

یادداشت روز...

راستگویی مدیران بهترین سرمایه برای ایجاد اعتماد اجتماعی

■ **نجمه لبانی مطلق**

امروز که این سطر ها نوشته می شود، مناطق آزاد بیش از هر زمان دیگری زیر ذره بین افکار عمومی قرار دارند؛ نه فقط به دلیل نقش اقتصادی شان، بلکه به خاطر نوع مدیریتی که بر آن حاکم است. مدیر عامل و معاونان در مناطق آزاد، فقط مدیر یک سازمان اداری نیستند. آن ها در عمل ، مدیر زندگی روزمره هزاران شهروند محسوب می شوند؛ مردمی که به آن ها « کیشوند »، « قشموند » و ... گفته می شود اما در واقع صاحبان اصلی این سرزمین هستند. سوال ساده است، اما پاسخ هسا معمولا پیچیده و پر از کلی گویی؛ مدیران مناطق آزاد، در طول دوره مدیریت خود، دقیقا چه خدمتی به مردم این سرزمین ها داشته اند و چقدر درباره آن شفاف و صادق بوده اند؟

مدیریت در مناطق آزاد اغلب با وعده آغاز می شود؛ وعده رونق، اشتغال، سرمایه گذاری، تسهیل زندگی و تبدیل منطقه به یک الگو در سطح کشور. اما تجربه نشان می دهد فاصله میان « وعده های پشت تریبون » و « واقعیت کف جامعه » گاهی آن قدر زیاد است که اعتماد، اولین قربانی آن می شود. مردم نه گزارش های رنگی می خواهند، نه انتقاد های نمایشی. آن ها می خواهند بداند تصمیمی که امروز گرفته می شود، فردا چه اثری بر اجاره خانه شان، شغل فرزندشان و کیفیت زندگی شان دارد.

شفافیت در مناطق آزاد هنوز بیشتر شبیه یک شعار زیباست تا یک رویه ثابت. گزارش عملکردها اغلب کلی، آماری و بدون جزئیات قابل سنجش اند. پروژه ها افتتاح می شوند، اما کسی نمی گوید هزینه واقعی شان چه بوده، چه کسانی منتفع شده اند و سهم مردم بومی و ساکن دقیقا کجاست. وقتی پرسشی انتقادی مطرح می شود، پاسخ ها یا به سکوت ختم می شود یا به جملاتی از جنس « در دست بررسی است »! عبارتی که سال ها است در ذهن مردم معادل « فراموش خواهد شد » است. راستگویی اما از شفافیت هم مهم تر است. مدیران مناطق آزاد اگر نمی توانند کاری را انجام دهند، شجاعانه بگویند « نمی شود ». اگر قانونی مانع است، اگر منابع نیست، اگر تصمیمی خارج از اختیار آن هاست، صادقانه با مردم در میان بگذارند. مردم بالغ تر از آن هستند که حقیقت را نپذیرند؛ این چه نمی پذیرند، توجیه، اغراق و آمارسازی است. تجربه نشان داده اعتماد، نه با پروژه های میلیاردی، بلکه با یک جمله صادقانه ساخته می شود.

نقش معاونان که در این میان کمتر دیده می شود، کمتر از مدیر عامل نیست. بسیاری از تصمیم های اجرایی و روزمره دقیقا در حوزه معاونت ها شکل میگیرد؛ همان جا که گاهی پاسخ گویی کم می شود. معاونانی که پشت عنوان ها پنهان می شوند و کمتر خود را در معرض پرسش مستقیم مردم قرار می دهند، ناخوسته به فرسایش سرمایه اجتماعی سازمان ها کمک می کنند. مدیری که مردم را نمی بیند، دیر یا زود از واقعیت جامعه جدا می شود.

مدیریت در مناطق آزاد، مدیریت « جزیره ای » نیست؛ حتی اگر جغرافیا جزیره باشد. این مدیریت باید اجتماعی باشد؛ یعنی شنیدن، گفت و گو کردن، نقد پذیر بودن و توضیح دادن. نشست های نمایشی با منتخبان محدود، جای گفت و گوی واقعی با شهروندان را نمی گیرد. مردم نیاز دارند صدایشان شنیده شود، نه فقط در زمان بحران یا اعتراض، بلکه به عنوان بخشی از فرآیند تصمیم سازی.

مدیر باید بداند نقد از سر تخریب نیست؛ از سر دغدغه است. بسیاری از مدیران مناطق آزاد می آیند و می روند، اما آنچه می ماند، خاطره مردم از دوره مدیریت آن هاست. خاطره ای که با صداقت، شفافیت و خدمت واقعی می تواند محترمانه باشد یا با پنهان کاری و فاصله گرفتن از مردم، تلخ و فرساینده البته که در سال های گذشته و هم اینک مدیرانی در جزیره حضور دارند که واقعا دغدغه مند بوده و در راستای اهداف و منافع جزیره تلاش های بسیاری برای اعتلای نام این جزیره هر چائی داشته اند. تلاش هایی که بسیار در خور توجه بوده و اقداماتی که شاید در سالیان بعد نتیجه و ثمر آن را شاهد باشیم.

شاید وقت آن رسیده که مدیران عامل و معاونان مناطق آزاد از خود بپرسند: اگر امروز مدیریت ما به پایان برسد، مردم منطقه چه خواهند گفت؟ از کدام خدمت ما یاد می کنند؟ از کدام صداقت و از کدام پاسخ گویی؟ مناطق آزاد بیش از هر چیز به « مدیرانی در میدان » نیاز دارند، نه مدیرانی در ویترین. مدیرانی که راستگویی را هزینه ندانند و شفافیت را تهدید تلقی نکنند. چرا که در نهایت، این مردم هستند که به مدیریت معنی می دهند؛ نه تابلوها، نه عناوین و نه گزارش های پر زرق و برق.

یادداشت روز...

نقش صداقت وراستگویی درموفقیت سازمان ها

■ **زهراکسانی**

صداقت و شفافیت یکی از اساسی ترین اصول اخلاقی در حوزه های مدیریت است.صداقت لازمه ایجاد اعتماد بین مدیران و جامعه محلی می باشد.علاوه بر آن میتواند شفافیت و صداقت بین مدیران و کارمندان باعث بروز رضامندی و ایجاد همدلی بین آنها شود که سرانجام به حرکت سازمان در مسیر توسعه و پیشرفت منتهی میشود.

مدیرانی که بدون صداقت در راه خود قدم بردارند در کوتاه مدت شاید به نتایجی دست پیدا کنند ولی یک سر ما به بزرگی به نام اعتماد اجتماعی را از دست میدهند.

شفافیت در حوزه های مدیریت شامل صداقت و شفافیت در پاسخ گویی ها و خدمت بدون چشم داشت برای جامعه و یکی بودن حرف و عمل می باشد.

صداقت به معنای دسترسی روشن افراد به اطلاعات مربوط به عملکرد مدیران و برنامه های پیش روی سازمان است.

مدیران صادق الگویی برای سازمان خود ترسیم میکنند که تمامی ارکان سازمان را در مسیر صداقت به حرکت در میاورند.

مدیریتی که باصداقت و شفافیت آغاز به کار کند هیچ دلیلی از جمله ملاحظات اقتصادی،سیاسی و اجتماعی نمیتواند او را از مسیر خارج و مجبور به دروغ گویی کند مگر اینکه برای او منافع شخصی نسبت منافع جامعه دارای ارجحیت باشد.

صداقت و شفافیت بعنوان شاخص های مهم اخلاقی از عوامل تعیین کننده موفقیت و پایداری سازمان ها نیز هستند. مدیری که با صداقت و شفافیت عمل می کند، موجب شکل گیری سازمانی سالم، قابل اعتماد و کارآمد می شود. آینده مدیریت موفق، بدون صداقت و شفافیت، غیر ممکن است.



سرویس گزارش و گفتگو

اقتصاد کیش ؛ طبق آمار هفتاد درصد کیشوندان مستاجر هستند . این بدان معنی است هفتاد درصد از کیشوندان هر ساله در گیر افزایش اجاره بهاء و مشکلات مرتبط با آن هستند .

یکی از مشکلات اساسی در بازار خرید و اجاره مسکن در جزیره کیش ، نبود یا ضعف نظارت های قانونی است که باعث شده تا قیمت ها به ویژه در برخی از مناطق ، از هر گونه محدودیت و چک و کنترل در تعیین قیمت ها و نرخ اجاره بهاء فراتر بروند .

عدم نظارت جدی

در ایسن بخش چالش هایی که ناشی از کمبود نظارت و خلاء های قانونی در این بازار است مورد بررسی قرار خواهد گرفت .

در بسیاری از کشور ها و به ویژه برای ایران بازار مسکن با وجود نقش مهمی که در زندگی روزمره مردم ایفاء می کند از نظارت های جدی برخوردار نیست . واسطه ها در فرآیند خرید و اجاره ، به طور معمول با نر خهایی که خود تعیین می کنند در

این میان نقش مهمی دارند . قیمت های سرسام آور که بنظر می رسد از جایی به غیر از نیاز واقعی بازار نشأت می گیرد بیشتر حاصل فشار هایی است که واسطه ها وارد می کنند .اما عدم وجود نظارت مستمر و دقیق از سوری دولت یا نهادهای نظارتی باعث می شود که بسیاری از واسطه ها بدون هیچگونه بازخواست با پیگیری قانونی قیمت های بالا را اعمال کنند. این عدم نظارت در کنار نبود شفافیت در عملکرد وضعیت را برای مستاجران دشوار تر می کند .

چرا که عملا آنها هیچ امکانی برای شکایت از افزایش های غیر منطقی اجاره بهاء و قیمت ها ندارند . در این شرایط ، گاهی دیده می شود که یک واحد مسکونی که در ماه های گذشته به قیمت تقریبا معقولی اجاره داده می شد ناگهان و بدون دلیل منطقی با افزایشی چند برابری به مستاجر بعدی ارائه می شود .

خلاء قانونی

تسا به امروز در ایران قانون دقیقی برای تعیین سقف اجاره بهاء یا قیمت های ثابت و مشخص وجود نداشته است. این مسئله موجب شده که هر صاحب ملکی برای خود قواعد خاصی را در نظر بگیرد و گاهی در اعمال قیمت ها منافع شخصی مالکین بیشتر دیده می شود . به این ترتیب ، زمانی که واسطه گر قدرت تعیین قیمت ها را بر عهده دارند و در این زمینه هیچ نظارت مشخصی وجود ندارد ، طبیعی است که بسیاری از آنها

بر اساس منافع شخصی خود عمل کرده و بدون توجه به وضعیت مالی مستاجران قیمت ها را افزایش می دهند. البته در سال های اخیر برخی از مسئولین دولتی در تلاش بوده اند که قوانینی برای جلوگیری از ایسن وضعیت تصویب کنند . اما ایسن قوانین در ایران از جمله "جزیره کیش" اجرایی نشده و فاقد ضمانت اجرایی است . به عنوان مثال قانون تعیین سقف اجاره بهاء که در برخی سال ها توسط دولت ها ی وقت برای کنترل نرخ اجاره بهای مسکن تصویب شد نتوانست اثرات قابل توجهی بر بازار بگذارد و مالکان همچنان قادر به اعمال قیمت های دلخواه خود هستند .

ایسن روش دولت می تواند به راحتی از افزایش های غیر منطقی قیمت ها جلوگیری کند و همچنین از افراد دخیل در این حوزه بخواهد که قیمت های خود را در چار چوب قوانین معین اعلام کنند .

یکی دیگر از مشکلات قانونی

در این زمینه فقدان سازوکار های

بررسی چالش های بازار مسکن در جزیره کیش؛

«چگونه می توان افزایش اجاره بهاء را کنترل کرد؟»

■ **یاسمن حمیدیان**



بیشتری برای این افراد فراهم شود تا آنها با اصول اخلاقی و حرفه ای فعالیت کنند. گواهینامه های تخصصی برای این شغل می تواند عاملی برای جلوگیری از حضور افراد غیر متخصص در این حرفه باشد و به ارتقاء کیفیت خدمات



دیگر، نهادهای نظارتی معمولا منابع

و امکانات لازم برای بررسی دقیق

وضعیت بازار را ندارند و این امر موجب می شود که وضعیت بازار مسکن و اجاره بطور مستمر از کنترل خارج شود .

علاوه بر این نظارت بر عملکرد دست اندرکاران این بازار در بسیاری از مناطق به ویژه در کیش بسیار ضعیف

است. در صورتی که یکی از فعالین غیر متبک خلاقی مانند ارائه نرخ های

غیر متصفانه پسادامن زدن به افزایش غیر موجه قیمت ها شود بطور معمول رسیدگی قانونی به این تخلفات با تاخیر بسیار زیاد انجام می شود. و همین امر به بی اعتمادی بیشتر مردم نسبت به

سیستم قانونی دامن می زند. برای حل این مشکلات ، ابتدا باید به طور جدی تر نظارت ها در سطح محلی و کشوری افزایش یابد.

عدم موفقیت سامانه ثبت

در این راستا دولت اقدام به ایجاد سامانه های ثبت آنلاین برای ثبت قراردادهای اجاره و خرید مسکن کرد که در آن قیمت ها بصورت شفاف ثبت و پیگیری شود، اما به نظر می رسد به دلایلی هیچ کار کردی در این رابطه نداشته است که از علل آن می توان به ضعف های نظارتی و اجرایی و عدم الزام آور بودن آن اشاره کرد.

تصویب کنند . اما ایسن قوانین در ایران از جمله "جزیره کیش" اجرایی نشده و فاقد ضمانت اجرایی است . به عنوان مثال قانون تعیین سقف اجاره بهاء که در برخی سال ها توسط دولت ها ی وقت برای کنترل نرخ اجاره بهای مسکن تصویب شد نتوانست اثرات قابل توجهی بر بازار بگذارد و مالکان همچنان قادر به اعمال قیمت های دلخواه خود هستند .

ایسن روش دولت می تواند به راحتی از افزایش های غیر منطقی قیمت ها جلوگیری کند و همچنین از افراد دخیل در این حوزه بخواهد که قیمت های خود را در چار چوب قوانین معین اعلام کنند .

همچنین باید آموزش های



اولین مرکز تخصصی ثبت برند و نام تجاری در جزیره کیش اخذ اقامت در دبی و عمان

جزیره کیش، برج صدف، شماره ۴۰۴ ۰۰۹۱۷۵۲۳۳۸۹۹۰۹ - ۰۹۱۲۵۰۱۱۳۷۲

یکشنبه ۱۲ بهمن ۱۴۰۴ - ۱۲ شعبان ۱۴۴۷ - ۱ فوریه ۲۰۲۶ - شماره ۴۸۷۹ ، صفحه ۳

یادداشت روز...

«دروغ» بزرگترین آفت مدیریت

■ **زهره اشرف زاده**

مدیریت، پیش از آن که جایگاه قدرت باشد، مسئولیتی اخلاقی و اجتماعی است. مدیران، به واسطه نقش خود، نه تنها تصمیم گیرنده بلکه الگو و مرجع اعتماد در یک مجموعه یا جامعه محسوب می شوند. در چنین جایگاهی، صداقت یک انتخاب شخصی نیست، بلکه ستون اصلی مشروعیت مدیریت است. هر گاه این ستون سست شود، بنیان اعتماد نیز به تدریج فرو می ریزد.

یکی از آسیب های پنهان اما جدی در نظام های مدیریتی، توسل به دروغ به بهانه «مصلحت» است. گاهی مدیران برای حفظ جایگاه، جلوگیری از تنش، یا عبور موقت از یک بحران، واقعیت را پنهان می کنند یا آن را به گونه ای دیگر روایت می نمایند. این رفتار شاید در کوتاه مدت آرامش ظاهری ایجاد کند، اما در بلندمدت هزینه ای سنگین بر جامعه تحمیل می کند.

دروغ در مدیریت، تنها تحریف یک واقعیت نیست؛ بلکه تخریب تدریجی سرمایه اجتماعی است. وقتی کارکنان، ذی نفعان یا مردم احساس کنند که حقیقت قربانی مصلحت اندیشی شده، اعتمادشان آسیب می بیند. از دست رفتن اعتماد، مهم ترین ضربه ای است که یک مجموعه می تواند تجربه کند، چرا که بدون اعتماد، همکاری، انگیزه و احساس تعلق رنگ می بازد. مدیری که برای حفظ مدیریت خود به دروغ متوسل می شود، ناخواسته مسیر تصمیم گیری سالم را مسدود می کند. اطلاعات نادرست، تصمیم های نادرست به دنبال دارد و ایسن چرخه، ناکارآمدی را بازتولید می کند. در چنین شرایطی، نه تنها مشکلات حل نمی شوند، بلکه پیچیده تر و عمیق تر می گردند.

از منظر اجتماعی، ایسن نوع مدیریت نوعی خیانت خاموش به جامعه محسوب می شود. خیانتی که نه با هیاهو، بلکه آرام و تدریجی اعتماد عمومی را فرسوده می کند. جامعه ای که به گفته مدیران خود باور ندارد، به سختی می تواند مسیر توسعه، اصلاح و پیشرفت را طی کند.

در مقابل، صداقت، حتی در بیان دشواری ها، نشان بدهنده بلوغ مدیریتی است. مدیر صادق، واقعیت را همان گونه که هست بیان می کند و با مشارکت جمعی به دنبال راه حل می گردد. چنین مدیری شاید در کوتاه مدت با چالش مواجه شود، اما در بلندمدت سرمایه ای گران بها به نام اعتماد می سازد.

دروغ، بزرگترین آفت مدیریت است؛ زیرا اعتماد را می کشد، تصمیم را منحرف می کند و جامعه را خسته می سازد. مدیریت پایدار، بر شفافیت، مسئولیت پذیری و صداقت استوار است. تنها در سایه حقیقت گویی است که می توان امید، همکاری و آینده ای سالم را حفظ کرد.

یادداشت روز...

نقش منطقه آزاد کیش در رونق اقتصاد هرمزگان

■ **محمد بویری**

منطقه آزاد کیش طی سال های اخیر به یکی از مهم ترین محرک های اقتصادی استان هر مز گان تبدیل شده است و نقشی فراتر از محدوده جغرافیایی جزیره دارد. اثرات آن در سطح استان، از بندرعباس تا شهرستان های پیرامونی، قابل مشاهده است و کیش نه تنها یک مقصد گردشگری، بلکه ساز و کاری برای جذب سرمایه، گردش پول، ایجاد اشتغال و ارتقای جایگاه هر مز گان در اقتصاد ملی و منطقه ای محسوب می شود.

اقتصاد هر مز گان به طور سنتی بر بنادر، تجارت دریایی و صنایع وابسته به انرژی استوار بوده است، اما منطقه آزاد کیش توانسته این ساختار را متنوع تر کند. حضور کیش به عنوان یک منطقه با قوانین تسهیل شده، زمینه ای فراهم کرده تا سرمایه گذاری در حوزه هایی مانند خدمات، گردشگری، سلامت، آموزش، فناوری و تجارت بین الملل شکل بگیرد؛ حوزه هایی که بیش تر سهم محدودی در اقتصاد استان داشتند. این تنوع بخشی، یکی از مهم ترین دستاوردهای کیش برای اقتصاد هر مز گان محسوب می شود.

گردشگری، اصلی ترین حلقه اتصال کیش با اقتصاد استان است. ورود مستمر گردشگران داخلی و خارجی به جزیره، از تجزیه ای از تقاضا را در سطح استان فعال می کند. حمل و نقل و صنایع دستی مورد استفاده در کیش از داخل هر مز گان تأمین می شود. به این ترتیب، درآمد حاصل از گردشگری کیش تنها به جزیره محدود نمی شود، بلکه به اقتصاد شهری و روستایی استان نیز اریز می شود و موجب پویایی بازار کار و تقویت کسب و کار های محلی می گردد.

از منظر اشتغال، کیش نقش قابل توجهی در جذب نیروی انسانی هر مز گانی ها ایفا کرده است. بسیاری از فعالان شاغل در هتل ها، مراکز تجاری، شرکت های خدماتی و پروژه های عمرانی کیش، ساکنان استان هر مز گان هستند. این اشتغال مستقیم و غیر مستقیم، به ویژه در شرایطی که بازار کار کشور با محدودیت هایی مواجه است، اهمیت مضاعفی دارد و کیش را به یکی از مهم ترین منابع در آمدی خانوار های هر مز گانی تبدیل کرده است.

در حوزه تجارت و سرمایه گذاری نیز، منطقه آزاد کیش نقشی فراتر از یک بازار محلی دارد. کیش به عنوان دروازه ای برای ارتباط با بازار های منطقه ای، فرصت هایی برای فعالان اقتصادی هر مز گان فراهم کرده تا محصولات و خدمات خود را در فضایی رقابتی و بین المللی عرضه کنند. بسیاری از شرکت ها و فعالان اقتصادی استان، از ظرفیت حقوقی و تجاری کیش برای توسعه فعالیت های خود بهره می برند؛ امری که به افزایش مقیاس کسب و کار ها و ارتقای توان رقابتی آن ها منجر شده است.

کیش همچنین بستری مناسبی برای برگزاری نمایشگاه ها، همایش ها و رویدادهای اقتصادی است که نقش مهمی در معرفی ظرفیت های هر مز گان دارند. حضور سرمایه گذاران، مدیران و فعالان اقتصادی از نقاط مختلف کشور در این رویداد ها، امکان دیده شدن فرصت های اقتصادی استان را افزایش داده و مسیر جذب سرمایه به سمت هر مز گان را هموار کرده است. ایسن ویژگی، کیش را به یک بازی تبلیغاتی و اقتصادی مؤثر برای استان تبدیل کرده است.

از سوی دیگر، توسعه زیر ساخت های کیش در حوزه هایی مانند حمل و نقل هوایی، خدمات شهری، فناوری اطلاعات و گردشگری سلامت، به صورت غیر مستقیم سطح انتظارات و استانداردها را در کل استان ارتقا داده است. این انتقال تجربه و استاندارد، می تواند در بلندمدت به بهبود کیفیت خدمات و مدیریت اقتصادی در سایر مناطق هر مز گان نیز کمک کند. در مجموع، منطقه آزاد کیش صرفا یک جزیره اقتصادی مستقل نیست، بلکه بخشی از یک منظومه توسعه ای در جنوب کشور است که هر مز گان در مرکز آن قرار دارد. هر چه پیوندهای اقتصادی، لجستیکی و انسانی میان کیش و سرزمین اصلی استان تقویت شود، آثار مثبت آن بر رشد پایدار، اشتغال و افزایش تاب آوری اقتصادی هر مز گان عمیق تر خواهد شد. نگاه راهبردی به کیش، نه به عنوان یک مقصد جدا گانه، بلکه به عنوان موتور محرک توسعه استانی، می تواند آینده ای متعادل تر و پویاتر برای اقتصاد هر مز گان رقم بزند.

۳۰ سال حضور مستمر و فعال در عرصه مطبوعات و رویدادهای خبری کیش

روزنامه