

راهکارهای کسب درآمد پایدار در شهرداریها

امروزه در بسیاری از شهرهای کشور نحوه کسب درآمد توسط شهرداری ها به چالشی بزرگ تبدیل شده است . کسب درآمد از منابع پایدار در طول زمان موجب تقویت شهرداری می شود که این خود سبب می گردد شهرداری نقش فعال تر و مفید تری در محیط شهری ایفا نماید و پاسخگویی مناسبی به نیاز های شهروندان در محیط شهری داشته باشد. اهمیت این موضوع بنده را بر آن داشت تا به بررسی ایده ها، راهکارها و مقالاتی که پیرامون کسب درآمد پایدار در شهرداریها نوشته شده اند، بپردازم. شایسته می بینم شما گرامیان نیز دیدگاه ها و نظراتتان را پیرامون مباحث ذکر شده عنوان نمایید. باشد تا با همفکری و هم اندیشی بتوانیم نقش قابل ملاحظه ای در تغییر نگاه مدیران و مردم شهرمان داشته باشیم.

ایجاد شهرها و پیدایش مساله شهر نشینی دارای سابقه طولانی در کشورمان میباشد ولی سابقه ی اداره شهرها توسط سازمان های محلی (شهرداریها) مبتنی بر قوانین مکتوب و مشخص به کمتر از یک قرن می رسد . رشد جمعیت و رشد جمعیت شهری و گسترش مهاجرت از روستا به شهر و مهاجرت از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ و کلان شهرها و تحولات جمعیتی شامل مهاجرت ، افزایش زاد و ولد و کاهش مرگ و میر به دلیل بالا رفتن سطح بهداشت مستقیماً بر شهرها تاثیر گذاشته اند این افزایش جمعیت باعث افزایش مشکلات عدیده به شهرداری های کشور گردیده است از آنجا که اداره مطلوب شهرها و ارائه ی خدمات مناسب و کنترل و هدایت پروژه های عمرانی علاوه بر اعمال مدیریت صحیح مستلزم کسب اعتبارات کافی و هزینه ی صحیح آن میباشد ، لذا شهرداری ها بعنوان سازمان های محلی جهت انجام وظایف خود می باید از امکانات مناسب مالی برخوردار باشند. شهرداری ها در کشورهای پیشرفته جهان با هماهنگی کامل دستگاههای ذیربط اداری به انجام وظایف گسترده در خصوص مدیریت شهری می پردازند در این کشورها شهرداری و شهرداران از منزلت والایی برخوردارند و دارای اختیارات ویژه ای میباشند در حالیکه در کشور ما ایران اتکای بیش از حد اکثر شهرداریهای

کشور به درآمدهای حاصل از مسکن و فروش تراکم باعث افزایش و تشدید قیمت مسکن و بروز مشکلات و بحران های مالی در مقاطع مختلف زمانی برای شهرداریها شده است. هرچند درآمد شهرداریها در سالهای اخیر از طریق اخذ عوارض گوناگون و دیگر منابع از رشد قابل توجهی برخوردار بوده است اما متقابلاً هزینه های آن نیز افزایش یافته و امروزه دستیابی به روشهای جدید و پیش بینی منابع درآمدی مطمئن و پایدار و تعدیل هزینه های شهرداری دغدغه اصلی مدیران و برنامه ریزان امور شهری از جمله شوراهای اسلامی شهرها و شهرداران می باشد

شناخت مهمترین تنگناها و مسائل شهرداریها کمک فراوانی به حل مسئله خواهد نمود که اهم آنها عبارتند از:

- قدیمی بودن قوانین شهرداری - نبود هماهنگی بین دستگاههای اجرایی با شهرداری - عدم ضمانت اجرایی جهت اجرای کامل قوانین - نداشتن جایگاه و منزلت عمومی شهرداری و شهرداران بر خلاف کشورهای پیشرفته
- عدم اعمال مدیریت واحد شهری - ضعف و فقدان تخصص مرتبط در بین شهرداران منتخب از سوی شوراها - فقدان فرهنگ عمومی در شناختن شهرداری به عنوان یک سازمان محلی منتخب مردم و عدم هماهنگی با شهرداری - مشکلات مالی شهرداری ها ناشی از تصمیمات دولت در خصوص استقلال شهرداریها - کمبود کمکهای مالی دولت به شهرداریها - حذف پاره ای از عوارض شهرداریها در قانون تجمیع و بسیاری از مشکلات اساسی دیگر باعث تمایل شهرداریهای کشورمان به کسب درآمد با روشهای غیر متداول و غیر منطقی به خصوص افزایش فروش تراکم - فروش و حذف پارکینگ - افزایش هزینه های تفکیک واحد ، زمین ، عوارض تجاری ، عوارض وصول پروانه شده است

ارائه راهکارها:

با عنایت به موارد فوق به نظر می رسد شهرداریها باید رویکرد تازه ای نسبت به مسائل داشته که برخی از آنها بعنوان پیشنهادات جهت بهبود در کسب منابع درآمدی پایدار در شهرداریها ارائه می گردد

❁ بازنگری و اصلاح قوانین شهرداریها با توجه به قدمت آنها بمنظور افزایش کارایی و متناسب با اختیارات شهرداریها

❁ تسریع در اجرای مدیریت واحد شهری و واگذاری وظایف دستگاههای اجرائی مرتبط به شهرداریها

❁ گسترش برنامه های آموزشی و ترویجی و ایجاد زمینه تفاهم و همکاری بین مردم و شهرداریها در راستای جلب مشارکت عمومی فراهم گردد

❁ بکارگیری و استخدام نیروها با توجه به نیازهای تخصصی و افزایش بهره وری نیروی انسانی در شهرداریها

❁ آموزش شهروندان بمنظور گسترش همکاری با شهرداری در زمینه هائی نظیر مدیریت پسماند، فضای سبز، مبلمان شهری و

❁ ایجاد منابع درآمدی جایگزین روشهای متداول موجود در شهرداری به جای افزایش و فروش تراکم و

مشارکت با بخش خصوصی در راستای اجرای طرحهای عمرانی و خدماتی و فروش خدمات مناسب به -
متقاضیان

اتخاذ روشهای تشویقی و ایجاد زمینه مناسب در پرداخت عوارض از سوی شهروندان و تقویت سیستم مالیاتی -
استفاده مناسب و صحیح از املاک و مستغلات شهرداری در راستای افزایش درآمد شهرداری -

افزایش درآمد از طریق احداث کارخانجات تولیدی متناسب با وظایف شهرداری و فروش کالاها و مصالح -

تولیدی - استفاده از تجربیات کشورهای پیشرفته در جهت افزایش درآمد

گسترش امر نظارت در امور مرتبط با طرحهای عمران شهری -

✿ برنامه ریزی و اعمال و اجرای طرحهای درآمدزا مانند

احداث مجتمع توریستی تفریحی در مناطق دارای استعداد و پتانسیل طبیعی - احداث کارخانه تولید مصالح شن و ماسه و قطعات بتنی - تولید انبوه گل و گیاه و نهال و گیاهان گلخانه ای و فروش آنها با توجه به اقلیم و آب و هوای منطقه - اجرای طرح تفکیک زباله های شهری - بکارگیری و اجرای روشهای جدید مکانیزه بمنظور کاهش هزینه پرسنلی در خدمات شهری - ایجاد صنایعی تبدیلی چون بازیافت کاغذ و پلاستیک با مشارکت بانکها و بخش خصوصی - ایجاد مرکز اجاره (بانک) ماشین آلات عمرانی شهرداری - افزایش بهره وری و نیروی کار با استفاده از ارتقاء آموزش و دوره های بازآموزی - بررسی دقیق و توجیه اقتصادی و فنی طرحهای خدماتی مورد نیاز شهروندان و