

## خبر

### سقف افزایش اجاره مسکن؛ فقط ۲۵ درصد

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن گفت که قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها حدود یک ماه گذشته به تصویب رسید که بر اساس ماده ۷ این قانون، دولت مکلف شده تا در استان‌هایی که تورم بالای ۳۰ درصد است، نرخ رشد اجاره‌بها را تعیین کند. نرخ اجاره‌بها بعد از جلسه امروز شورای عالی مسکن تعیین خواهد شد که رقمی بین ۲۵ تا ۳۰ درصد در استان تهران است.

به گزارش ایلنا، ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، در تشریح جزئیات افتتاح ها و واگذاری‌ها در هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن گفت: با عزمی که در دولت سیزدهم شکل گرفت، هم‌اکنون بیش از دومیلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در مراحل مختلف ساخت قرار دارد که ماهانه بخش زیادی از این واحدا در تحویل متقاضیان واجد شرایط می‌شود. امروز نیز برنامه‌ریزی شده است تا حدود ۶۶هزارو ۷۹۱ واحد مسکونی افتتاح و بیش از ۵۰ هزار قطعه زمین به متقاضیان واگذار شود. او توضیح داد: بیش از ۵۰ درصد هزینه ساخت یک واحد مسکونی هزینه زمین است که در این طرح به شکل اجاره ۹۹ساله به مردم واگذار می‌شود. همچنین علاوه بر تأمین و واگذاری زمین، آماده‌سازی را نیز دولت بر عهده دارد و بر فرایند ساخت نظارت دارد.مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن ادامه داد: در افتتاح‌ها و واگذاری‌های ششم تیرماه تقریباً همه استان‌ها به‌جز استان‌های تهران، سیستان‌وبلوچستان و خراسان رضوی که در هفته‌ها و ماه‌های گذشته افتتاح‌های آنها انجام شد، مشمول هستند.

#### کشور به کارگاه مسکن‌سازی تبدیل شد

نوروزی با تأکید بر اینکه فرایند ساخت بیش از دومیلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی، کشور را به کارگاه مسکن‌سازی تبدیل کرده است، گفت: برنامه‌ریزی ما چهارساله بود و امید داشتیم در ت سال سوم عملاً مردم طعم خانه‌دار شدن را بچشند. برنامه این بود تا پایان چهارساله دولت سیزدهم به بیش از یک میلیون متقاضی در شهرها زمین واگذار شود. همچنین بیش از یک میلیون متقاضی در روستاها نیز زمین دریافت کنند که دولت سیزدهم سه‌ساله شد. او افزود: در روزهای باقی‌مانده دولت سیزدهم تا استقرار دولت چهاردم همکاران ما در سراسر کشور در تلاشی مضاعف هستند تا بتوانند به تعهدات این دولت جامه عمل بپوشانند. نوروزی با بیان اینکه در جلسه هجدهم شورای عالی مسکن در دولت سیزدهم یکی از مواردی که بررسی می‌شود، سقف اجاره‌بهاست، توضیح داد: وزارت راه و شهرسازی در کنار ساخت‌وساز و اجرای طرح نهضت ملی مسکن برای تنظیم بازار اجاره، تعیین سقف اجاره‌بها را در برنامه قرار داد تا با این کار هم حقوق مستأجران و هم موجران رعایت شود.

#### تعیین نرخ رشد اجاره‌بها در هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن

او ادامه داد: قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها حدود یک ماه گذشته به تصویب رسید که بر اساس ماده ۷ این قانون، دولت مکلف شده تا در استان‌هایی که تورم بالای ۳۰ درصد است، نرخ رشد اجاره‌بها را تعیین کند. نرخ اجاره‌بها بعد از جلسه امروز شورای عالی مسکن تعیین خواهد شد که رقمی بین ۲۵ تا ۳۰ درصد در استان تهران است.مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن افزود: در قانون ضمانت‌های اجرائی برای رعایت‌نشدن سقف اجاره‌بها از طرف موجران در نظر گرفته شده است. به‌عنوان نمونه یکی از ضمانت‌های اجرائی این است که اگر موجری اجاره را بیش از سقف تعیین‌شده از مستأجر دریافت کند، مستأجر می‌تواند تا پنج سال از موجر شکایت کند و موجر مکلف می‌شود تا مبلغ اضافی را به مستأجر بازگرداند. همچنین بیش از سه برابر اجاره‌بها در یک ماه، سبب جریمه موجر خواهد شد و مبلغ جریمه باید به حساب دولت واریز شود. نوروزی گفت: در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، موضوع مشاوران املاک واحد است. مشاوران املاک طبق این قانون مکلف هستند تا قراردادهای اجاره یک‌واحد مسکونی را برای دو سال قبل ازبررسی کنند و بیش از سقف اجاره‌بهای تعیین‌شده نباشد. او تصریح کرد: در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها تلاش شده است تا هم منافع موجران و هم منافع مستأجران در نظر گرفته شود. در قانون برای موجرانی که قانون را رعایت نمی‌کنند، مشوق‌هایی در نظر گرفته شده است.

## پادداشت

### چرا برای ایران

دوم، حفظ و ارتقای گنج‌های پنهان و آشکار زمین و اسراف‌نکردن آنها به‌عنوان ثروت قابل سرمایه‌گذاری مانند معادن، نفت، گاز و انرژی‌های تحت‌الارضی و استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر.

سوم، ارتقای آمادگی دفاعی کشور اعم از تجهیزات و فناوری‌های جدید نظامی و ارتقای روحیه شجاعت و ایثار و میهن‌دوستی مردم.

چهارم، ارتقای فناوری در حد جهانی و کاربرد آن در زمینه تولید صنعتی، کشاورزی و خدمات و هم‌وردی با دیگر کشورهای فناوری پیشرفته و قرارگرفتن در زنجیره فناوری‌های نوین.

پنجم، سرمایه‌رمی‌ی داشتن حکمرانی یعنی با مردم به حرف حکمرانی، یعنی مردم حرف حکمرانی را طوعاً بپذیرند و عمل کنند و نه گرها. به‌جز مواردی خاص در‌حال‌حاضر میهن ما فاقد این خصیصه‌هاست و اینجاست که کلیدواژه «برای ایران» مفهوم پیدا می‌کند.

به زندگی و ارتقای واقعی و منطقی ایران‌رای می‌دهیم یا به خیالات و اوهام و واپس‌انگاری و خودبزرگ‌بینی؟

### ترمز‌ها را باید بکشیم

اگر برنامه‌ریزی و اجرای هر کاری با امکان‌سنجی درست صورت گیرد، این سقوط شیبش کمتر می‌شود؛ به‌ویژه اگر شاغلان عمده در بخش ساختمان هم سامانی بیابند. بحث کشیدن ترمز مهاجرت و اقامت بدون مجوز افغان‌ها در ایران نیز در همین‌جا می‌تواند مطرح شود که در یکی، دو سال اخیر رنگ خطرها زیاد شده است. و اما مهم‌ترین ترمز‌ها در حوزه حیاتی تجاوزه به محیط زیست و منابع آب باید کشید. همه نقطه ضعف توسعه در کشورمان ایران را می‌شناسیم؛ آب! باید ترمز استفاده‌ی بی‌حساب‌وبکتاب از منابع آب زیرزمینی را کشید. باید درهای استفاده از آن هزاران هزار چاه بدون مجوز را بست. به همین سادگی و راه استفاده از آب رودخانه‌های نحیف‌مان را محدود کرد؛ زیرا همین رودخانه‌ها هستند که سفرفه‌های آب زیرزمینی را تغذیه می‌کنند. می‌دانیم که تمام هیاهوی وحشت مردم از فرونشست زمین در سرتاسر کشور از عواقب همین خشک‌شدن سفرفه‌های آب است. عکس‌ترک‌های پل‌ها و مساجد تاریخی اصفهان و شسکاف‌هایی را که در وسط بیابان و صحرا کیلومترها دهان باز کرده‌اند دیده‌ایم. همه نامشان فرونشست است. می‌خواهید نام ترمز‌ش را «ترمز فرونشست» بگذاریم تا بهتر در خاطرمان بماند. در دشت‌های کشور همه به دنبال تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی و شالی هستند تا بسازند و بفروشند. چه کسی می‌خواهد این ترمز را بکشد؟ تازه، ترمز کارخانجات پتروشیمی و فولاد آبر و آلوده‌ساز نیز باید کشیده شود. خودروسازان ناکارآمدمان همین‌طور. باید بدانیم محیط زیست راحت‌ترمیم نمی‌شود. سال‌ها طول می‌کشد تا دریاچه‌ها و‌الاب‌های خشک‌شده به حیات بازگردند. بهتر است از ابتدای کار توسعه و گسترش فضایی با نیش‌ترمز و هماهنگ حرکت کنیم.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن گفت که قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها حدود یک ماه گذشته به تصویب رسید که بر اساس ماده ۷ این قانون، دولت مکلف شده تا در استان‌هایی که تورم بالای ۳۰ درصد است، نرخ رشد اجاره‌بها را تعیین کند. نرخ اجاره‌بها بعد از جلسه امروز شورای عالی مسکن تعیین خواهد شد که رقمی بین ۲۵ تا ۳۰ درصد در استان تهران است. به گزارش ایلنا، ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، در تشریح جزئیات افتتاح ها و واگذاری‌ها در هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن گفت: با عزمی که در دولت سیزدهم شکل گرفت، هم‌اکنون بیش از دومیلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در مراحل مختلف ساخت قرار دارد که ماهانه بخش زیادی از این واحدا در تحویل متقاضیان واجد شرایط می‌شود. امروز نیز برنامه‌ریزی شده است تا حدود ۶۶هزارو ۷۹۱ واحد مسکونی افتتاح و بیش از ۵۰ هزار قطعه زمین به متقاضیان واگذار شود. او توضیح داد: بیش از ۵۰ درصد هزینه ساخت یک واحد مسکونی هزینه زمین است که در این طرح به شکل اجاره ۹۹ساله به مردم واگذار می‌شود. همچنین علاوه بر تأمین و واگذاری زمین، آماده‌سازی را نیز دولت بر عهده دارد و بر فرایند ساخت نظارت دارد.مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن ادامه داد: در افتتاح‌ها و واگذاری‌های ششم تیرماه تقریباً همه استان‌ها به‌جز استان‌های تهران، سیستان‌وبلوچستان و خراسان رضوی که در هفته‌ها و ماه‌های گذشته افتتاح‌های آنها انجام شد، مشمول هستند.

نوروزی با تأکید بر اینکه فرایند ساخت بیش از دومیلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی، کشور را به کارگاه مسکن‌سازی تبدیل کرده است، گفت: برنامه‌ریزی ما چهارساله بود و امید داشتیم در ت سال سوم عملاً مردم طعم خانه‌دار شدن را بچشند. برنامه این بود تا پایان چهارساله دولت سیزدهم به بیش از یک میلیون متقاضی در شهرها زمین واگذار شود. همچنین بیش از یک میلیون متقاضی در روستاها نیز زمین دریافت کنند که دولت سیزدهم سه‌ساله شد. او افزود: در روزهای باقی‌مانده دولت سیزدهم تا استقرار دولت چهاردم همکاران ما در سراسر کشور در تلاشی مضاعف هستند تا بتوانند به تعهدات این دولت جامه عمل بپوشانند. نوروزی با بیان اینکه در جلسه هجدهم شورای عالی مسکن در دولت سیزدهم یکی از مواردی که بررسی می‌شود، سقف اجاره‌بهاست، توضیح داد: وزارت راه و شهرسازی در کنار ساخت‌وساز و اجرای طرح نهضت ملی مسکن برای تنظیم بازار اجاره، تعیین سقف اجاره‌بها را در برنامه قرار داد تا با این کار هم حقوق مستأجران و هم موجران رعایت شود.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن گفت که قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها حدود یک ماه گذشته به تصویب رسید که بر اساس ماده ۷ این قانون، دولت مکلف شده تا در استان‌هایی که تورم بالای ۳۰ درصد است، نرخ رشد اجاره‌بها را تعیین کند. نرخ اجاره‌بها بعد از جلسه امروز شورای عالی مسکن تعیین خواهد شد که رقمی بین ۲۵ تا ۳۰ درصد در استان تهران است.مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن افزود: در قانون ضمانت‌های اجرائی برای رعایت‌نشدن سقف اجاره‌بها از طرف موجران در نظر گرفته شده است. به‌عنوان نمونه یکی از ضمانت‌های اجرائی این است که اگر موجری اجاره را بیش از سقف تعیین‌شده از مستأجر دریافت کند، مستأجر می‌تواند تا پنج سال از موجر شکایت کند و موجر مکلف می‌شود تا مبلغ اضافی را به مستأجر بازگرداند. همچنین بیش از سه برابر اجاره‌بها در یک ماه، سبب جریمه موجر خواهد شد و مبلغ جریمه باید به حساب دولت واریز شود. نوروزی گفت: در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، موضوع مشاوران املاک واحد است. مشاوران املاک طبق این قانون مکلف هستند تا قراردادهای اجاره یک‌واحد مسکونی را برای دو سال قبل ازبررسی کنند و بیش از سقف اجاره‌بهای تعیین‌شده نباشد. او تصریح کرد: در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها تلاش شده است تا هم منافع موجران و هم منافع مستأجران در نظر گرفته شود. در قانون برای موجرانی که قانون را رعایت نمی‌کنند، مشوق‌هایی در نظر گرفته شده است.

خود؛ وگرنه فیدپیو که به سرمنزل مقصود رسید، شنوتو کار خودش را به‌خوبی انجام می‌دهد و شتاب‌دهنده میزوارک و… نیز کارشان را به‌درستی انجام داده‌اند. درباره «چاروب» هم یک مشکل بزرگ وجود داشت و آن سرمایه‌گذاران بودند که همکاری نکردند. یک جمله معروفی کامو دارد که می‌گوید «دولت شریک شوریختی است»؛ من اشتباه کردم که با نهادهای دولتی یا بهتر است بگویم خصولتی شراکت کردم. سرمایه‌گذار «چاروب» خود من بودم و بنیان‌گذار آن آقای نیک‌مرام. ایده‌ای بود که در شتاب‌دهنده خود ما هم (میزوارک) مشغول فعالیت بود و چون ایده بسیار درخشان

بود، از سوی شرکت «شناسا» مورد توجه قرار گرفت؛ به‌گونه‌ای که نزدیک به یک ماه و نیم مراحل ارزیابی آن را گذرانیدیم و شب‌عید سال ۱۳۹۸ اولین راند سرمایه‌گذاری شرکت شناسا پرداخت شد. طبیعی است که وقتی اولین سرمایه‌گذاری پرداخت می‌شود، شرکت جان تازه‌ای می‌گیرد و قرار شد سرمایه‌گذاران بعدی دعوت شوند. در همین راستا، با شرکت سرمایه‌گذاری «داوین» (زیرمجموعه بنیاد برکت) شروع به مذاکره کردیم. داوین بسیار سخت «چاروب» را پذیرفت، علت آن هم این بود که در چارچوب سیاست‌های این شرکت قرار نداشت. داوین برای سرمایه‌گذاری استارت‌اپ‌های صنایع خلاق را انتخاب کرده بود و این در حالی بود که چاروب در حوزه محیط زیست کار می‌کرد. با وجود این، بعد از زمان طولانی این شرکت پذیرفت که در چاروب سرمایه‌گذاری کند. در کنار آن، شرکت «کران» هم وارد فرایند سرمایه‌گذاری روی چاروب شد. در نهایت قرار شد شرکت‌های داوین، شناسا و کران روی چاروب هم‌سرمایه‌گذاری کنند. هم‌سرمایه‌گذاری کردن یعنی هم به نسبت‌های وارد شوند. تنظیم و امضای قرارداد هم‌سرمایه‌گذاری تقریباً شش ماه طول کشید تا منعقد شد. در این شرایط، چاروب به ۶۰ هزار کاربر رسیده بود و به پول نیاز داشت. این عدد کمی نیست و چاروب در اوج خودش بود. امضای قرارداد هم‌سرمایه‌گذاری باعث شد من هم دیگر در چاروب سرمایه‌گذاری نکنم؛ چون به اندازه کافی به‌عنوان مجموعه‌ای از استارت‌اپ‌های خودم از آن حمایت کرده بودم و به جای خوبی رسیده بود که وقتش بود دیگران در آن سرمایه‌گذاری کنند. امضای قرارداد هم بسیار طولانی بود، بوروکراسی در این زمینه بسیار کشنده است. در حسن نیت سه هم‌سرمایه‌گذار شکی ندارم و در نهایت قرارداد سرمایه‌گذاری بین داوین، شناسا و کران امضا شد. فاجعه اصلی بعد از امضای این قرارداد رخ داد؛ یعنی از جایی به مشکل برخوردیم که هم‌سرمایه‌گذاران به تعهدات خودشان عمل نکردند. یک استارت‌اپی که دیگر یک پلتفرم شناخته‌شده جمع‌آوری زتاله بود، در حال مذاکره با شهرداری استانبول بود، اما هم‌سرمایه‌گذاران همه چیز را به هم ریختند.

**❌ دلایش چه بود؟**

یکی از دلایلش که ما هیچ‌وقت قطعی نفهمیدیم، مخالفت هیئت‌مدیره شناسا بود. هرچند داوین سعی کرده بود تصویر ذهنی مدیر شناسا در این زمینه را عوض کند، اما مؤثر واقع نشد. درواقع مدیر شناسا به‌عنوان باعث شکست چاروب شد. سرمایه‌گذار وقتی تعهدی می‌دهد و آن تعهد را انجام نمی‌دهد، استارت‌اپ از بین می‌رود. البته الان آشفته‌گی‌های دیگری هم داریم و آن اینکه سرمایه‌گذاران، سرمایه خود را به شکل وام وارد استارت‌اپ‌ها می‌کنند. این موضوع که می‌گویم ربطی به پروژه چاروب ندارد، ولی من این دارم می‌بینم که سرمایه‌گذاران چنین کاری می‌کنند و دیگر ریسک‌پذیر نیستند.

**❌ شما که چنین شرایطی را دیدید، چرا قرارداد را لغو نکردید و خودتان مجدد وارد سرمایه‌گذاری در چاروب نشدید؟**

اولاً سرمایه من در هشت استارت‌اپ دیگر قرار داشت و من تعهداتی به استارت‌اپ‌هایم داشتم که تا سر ماه باید ۱.۲ میلیارد تومان به آنها تزریق می‌کردم؛ بنابراین دیگر نمی‌توانستم روی چاروب دوباره سرمایه‌گذاری کنم. چاروب را مانند فیدپیو در بغل دیگران گذاشته بودم که بزرگش کنند. من همیشه به زعم خودم استارت‌اپ خوبی را راه‌اندازی کرده‌ام و آدم‌های آن استارت‌اپ را انتخاب کرده‌ام. درواقع من در انتخاب استارت‌اپ‌ها، پیش‌پنداهندگان را انتخاب می‌کنم و بعد ایده آنها را بررسی می‌کنم. اسم این را می‌خواهید بگذارید سرمایه‌گذار فرشته یا هر چیز دیگر، ولی در نهایت من ایده را پس‌وری می‌دهم و به مرحله انتخاب می‌رسانم و بعد برای آن



عکس:مهرداد تاجی‌شور

## مهدی فیروزان در گفت‌وگوبا «فن‌زی» از تجربیات کارش در حوزه نوآوری فرهنگی و اجتماعی می‌گوید

# سرمایه‌گذار «چاروب» را زمین زد

مهدی فیروزان از آن مدیرانی است که با اینکه سابقه‌ای طولانی در مدیریت بخش فرهنگی کشور دارد، از مدیریت سروش گرفته تا کتاب‌فروشی‌های زنجیره‌ای شهر کتاب، بیفته کارآفرینی و سرمایه‌گذاری روی ایده‌های نو جوانان است. با اینکه بیرون از دنیای استارت‌اپ‌ها یک فوق‌ستاره فرهنگی و اجتماعی است، اما در همین اکوسیستم نوآوری هم توانسته قدم‌های بزرگی بردارد. او به‌نوعی پدر کتاب الکترونیکی فارسی با فیدپیو به حساب می‌آید و در زمینه‌های دیگر فرهنگ نیز در اکوسیستم استارت‌اپی دستی داشته؛ از شنوتو گرفته تا به‌خوان، شتاب‌دهنده میزوارک و سرمایه‌گذاری در **Topredrs**.
**باین حال، در گفت‌وگو با «فن‌زی» می‌توان فهمید که استارت‌اپ محبوب او «چاروب» است؛ استارت‌اپی که چند ماهی است کار خود را متوقف کرده. فیروزان دلیل اصلی شرایط پیش‌آمده برای این استارت‌اپ را که به زعم خودش بسیار موفق بوده، سرمایه‌گذارانی می‌داند که به‌موقع و بر اساس بندهای قراردادشان برای تزریق**

**❌ شما به‌نوعی یک ستاره فرهنگی و اجتماعی به حساب می‌آید و تا به حال کسب‌وکارهای مختلفی را در فضای فرهنگی و اجتماعی راه‌اندازی کرده‌اید؛ از مجموعه سروش گرفته تا مدیریت شهرت‌کتاب و… اما توانسته‌اید این موفقیت را در حوزه استارت‌اپ‌های اجتماعی بیابورید. دلیل این اتفاق چه می‌تواند باشد؟**

در کل استارت‌اپ‌هایی که من وارد شدم، فقط «چاروب» شکست

خورد؛ وگرنه فیدپیو که به سرمنزل مقصود رسید، شنوتو کار خودش را به‌خوبی انجام می‌دهد و شتاب‌دهنده میزوارک و… نیز کارشان را به‌درستی انجام داده‌اند. درباره «چاروب» هم یک مشکل بزرگ وجود داشت و آن سرمایه‌گذاران بودند که همکاری نکردند. یک جمله معروفی کامو دارد که می‌گوید «دولت شریک شوریختی است»؛ من اشتباه کردم که با نهادهای دولتی یا بهتر است بگویم خصولتی شراکت کردم. سرمایه‌گذار «چاروب» خود من بودم و بنیان‌گذار آن آقای نیک‌مرام. ایده‌ای بود که در شتاب‌دهنده خود ما هم (میزوارک) مشغول فعالیت بود و چون ایده بسیار درخشان

**❌ الان چاروب در چه وضعیتی قرار دارد؛ چون آخرین خبر درباره**

**آن این بود که فعلاً فعالیت خودش را به تعویق انداخته است؟**
ان‌ آقای نیک‌مرام به‌عنوان مؤسس چاروب یک بازگری در کل چاروب کرده و هیئت جدیدی برای آن انتخاب کرده است. در حال حاضر «کران» که تنها سرمایه‌گذار بخش خصوصی ما در چاروب بوده، همت کرده و گفته است این ایده را دوست دارم و به سرمایه‌گذاری روی آن ادامه می‌دهم. تاکنون هم این شرکت ۱.۲ میلیارد تومان روی آن سرمایه‌گذاری کرده است. چاروب در این مدت با اینکه به ۶۰ هزار کاربر رسیده بود، به خاطر بدقولی سرمایه‌گذارانش خیلی لطمه روحی، روانی و زمانی به من، مؤسس و تیم آن زد. جالب این است که به‌ما نمی‌گفتند که سرمایه‌نمی‌آید، مدام مرور و فرذا می‌کردند و می‌گفتند صبوری کنید هفته دیگر پول می‌آید. اگر به ما می‌گفتند سرمایه تزریق نمی‌شود، تکلیف خودمان را مشخص می‌کردیم. این یکی از مواردی بود که سرمایه‌گذاران باعث شکست چاروب شدند.

**❌ یعنی شما الان چاروب را یک پروژه تمام‌شده می‌بینید؟**

برای من این‌طور نیست؛ چون من دوباره چاروب را راه می‌اندازم. درواقع تصمیم دارم این استارت‌اپ را با کمک مؤسس آن، شرکت کران و یکی از بیمانکاران بزرگ تهران دوباره راه بیندازم. هرچند چاروب را به سمت شکست بردند، ولی ما هستیم که مجدد داریم آن را نجات می‌دهیم. چاروب نجات پیدا می‌کند و قطعا اگر در مرزهای ایران تواند کار کند، به خارج از مرزهای ایران خواهد رفت. همین الان با لبنان و عراق صحبت‌هایی کردیم و آمادگی فعالیت چاروب در این کشورها وجود دارد. چاروب این توانایی را دارد که دوباره شروع کند؛ چون زیرساخت‌ها و نرم‌افزار آن وجود دارد. نرم‌افزار چاروب یکی از مهم‌ترین نرم‌افزارهای بدون باک حوزه جمع‌آوری زتاله است که پنج ذی‌نفع را می‌بیند؛ یک داشبورد برای راننده دارک، یک داشبورد برای خودمدیریت چاروب دارد، داشبوردی برای منطقه شهرداری دارد، یک داشبورد برای بینکار دارد و داشبوردی هم برای کاربر دارد.

**❌ شما امیدوارید که چاروب را برگردانید، ولی الان شهرداری وارد این حوزه شده و پلتفرمی هم معرفی کرده است. جقدر فکر می‌کنید در این شرایط بتوانید با این پلتفرم که سرمایه بزرگی هم‌پشت خود دارد، رقابت کنید؟**

من خوشحالم که «نومانده» تمام تجربه چاروب را در پیاده‌سازی نرم‌افزار خود استفاده کرده است. خودم تجربه استفاده از نومانده را ندارم و نمی‌دانم چه اشکالاتی دارد، اما گمان می‌کنم شهرداری به‌عنوان یک نهاد دولتی نمی‌تواند در اجرا موفق باشد. این را هم یک قانون می‌دانم. دولت هیچ‌وقت نمی‌تواند یک مجری خوب باشد.

**❌ دقیقاً سؤالی که اینجا مطرح است، آن است که آیا ورود یک سیاست‌گذار به حوزه بخش خصوصی اتفاق درستی است؟ اینکه شهرداری وارد رقابت با استارت‌اپ‌های شهری می‌شود در نهایت چه پیامدهایی دارد؟**

ان‌ان تجربه خوبی در مشهد داریم که توسط بخش خصوصی در حوزه پس‌مانند در حال اجراست و ما هم با آنها در ارتباط هستیم. در تهران هم چاروب را داریم که البته سرمایه‌گذار خواست آن را شکست بدهد، اما بنیان‌گذار و سرمایه‌گذار اولیه آن را نجات می‌دهند. من این را یک قانون تجربه‌شده می‌دانم که دولت و نهاد عمومی نمی‌تواند مجری باشد. این اتفاق نه‌تنها در ایران بلکه در تمام دنیا افتاده است. ان‌ان شهرداری‌های استانبول، نجف، کربلا و… کارها را در این زمینه به بخش خصوصی داده‌اند و خودشان وارد آن نشده‌اند. درواقع شهرداری در این شهرها یک تجربه شکست‌خورده داشته و در نهایت کار را به بخش خصوصی واگذار

پول به این استارت‌اپ وارد عمل نشدند و زیر قراهایشان زدند. باین حال، او در این گفت‌وگو می‌گوید کار چاروب آن قدر ارزشمند است که مجدد به‌عنوان یک سرمایه‌گذار با کمک بنیان‌گذار آن وارد می‌شود و آن را احیا می‌کند. او بزرگ‌ترین مشکل بازگرفتن استارت‌اپ‌های شهری و اجتماعی در کشور را علاوه بر سیاست‌گذاری‌های اشتباه، نبود سرمایه‌گذاران قوی در این حوزه می‌داند؛ چراکه معتقدند این کسب‌وکارها درآمزا نیستند و از طرف دیگر ریسک‌های بزرگی هم از سمت دولت به خاطر داشتن نگاه امنیتی به سمت آنها سرازیر است. او خودش را سرمایه‌گذار سنتی اما بلندپروازانه‌ای می‌داند که وارد این حوزه شده و تأکید می‌کند اگر باز هم گروه جوانی را ببیند که از آنها و کارشان خوشش بیاید، روی آنها سرمایه‌گذاری می‌کند. با فیروزان درباره تجربه چاروب و همچنین تجربه سرمایه‌گذاری در حوزه شهری و اجتماعی به گفت‌وگو نشستیم که در ادامه می‌خوانید.

کرده‌اند. اما در حوزه پس‌مانند، امری است که می‌تواند سیاسی شود؛ همیشه نهاد تصمیم‌گیر می‌ترسد آن را به بخش خصوصی واگذار کند و سعی می‌کند به‌نوعی در آن دست داشته باشد و سهمی از آن بردارد.

**❌ به‌جز چاروب، ما تجربه بی‌دود را هم داشتیم که درواقع به خاطر سیاست‌گذاری‌های شهرداری با شکست مواجه شد. اساساً چرا شهرداری به‌نوعی وارد حوزه نوآوری شهری و اجتماعی می‌شود و کاری می‌کند که یک تجربه خوب با شکست مواجه شود؟**

من کم و بیش تجربه کرده‌ام که نگاه می‌کنم و تجربه جاهای دیگر را می‌بینم. این است که دولت تا می‌بیند بخش خصوصی یک کار خوب راه‌اندازی کرده، به تکاپو می‌افتد که همان کار را انجام دهد. برای نمونه، وقتی من فیدپیو را راه‌اندازی کردم، صدواسیمارفت سراخ اینکه روی کتاب الکترونیک کار کند. معاونت فناوری وزارت ارشاد نمی‌دانست فیدپیو را من حمایت می‌کنم و این کم و بیش اتفاق می‌افتد. دو علت در این زمینه وجود دارد؛ فرآنگفورت می‌روید، برای ما نمایندگی E-BOOK را بگیرد و بیابورد؛ یعنی یک اشتباهی در دولت همیشه وجود دارد که وقتی بخش خصوصی در یک حوزه‌ای موفق می‌شود، بیاید و همان کار را انجام دهد. امکانات دارند، قدرت دارند، سرمایه دارند و احتمالاً فکر می‌کنند موفق می‌شوند، اما شما یک مورد بگویید که دولت در حوزه بخش خصوصی وارد شده و موفق شده است. من واقعا تا به حال یک مورد هم ندیده‌ام، نکته دوم این است که خیلی از نگاه‌ها در قانون‌گذاری امنیتی شده است. من این‌قدر امنیتی‌شدن را نمی‌فهمم.

**❌ در این زمینه سیاست‌گذار از نظر شما باید چه کاری انجام دهد؟**

باید بسترسازی کنند. دولت‌ها باید بسترهای قانونی را برای پرواز بخش خصوصی آماده کنند و تسهیلات مالی برای تقویت بخش خصوصی در نظر بگیرند. از طرف دیگر، شرایط ورود به بازارهای بین‌المللی را برای صادرات بخش خصوصی آماده کنند. همچنین قوانین داخلی را برای رفع موانع پیش پای بخش خصوصی بهبود ببخشند. ولی ممکن است همه اینها گفته شود و بالای یک قانونی هم نبوسند برای رفع موانع بخش خصوصی، اما در عمل کار درستی اتفاق نمی‌افتد. دو علت در این زمینه وجود دارد؛ یکی نگاه امنیتی است و یکی نگاه آدم‌هایی که تجربه ندارند، اما قانون می‌نویسند. بسیاری از نمایندگان مجلس تجربه مغازه‌داری را نداشته‌اند، ولی امروز درباره قوانین کشور بله و نه می‌گویند. باید چیزی در دی‌ان‌ای شما باشد تا درباره آن تصمیم‌سازی کنید. اگر دولت‌ها در انجام کار بخش خصوصی موفق بودند، چرا زودتر از حمید و صمیمی محمدی به فکر راه‌اندازی دیجی کالا نیفتادند؟ مگر شهرداری فروشگاه‌های زنجیره‌ای شهروند و تجربه رایتل را ندارد، چرا خرده‌فروشی را زودتر از دیجی کالا راه نینداختند؟ برای اینکه این‌ها توانایی را در خودشان نمی‌دیدند یا اگر هم می‌دیدند خیلی برایشان مهم نبود؛ چون مدیران دائم عوض می‌شدند و انگیزه‌ای برای این کار نداشتند.

**❌ در مورد نبود سرمایه‌گذار مناسب در این حوزه صحبت کردید. این مورد جقدر می‌تواند در این زمینه دخیل باشد؟ چراکه اساساً ما**

**نهادهای بزرگ و مؤسسات بزرگ فرهنگی و اجتماعی هم نداریم که بتوانند در این حوزه که پرریسک‌تر است، سرمایه‌گذاری کنند.**

برای نمونه، الان بزرگ‌ترین نهاد فرهنگی از لحاظ دارایی، شعب و مراکز، موهبت شهرت‌کتاب است که فکر نمی‌کنم توان مالی داشته باشد روی سرمایه‌گذاری جدید سرمایه‌گذاری کند.

کاملاً درست است. به‌طورکلی کسب‌وکارهای سنتی در بیزنس‌هایی این چنینی وارد نمی‌شوند. اخیراً هم به این حوزه وارد شده‌اند و خوشحالم از این بابت، اما موضوع فرهنگی و اجتماعی به نظر آنها اقتصادی نیست و کسب‌وکارهای اجتماعی به نظرشان درآمداست ندارند. بخش خصوصی ایران بسیار کمتر در بخش فرهنگ سرمایه‌گذاری کرده و اگر هم در این زمینه سرمایه‌گذاری انجام داده، بسیار کوچک و در حد نشر کتاب یا ساخت فیلم بوده است. نه در حد راه‌اندازی یک پلتفرم. تنها پلتفرم بخش خصوصی که کهن‌سال هم هست، شهر کتاب است. شهر کتاب هم به حمایت از استارت‌اپ‌های فرهنگی روی آورده است؛ البته شهر کتاب آنلاین را هشت سال پیش راه انداخته که مشغول پوست‌اندازی است، اما باز هم دیگر سرمایه‌گذار همراهی کند. واقعیتی قضیه این است که بخش خصوصی ما از فرهنگ روی خوشی ندیده و هم برایش اقتصاد فرهنگ اقتصادی قوی نیست و هم بر از ریسک و خطر است. تغییر مدام مدیران و سخت‌گیری‌های زیاد، سرمایه بخش خصوصی را هدر می‌دهد. همین شرایط هم باعث می‌شود که بخش فرهنگ نه‌تنها وارد بخش سنتی برای سرمایه‌گذاری نشود، بلکه وارد سرمایه‌گذاری در بخش تکنولوژی نیز شود.

## خبر

### صادرات روغن خوراکی دوباره ممنوع شد

سازمان توسعه تجارت بخش‌نامه ممنوعیت صادرات روغن خوراکی را ابلاغ کرد. به گزارش ایلنا، سازمان توسعه تجارت در نامه‌ای به گمرک صادرات روغن خوراکی را که از حدود یک هفته پیش آزاد شده بود، ممنوع کرد. در این نامه آمده است: با توجه به اینکه واردات انواع روغن‌های خام مشمول ارز ترجیحی ۲۸هزارو ۵۰۰تومانی بوده و تابع قیمت‌گذاری عرضه در شبکه توزیع است، خواهشمند است دستور فرمایید از صادرات انواع روغن خوراکی ممانعت به عمل آید.

### واریز یک میلیونی به حساب بازنشستگان

به گزارش ایلنا، هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۴/۳ به پیشنهاد مشترک وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان برنامه و بودجه کشور و به استناد اصل صدوسی وهشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند (ر) تبصره ۶) و بند (د) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور تصویب کرد: ۱- با توجه به لازم‌الاجرا بودن قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور و تا زمان ابلاغ آیین‌نامه متناسب‌سازی حقوق بازنشستگان و جداول مربوط به هر یک از گروه‌های بازنشستگان بر اساس قانون برنامه هفتم پیشرفت، ماهانه مبلغ ۱۰ میلیون ریال به هر یک از بازنشستگان به صورت علی‌الحساب از ابتدای سال ۱۴۰۳ از طرف صندوق بازنشستگی ذی‌ربط پرداخت می‌شود. ۲- بار مالی مربوط به بازنشستگان کشوری، لشکری و صندوق بازنشستگی فولاد از محل بند (ر) تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور و بار مالی مربوط به بازنشستگان تأمین اجتماعی از محل بند (د) تبصره (۱۵) قانون یادشده تأمین و پرداخت می‌شود. ۳ - سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است درباره ابلاغ و تخصیص اعتبار از محل منابع پیشنهادشده برای ماه‌های فروردین، اردیبهشت و خرداد اقدام کند و هر یک از صندوق‌ها نیز موظف‌اند فوراً به پرداخت مبلغ علی‌الحساب سه‌ماهه یادشده اقدام کنند.

### وام نهضت ملی مسکن ۸۰۰ میلیون تومان می‌شود

در هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن در دولت سیزدهم با افزایش سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن در شهرها به ۸۰۰ میلیون تومان موافقت شد. به گزارش خبرنگار اقتصادی خبرگزاری تسنیم، در هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن به ریاست محمد مخبر سرپرست ریاست‌جمهوری، مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی و دیگر اعضای دولت با افزایش سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن در شهرها به ۸۰۰ میلیون تومان موافقت شد. متقاضیان نهضت ملی مسکن می‌توانند برای تسهیلات این بخش تا سقف ۸۰۰ میلیون تومان دریافت کنند که این سقف بعد از تصویب هیئت عالی بانک مرکزی و ابلاغ قابلیت اجرایی خواهد یافت. پیش از این سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن در شهرها ۵۵۰ میلیون تومان تعیین شده بود.

### تفاهم‌نامه انتقال گاز روسیه به ایران امضا شد

وزیر نفت گفت: امروز تفاهم‌نامه انتقال گاز از روسیه به ایران امضا شد که با توجه به پتانسیل‌های هر دو کشور در حوزه گاز اتفاق مهمی است. به گزارش ایسنا، جواد اوچی درباره جزئیات تفاهم‌نامه انتقال گاز از روسیه به ایران، اظهار کرد: امروز یک اتفاق بزرگ و خوب برای کشور رقم خورد، در ملاقات‌هایی که شهید رئیسی با پوتین داشت، یکی از مباحث مطرح‌شده موضوع انتقال گاز روسیه به ایران بود که به ثمر نشست و در سه‌ماهه گذشته همکاران ما در شرکت ملی گاز با گس پروم روسیه این مذاکرات را انجام دادند و خوشبختانه امروز با حضور سرپرست ریاست‌جمهوری شاهد بودیم که تفاهم‌نامه انتقال گاز روسیه به ایران از طرف شرکت ملی گاز و شرکت گس پروم روسیه به امضا رسید.