



هر آجری که در این جزیره بنسده و همکارانم در بخش خصوصی روی هم بگذاریم خدمتی است که به این شهر می شود و آثار ماندگاری است که سالهای سال همه بخش های جزیره و مردم آن از منافع آن بهره مند می شوند . امروزه اینقدر مشکلات و چالش دور و برمان ایجاد کرده اند که هر وقت یکی از آنها را حل می کنیم خوشحال می شویم و بر ایمان لذت بخش شده است! در حالی که فکر و انرژی ما باید صرف چیزهای دیگری بشود چیزهایی که به توسعه و پیشرفت شهر کمک کند نه حل مشکلات و مزاحمت هایی که بی جهت ایجاد می شود!

اقتصاد کیش –سویس گزارش و گفتگو – یکساعت مانده به غروب در سالن "وی ای بی میکا" میهمان مردی بودیم که در "امروز" کیش نقش تاثیر گذاری دارد . هنوز کامل روی مبل ها نشسته ایم که محمد راصدا میزند! محمد این پرده ها را کنار میزند دلمون گرفت.....! محمد پرده های پنجره های بزرگ سالن را بر روی منظره ای زیبا از جزیره می گذاشت تا عجبیب فضا عوض شود.....! قبل از شروع گفتگو می پرسم شما دیگر چرا نادر خان! دل شما دیگر چرا بگیرد؟! می گوید: مگر ما دل نادر ایم، کخب اذل ما هم می گیرد دیگه!! و می خندد) می پرسم از چی؟ غروب های دل انگیز جزیره؟! می گوید.....دست رو دلمان نگذار..... بگذریم! و ادامه می دهد : "غم و مشکلات همیشه در دنیا هست اما گیلاس هم شکوفه میزند! تو شکوفه های گیلاس را ببین.....!" خلاصه گفتگوی دو ساعته ٣٠٣٣ از اعضا هیئت تحریریه روزنامه اقتصاد کیش با نادر کشتکار؛ چهره ماندگار و نام آشنای کیش شاید در همین یک جمله او خلاصه شد. نادر کشتکار را می توان به عنوان یکی از پیشگامان اصلی بخش خصوصی کیش نام برد کسی که امروز نه تنها با ایجاد مجموعه ای فاخر بنام "میکامال" در جزیره کیش در کنار دهها آثار متعدد عمرانی، اقتصادی، تجاری و سرمایه گذاری، فصل جدیدی از کتاب جزیره زیبای کیش را ورق زده است که نوع و شیوه جدیدی از مطالبه گری از حاکمیت و مدیریت جزیره را به منصفه ظهور گذاشته است و "تابوشکنی" کرده است و روش و شیوه او در نوع مطالبه گری از مدیریت حاکم متفاوت است. حداقل در چند سال اخیر به وضوح دیده ایم کشتکار حوزه معدود افرادی بوده است که با کنار زدن مدل های تعریف و تمجید متداول از مدیران بانکیکه بر قدرتی پنهان که متأثر از عملکردی موفق در زمینه های مختلف اقتصادی و اجتماعی است، همواره مطالبه گری فراتر از روال معمول را از گروه حاکمیتی کیش داشته است، نمونه عملکرد هم مشخص و موجود است، پروژه بزرگی چون میکامال کیش که تعریف جدیدی را از فعالیت بخش خصوصی در کیش، مناطق آزاد و حتی کشور بوجود آورده است و فعالیت های گسترده و متعدد در حوزه های اجتماعی، فرهنگی، هنری و ورزشی خود بخوبی مبین پیوند ادعا و عمل است. این رویه و دیدگاه در کیش نشان داد که بخش خصوصی در کنار حضور موفق در اجراء می تواند مطالبه گری به معنای کامل کلمه هم داشته باشد و بر سیاست های اجرایی منطقه تیز بجای پیروی و تابعیت صرف، تاثیر گذار هم باشد و بتواند بخش حاکمیتی را نیز در برابر کم مسئولیتی ها پاسخگو نماید!

در حالی که در خواست مطالبات بخش زیادی از فعالان بخش خصوصی از بدنه حاکمیت التماس گونه به نظر میرسد، کشتکار با عبور از این دشواری، ضمن احترام به جایگاه دولت و حاکمیت، مطالبه گری از آن را در برابر مسئولیتی که بر عهده دارند به چالش کشیده و به نتیجه می رساند. کاری به انتصابات دوره جدید نداریم اما به طور کلی تعریف و تمجیدی رویه از مدیران جدید آنهم در ابتدای کار که هنوز کاری نگرده اند، همواره آفت بزرگی است که ساهاست در کیش وجود داشته است. اما مجموعه میکا با تمامی ناملایمات در طول ده سال پروژه های ارزشمند و فاقری را به کیش هدیه کرده است که آثار و برکات فراوانی برای کیش داشته است. تأثیری که نه تنها در حوزه تجاری و سرمایه گذاری که در حوزه های مختلف اجتماعی، فرهنگی، هنری و ورزشی بخوبی خود را نشان داده است و این یعنی تحول یعنی تغییر فرهنگ و تغییر نگاه در حوزه گردشگری و تجارت و در عصر امروز آن کسی موفق است که بتواند تحول آفرین باشد! با ذکر این مقدمه در ادامه گفت و گوی صمیمی با نادر کشتکار داشتیم که از حوزه کیش و فعالیت بخش خصوصی فراتر رفت و به حوزه مناطق آزاد کشیده شد. انتصاب رضا مسرور به دبیری شورایبعلی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی به اعتقاد کشتکار یکی از انتصابات طاعی دولت چهاردهم بود و امیدوارا زنده کرد و روی در این خصوص گفت: شاید امروز و بعد از فعالیت های چند ماهه دولت و دبیرخانه شورایبعلی مناطق آزاد کمی برای ارزیابی زود باشد اما حداقل چیزی که ما می بینیم و می خواهیم در آینده هم ادامه دار باشد تغییر فرهنگ، نگاه و رویکرد است که از محدودی محقق شده اما باقی آن را باید منتظر ماند و دید؛ به نظر می رسد هنوز برای قضاوت عملکرد زود باشد!

تعریف درست از بخش خصوصی

کشتکار در این نشست گفت: واقعیت انکار ناپذیری که در جهان امروز پیش روی ما است این است که بخش اعظم و مهمی از فعالیت های هر کشوری بر دوش بخش خصوصی آن کشور می یابند و غالباً بدون وجود این بخش، چرخ کشور هالنگ میزند، زیرا سیاستمداران برای کشورداری خود به پولهای کلان نیاز دارند و با خزانه خالی از پول، هیچ کاری را نمیتوانند به پیش ببرند. اکثر بخشهای دخیل در اداره امور هر کشوری مصرف کننده پول هستند، اما تنها بخشی که مولد پول است بخش خصوصی و فعالان اقتصادی آن کشور هستند، پس بخش خصوصی یعنی پول و ثروت که می یابست آنرا در پررود نگهداری کرد تا خدشه ای بر آن وارد نشود و منبع درآمد آن کشور لطمه نیند. اما در کشورهایی که داری

دخایر نفتی و زیر زمینی و درآمد دولت وابسته به فروش نفت و خام فروشی است متأسفانه ارزش زیادی برای بخش خصوصی و فعالان اقتصادی قائل نیستند البته در این کشور هاینز توجه دولترمردان به این بخش شدت و ضعف دارد. در ایران کم توجهی به بخش خصوصی شدت دارد و خود به معضل بزرگی تبدیل شده است، مشکل اساسی ما این است که هنوز تعریف درستی از بخش خصوصی در کشور وجود ندارد و لازم است قبل از انجام هر بحث و اقدامی بخش خصوصی را بدرستی تعریف و تفسیر کنیم اهمیت این موضوع آنجاست که این تعریف باید از طرف بخش های مختلف حاکمیت مورد پذیرش و وثوق باشد.

کشتکار گفت: به عقیده من بخش خصوصی یعنی مجموعه ای که هیچ وابستگی به دولت چه از نظر بودجه ای و چه از نظر مدیریتی نداشته باشد و تنهابه فکر، پول و بازوی خود مدتی است، لیکن بدون در نظر گرفتن تعاریف ارائه شده در گذشته و حال، باید اعلام کنم که بخش خصوصی نیاز مند رهبری توانمند برای خود می باشد تا ضمن رفع مشکلات و موانع پیش رو، راهگشا و هموار کننده فعالیتهای آن بخش نیز باشد. وی افزود: دولت همواره ثابت کرده است که هیچگاه رهبر خوبی برای بخش خصوصی نبوده و نخواهد بود چون در فعالیتهای اقتصادی، خود رقیب بزرگی برای بخش خصوصی بحساب می آید پس هیچ کس نمیتواند رهبر و راهگشای رقیب خود باشد. اما از طرفی غالب نهادها و تشکلهای دولتی نیز این مأموریت را بخوبی انجام نداده و عملکردشان موجب سلب اعتماد بخش خصوصی از آنان شده است که خود جای تأمل و بازنگری مجدد دارد. متأسفانه همه هم ادعا دارند که کارهای فراوانی در جهت رفع مشکلات فعالان اقتصادی انجام داده اند اما در عمل چیزی به چشم نمیخورد!

کشتکار افزود: نبود حمایتهای کافی و عدم پیگیری مشکلات بخش خصوصی و همچنین به بازی گرفتن فعالان اقتصادی در تصمیم گیریهای مهم کشوری، این شائبه را بوجود آورده که بخش خصوصی ایران یتیم و بی سرپرست است که بدنبال والدین دلسوز و قدرتمندی برای خود می گردد و هنوز پس از سال ها موفق به پیدا کردن آنها نشده است.

بخش خصوصی و تشکل های صنفی کیش باید آتقدیر قدرت داشته باشند که بدرستی

مطالبه گر باشند، در واقع سازمان بعنوان نماینده دولت و حاکمیت آمده است تسهیلگر امور باشد در حالیکه می بینم خیلی مواقع بر عکس عمل می کند (و البته این برای دوره مدیریتی خاصی نیست و کلی عرض میکنم) چون سازمان بوده و امکانات کافی در اختیار دارد باید پاسخ دهد که چرا آنطور که باید و شاید ظرفیت ها و امکاناتش در اختیار پیشرفت ورشد جزیره قرار ندارد؟!

مکمل و نه رقیب!

کشتکار گفت: شکی نیست که ایجاد یک بخش خصوصی قوی می تواند به بهبود وضعیت رقابت در بازار کمک کند، بعلاوه ورود سرمایه های بخش خصوصی اثر بسیار مهمی بر شکوفایی اقتصاد خواهد گذاشت اما متأسفانه بافعال نسبی این بخش روبرو هستیم. قطعاً نقش ضعیف این بخش در اقتصاد و فقدان نهادهای مدنی و صنفی مؤثر و قدرتمند جهت تأمین منابع بخش خصوصی و رفع موانع کسب و کار در بروز این انفعال بی تاثیر نیست. کشتکار تصریح کرد مدع الوصف خصوصی سازی در معنای محدود خود عبارت است از آگاداری شرکتهای دولتی و عمومی به بخش خصوصی و یا شریک کردن آنها در این داریا ها. در صورتیکه این اقدام باید زمینه ساز ثروتمند شدن شهروندان ایرانی و فراهم کننده شریایی برای بخش خصوصی واقعی در فضایی سالم، رقابتی و پرسود در عرصه اقتصاد جهانی باشد، آیا چنین اراده ای در دولتهای ادوار مختلف وجود داشته که با وجود تلاش برای کوچک کردن تصدی گری خود در اقتصاد، بخش خصوصی را که خود مانع رشد آن شده است را بیعنوان جایگزین و بازیگر اول در عرصه اقتصادی، حمایت و تقویت کند؟

کشتکار افزود: بخش خصوصی امروز بیش از هر زمان دیگری باید در سرنوشت خود موثر باشد تا بتواند مطالبات بخش خود را با دولت طرح کند. همه ما می دانیم که سالهای گذشته، سال های سختی برای فعالان اقتصادی بوده و باید هم اکنون و یکصد مطالبات مشخص و اولویت دار خود را به گوش مسئولان برسانیم. بخش خصوصی از دولت انتظار دارد تا به حل مسائل اقتصادی اولویت دهد و در این جهت نقش بخش خصوصی را درک کند و به لزوم تقویت بخش خصوصی واقعی واقف باشد. دولت باید بخش خصوصی را مکمل و نه رقیب خود بداند. از سوی دیگر تا زمانی که کشور در انزوایه سر برد و ایران در زنجیره های ارزش منطقه ای و جهانی جایی نداشته باشد و با صرافا در ابتدای زنجیره به خام فروشی بپردازد، اوضاع کشور بهبود نخواهد یافت. حل مشکلات جز با دیپلماسی سازنده و صلح آمیز دولت با جهان میسر نخواهد شد.

وی گفت: یکی دیگر از ناتوانیهای اثر گذار بر بخش خصوصی،



گپ و گفتگویی بانادر کشتکار،

از چالش ها و مشکلات، تا شکوفه های گیلاس....!

گروه تحریریه اقتصاد کیش

و گیلاس هم شکوفه میزند...

وی گفت: روزمرگی و عدم آشنایی با مقررات مناطق آزاد و فرصتی که باید مدیران باید برای مطالعه داشته باشند آفت است و کافی است نگران این هم باشند که مدیران رده دو و سه راهم باید عوض کنند؛ از سویی رسوب این افراد باعث فر به شدن سازمان می شود و پس از مدتی بخش زیادی در بدنه رسوب می کنند؛ سیستم اجرایی چاق تر می شود و چون هر کدام از تباطات خودشان را دار ند همین موضوع باعث ایجاد یک کلاف فلان کار خواهد شد. ما یک تابلوهایی داریم که انگار حرف فلان وزیر وحی منزل است و همیشه کار درست را انجام می دهد اما ممکن است فلان وزیر و فلان مجموعه دولتی هم تصمیم اشتباه بگیرد! بهرحال روزنه امیدی به چشم می خورد و امیدوار هستیم که در آینده بهتر شود. در نهایت به نظر می رسد دولت باید به برخی چیزها برسد جزیره کیش گفتمان خودش را دارد. مدیران باید فکر کنند چه چیزی کیش را بهتر می کند! مفهوم مدیریت کلان یعنی اینکه وقتی بخش خصوصی نمی تواند کاری کند مدیریت کلان می گوید بیا باهم فلان کار را انجام دهیم همین! البته با تمام این تفسیر و تغییرات مثبتی که در بدنه حاکمیت بوجود آمده و حرکات مثبت فراوان در دبیرخانه شورایبعلی مناطق آزاد و سازمان های مناطق روزنه های امیدی دیده می شود.

کشتکار در پایان گفت: دیگر ما در همه این سالها با چالش های زیادی مواجه بوده ایم، ایستاده ایم و مقاومت کرده ایم، دیگر کاملاً آبدیده شده ایم، از هیچ، از هیچ، برای ما کوهی از مشکلات و چالش ها را درست می کنند اما به لطف خدا از پس خیلی از آنها بر آمده ایم،



به هیچ وجه توقع و انتظار تقدیر از فعالیت هایی که انجام داده ام را نداریم، حداقل مزاحم مان نشوند بگذارند کارمان را انجام دهیم، هر آجری که در این جزیره بنده و همکارانم در بخش خصوصی روی هم بگذاریم ختمی است که به این شهر می شود و آثار ماندگاری است که سالهای سال همه بخش های جزیره و مردم آن از منافع آن بهره مند می شوند. امروزه اینقدر مشکلات و چالش دور و برمان ایجاد کرده اند که هر وقت یکی از آنها را حل می کنیم خوشحال می شویم و بر ایمان لذت بخش شده است! در حالی که فکر و انرژی ما باید صرف چیزهای دیگری بشود چیزهایی که به توسعه و پیشرفت شهر کمک کند نه حل مشکلات و مزاحمت هایی که بی جهت ایجاد می شود!

وی افزود: متأسفانه بخشی از مدیران کتب و تنگ نظر وجود دارند، بجای حمایت و همراهی می گویند توسعه و افزایش فعالیت های فلان سرمایه گذار موجب افزایش سرمایه های ایشان می شود! من بی ربط تر از این جمله تاکنون نشنیده ام، خب! اصلاً فلسفه کار و فعالیت یک سرمایه گذار افزایش سرمایه و ثروت است و این سرمایه و ثروت را مجدداً با ایجاد آثار جدید به سطح جامعه تزریق می کند، چیزی که موجب رفاه و شرایط زندگی بهتر مردم و پیشرفت جامعه می شود. این چه نگاهی است که متأسفانه در برخی از مدیران ما وجود دارد، اگر سرمایه گذاری بد است پس چرا همیشه شعار جلب سرمایه گذار می دهید! و آمار می دهید و به آن افتخار می کنید!

وی افزود: سرمایه گذار حتماً باید بدنبال توسعه فعالیت ها، ایجاد ظرفیت های جدید و خلق ثروت و سرمایه جدید باشد و این هنر مدیران است که بتوانند از این ظرفیت در جهت رفع مشکلات جامعه

مجموعه میکا با تمامی ناملایمات در طول ده سال پروژه های ارزشمند و فاقری را به کیش هدیه کرده است که آثار و برکات فراوانی برای کیش داشته است . تأثیری که نه تنها در حوزه تجاری و سرمایه گذاری که در حوزه های مختلف اجتماعی، فرهنگی، هنری و ورزشی بخوبی خود را نشان داده است و این یعنی تحول یعنی تغییر فرهنگ و تغییر نگاه در حوزه گردشگری و تجارت و او در عصر امروز آن کسی موفق است که بتواند تحول آفرین باشد!

و ارائه خدمات مورد نیاز شهر بهره ببرند نه اینکه اگر در توانایی در همراهی مدیریتی در خود نمی بینند، مانع فعالیت سرمایه گذار و توسعه کسب و کارش نشود و در واقع جامعه را از آن محروم کند! کشتکار سخنان خود را با این جمله تمام کرد: به هر حال مشکلات همیشه در دنیا هست اما گیلاس هم شکوفه میزند! " و من هر دو را دوست دارم.

* توضیح: این گفتگو مربوط به چند هفته گذشته می باشد

دستورالعملی نداشته و همه چیز سلیقه ای به پیش رفته است. طرح جامع کیش هیچوقت به منصفه ظهور نرسیده و هیچ مدیری راجع به آن حرفی نزده و ناآرزی های امروز هم نتیجه عدم نگاه کارشناسی و بی توجهی به اساس طرح جامع است. کشتکار گفت: طرح جامع کیش مربوط به سال ۱۳۷۴ است اما آیا تا به امروز نسبت به جمعیت روزرسانی شده است؟ شاید یک مدیر عامل الزام به عمل به طرح جامع نداشته باشد اما حتماً به چراغ راه و برنامه ای برای طی مسیر نیاز دارد! توسعه متوازن در دنبال خود امنیت زندگی به دنبال دارد. در واقع ما در این شهر به دنبال زندگی راحت برای ساکنین هستیم که بخشی از آن حتماً وظیفه حاکمیت است.

وی در پاسخ به این سوال که در واقع شما در کنار فعالیت های ممتاز و گسترده تان چهره ای همیشه متنقد نسبت به مدیریت های جزیره دارید، چرا؟! گفت: برای اینکه توسعه انتهایندارد و تمام شدنی نیست! وی گفت: بخش خصوصی و تشکل های صنفی کیش باید آتقدیر قدرت داشته باشند که بدرستی مطالبه گر باشند، در واقع سازمان بعنوان نماینده دولت و حاکمیت آمده است تسهیلگر امور باشد در حالیکه می بینم خیلی مواقع بر عکس عمل می کند (و البته این برای دوره مدیریتی خاصی نیست و کلی عرض میکنم) چون سازمان بودجه و امکانات کافی در اختیار دارد باید پاسخ دهد که چرا آنطور که باید و شاید ظرفیت ها و امکاناتش در اختیار پیشرفت و رشد جزیره قرار ندارد؟!

کشتکار با بیان اینکه کسی که دانش کار دارد در هر مسئولیتی که می پذیرد باید برنامه و هدف داشته باشد افزود: منطقه آزاد پایلوت

چرا مدیران به دلیل عدم تحویل پروژه ها نباید مواخذه شوند؟ در نهایت هم می گویند بودجه نبوده! آیا به بخش خصوصی اجازه می دهند که بگویند بودجه نداشتیم؟ بخش خصوصی را محاکمه می کنیم که چرا؟ ۳۰ درصد پیشرفت به ۷۰ رسیدید و به ۱۰۰ نرسیدید؟ چرا در آمد پایدار سازمان باید از جریمه سرمایه گذار حوزه ساخت و ساز تا مینم شود .

پروژه های دولتی نه دوره هدر رفت دارند! نه جریمه تاخیر و... و برای طی دوره ساخت هیچ استرسی را متحمل نمی شوند، چطور شما از یک سرمایه گذار انتظار دارید با اینهمه فشار اقتصادی در تایم مشخص پروژه را تحویل دهد!

و محور توسعه هستند و بایستی در مقابل همه ها به درستی مانند یک نوزاد که همه به او توجه می کنند؛ محافظت شوند تا اتفاقی برایش نیفتد. برخی مدیران توانای مایبات کارهایی که انجام داده اند مواخذه شده اند و این موضوع متأسفانه شجاعت و جسارت را از مدیران گرفته است. وی افزود: تغییر مدیریت ها و افتادن در ورطه روزمرگی آفت مدیران است مدیرانی که برنامه و نقشه را نداشته اند و نمی دانستند محور توسعه چگون است! اگر مدیری مشکل منطقه را در مسکن می دید شروع به ساخت مسکن می کرد و اگر مدیری تشخیص می داد که نیاز به ساخت بازار دارد می محابا مجوز ساخت بازاری می داد و این عدم علم توأزان...

یا منتفع یا مخالفش می شدند!

وی با بیان اینکه وقتی بهذیریم برسای هر کاری که در مناطق آزاد تعریف شده باید پیشران و پایلوت باشیم و از آن محافظت کنیم گفت: مناطق آزاد هیچگاه حمایت نشدنند چون در سیستم ما افراد و تفکراتی بودند که باید از مناطق آزاد منتفع یا مخالفش می شدند! کشتکار گفت: در جلسات خصوصی بارها مطرح می شود که مدیر سازمان حکم رئیس جمهور را در منطقه دارد. دبیر خانه شورایبعلی مناطق آزاد به جد طرف سه سال گذشته در دنبال تحکیم و دخالت در امور سازمان های مناطق آزاد بود اما خوشبختانه در دوره جدید این اتفاق بسیار کم رنگ شده است و این به خاطر حضور مدیری است که امروز مناطق آزاد را در کمی کند و این جنس را می شناسد؛ باید بدانیم لباس به قبا یی چه کسی دوخته می شود و حضور دکتر رضا مسرور در دبیر خانه یک فرصت است! دبیر خانه و شخص دکتر مسرور با توجه به اشراف به مناطق آزاد با حضور موثر در قوا به دنبال احیای مناطق آزاد است. پیش از این در تصویب بعضی مصوبات حتی دبیرخانه یی خبر بود اما امروز این موضوع در حال اصلاح است.

پروژه های دولتی جریمه نمی شوند!

وی با اشاره به این نکته که بایستی مطالبه گری بدنه اجتماعی و بخش خصوصی از حاکمیت بیشتر شده ادله داد: چندر معاونت برنامه ریزی و مدیر کل برنامه ریزی در سازمان های مناطق جا و فضا برای ابراز وجود داشته اند؟ مدیران مناطق آزاد سالهای سال به صورت سلیقه ای و در غیر از آنجایی که برایشان در بودجه آمده است عمل کرده اند. وی با اشاره به برخی پروژه های دولتی که بعضاً هیچگاه به سرانجام نمیرسند و یا پس از طی یک دوره طولانی افتتاح می شوند گفت: پروژه های دولتی نه دوره هدر رفت دارند! نه جریمه تاخیر و... و برای طی دوره ساخت هیچ استرسی را شتمحل نمی شوند؛ چطور شما از یک سرمایه گذار انتظار دارید با اینهمه فشار اقتصادی در تایم مشخص پروژه را تحویل دهد! امیدوارم که دوره ساخت در جزیره کیش به گونه ای باشد که با واقعیت و شرایط تناسب داشته باشد. توجه داشته باشید ما راجع به جزیره حرف میزنیم؛ مواردی مثل تعطیلات، آب و هوای گرم، وضعیت تردهای دریایی؛ عدم اجازه تردد وسایل نقلیه سنگین و... و... برای باید این شرایط در نظر گرفته شود.

وی افزود: چرا مدیران به دلیل عدم تحویل پروژه ها نباید مواخذه شوند؟ در نهایت هم می گویند بودجه نبوده! آیا به بخش خصوصی اجازه می دهند که بگویند بودجه نداشتیم؟ بخش خصوصی را محاکمه می کنیم که چرا؟ ۳۰ درصد پیشرفت به ۷۰ رسیدید و به ۱۰۰ نرسیدید؟ چرا درآمد پایدار سازمان باید از جریمه سرمایه گذار حوزه ساخت و ساز تأمین شود در چنین شرایطی انتظار توسعه دارید؟!

"حفظ سرمایه گذار" یا "جذب سرمایه گذار" کشتکار در پاسخ به این سوال که نگاه شما همیشه نگاه متفاوتی نسبت به حاکمیت سازمان و بخش خصوصی است. به عنوان کسی که سال ها فعالیت کرده اید و در کار خود تان صاحب سبک بوده اید از حاکمیت امروز چه انتظاری دارید و حاکمیت ایده آل شما چیست؟ گفت: حتماً انتظار از حاکمیت، امروز با سی سال پیش فرق دارد به دلیل اینکه امروز در مناطق آزاد اتفاقاتی افتاده که سی سال پیش نبوده و امور به صورت سلیقه ای حل و فصل می شد. از زمانی که قانون چهارچوب دار و به قول معروف "کتاب آبی" منتشر شد؛ اندازه گیری فعالیت ها بر اساس این کتاب جلو رفت. اگر سی سال پیش لغت "سرمایه گذاری" لغت قشنگی بود امروز این لغت دیگر لغت ششگنی نیست، امروز "حفظ سرمایه گذاری" قشنگ به نظر می رسد.

عملکرد مدیران ارزیابی نمی شود!

نادر کشتکار افزود: هر چند علاقه و گفتمان مدیران بر سرمایه گذاری معطوف است و مدیران و حاکمیت تلاششان را برای جذب سرمایه گذار گذاشته اند اما متأسفانه در عمل اینگونه نیست و در سرمایه گذاری پارامترهایی برای نشان دادن به مقامات بالا آمارهای غلط دادن جزئی از این پرسه شده است! این فعال بخش خصوصی با انتقاد از نبود سازوکاری برای ارزیابی عملکرد مدیران حاکمیت گفت: یک تاجر بعازور و شکستگی زیاده روی؛ کمرویی و اشناهاش توسط مدیران ارزیابی خواهد شد و با انواع از جریمه ها مواجه می شود، مگر ما در مدیران چنین چیزی داریم! چه کسی مدیران را ارزیابی می کند در واقع مدیران حاکمیتی هیچوقت ورشکسته نمی شوند! تاجر وقتی ورشکست می شود اعتبار عمومی او از بین می رود اما مثلاً در مناطق آزاد (هر چند مدیران قضاوت نمودی و مردم می شوند) مدیران هیچگاه قضاوت حاکمیتی نمی شوند! در هر صورت هر مدیر یک برنامه، یک بودجه، فرصت ها و امکاناتی در اختیار داشته است اینکه بعد از دوران مدیریت مترو معیاری برای ارزیابی عملکرد او وجود داشته باشد امری طبیعی است. کشتکار به عملکرد مناطق آزاد کشور اشاره کرد و گفت: حتماسی سال پیش بسیاری از زیرساخت های امروز مناطق آزاد وجود نداشته است اما امروز فرق می کند؛ آیا مدیر امروز می تواند حفظ سرمایه کند؟ مناطق آزاد به مفهوم عام این نامه مشخصی ندارند! با این تفسیر تنوع جذب سرمایه گذاری چگون به باید صورت پذیرد؟ در سازمان های مناطق آزاد تعریف درستی در قانون برای مدیران سازمان و اینکه باید در دوره مدیریت از کجا به کجا برسد وجود دارد. یک بودجه جاری وجود دارد و یک هزینه سرمایه گذاری و

بخش خصوصی و تشکل های صنفی کیش باید آتقدیر قدرت داشته باشند که بدرستی مطالبه گر باشند، در واقع سازمان بعنوان نماینده دولت و حاکمیت آمده است تسهیلگر امور باشد در حالیکه می بینم خیلی مواقع بر عکس عمل می کند (و البته این برای دوره مدیریتی خاصی نیست و کلی عرض میکنم) چون سازمان بوده و امکانات کافی در اختیار دارد باید پاسخ دهد که چرا آنطور که باید و شاید ظرفیت ها و امکاناتش در اختیار پیشرفت ورشد جزیره قرار ندارد؟!

در بهترین حالت، هزینه های سرمایه گذاری صرف زیر ساخت ها می شود.

موظف به ارائه گزارش به مردم

کشتکار گفت: باید این شهامت وجود داشته باشد که تعداد و میزان پروژه های نیمه کاره را اعلام کنند، میزان و آگاداری هایی که به ثمر نرسیده را اعلام کنند؛ چه اشکالی دارد؟ سازمان منطقه آزاد کیش به عنوان یک نهاد حاکمیتی این امکان را دارد که برای یک پروژه با شرکت، بانک یا فردی قرارداد ببندد بنابه هر دلیلی این اتفاق نیفتاده است. می موظف به ارائه گزارش به مردم هستند! در جزیره کیش سی سال و آگاداری اتفاق افتاده، شاید سی تا چهل درصد آن محقق شده و پنجاه تا شصت درصد آن محقق نشده است! آمار این موضوع باید فارغ از حب و بغض ها و تحلیل های شخصی اعلام شود. اینجاست که اسم آن از نظر من "حفظ سرمایه گذاری" است و از اینجا پله بعدی شروع می شود. حال پروژه به هر دلیلی به سرانجام نرسیده بایستی شروع به مذاکره در بخش های مختلف برای راه اندازی مجدد و حفظ سرمایه گذاری کنیم.

کشتکار افزود: موضوع و آگاداری ها در مدیریت اجرایی اولین گرای است که باید باز شود چون سرمایه گذار می خواهد بداند که در حوزه مسکن، تجارت و خدمات چه میزان پروانه صادر شده؟ چه میزان محقق شده و چه میزان نشده؟ زمانی که این گر ه باز شود مفهوم حفظ سرمایه گذار فرق می کند.

هر مدیر نیازمند یک نقش راه

کشتکار با اشاره به اهمیت چراغ راه و عمل به سند جامع کیش افزود: در منطقه ای مثل کیش مثلاً ۱۰۰ میلیون متر مربع مجوز مسکونی، ۱۰ میلیون متر مربع مجوز خدماتی و یا مجوز نمایشگاهی داده شده است، این است که توسعه نامتوازن شکل می گیرد. با چنین شفاف سازی هایی چشم انداز پیش روی مدیر باز می شود چون نیاز دارد برای یک شهر توسعه متوازن داشته باشید نمیتوانید مثلاً ۲۰ هتل و ۱۵ بازار داشته باشید! به نظر شما برحان اجتماعی در یک شهر از کجا نشأت می گیرد؟ چون فکری برای مسکن اجتماعی نشده است! در همه شهرهایی که به دنبال مدرنیته هستند (مثل آن چیزی که هدف کیش بود) مسکن اجتماعی واجب و لازم است اما هیچ کجا