

ادامه از صفحه اول

رابطه مدیران دولتی و سرمایه‌داران

اما از سویی در رابطه میان مدیران دولتی و سرمایه‌داران این نکته هم وجود دارد که مدیران دولتی فرصت‌طلب، تحت فشار گروه‌های فرودست تلاش کنند تا مشکلات اقتصادی را با افزایش چشمگیر نقش دولت ازجمله اعمال کنترل دستمزدها، قیمت‌ها و تخصیص اعتباری حل کنند. سرمایه‌داران مانع از تحقق آن می‌شوند. آنها با استفاده از کانال‌های متقاعدکننده و فسادآور سعی می‌کنند مدیران دولتی را کنترل کنند و همچنین باید مراقب باشند که به طور غیرمستقیم بر مدیران دولتی نفوذ کنند. رکود تورمی موقعیت دولت را تضعیف کرده است پس مدیران دولتی تلاش می‌کنند رکود تورمی را از طریق گسترش قدرت دولتی حل کنند. در مقابل تلاش سرمایه‌داران برای مقابله با اشکال مداخله و حفظ منافع و سود ادامه خواهد داشت. اما منطقی است که انتظار داشته باشیم مدیران دولتی کنترل‌های اقتصادی اعمال کنند و سرمایه‌دار در مقابل از سرمایه‌گذاری پرهیز کند. مدیران دولتی مجبور به رسیدگی به مشکلات کوتاه‌مدتی هستند که جایگاه سیاسی‌شان را تهدید می‌کند و ناچارند برای مشکلات ساختاری بزرگ‌تر که کل اقتصاد سیاسی را تضعیف می‌کند، سوءاستفاده‌هایی بین سرمایه‌داران و مدیران دولتی شکل بگیرد. این سوءاستفاده در موضوع واگذاری شرکت‌های دولتی، واردات با نرخ ارز ترجیحی دولتی، تخصیص ارز و... به‌گونه‌ای بود که کل جامعه را دربر گرفت. زمانی که قیمت‌ها به آرامی افزایش می‌یابد، دولت فقط می‌تواند هزینه‌های خود را پوشش دهد اما این به نوبه خود به تورم منجر می‌شود و سرمایه‌داران تلاش می‌کنند از هرگونه کاهش سود خود از کل اقتصاد جلوگیری کنند. در چنین وضعیتی، مدیران دولتی در موقعیت متناقض قرار دارند؛ از یک طرف آنها مسئولیت تأمین هزینه‌های دولتی و مباحثات عمومی مانند کالاهای اساسی را دارند و از سوی دیگر رشد اقتصادی که نیاز به تأمین مالی این هزینه‌ها دارد، ایجاد نمی‌شود. این موقعیت متناقض به نحوه رابطه و آرایش بین سرمایه‌داران و مدیران دولتی محدود نمی‌شود و عرصه سومی که همان جامعه مدنی است، اهمیت پیدا می‌کند. آرایش مناسب میان مدیران دولتی و سرمایه‌داران یکی از مهم‌ترین مسائلی است که جامعه ایران درگیر آن بوده و کمابار حل‌نشده باقی مانده است. نکته مهم این است که توزیع منابع با سازوکارهای بوروکراتیک به نابرابری دامن زده است و گروه‌های وابسته به بوروکراسی و مدیران دولتی تبدیل به خرده‌سرمایه‌داران شده‌اند.

آن‌گاه که رستم خویشتن را انکار می‌کند

دگر روز چون خورشید تابان بر برآورد و زاغ سیاه سر در پر فرو برد، ته‌متر بین بیان بپوشید و بر آن رخش ژنده‌پیل بنشست، کمندی بر فتراک زین بیست و تیغ هندی به دست گرفته، به آوردگاه پای نهاد. از دیگر سوی سهراب چون رستم را آماده نبرد دید، به هومان گفت: «ای شیرمرد که با من درآویخته، به قامت من است و کتف و بازویش چون خود من، گوئی آن که آفریده، رسن گذارده، اندازه گرفته و یکسان گردانیده است. بر این باورم که او رستم است، چراکه در کیتی تنها رستم این‌گونه توان رزم دارد و تمام نشان‌های مادر را در او می‌یابم. اگر او رستم باشد، نباید با پدر خویش به مبارزه برخیزم». هومان به نیرنگ گفت که او چنین بار با رستم روبه‌رو شده، برخی شباهت‌ها بین او و رستم هست، حتی اسب او بی‌شباهت به رخش نیست، ولی فاقد قابلیت‌های رخش است. سهراب جامه رزم به تن کرد و خروشان به رزمگاه آمد، درحالی‌که سرش پر از رزم بود و دلش پر ز بزم. رستم را با لب خندان خطاب قرار داده، جویای حال او شد، و گفت: «این گرز و شمشیر دشمنی را به تن کنای بگذار، هر دو شادمانه به گوشه‌ای رویم و بنشینم». رستم به او گفت: «ای پهلوان جوان، قرامان چنین نبود، سخن از کشتی گرفتن بود، پس در اندیشه قریب من ناشی که اگر تو جوانی، من کودک نیستم. بگذار با یکدیگر بکوشیم تا ببینیم فرجام کار چه می‌شود که من فراز و نشیب بسیار دیدم و مرد گفتار و نیرنگ و قریب نیستم». سهراب در پاسخ گفت این شیوه سخن‌گفتن دلیلی‌بر نیست، آرزوی او آن بوده که آن پهلوان در بستر، کیتی را بدرد گوید و از خاندانش کسی او را به استودان بسپارد. اما اگر قرار است مرگ او به دست سهراب باشد، از فرمان پیدزن روی نگردانند. آن‌گاه دو پهلوان از اسبان خود فرو جستند و بر یکدیگر بیاویختند. سهراب چون یل مست دست در کمرگاه رستم انداخت و او را از خاک برکند و بر خاک کوپید، به مانند شیری که بر گوری تاخته، گور را به چنگ بر سر آورده. آن‌گاه بر سینه رستم بنشست، خنجر آبگون برکشید و خواست سر رستم را از تن دور گرداند.

به کشتی‌گرفتن برآویختند / ز تن خون و خوی را فرو ریختند /
بیزد، دست سهراب چون ییل مست / برآوردش از جای و بنهاد پست /
به کردار شیری که بر گور نر / زند چنگ و گور اندر آید به سر /
نشست از بر سینه ییلتن / پر از خاک چنگال و روی و دهن /
یکی خنجر آبگون برکشید / همی خواست از تن سرش را برید

شرق: دولت‌ها در طول سال‌های مختلف عمدتاً به بازار اجاره مسکن کم‌توجه بوده‌اند تا اینکه امسال پس از رشد صعودی قیمت اجاره‌بها و عدم تطبیق آن با شرایط، دولت ناچار شد برای کاهش التهاب بازار مداخله کند؛ مداخله‌ای که البته نوع و شیوه آن نیز از سوی کارشناسان محل نقد است. برخی کارشناسان معتقدند دولت‌ها با به‌کارگیری برخی شگردهای زیرکانه، سعی در شانه خالی‌کردن در این زمینه داشته‌اند و با عدم پیگیری این بازار، شرایطی را فراهم کرده‌اند که شاید به ایران بتوان «بهشت موجران» لقب داد.
باین‌حال سؤال است که چه راهکارهایی را می‌توان برای سامان‌کردن بازار اجاره مسکن به کار گرفت و دولت باید چه اقداماتی را در دستور کار قرار دهد یا اصلاً مداخله دولت در این شرایط درست است؟

تجربه جهانی دراین‌باره چه می‌گوید؟

تفاوت بازار اجاره‌کنونی با گذشته

علی فرنام، کارشناس حوزه مسکن و شهرسازی، در گفت‌وگو با «شرق» درباره تغییر وضعیت بازار اجاره مسکن می‌گوید: بازار اجاره مسکن تقریباً در دو سال اخیر شرایطی پیدا کرده که متفاوت از دوره‌های افزایش قیمتی بوده که پیش‌ازاین تجربه کردیم. در سال‌های مختلف افزایش ناگهانی قیمت مسکن را داشتیم، حداقل چهار یا پنج تجربه دیگر که به آرامی قیمت اجاره‌بها هم افزایش پیدا می‌کند و در یک بازه زمانی، افزایش قیمت مسکن را پر کرده و نسبت اجاره‌بها و قیمت ملک را جبران می‌کند. تفاوتی که از سال ۹۷ در حوزه بازار مسکن شاهد هستیم و تا امروز هم ادامه داشته، این است که موج افزایش قیمت بعد از تقریباً دو سال هنوز هم متوقف نشده و از این جهت شرایط متفاوتی را ایجاد کرده و متأسفانه دستگاه متولی به جای اینکه به طور جدی به نحوی از ابزارهای موجود استفاده حداکثری کند که این بازار را بسامان کند، دست به اقداماتی می‌زند که چندان مؤثر نیست یا موضوعی مثل حذف آمار و اطلاع‌رسانی درباره قیمت‌ها را در دستور کار قرار می‌دهد.

دولت‌ها از بازار اجاره‌شانه خالی کرده‌اند

فرنام در ادامه با نگاهی به عملکرد دولت‌های مختلف در برهه‌های گوناگون درباره موضوع بازار اجاره مسکن، می‌افزاید: دولت‌ها در سه‌سال متصادی به وظایفی که در بحث ساماندی بازار اجاره مسکن داشتند توجهی نکرده و به نوعی شانه خالی کردند و عملاً علاقه‌ای برای ورود به این حوزه نشان نمی‌دادند. فقط دو نوع سیاست خاص، تقویت اعتباری و وام برای خانه‌دارشدن مردم و سیاست‌های تولید مسکن را مدنظر قرار می‌دادند که اگرچه این دو سیاست در جای خودش مورد نیاز

است؛ اما جایگزین سیاست‌هایی که در بحث ساماندی‌های بازار اجاره هست، نمی‌شود.

شگرد زیرکانه دولت‌ها برای فرار از پاسخ‌گویی

او با اشاره به نقد عمومی در مورد مداخله دولت در بازارها، ادامه می‌دهد: دستگاه متولی به صورت زیرکانه‌ای از این موضوع بهره بسته و آن را تفسیر کرده که مداخله بازار نامطلوب است و از این حوزه فاصله گرفته، درحالی‌که در قریب به اتفاق کشورها حتی با اقتصاد باز هم مداخله دولت در بازار مسکن و اجاره‌بها وجود دارد، اما ابزارها و اهرم‌های متناسب را قانون‌گذار تعریف کرده که عمده این ابزارها، اهرم‌های مالیاتی هستند؛ منتها یک تفاوت دارد، نگاه تنظیم این ابزارها برای درآمدزایی برای دولت نیست؛ بلکه ساماندی بازار مسکن و اجاره است. ممکن است این مورد معقول واقع شود و نه‌تنها به انگیزه و هدف اصلی که ساماندی بازار مسکن و اجاره است، تسبیم و نارضایتی‌هایی را در این حوزه بر پی داشته باشد و حتی در قریب به اتفاق کشورها انواع منابع ناشی از درآمدهای مالیاتی را به طور مستقیم به حوزه مسکن و شهرسازی بابت سرمایه‌گذاری در بحث مسکن ارزان‌قیمت و استیجاری و بحث‌های خدمات شهری پشتیبان مسکن که مورد نیاز است، برمی‌گرداند. از طرف دیگر در بحث اجاره‌نشینی، معمولاً شرایط مستأجران در دیگر کشورها بسیار مطلوب‌تر است تا شرایطی که ما در کشور داریم. به تعبیری شاید بتوان ایران را بهشت موجران دانست؛ چون هیچ محدودیتی از تعیین اجاره‌بها یا افزایش سقف اجاره‌بها که در خیلی از کشورها به‌خصوص در شرایط بحرانی بازار مسکن به آن اتکا می‌شود، نداریم.

فرنام با اشاره به کوتاه‌مدت‌بودن قراردادهای اجاره در ایران می‌افزاید: مداوم سکونت مستأجران در کشور ما کوتاه است و معمولاً بنا به خواست موجر می‌تواند منجر به تخلیه مستأجر شود؛ درحالی‌که در این زمینه تفاوت بسیار زیادی وجود دارد. در خیلی از کشورها مستأجر می‌تواند سال‌ها سکونت کند، مگر به دلیل بدقولی، پرداخت‌نکردن به‌موقع یا مشکلاتی که برای ملک ایجاد کند یا

نپذیرفتن افزایش اجاره‌بهای منطقی که مجبور به تخلیه می‌شود.

این کارشناس مسکن با بیان اینکه توجه‌نکردن به موضوع اجاره می‌تواند آثار نامطلوب اقتصادی و اجتماعی به دنبال داشته باشد، می‌گوید: الگوی فعلی اطمینان و آرامش‌خاطر را از مستأجران می‌گیرد و آنها همیشه یک تنش و التهاب را به همراه دارند که در بحث تعالی خانواده و حمایت از آرامش و ثبات فکری مستأجران، کاهش مشکلات خانوادگی و اجتماعی‌شان هم بسیار مؤثر است. وقتی می‌گوییم یک‌سوم خانوار کشور مستأجر هستند، یعنی یک‌سوم گردش اقتصادمان بر دوش آنهاست. وقتی آرامش به این خانوارها تزریق شود، مطمئن باشیم اثر مستقیم آن در کل اقتصاد کلان خودش را نشان می‌دهد. ضمن اینکه در نظر داشته باشیم وقتی به سمت کوتاه‌مدت‌شدن اجاره می‌رویم، عملاً حس مسئولیت‌پذیری نسبت به محل سکونت، تعلق به مکان و محله سکونت کاهش یافته و به تبع آن، مخاطرات و مشکلات اجتماعی و ناهنجاری‌های زیادی در شهرها ایجاد می‌شود.

سه‌م مستأجران در حال افزایش است

فرنام با اشاره به اینکه به ازای دو خانوار ملکی، یک خانه استیجاری داریم، تصریح می‌کند: در کلان‌شهرها این عدد بیش از ۴۰ درصد است که نشان می‌دهد با موضوع حاشیه‌ای برخورد نمی‌کنیم تا ۹۰ درصد برنامه‌ریزی در تولید مسکن باشد که قطعاً یکی از جواب‌های کاهش اجاره‌نشینی است. بدون ابزارها و مدیریت نمی‌توان به هدف خود رسید؛ کم‌اینکه تقریباً این تجربه را داشته‌ایم که با وجود اینکه در دو دهه گذشته میزان متوسط تولید واحدهای مسکونی بیش از میزان افزایش خانوار بوده و به صورت مستمر به سمت بهبود شاخص خانوار در واحد مسکونی پیش رفته‌ایم؛ درعین‌حال

حداقل در سه، چهار مورد از سرشماری‌های ۶۵، ۷۵، ۸۵، ۹۰ و ۹۵ مستمر می‌بینیم که سهم مستأجر در حال افزایش است و این درواقع دقت‌نکردن به همین شاخص‌هاست، البته باید در نظر داشته باشیم اجاره‌نشینی به خودی خود منفی تلقی نمی‌شود، اما اگر شرایط اقتصادی و معیشت خانوار به نحوی باشد که برای خرید مسکن استطاعت ندارند و مجبور می‌شوند به سمت اجاره‌نشینی حرکت کنند و بحث شکاف درآمد و هزینه خانوار مطرح است، آن‌گاه این افراد نیازمند حمایت و برنامه‌ریزی خاص خواهند بود.

این کارشناس مسکن و شهرسازی با بیان اینکه نیازمندی یک برنامه‌ریزی مدون، یکپارچه و بلندمدت در کل اکوسیستم مسکن هستیم، ادامه می‌دهد: سیاست‌های کنترل بازار اجاره مسکن، فقط با دستور و قانون‌های روزمره، جواب‌گو نیست، ممکن است در شرایط خاص کرونا، مقبولیتی پیدا کند؛ اما به صورت منطقی باید برای این موارد، برنامه‌ریزی شود و گام‌به‌گام جا بیفتد و متناسب با آن هم ابزارهای قانونی و منطقی، مشروع و مقبول تدارک ببیند که بتوانیم برنامه‌ریزی یکپارچه در حوزه مسکن را شاهد باشیم، مداخله در بازار اجاره مسکن باید مشروع و مقبول باشد تا به روی‌برگرداندن مردم از قوانین منجر نشود. برنامه‌ریزی باید به نحوی باشد که مردم بپذیرند به صصلحت عمومی است و حتی اگر منافع شخصی را به صورت موردی تحت‌الشعاع قرار دهد، برآیندش به نفع توسعه جامعه است.

بررسی اقدامات دولت در بازار اجاره مسکن

او با اشاره به اقدامات دولت در سال جاری در حوزه بازار اجاره مسکن می‌افزاید: در سال جاری دولت چند اقدام در این حوزه داشت. اول، در فصل بهار، ممنوعیت تخلیه و تمدید خودکار قرارداد در ماه‌های نخست همه‌گیری کرونا مطرح شد که بنا به ملاحظات بهداشتی و پزشکی تقریباً منطقی و معقول بود، اگرچه ممکن بود تا حدی خسارت‌هایی را به موجران وارد کند اما در بحث کلان کنترل همه‌گیری به نظر می‌رسید منطقی موضوع دوم، تعیین سقف درصد افزایش

اقتصاد

کارشناسان با اشاره به اینکه یک‌سوم خانوار کشور مستأجر هستند، هشدار دادند

ایران، بهشت موجران



یک زن در حال گفت‌وگو با یک مرد در یک دفتر اجاره

درآمد دولت. اگر هم افزایش درآمدی برای دولت از این مالیات‌ها متصور باشد محل هزینه‌کردش در بحث مسکن است یعنی مسکن ارزان‌قیمت، افزایش وام و اعتبارات برای خرید و ساخت مسکن، وام‌هایی برای ودیعه اجاره‌بهای مستأجران یا دهک‌های

حمایتی که در حوزه مسکن هستند. او با بیان اینکه رفتارهای واکنشی و انفعالی از آن طرف بام افتادن است و می‌تواند امنیت سرمایه‌گذاری در مسکن را تحت‌الشعاع قرار دهد، می‌گوید: باید بین سرمایه‌گذاری و سوداگری در بحث مسکن تفاوت قائل شویم. سرمایه‌گذاری که در تولید هست تجارب برای حفظ ارزش است و اینکه با درآمد موجری اضافه نشود، موضوع

مشروعی است اما باید متناسب با آن مالیاتش پرداخت شود ولی اگر این قوانین به نحوی باشد که تند باشد، انگیزه‌ها را برای خروج سرمایه به سایر بخش‌ها یا خروج سرمایه از کشور تقویت می‌کند. موضوع نهایی که انتظار می‌رود اگر بتوانیم این گام‌ها را طی کنیم و چتر حمایتی و مالیاتی درست تعریف شود، زمینه‌ای را ایجاد می‌کنیم که از همین ابزارهای مالیاتی برای معافیت‌های گسترده استفاده کنیم. تفاوتی که مالیات‌های بخش مسکن با بقیه حوزه‌ها دارند برخلاف سایر مالیات‌ها که عمدتاً به گونه‌ای طراحی می‌شود که معافیت‌ها به حداقل برسد، در حوزه مسکن معافیت‌ها به حداکثر می‌رسد و معافیت‌های متنوع و متعدد با انگیزه‌های حمایتی گوناگون، هدف و ابزار مشروعی را که دولت برای مداخله در بازار مسکن و اجاره‌بها می‌خواهد، فراهم می‌کند. تخفیف‌ها و معافیت‌ها می‌تواند انگیزه‌ها را برای موجر در چارچوب مدنظر دولت در مورد افزایش، تمدید قرارداد، شرایط تخلیه و حمایت از اقشار آسیب‌پذیر ایجاد کند.

طرحی برای راحتی مستأجران و کاهش اجاره مسکن

فریدون شیری، پژوهشگر، در گفت‌وگو با «شرق» با ارائه راهکاری برای بهبود وضعیت بازار اجاره مسکن می‌گوید: یکی از مهم‌ترین معضلات و مشکلاتی که حدود یک‌سوم جمعیت کشور با آن روبه‌رو هستند، شرایط اسف‌بار بازار اجاره مسکن است که در چندین دوره در سال‌های قبل و همین اسال از طرف دولتمردان طرح‌هایی به‌اصطلاح برای تحمل راحت‌تر مستأجر در جامعه مطرح شده که متأسفانه تاکنون هیچ‌کدام چاره‌ساز نبوده است. طرح‌هایی مثل پرداخت ودیعه مسکن در زمان آقای احمدی‌نژاد، هیچ‌گاه پرداخت نشد و تنها مطرح‌شدن آن در جامعه موجب شروع رشد اجاره مسکن و قیمت آن شد، اخیراً طرح پرداخت وام برای مستأجران که غیرمستقیم‌این را القا می‌کند که صاحبخانه اجاره دارد مثلاً در شهر تهران سالانه ۵۰ میلیون تومان به ودیعه اجاره مسکن اضافه‌کند، قطعاً اثر عکس خواهد داشت و موجب افزایش اجاره مسکن می‌شود. شیری با بیان راه‌حلی می‌گوید: پیشنهاد می‌کنم تنها برای مستأجران خوش‌حساب و خوش‌رفتار از نظر قانون این امکان وجود داشته باشد که بتوانند سه سال متوالی با بیشتر

با اضافه‌شدن میزان منطقی به اجاره‌خانه در یک واحد مسکونی زندگی کنند و مستأجران بدحساب مشمول این قانون قرار نگیرند.

او در ادامه می‌افزاید: قرارداد اجاره هم یک‌ساله منعقد شود و در صورت خوش‌حساب و خوش‌رفتار بودن مستأجر مورد حمایت قانون قرار بگیرد، البته همراه با افزایش میزان منطقی متناسب با نرخ تورم، اجرای این طرح به نفع هر دو طرف موجر و مستأجر است. مثلاً اگر ۱۰ درصد هرساله به اجاره ملک اضافه‌شود گویه هیچ افزایشی نداشته، زیرا هزینه‌های جاری‌جایی، پورسانت بنگاه و... شاید بیش از ۱۰ درصد باشد که مستأجر پرداخت نمی‌کند و با آسودگی و بدون دغدغه و نگرانی برای تمدیدشدن یا نشدن اجاره‌نامه آخر سال می‌تواند سه سال متوالی در یک ملک سکونت کند. موجر هم سه سال متوالی هزینه بنگاه و تعمیرات جزئی و کلی را که بعد از تخلیه خانه لازم دارد، انجام نمی‌دهد و امکان خالی‌ماندن یکی، دو ماه خانه در موقع تغییر مستأجر وجود ندارد.

این پژوهشگر درباره از بین‌رفتن امکان فروش خانه در این شرایط نیز می‌گوید: شاید سؤال شود درصورتی‌که قانون از مستأجران خوش‌حساب برای سکونت سه سال متوالی در یک ملک حمایت کند، تمایل صاحبخانه‌هایی که قصد فروش ملک خود را دارند، برای اجاره‌دادن ملک کاهش می‌یابد، اما می‌توان در طرح استثنائاتی هم در نظر گرفت، برای همین واحدهای نوساز و قدیمی‌سازی که در معرض فروش قرار دارند تا وقتی به فروش نرسیده مشمول این قانون باشد و در صورت فروخته‌شدن مستأجران یا مالک جدید توافق یا با مهلت دو، سه‌ماهه ملک را تخلیه کند.

یادداشت

به دنبال کشف علت باشیم!

حسین ساسانی*

● اگر امروز شاهد بحران‌های بی‌دریی در کسب‌وکارها، شرکت‌ها، مؤسسات مالی و بانکی و سازمان‌های دولتی و بخش خصوصی هستیم و در عمل بسیاری از آنها به مرز ورشکستگی رسیده‌اند، بی‌کاری بسیار بیشتر از استانداردهای جهانی شده است. اقتصاد در دوران رکود تورمی شدید به سر می‌برد، قدرت خرید مردم به پایین‌ترین حد خود رسیده و مردم پس‌اندازهای‌شان را از دست داده‌اند، این مسئله جدای از دلایل کلان اقتصادی، ریشه در انتخاب و انتصاب مدیران شکست‌خورده کسب‌وکارهای بخش خصوصی و مؤسسات و نهادهای دولتی دارد که کاهش تولید ناخالص ملی ارمغان به‌کارگیری این‌گونه افراد برای کشور است؛ چراکه مجموعه درآمدها و ارزش افزوده مؤسسات اقتصادی بخش خصوصی و دولتی، تولید و درآمد ناخالص ملی را تشکیل می‌دهد.

درواقع به دلیل فشارهای حاکم بر روابط اقتصادی و نبود آگاهی کافی بسیاری از سازمان‌ها در انتخاب و گزینش افراد مناسب برای هدایت شرکت‌ها و سازمان‌ها، مدیران اشتباهی را به سمت مدیرعامل و اعضای هیئت‌مدیره انتخاب می‌کنند. مدیران و اعضای هیئت‌مدیره سازمان‌ها، اغلب به جای اینکه براساس جوهره و شخصیت‌شان انتخاب شوند، براساس روابط و رانته‌های خاص، براساس وجهه ظاهری، داشتن ارتباطات در نهادهای خاص و ارتباطات فامیلی برگزیده می‌شوند و نتیجه، آن می‌شود که امروز در سازمان‌ها و کسب‌وکارهای دولتی و بخش خصوصی شاهد هستیم.

آنانی هم که براساس الگوهای رایج دنیا در سمت‌های مدیرعاملی و اعضای هیئت‌مدیره منصوب می‌شوند، نمی‌دانند که موضوع «مدیریت کسب‌وکارها به قرن بیست‌ویکم با قرن بیستم بسیار متفاوت شده است».

هنوز به این درجه از آگاهی نرسیده‌اند که مردم (بخوانید کارکنان) در سازمان‌ها به طرز چشمگیری تغییر کرده‌اند؛ تا‌یابی‌که دیگر تحمل «مدیرانی با روحیه فرماندهی و کنترل‌کننده» کلاسیک قرن گذشته را ندارند. آنان دیگر تحت تأثیر افسرد کاریزماتیک که مدیریت‌شان اساساً مبتنی بر شخصیت خودپسندانه و خودمحوری شخصی است، قرار نمی‌گیرند.

این افراد خودشان را مدیران قدرتمندی در نظر می‌گیرند؛ درحالی‌که نمی‌دانند چرا و به کجا سازمان را هدایت می‌کنند؛ ولی روشن است که آنان کارکنان و سازمان‌ها را به سلی‌روشنی مخرب و ناشناخته سوق می‌دهند یا اینکه آنان عمدتاً به خاطر خواست و منفعت خودشان آن مسیر را انتخاب کرده و آن را طی می‌کنند و تا حد زیادی با رفاه و خوشبختی کارکنان و موفقیت سازمان‌ها منافات دارد.

نتیجه این می‌شود که کارکنان و تمام ذی‌نفعان اعتماد خود را به این‌گونه مدیران از دست می‌دهند و دیگر خبری از افراد تأثیرگذار در سازمان‌ها و کسب‌وکارهای اقتصادی به گوش نمی‌رسد.

برای رفع این معضل بزرگ و بیماری شدید حاکم بر مؤسسات اقتصادی، باید به دنبال شناسایی و انتخاب مدیران اثرگذار سازمانی به دور از هرگونه تنگ‌نظری و مراعات منافع شخصی و گروهی باشیم. مدیرانی که جهت و نقطه‌ای را که باید به آن سمت حرکت کنند، در خود کشف کنند تا در مقام مدیر سازمانی در مسیر درست بمانند، قبل از هر چیز یک مدیر سازمانی باید فردی اصیل باشد.

اصیل‌بودن یعنی خود حقیقی را شناختن. یعنی بر مبنای حقیقت خود حرف‌زدن، تصمیم‌گرفتن و رفتارکردن.

یعنی پیداکردن قطب‌نمای درونی خویشتن که آنان را در طول زندگی به‌خوبی هدایت کند. خبر خوب اینکه نقطه شروع هر تصمیم و انجم هر کاری برای موفقیت با تکیه‌کردن بر قطب‌نمای واقعی به دست می‌آید و هر زمان که مدیران سازمان‌ها اراده کنند، قادر به شناسایی قطب‌نمای حقیقی‌شان خواهند بود. دوم اینکه این مدیران باید یاد گرفته باشند که مسئولیت رشد و توسعه فردی خودشان را برعهده بگیرند، سپس مردم (بخوانید کارکنان) را در راستای یک چشم‌انداز، هدف بلندپروازانه و ارزش‌های مشترک گدر هم آورند و به آنان کمک کنند تا با توانمندی بالا، خودشان را با اصالت مدیریت کنند تا بتوانند برای همه ذی‌نفعان ارزش‌آفرینی کنند.

هیچ راه میان‌بری برای رهایی از این بیماری نیست. باید مدیران و راهبرانی برای سازمان‌ها انتخاب شوند که اولاً خودشان را به‌خوبی بشناسند و ثانیاً متوجه باشند که چگونه و در کجا می‌توانند از هدایای خدادادی مدیریتی‌شان برای خدمت به دیگران استفاده کنند. باید همه مدیران اقتصادی بدانند که همه ما برای هدفی والا به این دنیا آمده‌ایم. باید بدانیم که زندگی عرصه بخشیدن و کامل‌زیستن است، نه تنگ‌کردن عرصه بر زندگی دیگران.

***کارشناس توسعه پایدار**