیراز نوین می گوید: حدود ۵۰۰ واحد بدون پروانه هم داریم که نیمی از آنها برای اخذ پروانه کسب اقدام کرده اند و در حال طی مراحل اداری هستند و از طریق اتاق اصناف فارس برای پلمب کردن واحدهایی که برای کسب پروانه کسب اقدام نکرده اند، اقدامات لازم را انجام داده و در حال پیگیری هستیم.

وی در خصوص اقداماتی که در حوزه رهن و اجاره با اتحاد مشاوران املاک در شیراز و صدرا انجام شده است، ادامه می دهد: طرح «پوش مهریانی» ابتکاری بوده که در این زمینه با اقدام اتحادیه صنف مشاوران املاک شیراز و صدرا و اعضای این صنف کلید خورده است و پوستراهی تبلیغاتی آن به صورت ۸۳ رنگی در تمام واحدهای صنفی مجاز ما در دید عموم گذاشته شده است و در این پوشش از مالکان تقاضا شده که با مستأجران راه بیابند.

نامدار با تأکید بر حمایت استاندارد فارس از این پوشش بیان می کند: پنهانی در خصوص اجرای این پوشش در مقابل استانداری، فرمانداری و بازارهای مختلف نصب شده و شهرداری شیراز هم همکاری خوبی برای تبلیغاتی شهری که در دید عموم قرار دارند برای تبلیغات محیطی اجرای این پوشش داشته است که بی شک در فرهنگ سازی در جامعه اثربخش بوده و در این پوشش از مالکان محترم تقاضا داریم با مستأجران خوش حساب و بی حاشیه خود کنار آمده و قرارداد را با آنها با قیمت مناسب تمدید کنند. وی می افزاید: شکی نیست که جابه جایی یک مستأجر هم برای او و هم برای مالک هزینه در پی دارد، زیرا مالک هم برای اینکه ملکش مورد توجه مشتری بعدی قرار بگیرد باید هزینه هایی برای تعمیرات و ... اختصاص دهد.

وی تصریح می کند: این قول را هم می دهیم که مشاوران املاک دارای پروانه کسب ما با مبلغ منصفانه اقدام به تمدید قرارداد خواهند کرد.



دست مشاوران املاک برای نرخ گذاری مسکن بسته است

نامدار در پاسخ به سؤال خبرنگار ما در خصوص قیمت فروش مسکن اظهار می کند: تا چند سال قبل مشاوران املاک ما در خصوص قیمت رهن و اجاره و خرید و فروش ملک اقدام می کردند و قیمت گذاری ۱۰۰ درصد دست آنها بود، اما حدوداً ۴ سال است که مشاوران املاک فقط می توانند پیشنهاد قیمت بدهند زیرا مردم از طریق فضاهای مجازی و سایت دیوار خودشان قیمت گذاری می کنند و مبنای قیمت برای مردم همین سایت شده است.

مشاور اجرایی مدیرکل بهزیستی فارس: ۱۰ درصد کودکان کار مجوز رسمی اقامت در ایران دارند

کودکان کار بدون هویت ایرانی

سلبیم حقیقی: ۸۳ درصد کودکان کار و خیابانی اتباع کشورهای بیگانه هستند، کمک های مردمی سامان دهی شود

مریم شمالیان - گروه خبر:

عبدالحسن سلیم حقیقی، مشاور اجرایی مدیرکل بهزیستی فارس گفت: از تعداد ۱۰۹۴ کودک کار و خیابان سامان دهی شده، ۲۲ درصد دختر و ۷۸ درصد پسر بوده، همچنین ۱۷ درصد ایرانی و ۸۳ درصد اتباع بیگانه می باشند و از این تعداد اتباع تنها ۱۰ درصد دارای مجوز اقامت به صورت قانونی بوده اند.

وی با بیان اینکه ۱۰۹۴ کودک کار و خیابان در سال ۱۴۰۱ توسط بهزیستی فارس سامان دهی شده اند، افزود: تحصیل، آموزش، سلامت روانی اجتماعی و حفظ هویت کودکان کار از مهم ترین دغدغه های بهزیستی فارس است.

سلیم حقیقی در پاسخ به پرسش خبرنگاران به مناسبت روز جهانی منع کار کودکان هم عنوان

کرد: این کودکان پس از ارجاع به بهزیستی در دو مرحله خدمات مددکاری دریافت می کنند و در مراکز نگهداری کودکان کار و خیابان تحت نظارت بهزیستی خدمات روان شناسی جهت آموزش مهارت های زندگی و سلامت روانی کودک و خدمات حرفه آموزی و اشتغال زایی، پرستاری، پزشکی و توزیع بسته های معیشتی به خانواده ها ارائه می شود.

او افزود: از تعداد ۱۰۹۴ کودک کار و خیابان سامان دهی شده ۲۲ درصد دختر و ۷۸ درصد پسر بوده و همچنین ۱۷ درصد ایرانی و ۸۳ درصد اتباع بیگانه می باشند و از این تعداد اتباع، تنها ۱۰ درصد دارای مجوز اقامت به صورت قانونی بوده اند.

سلیم حقیقی یادآوری کرد: مردم باید کمک های خود را به مؤسسات نگهداری این کودکان پرداخت کنند و

باندت پرداخت مستقیم پول به کودکان کار و خیابان مساوی با تشویق کودک برای حضور بر سر چهارراه و قرارگیری در معرض باندهای بزهکاری، بیماری های مختلف و آسیب های جدی است.

او بیان داشت: مددکاران و تیم های سیار بهزیستی ضمن حضور در محیط خیابان این کودکان را ترغیب به حضور در مرکز و دریافت خدمات و آموزش می کنند، بخشی از این کودکان نیز توسط شهرداری نیروی انتظامی شناسایی و به مراکز بهزیستی تحویل داده می شوند و شهروندان نیز می توانند این کودکان را از طریق تماس با خط ۱۲۳ و ۱۲۷ به مؤسسات حمایتی بهزیستی معرفی و ارجاع نمایند.

مشاور اجرایی مدیرکل بهزیستی فارس ادامه داد: در حال حاضر و مطابق با آیین نامه اجرایی ماده ۶ قانون

وی می افزاید: پیشرفت تکنولوژی نباید موجب بروز مشکلاتی از این دست در جامعه شود و این فضا باید مدیریت و کنترل می شد، اما این اتفاق رخ نداده و هر فردی با داشتن یک خط موبایل خود را در این فضاها می تواند به عنوان مؤجر، مستأجر و مشاور املاک معرفی کند و به صورت سلیقه ای قیمت های فوق العاده کاذب ارائه دهد که به شدت باعث بالا رفتن قیمت ملک شده است. رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک شیراز و صدرا در بخش دیگری از سخنان خود با اشاره به سامانه ای که برای تمدید قرارداد های رهن و اجاره ایجاد شده است هم عنوان می کند: سامانه الکترونیکی ثبت و تمدید اجاره نامه اقدام خوبی است، اما زیرساخت لازم را ندارد زیرا برای ثبت یا تمدید اجاره نامه در مشاوران املاک، ابتدا احراز هویت انجام می شود، اما این سامانه راه را بیشتر برای دلالتن و واسطه گران باز کرده است و این افراد در سائیت مانند دیوار بدون داشتن واحد صنفی و پرداخت عوارض به دارایی، مالک و مستأجر را پیدا کرده و از طرفین حق الزحمه می گیرند و اگر مشکلی برای طرفین قرارداد توسط این دسته افراد ایجاد شود، اتحادیه نمی تواند آن را پیگیری کند. وی تصریح می کند: این سامانه در کنترل قیمت ها نقشی نداشته زیرا قیمت ها همچنان کنترل نشده هستند و این در حالی است که قیمت رهن و اجاره را توسط مشاوران املاک مجاز می توان کنترل کرده، به شرطی که قولنامه هایی که نوشته می شود در مشاوران املاک مجاز و مورد قبول مراجع قضایی و ادارات تنظیم شده و دارای کد رهگیری هم باشند. نامدار می افزاید: متأسفانه در شهری مانند صدرا که مجتمع مسکونی بیشتری وجود دارد، شاهد هستیم که مدیران مجتمع ها به انعقاد قرارداد اقدام می کنند، اما اگر مشکلی ایجاد شود باید بدانیم که تنها قولنامه پرتویی از طریق مشاوران املاک مجاز، برای ارائه به مراجع قضایی قابل قبول است. وی در بخش دیگری از سخنان خود به یکی دیگر از عوامل مؤثر در افزایش قیمت های رهن و اجاره اشاره می کند و می گوید: افغانه و اتباع بیگانه که فاقد حساب بانکی هستند و اجاره ها را عمدتاً یک ساله و با قیمت بالاتر پرداخت می کنند در این افزایش قیمت اثرگذار هستند و همچنین مالکان برای اجاره دادن به این اتباع، نیاز ندارند که برای ملک خود خرج و تعمیرات چندانی انجام دهند. نامدار تصریح می کند: اجاره دادن خانه های قدیمی در بافت های قدیمی و تاریخی شهر به افغانه، تبعات فرهنگی هم در پی دارد که نتایجی همچون نقل مکان ساکنان اصلی بافت های تاریخی و روی آوردن زوج های جوان در پی افزایش اجاره به حاشیه شهر و ... را در پی دارد.

تأثیر افزایش اجاره بها بر واحدهای صنفی مشاوران املاک

رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک شیراز و صدرا با اشاره به اینکه افزایش نرخ رهن و اجاره موجب تعطیل شدن مشاوران املاک هم می شود، اظهار می کند: یکشنبه همین هفته تنها ظرف یک روز ۳۵ مورد تقاضای ابطال پروانه کسب از سوی فعالان این صنف را داشته ایم که به علت اجاره های بدون واحد صنفی و افزایش اجاره بها، توان ادامه کار را نداشته اند و تعطیلی ۳۵ واحد صنفی یعنی تحت تأثیر قرار گرفتن ۳۵ خانواده.



حمایت از اطفال و نوجوانان، ۱۷ ارگان در سامان دهی کودکان کار و خیابان همکاری می کنند و باید در نظر داشت جمع آوری این کودکان به تنهایی هدف نیست و باید همکاری همه دستگاه های دیگر و مردم برای سامان دهی این کودکان جلب شود، ضمن اینکه برای سازمان بهزیستی، کودک ایرانی و اتباع بیگانه تفاوتی ندارد، لیکن در ارائه خدمات به خصوص خدمات درمانی به کودکان اتباع غیرمجاز به دلیل نداشتن کمدلی، مشکلات ویژه ای وجود دارد.

مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق شیراز:

ادارات ملزم به مدیریت مصرف برق هستند



مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق شیراز اعلام کرد، در فصل گرم امسال کاهش ۳۰ درصدی مصرف برق در ساعات اداری و ۶۰ درصدی در ساعات غیر اداری، جهت ساختمان های دولتی الزام آور است. سلاحی با بیان اینکه در تابستان سال جاری نیز مانند سال قبل مدیریت مصرف از خود مجموعه دولت آغاز می شود، گفت: انتظار به حق شهروندان محترم الگو بودن دستگاه های دولتی در موضوع مدیریت مصرف است.

سلاحی با یادآوری سهم قابل ملاحظه ساختمان های دولتی در مصرف برق ادامه داد: تغییر ساعت تعطیلی ادارات به شرط خاموشی کامل بارهای سرمایشی و حذف روشنایی و سایر مصارف غیرضروری می تواند به کاهش پیک بار کمک شایانی نماید.

مدیرعامل توزیع نیروی برق شیراز با بیان اینکه با توجه به اینکه مصرف برق ادارات و سازمان های دولتی و نیمه دولتی به طور مستمر در مرکز پایش کنترل و رصد می شود هم گفت: با هماهنگی های انجام شده، نظارت دقیقی در خصوص اجرای این طرح و دستیابی به هدف تعیین شده در کاهش مصرف برق ادارات، اعمال خواهد شد.

سلاحی با یادآوری اینکه سال گذشته، شاهد همراهی و همکاری مسئولان و کارکنان ادارات و سازمان ها و هدف تعیین شده، شاهد ایجاد رکوردهای تعاملی جدیدی باشیم.

این مقام مسئول در عین حال گفت: براساس تصمیمات مدیریتی اتخاذ شده، هر یک از دوایر دولتی و نیمه دولتی که نسبت به اجرای طرح کاهش مصرف برق همراهی مناسبی نداشته باشند در مرحله اول با اخطار مکتوب و قطع برق و پس از آن با اعلام عمومی و همگانی مواجه خواهند شد. سلاحی با اشاره به اینکه، اگر سازمان یا دستگاهی نسبت به رعایت موارد توصیه شده برای کاهش مصرف همراهی لازم را نداشته باشد، نام آن سازمان یا دستگاه از طریق رسانه ها اعلام می شود، گفت: امیدوار هستیم که با همدلی موجود در فارس شاهد همکاری مطلوب دوایر مختلف باشیم.

یادداشت

علی رفیعی

کولر گازی یا آبی؟ کدامیک دوستی ما را با برق بیشتر می کند؟

سالانه هزاران میلیارد ریال سرمایه گذاری برای ایجاد تأسیسات جدید برق و استفاده از بخش عمده ای از آنها تنها در ۴ ساعت زمان اوج بار، مشکلات عدیده ای را برای صنعت برق به وجود آورده است. ابایی از سال و نیز ساعتی از شبانه روز دارای بیشترین مصرف انرژی الکتریکی است که به آن روزهای اوج مصرف سال و ساعات اوج بار گفته می شود و عموماً این مصارف اوج، در فصل تابستان و متأثر از استفاده انبوه از وسایل سرمایشی است.

بیش از ۷۰ درصد از خانوارهای ایرانی در فصل گرما از کولرهای آبی و یا گازی برای خنک کردن منازلشان استفاده می کنند. تفاوت عمده این دو سیستم در مصرف برق آنهاست به طوری که توان کولرهای آبی حدود ۵۰۰ وات و کولرهای گازی بالغ بر ۲۰۰۰ وات است.

کولرهای آبی در مناطقی که رطوبت هوا بالاست، مانند شمال و جنوب کشور از کارایی خوبی برخوردار نیستند، لذا در این مناطق از کولرهای گازی به طور گسترده استفاده می شود، اما در مناطقی که شرایط آب و هوایی برای استفاده از کولر آبی مساعد است، استفاده از کولر گازی به دلیل مصرف برق بالا، اشتباه است.

در بخش عمده ای از مناطق ایران تابستان را نمی توان بدون کولر سپری کرد تا در صنعت برق صرفه جویی حداکثری حاصل شود، اما با راهکارهایی ساده می توان مصرف برق را در این دو سیستم سرمایشی تا میزان قابل توجهی کاهش داد تا از خاموشی های تابستانه جلوگیری شود.

- محل نصب، سرویس و نگهداری مناسب و تناسب ظرفیت برودتی کولر با فضای مورد استفاده (از لحاظ مساحت، دما و رطوبت) از مهم ترین نکاتی است که در استفاده از کولر گازی مقدار انرژی مصرفی را کاهش می دهد.

- همچنین آفتابگیر بودن یا نبودن فضا در تعیین کولر گازی مناسب مهم است؛ این نکته به عنوان نخستین نکته در استفاده بهینه از کولر گازی نقش اساسی دارد و رعایت آن به این معنی است که گام نخست را درست برداشتیم.

- تمیز بودن کندانسور کولر گازی و نصب آن در سایه بسیار مهم است، زیرا این قطعه به دلیل عبور جریان هوا از آن در میزان مصرف برق تأثیر زیادی دارد.

- اگر شرایط فراهم است، باید کولر گازی را در مسیر باد نصب کنیم، این کار موجب انتقال حرارت بهتر در کندانسور شده و در نتیجه افزایش بازده و کاهش مصرف انرژی را به دنبال دارد.

- محوطه پشت کولر باید فضای مناسبی جهت گردش هوا داشته باشد تا استفاده بهینه از کولر گازی میسر شود.

- درزگیری مناسب اطراف کولر گازی، قرار نداشتن در معرض تابش مستقیم خورشید، سرویس به موقع و تمیز کردن فیلترهای هوا و رادیاتور در کاهش مصرف برق تأثیر بسیار زیادی دارند و استفاده بهینه از کولر گازی را برای کاربر محقق می کنند.

- اگر در مناطق جنوبی زندگی می کنیم، با کاشت درخت در نزدیکی کولر گازی و ایجاد سایه خنک برای آن، حدود ۱۰ تا ۱۵ درصد در مصرف انرژی الکتریکی صرفه جویی خواهیم کرد.

- در تابستان دمای آسایش خانه را روی ۲۴ درجه سانتیگراد تنظیم کنیم.

- به طور همزمان از وسایلی نظیر اجاق، سماور، لامپ رشته ای و ... با کولر گازی استفاده نکنیم، زیرا این وسایل باعث افزایش بار گرمایی محیط می شوند و در نتیجه کولر گازی برای رسیدن به برودت مطلوب، بیشتر تلاش کرده و برق بیشتری هم استفاده می کند.

و اما در کولرهای آبی هم علاوه بر انتخاب قدرت مناسب کولر با توجه به مساحت منزل، سرویس سالانه موتور و پوشال کولر، ایجاد سایبان برای کولر، استفاده از کلید هوشمند در سرعت بخشدین به قطع و وصل به هنگام این وسیله، می تواند نتایج مثبتی را در میزان استفاده از برق حاصل کند.

آگهی مناقصه و ارزیابی کیفی

نوبت اول

شماره آگهی مناقصه در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت: ۲۰۰۲۰۵۶۶۹۰۰۰۵۳

نوع فراخوان: ارزیابی کیفی و مناقصه عمومی یک مرحله ای

شرکت آبفا استان فارس در نظر دارد از طریق ارزیابی کیفی و مناقصه عمومی یک مرحله ای نسبت به انتخاب پیمانکاران واجد شرایط با رتبه حداقل ۵ در رشته کارهای زمینی جهت پروژه عملیات اجرایی حفر چاه آهکی مجموعه ۳۳ روستای ایاس جان شهرستان بیضاء اقدام نماید.

۱) محل پروژه: شهرستان بیضاء

۲) مدت اجراء پروژه: ۶ ماه

۳) مبلغ برآورد: ۳۱,۹۵۵,۸۶۸,۹۲۴ ریال

۴) محل اخذ اسناد: سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس www.setadiran.ir

۵) تاریخ نهایی اخذ اسناد: ۱۴۰۲/۰۲/۲۹

۶) تاریخ نهایی قبول پیشنهادات: ۱۴۰۲/۰۴/۱۱

۷) تاریخ کمیسیون باز گشایی پاکات ارزیابی: ۱۴۰۲/۰۴/۱۲ و تاریخ بازگشایی پاکات الف و ج: ۱۴۰۲/۰۴/۱۴

۸) به پیشنهاد های فاقد امضاء، مهر، مشخصات و پیشنهاداتی که بعد از انقضاء مدت مقرر در مناقصه ارائه شود ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۹) مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۱,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال. شماره شبا جهت اخذ ضمانتنامه ۱۰۵۳۰۱۷۱۴۲۹ شناسه ملی ۱۰۵۳۰۱۷۱۴۲۹ IR ۰۸۰۱۰۰۰۴۰۱۱۲۳۲۰۷۱۴۵۴۷۶

۱۰) قیمت اسناد ۲۰۰۰۰۰۰ (ریال) به حساب ۰۱۱۹۳۰۰۳۲۰۰۸ بانک صادرات به شناسه پرداخت ۰۱۰۰۰۰۱۴۲۲۹۹۰۰۱۴۲۲۹۹۰۰۱۴۲۲۹۹۰۰۰۰

۱۱) اعتبارات طرح از محل احداث و تکمیل مجتمع های آبرسانی روستایی می باشد.

۱۲) نوع تضمین شرکت در مناقصه: ضمانت نامه بانکی (شرکت در فرآیند ارجاع کار) در وجه شرکت آب و فاضلاب استان فارس (سه ماه اعتبار).

۱۳) سایر اطلاعات و جزئیات مربوطه در اسناد مناقصه درج شده است.

۱۴) هزینه درج دو تا سه نوبت آگهی در روزنامه کنیترالانتشار به عهده برنده مناقصه می باشد.

۱۵) این آگهی در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس www.setadiran.ir ثبت گردیده فقط پاکاتی قابل قبول و بازگشایی است که شرکت کننده (مناقصه گر) کلیه مدارک را در سامانه بارگذاری

و پیشنهاد قیمت را ارائه نموده باشد، پاکت الف شامل ضمانتنامه شرکت در فرآیند ارجاع کار باستانی قبل از اتمام ساعت تحویل اسناد در سامانه تدارکات دولت تحویل دبیرخانه شرکت آب و فاضلاب استان فارس به آدرس زیر گردد.

آدرس: میدان مطهری - بلوار شهید قدوسی غربی - شرکت آب و فاضلاب استان فارس -

تلفن: ۳۸۴۳۵۱۵۲-۵ نمابر ۳۸۴۳۵۱۶۶

وب سایت جهت باز بینی آگهی مناقصه www.abfa-fars.ir می باشد.

تاریخ آگهی نوبت اول ۱۴۰۲/۰۳/۲۳

و نوبت دوم ۱۴۰۲/۰۳/۲۵