



شماره

۹۵۰

شهریور ماه
۱۴۰۵



هم افزایی برای یک رویداد مهم

مجمع عمومی عادی سالیانه بانک به عنوان
اولین بانک دولتی کشور

۲۹

عبور از ناترازی با تقویت سرمایه و اصلاح
ساختار درآمدی؛

نقشه راه بانک برای سال ۱۴۰۵

۳۰

رئیس هیأت مدیره:

تسلط بر منابع پایدار و افزایش
سهم بازار ضروری است

۱۳

مدیرعامل بانک در همایش بانکداری اسلامی تشریح کرد:

مدل بانک مسکن برای نقدشوندگی
املاک مازاد

۶



بانک مسکن

روایت ساختن ایران

استان خراسان شمالی

پروژه
شهرک ولیعصر
بجنورد



تعداد واحدها

۱۱۲۰

واحد



تعداد بلوک

۵۶

بلوک آپارتمانی



مساحت زمین

۸۸۳۴۲

مترمربع



مبلغ سهم الشرکه پرداختی

۶/۸۷۳/۲۴۳/۴۰۰/۰۰۰

ریال



پیشرفت
فیزیکی پروژه

بانک مسکن به فردایی بهتر می اندیشد

اداره کل روابط عمومی

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



ما همه وامدار معلمان خود در هر مقطعی از دوره تحصیلی هستیم. این قشر عزیز و محبوب که اغلب با خالص ترین عواطف شاگردان شان مواجه می شوند، شایسته آن هستند که در مجامع و زمان های مختلف مورد تکریم همگان باشند. مناعت و قناعتی که نوعاً در ایشان مشاهده می شود، مسئولین امر را نسبت به وضع فعلی معیشت ایشان قانع نمی سازد، و ان شاء الله با برنامه ریزی حکیمانه، برای بهبود آن تلاش مؤثری به عمل خواهند آورد؛ خصوصاً اینکه این مقوله فراتر از انجام وظیفه ای قانونی، امری است که از دل برمی خیزد.

سید مجتبی حسینی خامنه ای

۳۱ / شهریور / ۱۴۰۵



رئیس هیأت مدیره:

**تسلط بر منابع پایدار
و افزایش سهم بازار
ضروری است**

صفحه ۱۳



**تجلیل از خانواده
شهید علی
حیدرزاده شهید
جنگ رمضان**

صفحه ۷



مدیرعامل بانک در همایش بانکداری اسلامی تشریح کرد:

**مدل بانک مسکن
برای نقدشوندگی
املاک مازاد**

صفحه ۶

**عضو هیأت مدیره در معارفه
مدیر شعب گلستان:
تقویت منابع بانک
پیش نیاز پیشبرد
نهضت ملی است**

صفحه ۱۱



**سی و ششمین
همایش
بانکداری اسلامی
برگزار شد**

صفحه ۶



عبور از ناترازی با تقویت سرمایه و اصلاح ساختار درآمدی؛
نقشه راه بانک برای سال ۱۴۰۵

۳۰



تهداتر مطالبات بانک با املاک معرفی شده بدهکاران؛
راهکاری برای مدیریت دارایی های غیر مولد و بهبود وصول مطالبات بانک ها

۲۰



▶ برای مطالعه ماهنامه بانک و مسکن بارکد درج شده را بوسیله دوربین تلفن همراه خود اسکن کنید.

◀ **سرویس استان‌ها:** رامین خلیل زاده - مجتبی طالبی - حسین گلشاهی - رضا فریق - علی شفیعی
 طاهره صالحی - حسین طیبی - ایرج قاسمی - بهمن عیوضی - حورا نفیسی - وحید احمدی - احسان عباسی
 جواد زمانی پور - علی نواصر - آرزو جمشیدی - جواد یعقوبی ایثار شافقزایی - رضا آزاداندیش - عبدالله مرادی نسب
 مهرباب مبینی - زهرا جهانگیری - هادی عبدی



با حضور رئیس هیات مدیره مراسم معارفه مدیر شعب استان سیستان و بلوچستان برگزار شد

صفحه ۸

از برنامه ریزی تا صعود
 روایت یک روز ماندگار
 بر فراز سبلان

صفحه ۵۰

صورت‌های مالی و
 استانداردهای بین‌المللی
 گزارشگری مالی IFRS

صفحه ۲۴

صندوق‌های سرمایه‌گذاری ارزی
 نخستین گام در شکل‌گیری
 بازار سرمایه ارزی ایران

صفحه ۱۸



۴۲ مدیریت و شیوه‌های نفوذ بر دیگران



۳۸ میزگرد پزشکان بانک به مناسبت روز پزشک
 از پیشگیری تا ارتقای فرهنگ سلامت در محیط کار





مجمع؛ روایت یک سال عملکرد و آغاز فصل تازه‌ای از حرکت

محمدحسن ترابی

مدیر امور روابط عمومی و حوزه مدیریت

خورده است. بنابراین، هر میزان موفقیت در عملکرد بانک زمانی معنا و ارزش بیشتری پیدا می‌کند که بتواند در مسیر تأمین مالی مسکن، حمایت از تولید و ساخت‌وساز و ارائه خدمات شایسته‌تر به مردم اثرگذار باشد. از سوی دیگر، شفافیت و پاسخگویی، از مهم‌ترین پایه‌های اعتماد هستند. مجمع با فراهم کردن زمینه ارائه گزارش عملکرد و بررسی وضعیت مالی، فرصتی برای تقویت همین دو اصل ایجاد می‌کند. سازمانی که عملکرد خود را دقیق ارزیابی می‌کند و در برابر نتایج آن پاسخگوست، ظرفیت بیشتری برای اصلاح، یادگیری و حرکت رو به جلو خواهد داشت. مجمع، پایان یک سال نیست؛ نقطه آغاز نگاه دوباره به آینده است. آنچه اهمیت دارد این است که از تجربه و نتایج گذشته برای تصمیم‌های بهتر در آینده استفاده کنیم. بانک مسکن برای ادامه این مسیر، بیش از هر چیز به سرمایه انسانی توانمند، اعتماد ذی‌نفعان، انضباط و شفافیت و البته نگاهی آینده‌نگر نیاز دارد. آینده‌ای که در آن بانک، هم در شاخص‌های عملکردی و مالی و هم در ایفای مأموریت اجتماعی و تخصصی خود، گام‌های مؤثرتری بردارد.

مجمع به ما یادآوری می‌کند که هر عملکردی قابل سنجش است، هر مسیری نیازمند بازنگری و هر دستاوردی مقدمه‌ای برای مسئولیتی بزرگ‌تر است. اکنون زمان آن است که با بهره‌گیری از تجربه گذشته و اتکا به توان همکاران، فصل تازه‌ای از حرکت بانک مسکن را با هدفی روشن‌تر و عزمی جدی‌تر آغاز کنیم.

مجمع عمومی سالانه، در ظاهر یک رویداد رسمی برای بررسی عملکرد و تصویب صورت‌های مالی است؛ اما در واقع، فرصتی است برای مکث، بازنگری و پاسخگویی؛ فرصتی برای آنکه یک سازمان به مسیری که طی کرده نگاه کند، دستاوردهای خود را بسنجد، چالش‌هایش را ببیند و با شناختی دقیق‌تر، مسیر آینده را ترسیم کند. برگزاری مجمع عمومی عادی سالانه بانک مسکن نیز از همین منظر اهمیت دارد. این رویداد، حاصل ماه‌ها تلاش مجموعه‌ای از مدیران و همکاران در حوزه‌های مختلف مالی، حسابداری، برنامه‌ریزی، نظارت و اجرایی است؛ تلاشی که در نهایت در قالب گزارش‌ها و صورت‌های مالی، تصویری روشن از عملکرد بانک ارائه می‌کند. صورت‌های مالی را نباید صرفاً مجموعه‌ای از اعداد و ارقام دانست. پشت هر عدد، تصمیمی مدیریتی، عملکردی سازمانی و تلاش همکارانی قرار دارد که در طول سال برای تحقق اهداف بانک تلاش کرده‌اند. از این منظر، مجمع فرصتی است برای دیده‌شدن بخشی از این تلاش جمعی و تبدیل عملکرد یک‌ساله به تصویری قابل ارزیابی و سنجش.

برای بانک مسکن، اهمیت این ارزیابی به دلیل مأموریت ویژه آن در نظام اقتصادی کشور، دوچندان است. بانک مسکن تنها درباره منابع، مصارف و شاخص‌های مالی سخن نمی‌گوید؛ مأموریت آن با یکی از اساسی‌ترین نیازهای مردم، یعنی مسکن، گره

اقدامات و راهبردها



- ۶ مدل بانک مسکن برای نقدشوندگی املاک مازاد
- ۸ مراسم معارفه مدیر شعب استان سیستان و بلوچستان برگزار شد
- ۱۱ تقویت منابع بانک، پیش نیاز پیشبرد نهضت ملی است



مدیرعامل بانک در همایش بانکداری اسلامی تشریح کرد:

مدل بانک مسکن برای نقدشوندگی املاک مازاد

محبوس ساخته و دست شبکه بانکی را در تأمین مالی بخش‌های مولد اقتصاد می‌بندد.

دکتر خورسندیان در ادامه، جزئیات مدل ابتکاری «صندوق-توکن» مبتنی بر ثبت رسمی واحدها را تشریح کرد و خاطرنشان ساخت: توکن‌سازی در این الگو صرفاً یک ابزار تبدیل دیجیتال نیست، بلکه زنجیره‌ای منسجم و قانونی است که بر پایه دارایی‌های پالایش‌شده و دارای اسناد رسمی شکل می‌گیرد. در این فرایند، املاک پس از غربال‌گری به صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات یا نهادهای واسطه مستقل واگذار شده و هر توکن به عنوان بازنامایی دیجیتال از یک واحد رسمی و دارای نام در آن صندوق صادر می‌شود.

وی نقطه قوت و نوآوری این طرح را پیوند ساختاریافته میان سه بستر ارزیابی کرد

دکتر علی خورسندیان، مدیرعامل بانک در دومین روز از همایش بانکداری اسلامی طی سخنانی، از چارچوبی نوین مبتنی بر توکن‌سازی دارایی‌ها رونمایی کرد؛ ابتکاری که پاسخی هوشمندانه و منطبق بر فناوری‌های نوین مالی به چالش دیرینه حبس نقدینگی و انجماد منابع در املاک مازاد بانک‌ها به شمار می‌رود.

مدیرعامل بانک در تبیین ضرورت بازنگری در شیوه‌های سنتی واگذاری دارایی‌ها تصریح کرد: ارزش بالای پروژه‌های نیمه‌تمام، املاک بزرگ‌مقیاس و دارایی‌های تملیکی بانک‌ها، جامعه خریداران بالقوه را به شدت محدود کرده است.

وی افزود: در این شرایط، تکرار مداوم مزایده‌های بی‌نتیجه نه تنها هزینه‌های سنگین حقوقی و مدیریتی به همراه دارد، بلکه بخش عمده‌ای از ظرفیت اعتباری بانک‌ها را در دارایی‌های غیرنقدشونده

سی و ششمین همایش بانکداری اسلامی برگزار شد



سی و ششمین همایش بانکداری اسلامی به همت موسسه عالی آموزش بانکداری ایران با حضور رئیس کل بانک مرکزی، اعضای شورای فقهی بانک مرکزی و جمعی از مدیران و کارشناسان ارشد نظام بانکی کشور و استادان این حوزه در ساختمان باغ موزه بانک مرکزی آغاز به کار کرد.

این همایش با هدف بررسی مهم‌ترین چالش‌ها، مسائل و مشکلات نظام بانکی و تبیین ظرفیت‌های بانکداری اسلامی در اقتصاد کشور برگزار شد و در جریان آن، موضوعات مختلف در قالب سخنرانی‌ها و پنل‌های تخصصی مورد بحث و بررسی قرار گرفت.

عبدالنصر همتی، رئیس کل بانک مرکزی در این همایش به تشریح آخرین وضعیت متغیرهای کلان پولی، ارزی و اعتباری کشور، برنامه‌های مهار تورم، تاب‌آوری سامانه پرداخت و راهکارهای نوین تأمین مالی بخش واقعی اقتصاد پرداخت.



دکتر خورسندیان: ما خود را وامدار خون پاک شهدای این مرزوبوم می‌دانیم و امیدواریم با خدمت صادقانه و مسئولانه به مردم، بتوانیم بخشی از دین خود را به عزیزی ادا کنیم که در راه دفاع از میهن اسلامی، از جان خویش گذشتند.

تجلیل از خانواده شهید علی حیدرزاده شهید جنگ رمضان



فداکاری خانواده‌های شهدا، نماد ایثار، از خودگذشتگی، مسئولیت‌پذیری و پایبندی به ارزش‌های والای نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران و چراغی روشن در مسیر عزت و سربلندی کشور است. وی افزود: تکریم خانواده‌های معظم شهدا صرفاً اقدامی تشریفاتی نیست، بلکه وظیفه‌ای است که بر دوش همه ما قرار دارد؛ چراکه تداوم راه شهیدانی که از عزیزترین دارایی خود در این مسیر دریغ نکردند، زمینه‌ساز اعتلای نام ایران اسلامی خواهد بود. در پایان این مراسم، با اهدای لوح سپاس، از خانواده شهید والامقام علی حیدرزاده تجلیل و از صبر، استقامت و فداکاری آنان قدردانی شد. گفتنی است شهید والامقام علی حیدرزاده، فرزند اصغر حیدرزاده از همکاران بانک مسکن، در جریان جنگ تحمیلی رمضان به فیض شهادت نائل آمد. پیکر مطهر این شهید پس از شناسایی از طریق آزمایش DNA، با احترام تشییع و به خاک سپرده شد.

با حضور دکتر علی خورسندیان، مدیرعامل بانک و جعفر آقاملائی، عضو هیات مدیره و برخی مدیران ارشد بانک، جلسه شورای توسعه فرهنگی برگزار و از خانواده شهید والامقام علی حیدرزاده از شهدای جنگ تحمیلی رمضان تجلیل شد. دکتر خورسندیان در این نشست، با اشاره به جایگاه رفیع شهدا در حافظه جمعی جامعه، گفت: هیچ سخن و بیانی یارای توصیف عظمت ایثار و از خودگذشتگی شهدا و خانواده‌های صبور آنان را ندارد و ما در برابر این همه بزرگی، سر تعظیم فرود می‌آوریم. وی تصریح کرد: ما خود را وامدار خون پاک شهدای این مرزوبوم می‌دانیم و امیدواریم با خدمت صادقانه و مسئولانه به مردم، بتوانیم بخشی از دین خود را به عزیزی ادا کنیم که در راه دفاع از میهن اسلامی، از جان خویش گذشتند. در ادامه روح الله قاسمیان، رئیس اداره کل روابط عمومی نیز ضمن تجلیل از صبر و ایثار خانواده‌های شهدا گفت:



و افزود: ایجاد اتصال یکپارچه میان «دفتر ثبت رسمی املاک» جهت تثبیت سندیت مالکیت، «سامانه بازار سرمایه» برای احراز مالکیت رسمی دارندگان واحدها، و «دفتر کل توزیع شده (بلاک‌چین)» برای اجرای روان و امن مبادلات دیجیتال، ارکان بنیادین این رویکرد تحول‌آفرین را تشکیل می‌دهند. مدیرعامل بانک با تأکید بر تطابق کامل این الگو با استانداردهای فقهی و بین‌المللی اظهار داشت: طراحی این سازوکار منطبق بر الزامات AAOIFI با تمرکز بر ارکان سه‌گانه «مالکیت واقعی، قبض معتبر و پذیرش ریسک» و همچنین استانداردهای IFSB و مقررات بال سامان یافته است؛ جایی که شرط اصلی بهبود وضعیت ترازنامه، انتقال واقعی ریسک به سرمایه‌گذار است. بر این اساس، بازدهی سرمایه‌گذاران مستقیماً وابسته به کارکرد عینی و درآمدهای حاصل از بهره‌برداری یا واگذاری ملک بوده و به‌منظور پاسداشت موازین شرعی و فلسفه اصیل سرمایه‌گذاری، از هرگونه تضمین صوری سود پرهیز می‌شود. دکتر خورسندیان بازتوزیع فرصت‌های سرمایه‌گذاری را از دیگر دستاوردهای بنیادین این مدل برشمرد و تأکید کرد: اجرایی شدن این طرح فراتر از ارتقای سلامت مالی و قدرت نقدشوندگی بانک‌ها، بستری دموکراتیک برای سرمایه‌گذاران خرد فراهم می‌آورد تا بتوانند حتی با مبالغ محدود، در مالکیت پروژه‌ها و املاک شاخص تجاری و اداری سهام شریک شوند. وی در پایان، اجرای آزمایشی طرح در یک محیط آزمون تنظیم‌گری را گام ضروری آغازین دانست و یادآور شد: بهره‌برداری موفق از این رویکرد مستلزم پیاده‌سازی اولیه در مقیاس کنترل‌شده تحت نظارت مشترک سازمان بورس و اوراق بهادار و تدابیر احتیاطی بانک مرکزی است تا پس از ارزیابی دقیق، در مقیاس سراسری پیاده شود؛ گامی بنیادین که بانکداری اسلامی را به ابزارهای کارآمد فین‌تک پیوند می‌زند و پویایی ترازنامه بانک‌ها را تضمین خواهد کرد.



با حضور رئیس هیات مدیره

مراسم معارفه مدیر شعب استان سیستان و بلوچستان برگزار شد

در مراسمی با حضور صابر عسکریپور، رئیس هیات مدیره، مصطفی تقوی، معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی و مجید امیری، مدیر امور شعب منطقه شرق کشور، معاون مدیر شعب استان و جمعی از مدیران و رؤسای شعب، محمدرضا جعفری به عنوان مدیر شعب استان سیستان و بلوچستان معرفی شد.

صابر عسکریپور، رئیس هیات مدیره در این مراسم با تأکید بر ضرورت تقویت جذب منابع و وصول مطالبات، توسعه درآمدهای کارمزدی، بهبود خدمات بانکی و رفع موانع را از مهم ترین اولویتهای بانک در این استان عنوان کرد. وی اظهار کرد: برای بهبود عملکرد بانک باید در کنار مدیریت مصارف، جذب منابع و وصول مطالبات با جدیت دنبال شود. رئیس هیات مدیره همچنین بر توسعه درآمدهای کارمزدی، بهبود خدمات بانکی، رفع موانع سیستماتیک و استفاده از ظرفیتهای بازار سرمایه تأکید کرد و خواستار همکاری و هماهنگی بیشتر صف و ستاد برای ارتقای عملکرد بانک شد.

کاهش بهای تمام شده پول در سیستان و بلوچستان؛ نقطه قوت عملکردی در نگاه تقوی

در ادامه، مصطفی تقوی، معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی، با اشاره به ظرفیتهای اقتصادی استان سیستان و بلوچستان، بر ضرورت استفاده از این ظرفیتهای افزایش سهم بانک از منابع شبکه بانکی، توسعه صدور ضمانت نامه و بهبود شاخصهای عملکردی تأکید کرد. وی کاهش بهای تمام شده پول در استان از ۱۱.۶ به ۱۰.۳ درصد را از نقاط قوت عملکرد استان دانست.



تمام شده پول در استان از ۱۱.۶ به ۱۰.۳ درصد را از نقاط قوت

عملکرد استان دانست.



فاصله کوتاه شنیدن تا پیگیری

اهتمام و تلاش بانک برای تحقق شعار «فاصله کوتاه شنیدن تا پیگیری»

سامانه فواید یکی از ابزارهای مؤثر در ارتقای سلامت اداری، افزایش شفافیت و بهبود کیفیت خدمات به مشتریان می باشد. راه اندازی سامانه فواید، گامی مهم در راستای تحقق بانکداری پاسخگو و نظارت بر فرآیند ارائه خدمات است. این سامانه نقش مؤثری در ارتقای رضایت مشتریان و بهبود عملکرد واحدهای اجرایی ایفا می کند. سامانه فواید با تسهیل ارتباط میان مشتریان، کارکنان و مدیران، زمینه تصمیم گیری دقیق تر و افزایش بهره وری سازمانی را فراهم می سازد.

با توجه به ضرورت پاسخگویی، مدیران و کارکنان بانک ملزم به تعامل مؤثر و رسیدگی به موقع به موارد ثبت شده در سامانه، در راستای ارتقای اعتماد عمومی و ارائه خدمات شایسته به هم وطنان می باشند. براساس این رویکرد، هدف نباید صرفاً پاسخ دادن به یک شکایت پس از وقوع آن باشد؛ بلکه باید از داده ها و بازخوردهای به دست آمده برای پیشگیری از ایجاد نارضایتی های مشابه استفاده شود.

به همین دلیل، تلفیق ظرفیت سامانه فواید با نظام بازرسی، ارزیابی عملکرد و اصول منشور اخلاقی می تواند زمینه ساز شکل گیری چرخه ای مستمر از دریافت بازخورد، شناسایی مسئله، رسیدگی، اصلاح فرآیند و ارزیابی مجدد رضایتمندی مشتریان شود.

این رویکرد در نهایت می تواند به افزایش اعتماد عمومی، ارتقای سلامت اداری، بهبود کیفیت خدمات و تقویت جایگاه بانک مسکن به عنوان بانکی مردم مدار و پاسخگو منجر شود و در اهداف کلی بانک در بکارگیری سامانه فواید، باید مشتری مداری و پاسخگویی درست در تمام سطوح بانک دیده شود و هدف نهایی؛ ارائه خدمتی شایسته، سریع و محترمانه به مردم و ایجاد تجربه ای مطلوب از دریافت خدمات بانکی باشد. در پایان خاطر نشان می سازد بانک مسکن با تکیه بر رویکرد مشتری مداری و توسعه خدمات الکترونیک، مسیر تحول و تعالی سازمانی برای تحقق شعار «فاصله کوتاه شنیدن تا پیگیری» را، با جدیت دنبال می کند.



رئیس هیات مدیره :

منابع جذب شده در سیستان و بلوچستان برای توسعه استان صرف می شود

در ادامه این سفر، صابر عسکریپور، رئیس هیات مدیره در دیدار با مجیب حسنی، معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری سیستان و بلوچستان، ضمن تشریح ظرفیت های بانک در تأمین مالی طرح نهضت ملی، بر ضرورت تقویت منابع بانک در استان و استفاده از ظرفیت دستگاه های اجرایی و شرکت های تابعه استانداری برای توسعه همکاری با بانک مسکن تأکید کرد. عسکریپور با اشاره به تعهدات بانک مسکن در طرح نهضت ملی مسکن اظهار کرد: در طول اجرای طرح نهضت ملی مسکن، هیچ پروژه ای در کشور به دلیل محدودیت های نقدینگی بانک مسکن متوقف نشده است.

رئیس هیات مدیره با تأکید بر شفافیت عملکرد مالی بانک، خواستار توسعه همکاری با استانداری و شرکت های فعال در استان شد و گفت: معرفی مناسب خدمات و ظرفیت های بانک مسکن به شرکت ها و مجموعه های اقتصادی و تولیدی موثر استان و پیوستن آنها به جمع مشتریان بانک نقش موثری در جذب منابع خواهد داشت.



هدف گذاری مدیر جدید شعب سیستان و بلوچستان

برای بازگشت منابع و توسعه ضمانت نامه ها

محمدرضا جعفری، مدیر جدید شعب استان سیستان و بلوچستان، نیز با قدردانی از مدیران پیشین و کارکنان استان، وصول مطالبات و صدور ضمانت نامه را دو شاخص مهم و اولویت اهداف برای بهبود عملکرد مدیریت عنوان کرد و ارتقای این شاخص ها را علاوه بر بهبود ارزیابی عملکرد، در درجه بندی شعب نیز موثر دانست.

جعفری با اشاره به ظرفیت طرح نهضت ملی مسکن در استان، تعیین تکلیف واحدهای باقی مانده و بازگشت منابع به بانک را ضروری دانست و بر ارتقای درجه شعب استان تأکید کرد. در این مراسم، ضمن قدردانی از خدمات و تلاش های سیاهوش زراعتی، مدیر شعب پیشین استان، حکم بازنشستگی وی و حکم انتصاب محمدرضا جعفری به عنوان مدیر شعب سیستان و بلوچستان توسط رئیس هیات مدیره اعطا شد.



**مدیر شعب سیستان و بلوچستان:****تعیین تکلیف ۹۰۰۰ واحد نهضت ملی در سیستان و بلوچستان ضروری است**

محمدرضا جعفری، مدیر شعب استان سیستان و بلوچستان نیز در این نشست با اشاره به بازگشت خود به استان با تصمیم مسئولان ارشد بانک، گفت: استان سیستان و بلوچستان دارای حدود ۱۴ هزار واحد نهضت ملی مسکن است که حدود ۹ هزار واحد آن باقی مانده و تکمیل نشده است. واحدهای تکمیل شده باید با سرعت بیشتری وارد فرآیند فروش اقساطی شوند تا منابع حاصل از آن مجدداً به پروژه‌های دیگر تزریق شود.

**بازدید از شعب بانک****و پروژه ۷۲۳ واحدی نهضت ملی زاهدان**

در ادامه این سفر، رئیس هیأت مدیره، با همراهی معاون مسکن شهری بنیاد مسکن سیستان و بلوچستان، از پروژه ۷۲۳ واحدی نهضت ملی زاهدان که توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان در دست ساخت است، بازدید کرد و ضمن بررسی روند اجرای پروژه، در جریان موانع و مسائل موجود قرار گرفت. در این بازدید، راهکارهای لازم برای رفع موانع و تسریع در ادامه اجرای پروژه مورد بررسی و تبادل نظر قرار گرفت. عسکریپور همچنین در ادامه این سفر با حضور در شعب «مرکزی» و «میدان امام علی(ع)» زاهدان، از نزدیک با کارکنان دیدار و در جریان مسائل و روند فعالیت آنها قرار گرفت.



فاضلیان: تقویت منابع، یکی از الزامات اساسی برای تداوم حمایت بانک مسکن از طرح‌های حوزه مسکن است.



عضو هیأت مدیره در معارفه مدیر شعب گلستان :

تقویت منابع بانک

پیش نیاز پیشبرد نهضت ملی است



نهضت ملی مسکن و توسعه مسکن در استان‌ها نیازمند تأمین مالی مستمر و پایدار است، باید ظرفیت‌های موجود در استان گلستان، از جمله منابع بخش‌های صنعتی، اقتصادی، تولیدی، گردشگری و بنگاه‌های فعال، بیش از گذشته در خدمت توسعه منابع بانک قرار گیرد. عضو هیأت مدیره افزود: تقویت منابع بانک، علاوه بر ارتقای توان تسهیلات‌دهی، زمینه را برای ایفای مؤثرتر نقش بانک در تأمین مالی پروژه‌های نهضت ملی مسکن، تکمیل طرح‌های نیمه تمام و پاسخگویی به نیازهای بخش مسکن استان فراهم می‌کند. از این رو، توسعه تعامل با فعالان اقتصادی و دستگاه‌های اجرایی و شناسایی ظرفیت‌های جدید برای جذب منابع باید در اولویت برنامه‌های مدیریت استان قرار گیرد.

در مراسمی که با حضور سیدمحسن فاضلیان، عضو هیأت مدیره، مصطفی تقوی، معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی، مجید امیری، مدیر امور شعب منطقه شرق کشور و جمعی از مدیران استانی و رؤسای شعب برگزار شد، ضمن قدردانی از خدمات محمدرضا جعفری، امین شیخی سیفال‌دین به عنوان مدیر شعب جدید استان گلستان معرفی شد. سیدمحسن فاضلیان با اشاره به اهمیت منابع در توانمندی بانک برای ایفای مأموریت‌های توسعه‌ای در حوزه مسکن، بر ضرورت تقویت و جذب منابع بانک و استفاده حداکثری از ظرفیت‌های استان گلستان تأکید کرد. وی اظهار داشت: تقویت منابع، یکی از الزامات اساسی برای تداوم حمایت بانک مسکن از طرح‌های حوزه مسکن است. در شرایطی که اجرای



مصطفی تقوی، معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی، ضمن قدردانی از عملکرد مدیریت پیشین، به تشریح وضعیت منابع و عملکرد مدیریت گلستان پرداخت. وی گفت: کل منابع بانک مسکن در استان گلستان ۵,۷ همت است که از این میزان، ۲,۸ همت در قالب نهضت ملی مسکن متعهد شده و ۲,۳ همت نیز به عنوان سهم‌الشرکه پرداخت شده است. این میزان پرداخت، ضریب ۸۰ درصدی را نشان می‌دهد که بیانگر مدیریت مناسب منابع در این بخش است. تقوی با اشاره به همکاری‌های مؤثر مدیریت با استانداری و کمیسیون هماهنگی بانک‌ها افزود: این همکاری‌ها موجب شده است ۵۵ درصد واحدهای نهضت ملی مسکن به فروش اقساطی برسد که حدود ۶ درصد بالاتر از میانگین کشوری است. وی ادامه داد: در حالی که هدف رشد سالانه شبکه بانک مسکن ۹۰ درصد تعیین شده است، استان گلستان در پنج‌ماهه اخیر با ثبت رشد ۱۷ درصدی، موفق شده ۹۵ درصد از هدف تعیین‌شده را محقق کند.

معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی:
گلستان
۹۵ درصد هدف
رشد منابع را
محقق کرد



امین شیخی‌سیف‌الدین، مدیر شعب جدید استان گلستان، نیز در این مراسم بر اصلاح ساختار مالی، افزایش منابع و توسعه بازار تأکید کرد. وی با اشاره به وضعیت منابع و مصارف استان اظهار داشت: باید برنامه‌ریزی دقیقی برای ایجاد توازن میان منابع و مصارف صورت گیرد تا شرایط مالی بانک در استان ارتقا یابد. شیخی‌سیف‌الدین با تأکید بر ضرورت توسعه بازاریابی و جذب مشتریان جدید در حوزه بانکداری شرکتی گفت: استان گلستان از ظرفیت‌های قابل توجهی در بخش صنعت برخوردار است و دارای ۱۳ شهرک صنعتی، ۹ ناحیه صنعتی و ۹۱۰ شرکت فعال است که ۶۷۰ شرکت از آنها در شهرک‌ها و نواحی صنعتی فعالیت دارند.

مدیر شعب گلستان:
توسعه بانکداری
شرکتی و اصلاح
ساختار منابع
در اولویت است



در ادامه، محمدرضا جعفری، مدیر پیشین مدیریت گلستان، گزارشی از عملکرد پنج‌ساله مدیریت خود در حوزه پروژه‌های نهضت ملی مسکن و مسکن مهر ارائه کرد و به تشریح مهم‌ترین اقدامات انجام‌شده پرداخت. وی گفت: در بخش نهضت ملی مسکن، قرارداد ۵۵۰ پروژه مشارکتی در قالب ۶۴۰۰ واحد منعقد شده که اغلب آنها از نوع خودمالک بوده‌اند. تاکنون ۳۴۰۰ واحد تعیین تکلیف یا به صورت اقساطی فروخته شده‌اند که نشان می‌دهد حدود ۵۳ درصد از واحدها تعیین تکلیف شده‌اند. جعفری با اشاره به چالش‌های مربوط به زمین‌های واگذاری اظهار داشت: ۲۳ پروژه در قالب ۲۱۲۰ واحد توسط انبوه‌سازان طرف قرارداد راه و شهرسازی و تعدادی نیز توسط بنیاد مسکن در حال اجرا بوده که بخش قابل توجهی از دغدغه‌های اجرایی مربوط به همین پروژه‌هاست.

مدیر پیشین شعب گلستان:
تعیین تکلیف
۵۳ درصد
واحدهای
نهضت ملی
مسکن

عسکریور: جذب منابع و وصول مطالبات پاشنه آشیل فعالیت های بانکی است که مستقیماً بر افزایش ظرفیت تسهیلات دهی و کاهش هزینه های مالی تأثیرگذار است.

صابر عسکریور، رئیس هیأت مدیره در مراسم تودیع و معارفه مدیر شعب منطقه غرب تهران، با اشاره به رشد چشمگیر شاخص های مالی بانک، بر ضرورت تسلط بر منابع پایدار و افزایش سهم بازار برای تداوم مسیر رشد تأکید کرد. در این مراسم رئیس هیأت مدیره، با مرور آمارهای مالی سال گذشته، به رشد ۵۷ درصدی منابع و بهبود قابل توجه شاخص های مالی بانک اشاره کرد. عسکریور با تأکید بر نقش کلیدی شعب استان تهران در کسب سهم بازار، جذب منابع و وصول مطالبات را پاشنه آشیل فعالیت های بانکی دانست که مستقیماً بر افزایش ظرفیت تسهیلات دهی و کاهش هزینه های مالی تأثیرگذار است.



در ادامه حمید غفاری، مدیر امور شعب استان تهران بر جریان شایسته سالاری در بانک تأکید کرد و گفت: تحقق اهداف ارزیابی عملکرد، مستلزم اجرای برنامه های عملیاتی منسجم است. وی همچنین با اشاره به اهمیت منابع خرد و پایدار، ابراز امیدواری کرد که با اشرف همکاران بر دستورالعمل های بانک مرکزی، به ویژه در حوزه حساب پایه، شاهد جهش عملیاتی گسترده در منطقه غرب تهران باشیم.



سید طاهر انجمنی، مدیر شعب جدید منطقه غرب تهران، ضمن ابراز خرسندی از حضور در این مدیریت پویا و در کنار همکاران توانمند، به تبیین چشم انداز آینده پرداخت و بر هدف گذاری برای ارتقای جایگاه منطقه در سطوح کلان کشور تأکید کرد. وی بر توسعه بانکداری شرکتی، تقویت خدمات کارمزدمحور، افزایش سهم از منابع خرد و بهبود مدیریت ترکیب منابع متمرکز شد و ابراز امیدواری کرد که با همراهی و همسویی تمامی همکاران، منطقه غرب تهران به یکی از پیشران های اصلی رشد بانک مسکن تبدیل شود.



در ادامه علیرضا جوادی، سرپرست اداره کل اعتبارات و مدیر سابق منطقه غرب تهران، با یادآوری رتبه های برتر کشوری که این مدیریت در حوزه جذب منابع کسب کرده، از تلاش های تمامی همکاران قدردانی کرد. در همین راستا، غلامرضا آقاچانلو، معاون منطقه غرب تهران، با ارائه آمار از رشد ۳۰ هزار میلیارد ریالی منابع این منطقه از ابتدای سال جاری خبر داد و خاطرنشان کرد مدیریت منطقه غرب تهران با ۶۶ شعبه و ۷۲۱ نیروی انسانی، نقش راهبردی در اجرای پروژه های نهضت ملی مسکن ایفا می کند.



رئیس هیأت مدیره:

تسلط بر منابع پایدار و افزایش سهم بازار ضروری است





تقوی: بهره‌گیری از ظرفیت‌های بومی استان، تدوین برنامه‌های هدفمند و اتکا به توان تخصصی سرمایه انسانی، محورهای اصلی برای ارتقای جایگاه بانک در استان است.



مدیر جدید شعب استان ایلام معرفی شد

به وضعیت شاخص‌های عملیاتی استان ایلام و ظرفیت‌های بالقوه این منطقه، استمرار روند رو به رشد فعلی را ضروری خواند. وی هم‌افزایی و همدلی میان کارکنان صف و ستاد را کلیدواژه اصلی برای دستیابی به اهداف عملیاتی بانک در منطقه غرب کشور دانست و بر لزوم تقویت این انسجام در استان ایلام تأکید کرد. علی کوچکی مدیر جدید شعب استان ایلام نیز ضمن تأکید بر تدایم تعامل و همکاری در راستای اهداف کلان بانک مسکن و خدمت‌رسانی به مردم شریف استان از تلاش‌ها و خدمات مدیر سابق و همکاران شعب استان ایلام قدردانی کرد.

در مراسمی با حضور معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی، مدیر شعب منطقه غرب کشور و معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری ایلام، ضمن قدردانی از خدمات صالح شهری، علی کوچکی به عنوان مدیر جدید شعب استان ایلام معرفی شد. در این مراسم، عباس میرزاد، معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری ایلام با واکاوی نقش محوری بانک مسکن در پیشبرد سیاست‌های توسعه‌ای استان، کارنامه این بانک را در حوزه پرداخت تسهیلات، به‌ویژه در بخش تسهیلات تبصره ۱۸ و تأمین مالی طرح نهضت ملی مسکن، بسیار مطلوب ارزیابی کرد.

وی با ابراز رضایت مجموعه استانداری از تعامل سازنده بانک مسکن، تلاش‌های مدیران پیشین در مسیر خدمت‌رسانی به مردم را شایسته قدردانی دانست و بر تداوم این مسیر همگام با سیاست‌های کلان دولت تأکید ورزید.

مصطفی تقوی، معاون مدیرعامل در امور شعب و بازاریابی، ضمن قدردانی از اقدامات بدنه اجرایی استان، به تشریح فرآیند دقیق انتخاب مدیران در بانک مسکن پرداخت.

وی با ترسیم نقشه راه آینده، انتظارات ستاد مرکزی از مدیریت جدید شعب ایلام را تبیین کرد و افزود: بهره‌گیری از ظرفیت‌های بومی استان، تدوین برنامه‌های هدفمند و اتکا به توان تخصصی سرمایه انسانی، محورهای اصلی برای ارتقای جایگاه بانک در استان است. در ادامه، مهدی احمدی، مدیر امور شعب منطقه غرب کشور، با اشاره



۱۶ تحلیل قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول

۱۸ صندوق‌های سرمایه‌گذاری ارزی نخستین گام در شکل‌گیری بازار سرمایه ارزی ایران

۲۰ راهکاری برای مدیریت دارایی‌های غیر مولد و بهبود وصول مطالبات بانک‌ها





تهیه و تنظیم:

نازنین امامی

رئیس دایره پایش و نظارت بر
عملکرد آموزشی اداره کل آموزش

در شماره قبل گفتیم تغییرات شگرف و قوانین بسیار مهمی در نظام حقوقی کشور در حوزه ثبت املاک تحت عنوان «قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» تصویب گردیده که نقطه عطفی در نظام حقوقی ثبت املاک در ایران می‌باشد. قانونگذار از سال ۱۳۱۰ با هدف افزایش امنیت معاملات غیرمنقول به این نتیجه رسید که بانک جامع املاک را ایجاد کند. تجربه چند دهه از اجرای قانون نشان داد، عرف حاکم بر معاملات، فرهنگ عمومی و موازین فقهی درخصوص اعتبار بخشی به اسناد عادی سبب گردید قانونگذار نتواند به نتایج دلخواه در این حوزه برسد و در نهایت سال ۱۴۰۳ قانون فوق تصویب شد.

قسمت دوم

تحلیل قانون الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول

امامی: اولین و مهمترین سامانه، سامانه ثبت الکترونیک اسناد است که به آن «سامانه ثبت آنی» هم گفته شده و چون در بستر سکوی کاتب است، عوام به آن «کاتب» هم می‌گویند.



شاه بیت این قانون دو ماده است:

ماده ۱ که مربوط به ثبت ثانویه اموال غیرمنقول است و سامانه ثبت الکترونیک اسناد که حدود ۱۱ سال است که راه اندازی گردیده و ماده ۱۰ که درخصوص ثبت اولیه املاک و صدور سند مالکیت برای املاک فاقد سند مالکیت می‌باشد و اشخاص می‌توانند ادعای مالکیت خود را از طریق این سامانه بارگذاری و سند مالکیت دریافت نمایند. در این مقاله به نکات مهم و کلیدی ماده یک و سامانه‌ی مرتبط با آن می‌پردازیم که عدم آگاهی و رعایت آن در معاملات، منجر به خسارت‌های زیادی به متعاملین می‌گردد. همانگونه که گفتیم رویکرد این قانون براساس سامانه است. اولین و مهمترین سامانه، سامانه ثبت الکترونیک اسناد است که به آن «سامانه ثبت آنی» هم گفته شده و چون در بستر سکوی کاتب است، عوام به آن «کاتب» هم می‌گویند. یکی از خدماتی که این سامانه ارائه می‌دهد ثبت رسمی قرارداد است.

مقرر گردیده وفق تبصره ۴ این ماده تمامی معاملات اموال غیر منقولی که سند مالکیت حدنگار برای آنها پس از لازم الاجرا شدن این قانون (از تاریخ ۱۴۰۳/۴/۲) صادر گردیده، از تاریخ صدور سند، هر عمل حقوقی اعم از عقد و ایقاع که موضوع یا نتیجه آن انتقال مالکیت عین یا انتقال حق انتفاع و ... باشد، در سامانه الکترونیک اسناد به ثبت برسد. به عبارتی معامله عادی نسبت به این املاک مشمول این قانون و بی اعتبار است و صراحتاً در ضمانت اجرای عدم ثبت در سامانه در ماده یک قید گردیده «... در غیر این صورت دعای راجع به اعمال حقوقی مذکور که ثبت نشده باشد و ادله راجع به آنها در بخشی که مفید موارد مذکور است، نزد مراجع قضائی شبه قضائی داور قابل استماع نبوده و فاقد اعتبار است و جز دعای استرداد عوضین هیچ شکایت کیفری یا دعای حقوقی یا

تقاضای

در خصوص آن

عمل حقوقی و اسناد

مربوط به آن از قبیل شکایت

انتقال مال غیر دعوی اثبات یا تنفیذ

معامله ابطال سند رسمی مالکیت الزام

به تنظیم سند رسمی خلع ید، تخلیه

ید و الزام به اجرای تعهدات مندرج در

آن در مراجع مذکور مسموع نیست. "

سازمان ثبت اسناد و املاک به جهت

اینکه این موضوع برای عموم مردم

قابل فهم باشد رنگ سند را از "آجری

رنگ" به "سبز رنگ" تغییر داده است

(لازم به توضیح است صرفاً رنگ سند

ملاک نیست و جهت انجام معامله،

تاریخ صدور سند ملاک عمل قرار

گیرد، چرا که مواردی مشاهده گردیده

که برخی از ادارات ثبت اسناد، سندهای

جدید را بر روی همان برگه‌های آجری

رنگ که از قبل داشتند صادر نموده‌اند.

لذا ملاک، تاریخ صدور سند می‌باشد.)

در نتیجه چنانچه قصد انجام معامله‌ای

به عنوان خریدار داشتید اولین موضوع

مدنظر این است که تاریخ تنظیم سند

مالکیت بررسی گردد و چنانچه سند بعد

از تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۲ تنظیم شده باشد

معامله عادی درخصوص آن فاقد ارزش

و اعتبار قانونی است. به عبارتی پیش نویس قراردادی که در دفاتر مشاورین املاک درخصوص این دسته از اسناد تنظیم می‌گردد چنانچه منجر به تنظیم قرارداد رسمی نزد دفاتر اسناد رسمی نگردد و یا هر یک از طرفین به هر دلیلی نسبت به ثبت رسمی قرارداد در سامانه ثبت الکترونیک اسناد امتناع نمایند، فاقد اعتبار بوده و صرفاً دعوی استرداد عوضین به شرح فوق قابل طرح بوده و دعای تحت عنوان "الزام به تنظیم سند رسمی" به استناد پیش نویس تنظیمی، با لحاظ خسارت‌های قراردادی قید شده در آن (همان قراردادی که در دفاتر املاک تنظیم گردیده) قابلیت استماع نخواهد داشت. لذا عدم رعایت این موضوع باتوجه به تورم موجود، منجر به خسارت‌های غیرقابل جبران بخصوص برای خریداران این دسته از املاک خواهد شد.



صندوق های سرمایه گذاری ارزی نخستین گام در شکل گیری بازار سرمایه ارزی ایران

تهیه و تنظیم:

واحد طرح و توسعه

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

سال هاست که اقتصاد ایران با دو چالش همزمان روبه رو است؛ از یک سو، بخش قابل توجهی از منابع ارزی اشخاص حقیقی و حقوقی، خارج از چرخه رسمی اقتصاد و در قالب نگهداری اسکناس یا سپرده های غیرفعال باقی مانده است و از سوی دیگر، بنگاه های صادرات محور و پروژه های ارزآور برای تأمین مالی ارزی با محدودیت های جدی مواجهه بوده اند. نتیجه این شکاف، انباشت سرمایه های راکد در کنار کمبود منابع برای اجرای پروژه های مولد بوده است.

تصویب دستورالعمل ناظر بر عملیات ارزی «صندوق سرمایه گذاری در دارایی ارزی با درآمد ثابت ارزی» و صدور موافقت اصولی برای نخستین صندوق های ارزی را باید پاسخی ساختاری به این مسئله دانست. این ابزار مالی صرفاً یک صندوق جدید برای سرمایه گذاری نیست، بلکه آغاز شکل گیری یک بازار سرمایه ارزی است؛ بازاری که می تواند منابع ارزی مردم را به سمت پروژه های مولد هدایت کرده و همزمان زیرساخت توسعه بازار بدهی ارزی کشور را ایجاد کند.

تفاوت بنیادین صندوق های ارزی با شیوه های سنتی نگهداری ارز در آن است که سرمایه گذار دیگر تنها دارنده اسکناس نیست، بلکه منابع ارزی خود را در اختیار نهادی

صدور مجوز نخستین صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت ارزی را باید آغاز شکل گیری یک اکوسیستم مالی ارزی در اقتصاد ایران دانست. اکوسیستمی که صندوق ارزی، اوراق بدهی ارزی، گواهی های سپرده ارزی، شرکت های تأمین سرمایه، شبکه بانکی و پروژه های صادرات محور را در یک زنجیره واحد به هم متصل می کند

متعهد پذیرهنویسی و متعهد خرید اوراق ارزی باشند. این موضوع صرفاً یک اختیار عملیاتی نیست؛ بلکه ابزاری برای تعمیق بازار بدهی ارزی است. حضور صندوق ها در جایگاه متعهد پذیرهنویسی، فرایند انتشار اوراق ارزی را تسهیل کرده، هزینه تأمین مالی شرکت ها را کاهش می دهد و در عین حال با ایجاد درآمدهای کارمزدی، بازده صندوق را نیز افزایش می دهد. به بیان دیگر، صندوق ارزی تنها خریدار اوراق نیست، بلکه به یکی از ارکان توسعه بازار اوراق ارزی تبدیل می شود. نکته ای که کمتر مورد توجه قرار گرفته، منافع این ابزار برای نهادهای مالی مؤسس است. راه اندازی صندوق ارزی برای شرکت های تأمین سرمایه و مدیران دارایی، صرفاً عرضه یک محصول جدید نیست؛ بلکه ایجاد یک منبع پایدار از دارایی های تحت مدیریت، درآمدهای کارمزدی و مزیت رقابتی در بازاری نوظهور است. نهادی که زودتر وارد این بازار شود، نه تنها سهم بیشتری از منابع ارزی را جذب خواهد کرد، بلکه در آینده نقش محوری در انتشار اوراق ارزی، بازارگردانی، مدیریت دارایی و تأمین مالی پروژه های بزرگ خواهد داشت. تجربه بازارهای بین المللی نیز نشان می دهد نخستین بازیگران در بازارهای نوین مالی معمولاً جایگاه برتر خود را برای سال ها حفظ می کنند. در نهایت، صدور مجوز نخستین صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت ارزی را باید آغاز شکل گیری یک اکوسیستم مالی ارزی در اقتصاد ایران دانست. اکوسیستمی که صندوق ارزی، اوراق بدهی ارزی، گواهی های سپرده ارزی، شرکت های تأمین سرمایه، شبکه بانکی و پروژه های صادرات محور را در یک زنجیره واحد به هم متصل می کند. اگر این زنجیره به طور کامل شکل گیرد، بازار سرمایه ایران برای نخستین بار قادر خواهد بود منابع ارزی داخلی را تجهیز، پروژه های ارزآور را تأمین مالی و وابستگی بنگاه ها به منابع بانکی را کاهش دهد.

راه اندازی صندوق ارزی برای شرکت های تأمین سرمایه و مدیران دارایی، صرفاً عرضه یک محصول جدید نیست؛ بلکه ایجاد یک منبع پایدار از دارایی های تحت مدیریت، درآمدهای کارمزدی و مزیت رقابتی در بازاری نوظهور است

ارزآور می توانند برای اجرای طرح های توسعه ای یا تأمین سرمایه در گردش، اوراق بدهی ارزی منتشر کنند. در این ساختار، منابع ارزی سرمایه گذاران به جای خروج از چرخه اقتصاد یا نگهداری غیرمولد، مستقیماً در اختیار پروژه هایی قرار می گیرد که خود دارای درآمد ارزی هستند و بازپرداخت اصل و سود اوراق نیز از محل همین درآمدهای ارزی انجام می شود. این سازوکار، ریسک عدم تطابق ارزی را کاهش داده و برای نخستین بار، بازار سرمایه را به یکی از بازیگران اصلی تأمین مالی ارزی کشور تبدیل می کند. مزیت دیگر این ساختار، شفافیت و نظارت پذیری آن است. برخلاف روش های سنتی یا غیررسمی تجهیز منابع، صندوق ارزی دارای امین نامه، ارکان حرفه ای، سیاست سرمایه گذاری مشخص، گزارش های دوره ای و نظارت مستمر نهاد های ناظر است. سرمایه گذار می داند منابع او در چه دارایی هایی سرمایه گذاری شده و بازده صندوق از چه محل ایجاد می شود. این شفافیت، علاوه بر افزایش اعتماد عمومی، کیفیت سیاست گذاری مالی را نیز ارتقا می دهد؛ زیرا مسیر تجهیز و مصرف منابع کاملاً قابل رصد خواهد بود. از منظر سرمایه گذاران نیز این صندوق ها چند مزیت هم زمان ایجاد می کنند؛

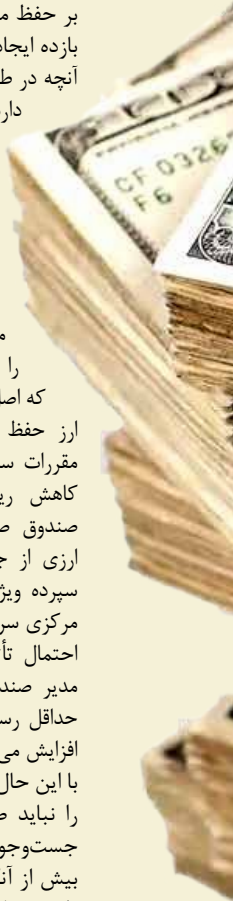
حذف ریسک نگهداری فیزیکی ارز، بهره مندی از مدیریت حرفه ای دارایی ها، شفافیت اطلاعات، نظارت مستمر بانک مرکزی و سازمان بورس و امکان کسب بازده ارزی مهم ترین ویژگی هایی است که این ابزار را از نگهداری سنتی ارز متمایز می کند. در واقع سرمایه گذار بدون نیاز به ورود مستقیم به بازارهای مختلف یا مدیریت مستقل دارایی، می تواند از طریق یک نهاد مالی تخصصی در بازار ارزی سرمایه گذاری کند. در همین چارچوب، قانون گذار امکان ایفای نقش فعال صندوق های ارزی در توسعه بازار اولیه را نیز پیش بینی کرده است. بر اساس ماده (۵) پنجاه و دومین جلسه هیات عالی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰، این صندوق ها می توانند

مالی قرار می دهد که تحت نظارت بانک مرکزی و سازمان بورس فعالیت می کند و این منابع را در دارایی های ارزی کم ریسک و پروژه های دارای بازده ارزی، سرمایه گذاری می کند. به این ترتیب، ارز از یک دارایی راکد به سرمایه ای مولد تبدیل می شود که علاوه بر حفظ ماهیت ارزی، برای سرمایه گذار نیز بازده ایجاد می کند.

آنچه در طراحی این صندوق ها اهمیت ویژه ای دارد، اعتماد سازی نهادی است. مطابق دستورالعمل بانک مرکزی، صدور واحدهای سرمایه گذاری، انتقال مالکیت و ابطال واحدها صرفاً به همان ارز منتخب صندوق انجام می شود و هرگونه تسویه ریالی ممنوع است. این ویژگی، یکی از مهم ترین دغدغه های سرمایه گذاران را برطرف می کند و اطمینان می دهد که اصل سرمایه و منافع آن در قالب همان ارز حفظ خواهد شد. در کنار این موضوع، مقررات سرمایه گذاری صندوق ها نیز با هدف کاهش ریسک طراحی شده است. منابع صندوق صرفاً در دارایی های دارای ضمانت ارزی از جمله سپرده های ارزی، گواهی های سپرده ویژه و اوراق ارزی دارای مجوز بانک مرکزی سرمایه گذاری می شود. این محدودیت، احتمال تأثیر منفی تصمیمات سرمایه گذاری مدیر صندوق بر دارایی سرمایه گذاران را به حداقل رسانده و شفافیت عملکرد صندوق را افزایش می دهد.

با این حال، اهمیت واقعی صندوق های ارزی را نباید صرفاً در جذب منابع ارزی مردم جست و جو کرد. موفقیت این صندوق ها بیش از آنکه به میزان جذب سرمایه گذاران وابسته باشد، به توسعه دارایی های ارزی قابل سرمایه گذاری، به ویژه اوراق بدهی ارزی، وابسته است. در واقع صندوق ارزی بدون وجود بازار اوراق ارزی، تنها مخزنی برای نگهداری منابع خواهد بود؛ اما با توسعه بازار بدهی ارزی، به موتور اصلی تأمین مالی اقتصاد تبدیل می شود.

در صورت شکل گیری این بازار، شرکت های بزرگ صادراتی در صنایع پتروشیمی، فولاد، معدن، انرژی، حمل و نقل و سایر بنگاه های





ضرورت استفاده از تهاتر در مدیریت مطالبات

- کاهش مطالبات غیرجاری
- جلوگیری از فرسایشی شدن پرونده‌ها
- کاهش هزینه‌های پیگیری
- مدیریت دارایی‌های بانک

۳

تهاتر مطالبات بانک با املاک معرفی شده بدهکاران؛

راهکاری برای مدیریت دارایی‌های غیرمولد و بهبود وصول مطالبات بانک‌ها

افزایش مطالبات غیرجاری یکی از مهم‌ترین چالش‌های نظام بانکی است که موجب کاهش نقدینگی، افزایش هزینه‌های مالی، رشد دارایی‌های غیرمولد و کاهش توان تسهیلات‌دهی بانک‌ها می‌شود. یکی از ابزارهای مورد استفاده در مدیریت مطالبات، تهاتر بدهی مشتریان با املاک و دارایی‌های غیرمنقول آنان است که در صورت طراحی صحیح فرآیند، می‌تواند به کاهش مطالبات مشکوک‌الوصول، تعیین تکلیف پرونده‌های سنواتی و تبدیل دارایی‌های راکد به منابع قابل مدیریت کمک کند. تهاتر مطالبات با املاک، صرفاً یک اقدام مالی نیست، بلکه فرآیندی حقوقی، کارشناسی، ثبتی و مدیریتی است که نیازمند رعایت ضوابط مربوط به ارزیابی ملک، مالکیت، قابلیت انتقال، ارزش واقعی، صرفه اقتصادی و مقررات حاکم بر تملک دارایی‌های غیرضروری بانک‌ها است.

مستندات قانونی جهت تجویز تهاتر اموال غیرمنقول

- طبق بند ۴، ماده ۹ و ۱۶ اساسنامه بانک مسکن مصوب ۱۳۵۸/۱۲/۲۸ شورای انقلاب، وصول مطالبات بانک، انجام هر نوع معامله و انعقاد کلیه قراردادهای و اجرای آن نسبت به اموال منقول و غیر منقول و حقوق و اسناد و اوراق بهادار به هر شکل و با هر شخص حقیقی و حقوقی و تحت هرگونه شرایط در حدود موضوع بانک و حق مصالحه و سازش دعاوی در حدود قوانین و مقررات، از وظایف و اختیارات مدیرعامل بانک است.
- بر اساس مفاد ماده ۳۱ قانون بهبود محیط کسب و کار، تنظیم قرارداد صلح و توافق بین بانک و بدهکار امکانپذیر است.
- تبصره ذیل ماده ۳۴ قانون پولی و بانکی کشور که بر اساس آن، علیرغم ممنوع بودن معاملات غیرمنقول برای بانکها، تملک غیرمنقول برای استیفاء مطالبات بانکی مجاز است.
- ماده ۱۰ قانون مدنی

۲

۱

۱. مفهوم تهاتر مطالبات بانکی با املاک معرفی شده

تهاتر در مفهوم حقوقی عبارت است از سقوط تعهدات متقابل تا میزان کمترین مقدار از دو دین. در حوزه بانکی، تهاتر مطالبات با املاک معمولاً به معنای توافق میان بانک و بدهکار برای انتقال مالکیت ملک به بانک در قبال تسویه تمام یا بخشی از بدهی است. این فرآیند می‌تواند در قالب‌های انتقال ملک به بانک در قبال تسویه بدهی، توافق‌نامه صلح یا سازش و انتقال ملک در چارچوب تعیین تکلیف و تاق، انجام شود.

۵

فرآیند پیشنهادی تهاتر مطالبات با املاک

- شناسایی پرونده‌های واجد شرایط
- بررسی حقوقی و کارشناسی
- تعیین ارزش ملک و میزان بدهی
- تنظیم توافق، انتقال رسمی و ثبت حسابداری
- تعیین تکلیف ملک منتقل شده

۶

چالش‌های تهاتر مطالبات با املاک

علی‌رغم مزایای این روش، مشکلاتی از قبیل اختلاف در ارزش‌گذاری، پذیرش املاک کم نقدشونده، مشکلات حقوقی ملک (دعاوی، معارض، مشکلات ثبتی یا محدودیت‌های قانونی)، افزایش دارایی‌های غیرمولد بانک وجود دارد.

۷

نقش اداره وصول مطالبات در تهاتر

اداره وصول مطالبات باید نقش محوری در مدیریت این فرآیند از جمله شناسایی پرونده‌های مناسب و کلان، مذاکره با بدهکاران، اخذ درخواست/پیشنهاد تهاتر، تنظیم گزارش و ارسال به کمیته عالی وصول مطالبات، تصویب کمیته فوق و گزارش به هیأت مدیره بانک، ارسال مدارک املاک به ادارات متولی جهت کارشناسی، متعاقباً تأیید در کمیته و اخذ مصوبه و موافقت هیأت مدیره بانک، هماهنگی با واحد حقوقی جهت تنظیم نمونه قرارداد تهاتر، در پایان تنظیم قرارداد و ارجاع موضوع به اداره املاک جهت واگذاری اموال و انعکاس موضوع از طریق مدیریت مربوطه به اداره حسابداری به منظور تغییر سرفصل بدهی داشته باشد.

۸

نقش اداره حقوقی در فرآیند تهاتر

اداره کل حقوقی باید نسبت به بررسی صحت مالکیت و قابلیت انتقال ملک، تنظیم قراردادهای مناسب، بررسی دعاوی احتمالی، اطمینان از انتقال رسمی و بدون معارض اقدام نماید.

۹

نقش سایر ادارات (ارزیابی و اعتباری / املاک) در فرآیند تهاتر

پس از تصویب کمیته عالی وصول مطالبات مبنی بر تهاتر و گزارش به هیأت مدیره بانک، مدارک املاک جهت ارزیابی توسط ارزیاب بانک و کارشناس رسمی و همچنین تعیین مرغوبیت اموال و سهل البیع بودن آن‌ها به ادارات ذیربط ارسال خواهد شد.

۱۴

الزامات حقوقی تهاتر مطالبات با املاک

تهاتر ملک با مطالبات بانکی باید با رعایت الزامات حقوقی انجام شود. مهم‌ترین موارد عبارت‌اند از:

- **احراز مالکیت بدهکار:** قبل از پذیرش ملک، باید مالکیت رسمی انتقال دهنده، حدود مالکیت، وجود یا عدم وجود شرکا و وضعیت ثبتی ملک بررسی شود.
- **بررسی محدودیت‌های ثبتی:** لازم است مواردی از قبیل بازداشت یا توقیف ملک، وجود رهن یا حقوق اشخاص ثالث، وضعیت سند مالکیت، امکان انتقال رسمی مورد بررسی قرار گیرد.
- **ارزیابی کارشناسی ملک:** ارزش ملک باید توسط کارشناسان رسمی دادگستری و کارشناسان مورد تأیید بانک تعیین شود و شامل ارزش روز ملک، مرغوبیت و قابلیت نقدشوندگی، موقعیت جغرافیایی، کاربری ملک، وضعیت حقوقی و ثبتی می‌باشد.
- **رعایت مقررات مربوط به تملک دارایی‌ها:** بانک‌ها در پذیرش و نگهداری املاک باید مقررات مربوط به تملک دارایی‌های غیرضروری، نحوه فروش املاک مازاد و الزامات نظارتی را رعایت کنند.

نتیجه‌گیری

تهاتر مطالبات بانک‌ها با املاک می‌تواند یکی از ابزارهای مؤثر در مدیریت مطالبات غیرجاری و تعیین تکلیف پرونده‌های دشوار باشد، مشروط بر آنکه به صورت کارشناسی، هدفمند و مطابق مقررات انجام شود. موفقیت این روش وابسته به هماهنگی میان واحدهای وصول مطالبات، حقوقی، اعتبارات، ارزیابی و مدیریت دارایی‌های بانک است. تهاتر نباید صرفاً به عنوان انتقال بدهی به دارایی تلقی شود، بلکه باید بخشی از یک برنامه جامع برای بازگشت منابع، کاهش دارایی‌های منجمد و افزایش بهره‌وری دارایی‌های بانک باشد. در نهایت، هدف اصلی بانک از پذیرش ملک در قبال مطالبات، تبدیل سریع و کم‌هزینه مطالبات غیرقابل وصول به دارایی قابل مدیریت و در نهایت بازگشت منابع به چرخه تسهیلات‌دهی است.



فرا تر از باجه: چرا بانکداری آینده نیاز به تفکر نوآورانه دارد؟

شاید تا چند سال پیش، «بانکداری» را صرفاً در محیط باجه‌ها و فرآیندهای سنتی تعریف می‌کردیم؛ اما امروز، دنیای بیرون از دیوارهای بانک به سرعت در حال تغییر است. مثال «Airbnb» را در نظر بگیرید؛ شرکتی که بدون داشتن حتی یک هتل، بزرگترین شبکه‌ی اقامتی جهان شد. این یعنی چه؟ یعنی قواعد بازی عوض شده است. دیگر دارایی‌های فیزیکی تنها مزیت رقابتی نیستند؛ بلکه «نحوه‌ی تفکر» ماست که تعیین می‌کند چقدر برای مشتری امروز، ارزشمند هستیم.



تهیه و تنظیم
امیر بهنام
کارشناس مدیریت البرز

تفکر طراحی (Design Thinking):

به جای محصول، به دنبال حل مسئله باشید
در بانکداری مدرن، ما اغلب عادت کرده‌ایم که روی «محصولات بانکی» تمرکز کنیم. اما تفکر طراحی به ما می‌آموزد که به جای فکر کردن به «چه چیزی می‌توانیم بفروشیم؟»، از خود بپرسیم «مشتری با چه مشکلی روبروست؟». اگر بتوانیم با نگاهی انسانی، چالش‌های مشتری را درک کنیم، محصولات ما دیگر فقط یک قرارداد کاغذی نخواهند بود؛ بلکه راه‌حلی برای دغدغه‌های زندگی او خواهند بود.

تفکر تحول‌آفرین (Breakthrough Thinking):

شکستن «همیشه همین‌طور بوده»
بزرگترین دشمن نوآوری، جمله «همیشه همین‌طور بوده است» است. تفکر تحول‌آفرین از ما می‌خواهد که پیش‌فرض‌ها را به چالش بکشیم. نوآوری لزوماً به معنای اختراع یک تکنولوژی پیچیده نیست؛ گاهی بازنگری در یک فرآیند اداری که سال‌هاست بدون دلیل منطقی انجام می‌شود، بزرگترین نوآوری ممکن است.

تفکر سیستمی (Systems Thinking):

جزیره‌های جدا از هم نداریم
آیا تا به حال فکر کرده‌اید که یک تأخیر کوچک در واحد اعتبارات، چه تأثیر زنجیره‌ای بر تجربه مشتری در شعبه و در نهایت برند بانک دارد؟ ما گاهی درگیر «جزء» می‌شویم و فراموش می‌کنیم که بانک، یک اکوسیستم زنده است. تفکر سیستمی یعنی درک این نکته که اقدامات هر کدام از ما در هر واحدی، به هم پیوسته است. وقتی «بوم‌شناسی کنش‌ها» را درک کنیم، متوجه می‌شویم که هر تصمیم کوچک ما، در کل سازمان موج ایجاد می‌کند.

کلام آخر؛ نقش ما چیست؟

ما در بانک مسکن، با خانه و امیدهای مردم سر و کار داریم. این مسئولیت بزرگ، نیازمند نگاهی تازه است. بیایید در هر روز کاری، از خود بپرسیم: «آیا امروز کاری کردم که فرآیند بانکی برای مشتری من، ساده‌تر، سریع‌تر یا لذت‌بخش‌تر شود؟»
نوآوری یک پروژه نیست که به پایان برسد؛ یک عادت است که باید در فرهنگ سازمانی ما نهادینه شود. شما در این مسیر، نقش اول را دارید.



پرونده ویژه



- ۲۴ صورت‌های مالی و استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی
- ۲۹ هم‌افزایی برای یک رویداد مهم، روایت بخش مالی از برگزاری مجمع بانک
- ۳۰ عبور از ناترازی با تقویت سرمایه و اصلاح ساختار درآمدی؛
نقشه راه بانک برای سال ۱۴۰۵



صورت‌های مالی و استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی

IFRS

صورت‌های مالی مهم‌ترین ابزار گزارشگری مالی واحدهای اقتصادی هستند که تصویری منظم و قابل اتکا از وضعیت مالی، عملکرد و جریان‌های نقدی یک سازمان در اختیار استفاده‌کنندگان قرار می‌دهند. مدیران، سهامداران، سرمایه‌گذاران، اعتباردهندگان، نهادهای نظارتی، حساب‌رسان و سایر ذی‌نفعان از اطلاعات صورت‌های مالی برای ارزیابی عملکرد گذشته، شناخت وضعیت موجود و اتخاذ تصمیم‌های اقتصادی استفاده می‌کنند. در بانک‌ها و مؤسسات مالی، اهمیت صورت‌های مالی بیشتر است؛ زیرا بخش عمده فعالیت آنها با تجهیز و تخصیص منابع، اعطای تسهیلات، سرمایه‌گذاری، مدیریت نقدینگی و انواع ریسک‌های مالی ارتباط دارد.

صورت‌های مالی باید اطلاعاتی ارائه نمایند که استفاده‌کننده بتواند بر اساس آنها وضعیت دارایی‌ها، بدهی‌ها، حقوق مالکانه، درآمدها، هزینه‌ها و جریان‌های نقدی واحد اقتصادی را ارزیابی کند. کیفیت این اطلاعات به عواملی مانند مربوط بودن، ارائه صادقانه، قابلیت مقایسه، قابلیت تأیید، به‌موقع بودن و قابل فهم بودن بستگی دارد. هرچه اطلاعات مالی بر مبنای اصول

تحلیل صورت‌های مالی می‌تواند اطلاعات ارزشمندی درباره رشد منابع و مصارف، ترکیب تسهیلات، ساختار درآمدها و هزینه‌ها، کیفیت دارایی‌ها، وضعیت مطالبات، نقدینگی، سودآوری و میزان ریسک بانک ارائه کند.

درآمدها و هزینه‌ها، کیفیت دارایی‌ها، وضعیت مطالبات، نقدینگی، سودآوری و میزان ریسک بانک ارائه کند. استفاده صحیح از این اطلاعات می‌تواند به مدیران در تعیین سیاست‌های اعتباری، مدیریت هزینه‌ها، تخصیص منابع و ارزیابی عملکرد کمک کند.

در مورد بانک مسکن، مجمع عمومی عادی سالیانه مربوط به بررسی و تصویب صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴، بعنوان نخستین بانک دولتی در روز چهارشنبه ۴ شهریور ۱۴۰۵ برگزار شد. این مجمع به ریاست وزیر امور اقتصادی و دارایی و با حضور وزیر راه و شهرسازی و سایر اعضای مجمع تشکیل شد و پس از ارائه گزارش عملکرد بانک و استماع گزارش حسابرس قانونی، صورت‌های مالی سال ۱۴۰۴ بانک مسکن مورد تأیید و تصویب قرار گرفت.

وجه نقد را در یک دوره مالی نشان می‌دهد. جریان‌های نقدی معمولاً در سه گروه فعالیت‌های عملیاتی، سرمایه‌گذاری و تأمین مالی طبقه‌بندی می‌شوند. این صورت به استفاده‌کنندگان کمک می‌کند توان واحد اقتصادی در ایجاد وجه نقد، تأمین نیازهای نقدینگی و ایفای تعهدات خود را ارزیابی کنند. در بانک‌ها، مدیریت نقدینگی اهمیت ویژه‌ای دارد و بررسی جریان‌های نقدی می‌تواند اطلاعات مهمی درباره توان بانک در پاسخگویی به تعهدات و نیازهای مالی فراهم کند. صورت تغییرات حقوق مالکانه، تغییرات ایجادشده در سرمایه، اندوخته‌ها، سود انباشته و سایر اجزای حقوق مالکانه طی دوره را نشان می‌دهد. همچنین یادداشت‌های توضیحی بخش جدایی‌ناپذیر صورت‌های مالی هستند و اطلاعات تکمیلی درباره اقلام مندرج در صورت‌های اصلی، رویه‌های حسابداری، تعهدات، ریسک‌ها و سایر موضوعات بالاهمیت ارائه می‌کنند. با عنایت به گسترش فعالیت شرکت‌ها و مؤسسات مالی در سطح بین‌المللی و نیاز به یک زبان مشترک در گزارشگری مالی، استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی یا IFRS تدوین گردید. IFRS مجموعه‌ای از استانداردهای حسابداری است که توسط هیئت استانداردهای بین‌المللی حسابداری یا IASB تدوین می‌شود و هدف آن افزایش شفافیت، قابلیت مقایسه و کیفیت اطلاعات مالی است.

در صنعت بانکداری، صورت‌های مالی علاوه بر ایفای نقش قانونی و پاسخگویی به نهادهای نظارتی، یکی از مهم‌ترین منابع اطلاعاتی برای مدیریت و تصمیم‌گیری محسوب می‌شوند. تحلیل صورت‌های مالی می‌تواند اطلاعات ارزشمندی درباره رشد منابع و مصارف، ترکیب تسهیلات، ساختار

و استانداردهای مشخص و یکسان تهیه شود، امکان مقایسه عملکرد واحد اقتصادی در دوره‌های مختلف و همچنین مقایسه آن با سایر واحدها افزایش می‌یابد. مجموعه صورت‌های مالی عمده‌تاً شامل صورت سود و زیان و سایر درآمدهای جامع، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات حقوق مالکانه، صورت جریان‌های نقدی و یادداشت‌های توضیحی است. هر یک از این صورت‌ها بخشی از وضعیت و عملکرد مالی واحد اقتصادی را نشان می‌دهند و در کنار یکدیگر تصویر کامل‌تری از شرایط مالی آن ارائه می‌کنند. صورت سود و زیان و سایر درآمدهای جامع، عملکرد مالی واحد اقتصادی را طی یک دوره مشخص نشان می‌دهد. در این صورت، درآمدها و هزینه‌ها شناسایی و در نهایت نتیجه فعالیت واحد اقتصادی در قالب سود یا زیان دوره مشخص می‌شود. در بانک‌ها، درآمد ناشی از تسهیلات و سرمایه‌گذاری‌ها، درآمد کارمزد خدمات بانکی، هزینه‌های مربوط به تجهیز منابع، هزینه‌های اداری و عمومی و هزینه‌های مرتبط با کاهش ارزش دارایی‌های مالی از جمله اقلام مهم این صورت محسوب می‌شوند.

صورت وضعیت مالی که در گذشته با عنوان ترازنامه نیز شناخته می‌شد، وضعیت دارایی‌ها، بدهی‌ها و حقوق مالکانه واحد اقتصادی را در یک تاریخ مشخص نشان می‌دهد. دارایی‌ها منابع اقتصادی تحت کنترل واحد تجاری هستند و بدهی‌ها تعهدات آن را در برابر اشخاص دیگر نشان می‌دهند. تفاوت میان دارایی‌ها و بدهی‌ها نیز در قالب حقوق مالکانه منعکس می‌شود. در بانک‌ها، اقلامی مانند وجه نقد، مطالبات از بانک مرکزی و سایر بانک‌ها، تسهیلات اعطایی، سرمایه‌گذاری‌ها و دارایی‌های ثابت در بخش دارایی‌ها و سپرده‌های مشتریان، بدهی به بانک مرکزی و سایر بانک‌ها و سایر تعهدات در بخش بدهی‌ها اهمیت زیادی دارند. صورت جریان‌های نقدی نیز ورود و خروج



دکتر فرزانه صادق، بانک مسکن برای اولین بار موفق شد در کمترین زمان روز نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت تسهیلات اقدام نماید که جای تقدیر بسیاری دارد.

وزیر راه و شهرسازی:

همت بانک مسکن در سال ۱۴۰۴ در انجام تکالیف، شایسته تقدیر است



دکتر فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی با حضور در این نشست ضمن تبریک روز کارمند، به کارکنان دولت به خصوص کارمندان بانک مسکن افزود: کارکنان دولت در طول یکسال گذشته و با وجود شرایط خاص کشور پای کار بودند و خوش درخشیدند و در راستای تحقق سیاست‌های دولت و خدمت به هموطنان تلاش کردند که جای تقدیر دارد.

وی در ادامه با اشاره به عملکرد بانک مسکن در یک سال گذشته گفت: از اقدامات مهم یک سال گذشته بانک مسکن قدردانی می‌کنم. این بانک با وجود ایده آل‌های من وزیر و مشکلات حوزه مسکن در انجام تکالیف خود همت به خرج داد. اوج این همت نیز در زمان جنگ و حمایت از آسیب‌دیدگان بود به طوری که بانک مسکن برای اولین بار موفق شد در کمتر از سه روز نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت تسهیلات اقدام نماید که جای تقدیر بسیاری دارد.

وزیر راه و شهرسازی همچنین با بیان این مطلب که بانک مسکن به تنهایی توانسته است بخش اعظم طرح نهضت ملی را تامین مالی کرده و پیش ببرد، افزود: باید با همکاری همه جانبه و پشتیبانی از بانک مسکن، به پیشبرد این طرح کمک کنیم تا تسهیلات به واحدهای با پیشرفت بالای ۸۰ درصد پرداخت شود. وی با اشاره به روند افزایش میزان تسهیلات طرح نهضت ملی از ۵۵۰ به ۶۵۰ و سپس ۸۵۰ میلیون تومان افزود: باید برنامه ریزی دقیقی برای سال آینده داشته باشیم و با وجود شرایط اقتصادی جامعه دست به دست هم دهیم تا مشکلات این بخش و در نهایت واگذاری سریع تر واحدها به متقاضیان حل شود.

وزیر راه و شهرسازی در ادامه یادآور شد: با توجه

مجمع عمومی عادی سالیانه بانک مسکن به عنوان اولین بانک دولتی کشور به ریاست دکتر سیدعلی مدنی زاده، وزیر امور اقتصادی و دارایی و با حضور دکتر فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی برگزار شد و در این نشست پس از استماع گزارش حسابرس، صورت‌های مالی سال ۱۴۰۴ بانک تایید و به تصویب رسید. در این نشست، گزارشی از عملکرد و صورت‌های مالی سال ۱۴۰۴ بانک از جمله وضعیت نقدینگی، صورت‌های سود و زیان و شاخص‌ها و نسبت‌های مالی از سوی رئیس هیأت مدیره بانک به مجمع ارائه شد. در پایان نیز نماینده سازمان حسابرسی به عنوان حسابرس قانونی بانک مسکن، گزارش خود را از عملکرد این بانک در سال مالی منتهی به اسفند ۱۴۰۴ به مجمع ارائه کرده و در نهایت با آرای اعضای مجمع، صورت‌های مالی بانک به تصویب رسید.



به ساختار کارشناسی و مالی بانک مسکن انتظار می‌رود این بانک از ابزارهای نوین و متنوع‌تر تامین مالی و جذب منابع در سال آینده و در راستای پیشبرد اهداف خود استفاده کند. اهمیت این نکته در شرایط اقتصادی فعلی جامعه خیلی مهم است. بنابراین با وجود بضاعت بانک مسکن و شرکت‌های زیرمجموعه و با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی به دلیل ماهیت تخصصی آن در بخش مسکن و وزارت امور اقتصادی و دارایی انتظار می‌رود این مورد به عنوان تکلیف در بانک مسکن با جدیت انجام شود.

دکتر صادق در بخش پایانی سخنان خود در خصوص واگذاری اراضی به بانک مسکن و پرداخت تسهیلات گفت: تلاش‌های لازم در این خصوص در وزارت راه و شهرسازی انجام می‌شود و حتی با سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت شهرهای جدید نیز هماهنگی‌های لازم صورت گرفته است.



معاون امور بانکی، بیمه و شرکت‌های دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی:

بانک مسکن با وجود دشواری‌های اقتصادی، سال مطلوبی را پشت سر گذاشت

امیرباقری، معاون امور بانکی، بیمه و شرکت‌های دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، عملکرد بانک در ارائه خدمات در شرایط اقتصادی کشور و علیرغم تحمیل دو جنگ بر کشور را مثبت ارزیابی کرد.

«امیرباقری» در گفتگو با خبرنگار ما، با قدردانی از تلاش‌های مدیران و کارکنان بانک مسکن، اظهار داشت: این بانک با وجود دشواری‌های اقتصادی، سال مطلوبی را پشت سر گذاشت و توانست با مدیریت منابع و مصارف، بخشی از ناترازی‌های موجود را ساماندهی کند. وی افزود: یکی از شاخص‌های مهم عملکرد بانک مسکن، رساندن اضافه‌برداشت از بانک مرکزی به صفر است؛ همچنین سپرده‌های بانک در این دوره، ۵۶ درصد رشد داشته که دستاوردی قابل توجه به شمار می‌رود. معاون امور بانکی، بیمه و شرکت‌های دولتی درباره حمایت وزارت امور اقتصادی و دارایی از افزایش سرمایه بانک مسکن، گفت: در سال گذشته، ۱۲/۵ هزار میلیارد تومان به سرمایه بانک مسکن افزوده شد و نسبت کفایت سرمایه بانک نیز به حدود ۱۲ تا ۱۳ درصد ارتقا یافت. وی با تأکید بر ضرورت تقویت ابزارهای تأمین مالی بخش مسکن و افزایش توان تسهیلات‌دهی بانک با حمایت وزارت امور اقتصاد و دارایی و وزارت راه و شهرسازی، ادامه داد: برنامه‌ریزی شده در سال جدید نیز با بهره‌گیری از ظرفیت‌های سود انباشته، تجدید ارزیابی دارایی‌ها و تأمین منابع نقدی، روند تقویت سرمایه بانک مسکن تداوم یابد تا این بانک بتواند خدمات مؤثرتری به متقاضیان و بخش مسکن ارائه کند. باقری همچنین بر ضرورت اصلاح و توسعه ابزارهای تأمین مالی در بازار پول و سرمایه، تجهیز منابع و طراحی روش‌های اعتباری و اقساطی متناسب با نیازهای بخش مسکن تأکید و خاطرنشان ساخت: این اقدام می‌تواند به ایفای مؤثرتر تعهدات این بانک در تأمین مالی طرح‌های مسکن، از جمله نهضت ملی مسکن، کمک کند.

وزیر امور اقتصادی و دارایی:

بانک مسکن در سال ۱۴۰۴ اتفاقات خوب و فوق العاده‌ای را رقم زد

دکتر سید علی مدنی زاده، وزیر امور اقتصادی و دارایی با قدردانی از عملکرد بانک مسکن در طول یک سال گذشته گفت: در بانک مسکن در سال ۱۴۰۴ اتفاقات خوب و فوق العاده‌ای در بخش‌های مختلف رقم خورده است که مهم‌ترین موفقیت بانک وصول مطالبات از بانک مرکزی بود که قابل تقدیر است.

وی با اشاره به تکالیف مطرح شده در مجمع افزود: تأمین امنیت سایبری از جمله موارد مهمی است که باتوجه به شرایط و مخاطرات پیش آمده در سال جاری نیاز است به آن توجه شده و ساختارها در راستای امنیت سایبری و بر اساس شاخص‌های وزارت امور اقتصادی و دارایی و با هماهنگی مرکز فناوری اطلاعات وزارتخانه اصلاح گردد. اصلاح معماری زیرساخت‌های فناوری اطلاعات بر اساس دستورالعمل بانک مرکزی و وزارت امور اقتصادی و دارایی و حرکت به سمت دیجیتال بانکینگ از موارد مورد تأکید وزیر امور اقتصادی و دارایی در این نشست بود.

دکتر مدنی زاده در ادامه سخنان خود گفت: باتوجه به اهمیت بخش مسکن در جامعه و نیاز هموطنان به این بخش، نیاز است بانک مسکن در راستای توسعه ابزارها و بکارگیری روش‌های مختلف تأمین مالی این بخش تلاش کند تا با جذب منابع بیشتر قدرت تسهیلات دهی بانک تقویت شود.





مدیرعامل بانک:

کاهش بندهای شرط در گزارش حسابرسی از انضباط مالی بانک حکایت دارد



دکتر علی خورسندیان، مدیرعامل بانک در این نشست ضمن قدردانی از حمایت های وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزارت راه و شهرسازی در پیشبرد اهداف بانک گفت: بندهای شرط در صورت های مالی سال جاری بانک مسکن نسبت به سال گذشته کاهش یافت که از انضباط مالی این بانک حکایت دارد. وی در ادامه مهم ترین دستاورد بانک مسکن در سال گذشته را کاهش ۱۰۰ همتی ناترازی از ۱۳۷ همت در پایان آذرماه سال ۱۴۰۴ به ۴۰ همت در پایان اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۵ عنوان کرد. دکتر خورسندیان وصول مطالبات، افزایش جذب سپرده ها، افزایش سرمایه ۱۲/۵ همتی و تسویه مطالبات ارزی از بانک مرکزی را مهم ترین عوامل کاهش ناترازی قلمداد کرد و یادآور شد: در سال گذشته اتفاق خیلی خوبی که رقم خورد تسویه ۶۶۰ میلیون دلاری مطالبات بانک از بانک مرکزی بعد از ۱۲ سال بود که بخشی از آن تسویه شد.

مدیرعامل همچنین افزود: سود انباشته منتهی به سال ۱۴۰۴ معادل ۱۹/۷ همت برآورد شد درحالی که در پایان سال ۱۴۰۳ زیان انباشته بانک معادل ۷ همت بود که ظرف یکسال گذشته زیان انباشته بانک به سود انباشته تبدیل شده و دستاورد مثبتی را برای بانک رقم زد و با احتساب سودانباشته شرکت ها و گروه های زیرمجموعه، سود انباشته بانک به میزان ۲۷ همت می رسد. دکتر خورسندیان در خصوص استفاده از ابزارهای نوین در تامین مالی بخش مسکن خاطرنشان کرد: در حال حاضر صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت، سرمایه گذاری سهامی، زمین و مسکن و املاک و مستغلات در حال فعالیت در بانک هستند. وی در ادامه به برنامه های آینده بانک در زمینه بکارگیری بازارهای نوین تامین مالی اشاره کرد و گفت: به دنبال اخذ مجوز از صندوق سرمایه گذاری چندکالایی هستیم تا ملک به عنوان یک کالا در این صندوق عرضه شود. ضمن اینکه راه اندازی صندوق سرمایه گذاری بازسازی مسکن، صندوق سرمایه گذاری درآمد ارزی نیز از دیگر طرح های آتی بانک است که در حال اخذ مجوز از بورس و بانک مرکزی هستیم.

مدیرعامل بانک در ادامه به بررسی عملکرد بانک در طرح نهضت ملی به عنوان بازوی اجرایی دولت پرداخت و گفت: بانک مسکن بیشترین تکلیف نهضت ملی را برعهده داشته است به طوری که تاکنون ۳۹۷ هزار قرارداد منعقد شده و بالغ بر ۱۹۸ هزار واحد فروش اقساطی شده که رقم قابل توجهی است. وی افزود: از ابتدای اجرای این طرح و در برنامه ۵ ساله، ۵۲۵

رئیس هیات مدیره:

بهره مندی حداکثری از ظرفیت های بازار سرمایه، نیازمند رویکردی استراتژیک است

در ادامه نشست صابر عسکریپور، رئیس هیات مدیره نیز گزارشی از وضعیت مالی بانک در سال گذشته در بخش های مختلف شامل عملکرد مالی و نتایج حاصل از آن، تحلیل نقاط مهم و تغییرات قابل توجه، پیش بینی منابع و مصارف آتی، تحلیل آثار تکالیف ابلاغی بر بانک، اهداف سال مالی آتی، پاسخ گویی به بندهای گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی و در نهایت پیشنهادات هیات مدیره به مجمع عمومی ارائه کرد. عسکریپور در ادامه به بیان راهبردهای استفاده از ظرفیت های بازار سرمایه در بانک مسکن و برنامه های توسعه ای پرداخت. وی با اشاره به اینکه بانک مسکن حدود ۵۱ درصد از تسهیلات پرداختی شبکه بانکی در طرح نهضت ملی مسکن را تأمین کرده است، یادآور شد: این بانک به عنوان یکی از ارکان اصلی تأمین مالی حوزه مسکن در کشور، به منظور بهره مندی حداکثری از ظرفیت های عظیم بازار سرمایه، نیازمند اتخاذ رویکردی استراتژیک و



فعالانه است. این رویکرد شامل استفاده بهینه از ابزارهای نوین مالی مانند اوراق رهنی مسکن، اوراق سرمایه گذاری املاک و مستغلات و همچنین جذب سرمایه گذاری های خرد و کلان از طریق فرآیندهای شفاف و کارآمد بازار سرمایه خواهد بود. به گفته عسکریپور، فعال سازی این ظرفیت ها نه تنها به تأمین مالی پایدارتر پروژه های مسکن کمک شایانی می کند، بلکه با مدیریت ریسک و تنوع بخشی به منابع مالی، نقش بانک مسکن را در توسعه پایدار شهری و ارتقای دسترسی خانوارها به مسکن، تقویت خواهد کرد.

همت برای بانک سهمیه در نظر گرفته شده که این مبلغ از ابتدای تاسیس بانک مسکن تاکنون فراتر از میزان جذب منابع بوده است. بانک مسکن به دلیل انجام این تعهدات بیش از منابع داخلی خود تسهیلات پرداخت کرده که منجر به اضافه برداشت از بانک مرکزی شده است.

مدیرعامل بانک در ادامه سخنان خود به عملکرد این بانک در حمایت از خانواده های آسیب دیده از جنگ تحمیلی سوم پرداخت و گفت: بانک مسکن از طریق وزارت راه و شهرسازی و معرفی بنیاد مسکن به ۳۲۰۰ خانواده آسیب دیده تسهیلات قرض الحسنه پرداخت کرد و در حال حاضر نیز هیچگونه متقاضی برای دریافت این تسهیلات معرفی نشده است.

وی در خصوص موفقیت های بانک در حوزه حقوقی نیز افزود: تعیین تکلیف پرونده گروه عظام از طریق معرفی املاک و زمین و نیز پرونده حسینی قشمی به همراه برخی پرونده های متعدد سنواتی از دستاوردهای بانک در حوزه حقوقی و وصول مطالبات بود.

دکتر خورسندیان از انعقاد قرارداد با شرکت مخابرات در راستای ارتقای امنیت سایبری و رفع چالش های بخش فناوری بانک خبر داد.

وی در پایان با تأکید بر تداوم نقش آفرینی بانک مسکن در طرح نهضت ملی، عملیاتی شدن افزایش سرمایه ۱۰۰ همتی بانک و نیز تعیین تکلیف بدهی های دولت و وزارت امور اقتصادی و دارایی جهت تقویت این نقش آفرینی را خواستار شد.

هم افزایی برای یک رویداد مهم

روایت بخش مالی از برگزاری مجمع بانک

تهیه صورت‌های مالی و برگزاری مجمع عمومی، از مهم‌ترین فرآیندهای مالی هر بانک به شمار می‌رود؛ فرآیندی که بخش مالی در آن نقشی محوری و تعیین‌کننده ایفا می‌کند. در بانک مسکن نیز معاونت مدیرعامل در امور مالی، با همراهی ادارات کل حسابداری، مهندسی مالی و امور شرکت‌ها و تلاش شبانه‌روزی همکاران این مجموعه‌ها، زمینه برگزاری مجمع عمومی بانک مسکن در سال جاری را فراهم کرد؛ به گونه‌ای که بانک مسکن به عنوان نخستین بانک دولتی، مجمع خود را در سال جاری برگزار کرد. به منظور آگاهی از اقدامات انجام‌شده در این حوزه، چالش‌ها و عوامل مؤثر بر برگزاری مجمع و همچنین بررسی سایر موضوعات مرتبط با فرآیند تهیه صورت‌های مالی و برگزاری مجمع، گفت‌وگویی با **محسن کریمی، معاون مدیرعامل در امور مالی، زهره انتظامی، رئیس اداره کل مهندسی مالی و امور شرکت‌ها، و حسین عسگری، رئیس اداره کل حسابداری** انجام داده‌ایم که در ادامه می‌خوانید.



عبور از ناترازی با تقویت سرمایه و اصلاح ساختار درآمدی؛ نقشه راه بانک برای سال ۱۴۰۵

سال ۱۴۰۴ برای بانک، سالی همراه با اقدامات مهم در مسیر بهبود شاخص‌های مالی و تقویت ساختار سرمایه بود؛ از رشد جذب منابع و افزایش ۱۲.۵ همتی سرمایه گرفته تا تعیین تکلیف مطالبات ارزی از بانک مرکزی و کاهش کسری نقدینگی. مجموعه این اقدامات، در کنار مدیریت مصارف و وصول مطالبات، به جبران کامل اضافه برداشت از حساب بانک نزد بانک مرکزی و بهبود سودآوری و نسبت کفایت سرمایه منجر شد. با این حال، تداوم مسیر اصلاحی بانک در سال ۱۴۰۵ نیازمند توجه جدی به چالش‌هایی همچون ناترازی و کسری نقدینگی، دارایی‌های منجمد ناشی از مطالبات غیرجاری و سهم پایین درآمدهای کارمزدی است. در همین راستا، افزایش سرمایه، توسعه منابع سپرده‌ای، وصول مطالبات و حرکت به سمت درآمدهای متنوع‌تر، در کنار تکالیف تعیین شده از سوی مجمع عمومی، در کانون برنامه‌های بانک قرار گرفته است. در همین زمینه، محسن کریمی، معاون مدیرعامل در امور مالی، در تشریح مهم‌ترین دستاوردها، چالش‌های مالی و اولویت‌های سال ۱۴۰۵، از برنامه بانک برای تقویت ساختار سرمایه، افزایش ظرفیت تسهیلات‌دهی، کاهش ناترازی و بهبود ترکیب درآمدها سخن می‌گوید.



کریمی: سود عملیاتی بانک در سال ۱۴۰۴ مثبت بوده لکن با توجه به هزینه‌های بالای تامین مالی تحمیل شده به بانک بابت کسری نقدینگی، ناترازی، نتیجه سود و زیان بانک حدوداً در نقطه سر به سر قرار گرفته است.

وضعیت درآمدها و هزینه‌های بانک در سال ۱۴۰۴ را چگونه

ارزیابی می‌کنید؟

وضعیت درآمدها و هزینه‌ها متأثر از ترکیب دارایی‌ها و بدهی‌ها بوده که با توجه به اختصاص بخش اعظم دارایی‌های بانک به تسهیلات در سال ۱۴۰۴، حدود ۸۱ درصد درآمدهای محقق شده مربوط به درآمد تسهیلات اعطایی می‌باشد. پس از آن درآمد ناشی از تسعیر دارایی و بدهی‌های ارزی به میزان ۱۳ درصد و درآمد کارمزد ۳٫۷ درصد درآمدها را به خود اختصاص داده است. با این توضیح سود عملیاتی بانک در سال ۱۴۰۴ مثبت بوده لکن با توجه به هزینه‌های بالای تامین مالی تحمیل شده به بانک بابت کسری نقدینگی، ناترازی، نتیجه سود و زیان بانک حدوداً در نقطه سر به سر قرار گرفته است. تداوم ایجاد سود عملیاتی مثبت در سال‌های آینده و بهبود وضعیت سودآوری مستلزم افزایش سطح فعالیت‌های بانک در زمینه جذب منابع و اعطای تسهیلات با در نظر گرفتن الزامات و دستورالعمل‌های مقام ناظر از جمله دستورالعمل مربوط به کنترل مقداری ترانزاکشن، تلاش در جهت کاهش مطالبات غیرجاری خصوصاً مطالبات غیرجاری طبقات معوق و مشکوک‌الوصول با توجه به توقف شناسایی درآمد در این طبقات و همچنین بهبود وضعیت درآمدهای کارمزدی می‌باشد.

مهمترین تصمیم یا توصیه مجمع برای سال ۱۴۰۵ چه بود و قرار است چگونه اجرایی شود؟

از مهم‌ترین تصمیمات و تکالیف مجمع عمومی عادی سالانه بانک جهت تصویب صورتهای مالی منتهی به پایان سال ۱۴۰۴، می‌توان به ضرورت وصول مطالبات ارزی و ریالی و کاهش نسبت مطالبات غیرجاری، پیگیری افزایش سرمایه از محل ماده ۵۴ قانون برنامه پنج ساله هفتم و سود انباشته، سرعت بخشی به استقرار بانکداری دیجیتال و پیاده‌سازی بانکداری یکپارچه، تامین امنیت سایبری، تعیین تکلیف بدهی مالیاتی و پرداخت تعهدات اکچوئری، مدیریت بهینه هزینه‌ها و درآمدهای بانک اشاره نمود.

در بررسی صورتهای مالی، مهمترین چالش مالی که

نیازمند توجه بیشتر در سال ۱۴۰۵ است چه موضوعی بوده است؟

از مهم‌ترین چالش‌های مالی در سال ۱۴۰۵ که تلاش مضاعف جهت بهبود آن ضروری بوده و آثار آن مستقیماً صورتهای مالی بانک را تحت تأثیر قرار می‌دهد، می‌توان به ناترازی و کسری نقدینگی اشاره نمود که هزینه‌های تامین مالی قابل توجهی را به بانک تحمیل می‌نماید. همچنین دارایی‌های منجمد شده ناشی از مطالبات غیرجاری و پایین بودن سهم درآمدهای کارمزدمحور از مجموع درآمدها، از مواردی است که برنامه‌ریزی و انجام اقدامات لازم جهت رفع این چالش‌ها و ایجاد تعادل در میان مدت را اجتناب ناپذیر می‌نماید.

برای تقویت سرمایه بانک و افزایش ظرفیت تسهیلات‌دهی چه اقداماتی در نظر گرفته شده است؟

یکی از اقدامات مهم جهت تقویت ساختار سرمایه و افزایش ظرفیت تسهیلات دهی، پیگیری افزایش سرمایه سنواتی از محل‌های قانونی پیش بینی شده و سایر ظرفیت‌های موجود می‌باشد که در این رابطه خوشبختانه با پیگیری‌های انجام شده، افزایش سرمایه ۱۲/۵ همتی از محل بند (ض) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور محقق گردید و تحقق افزایش سرمایه موضوع سایر ظرفیت‌های قانونی از جمله ماده (۵۴) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت در دست پیگیری است. همچنین در سالجاری افزایش سرمایه از محل سود انباشته نیز در دستور کار قرار گرفته است. البته افزایش سرمایه، یکی از عوامل تأثیرگذار برای تقویت مالی بانک و افزایش ظرفیت تسهیلات دهی است، لکن از بُعد اقدامات داخلی، افزایش منابع سپرده‌ای و کسب سهم مناسب از بازار و همچنین وصول به موقع مطالبات از اقدامات بسیار مهم در این راستا است.



مهمترین نقطه قوت عملکرد بانک در سال ۱۴۰۴ چه بوده است؟

عملکرد مطلوب در جذب منابع خصوصاً در سه ماهه پایانی سال، افزایش سرمایه ۱۲/۵ همتی بانک از محل بند (ض) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ و همچنین تعیین تکلیف مطالبات ارزی از بانک مرکزی از جمله مهم‌ترین نقاط قوت عملکرد بانک می‌باشد که اقدامات موصوف در کنار مدیریت مصارف، وصول مطالبات و سایر اقدامات صورت گرفته در واحدهای صف و ستاد بانک منجر به کاهش کسری نقدینگی و جبران کامل اضافه برداشت از حساب نزد بانک مرکزی و همچنین بهبود وضعیت سودآوری و نسبت کفایت سرمایه بانک در سال ۱۴۰۴ گردیده است و انتظار می‌رود در سالجاری نیز به منظور حل و فصل کامل مشکلات کسری نقدینگی و ارتقاء جایگاه بانک و کسب سهم مناسب از سپرده‌ها، اقدامات لازم توسط تمامی واحدهای صف و ستاد تداوم داشته باشد.





افزایش سرمایه و بهبود کفایت سرمایه؛ محور اقدامات بانک در سال ۱۴۰۴



تهیه به موقع صورت‌های مالی، برگزاری مجمع عمومی عادی سالانه، پیگیری افزایش سرمایه و بهبود شاخص‌های احتیاطی بانک، از مهم‌ترین اقدامات بانک مسکن در سال ۱۴۰۴ بوده است. در همین راستا، اداره کل مهندسی مالی و امور شرکت‌ها با تهیه و به‌روزرسانی یادداشت‌های مالی، هماهنگی با واحدهای مختلف و شرکت‌های زیرمجموعه و پیگیری فرآیند افزایش سرمایه، نقش مؤثری در آماده‌سازی صورت‌های مالی و برگزاری به موقع مجمع عمومی بانک ایفا کرده است. در این گفت‌وگو، زهره انتظامی، رئیس اداره کل مهندسی مالی و امور شرکت‌ها، به تشریح مهم‌ترین اقدامات انجام‌شده و آخرین وضعیت افزایش سرمایه و کفایت سرمایه بانک در سال ۱۴۰۴ پرداخته است.



انتظامی: نسبت کفایت سرمایه بانک در پایان سال ۱۴۰۴ معادل ۱۲/۷۸ درصد است که نسبت به پایان سال ۱۴۰۳ بهبود داشته و این بهبود عمدتاً ناشی از افزایش سرمایه ۱۲/۵ همتی، سود انباشته ایجاد شده در صورت‌های مالی ناشی از تسعیر مطالبات ارزی از بانک مرکزی می‌باشد.

خصوصاً با توجه به تأیید محاسبات سرمایه نظارتی بانک از سوی بانک مرکزی ج.ا.ا، این موضوع بهبود نسبت‌های احتیاطی بانک شامل تسهیلات و تعهدات کلان، سرمایه گذاری‌ها، وضعیت باز ارزی و ... را به همراه خواهد داشت.

نقش شرکتهای زیرمجموعه بانک در برگزاری به موقع

مجمع عمومی بانک چه بوده است؟
با توجه به اینکه تهیه صورتهای مالی تلفیقی بانک مستلزم برگزاری به موقع مجامع شرکت گروه مالی بانک مسکن و شرکتهای زیرمجموعه آن، شرکتهای خدمات ارزی و صرافی بانک مسکن، تأمین نیروی انسانی و خدمات پشتیبانی بانک مسکن و فناوری اطلاعات ناواکو می‌باشد، لذا پیگیری و اقدامات لازم در این خصوص صورت پذیرفت و صورتهای مالی حسابرسی شده شرکتهای مذکور در موعد مقرر در اختیار اداره کل حسابداری قرار گرفت.

اخذ صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده و اخذ تاییدیه بانک مرکزی صورت پذیرفت و در صورتهای مالی سال ۱۴۰۴ تحت عنوان افزایش سرمایه در جریان در قسمت حقوق مالکانه درج گردید که آثار آن در بهبود نسبت‌ها و شاخص‌های مالی بانک لحاظ گردید. البته ثبت افزایش سرمایه موصوف نزد اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات سهامی تهران در سال جاری با هماهنگی اداره کل حقوقی در حال نهایی شدن می‌باشد. همچنین پیگیری افزایش سرمایه از محل سایر ظرفیتهای قانونی نیز همچنان در دستور کار قرار دارد.

وضعیت کفایت سرمایه بانک در صورتهای مالی

سال ۱۴۰۴ چگونه است؟
نسبت کفایت سرمایه بانک در پایان سال ۱۴۰۴ معادل ۱۲/۷۸ درصد است که نسبت به پایان سال ۱۴۰۳ بهبود داشته و این بهبود عمدتاً ناشی از افزایش سرمایه ۱۲/۵ همتی، سود انباشته ایجاد شده در صورتهای مالی ناشی از تسعیر مطالبات ارزی از بانک مرکزی و همچنین عملکرد مطلوب بانک در جذب منابع و کاهش کسری نقدینگی که منجر به کاهش هزینه‌های تأمین مالی گردیده می‌باشد. در این

اهم اقداماتی که توسط اداره کل مهندسی مالی و امور شرکتهای جهت تهیه صورتهای مالی سال ۱۴۰۴ و همچنین برگزاری مجمع عمومی عادی سالانه انجام پذیرفته را تشریح نمائید؟

بخشی از اقدامات اداره کل مهندسی مالی و امور شرکت‌ها در راستای تهیه یادداشت‌های مرتبط در صورتهای مالی از جمله یادداشت‌های سرمایه نظارتی، دارایی‌های موزون به ریسک، کفایت سرمایه، هزینه‌های اداری و عمومی، سرمایه‌گذاری‌ها و همچنین صورت تطبیق عملکرد با بودجه سال ۱۴۰۴ بوده که در زمان‌های مقرر یادداشت‌های موصوف تهیه و بروزرسانی و سپس در اختیار اداره کل حسابداری قرار گرفته و پاسخگویی مناسب در خصوص موارد مرتبط با عملکرد اداره نیز در راستای کاهش بندهای حسابرسی به حساب‌رسان محترم سازمان حسابرسی صورت پذیرفت. همچنین از اقدامات مهم دیگر انجام شده توسط این اداره کل در فرآیند برگزاری مجمع عمومی سال ۱۴۰۴، تهیه کتابچه گزارش تفسیری مدیریت و فایل ارائه عملکرد بانک به مجمع بوده است که پس از گردآوری اطلاعات مورد نیاز از واحدهای مختلف بانک و اخذ رهنمودهای لازم از ریاست محترم هیأت مدیره بانک و همچنین معاونت محترم مدیرعامل در امور مالی، تهیه گردیده است.

وضعیت افزایش سرمایه بانک و تاثیر آن در صورتهای مالی

سال ۱۴۰۴ را بیان نمائید؟
در راستای افزایش سرمایه بانک به مبلغ ۱۲۵،۰۰۰ میلیارد ریال از محل جزء (۱) و (۶) بند (ض) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور در سال ۱۴۰۴، با حمایت و پیگیری مدیران عالی بانک مراحل قانونی دیربط از جمله





از فرآیند بستن حساب‌های سالانه تانهای سازی صورت‌های مالی

فرایند بستن حساب‌های سالانه و تهیه صورت‌های مالی، از مهم‌ترین و حساس‌ترین فرایندهای مالی بانک‌هاست که با مشارکت و هماهنگی مجموعه‌ای از واحدهای تخصصی و نظارتی انجام می‌شود. این فرایند از ماه‌های پایانی سال آغاز شده و تا نهایی شدن صورت‌های مالی و فراهم شدن مقدمات برگزاری مجمع عمومی سالانه ادامه می‌یابد. حسین عسگری، رئیس اداره کل حسابداری، در گفت‌وگویی به تشریح جزئیات این فرایند، مهم‌ترین اقدامات اداره کل حسابداری، نحوه کنترل و تطبیق حساب‌ها، چالش‌های موجود، نقش واحدهای مختلف بانک و نحوه تعامل با حسابرس مستقل و مراجع نظارتی پرداخت.

لطفاً بفرمایید بستن حساب‌های سالانه بانک دقیقاً شامل چه مرحله‌ای است و این فرایند از چه زمانی آغاز می‌شود؟

در ماه‌های پایانی سال، جلسات متعددی با واحدهای مختلف بانک برگزار می‌شود و پس از احصا کامل و دقیق اقدامات لازم جهت اجرای فرایند بستن حساب‌ها، با توجه به تغییرات صورت گرفته در سیستم‌ها و رويه‌های حسابداری، دستورالعمل مربوط به اجرای عملیات بستن حساب‌ها و تهیه بیلان پایان سال تدوین و ابلاغ می‌گردد. این دستورالعمل جامع شامل تشریح جزئیات تمامی اقدامات مورد انتظار از جمله فرایندهای کنترلی، نحوه بستن حساب‌ها و صدور اسناد حسابداری پایان سال، کنترل‌های مرتبط با عملیات ارزی، نحوه اجرای عملیات پایان روز و آغاز سال و همچنین هرگونه اقدامات ضروری بعدی است که در اسفندماه به شبکه بانک ابلاغ می‌گردد. شایان ذکر است همزمان با ابلاغ دستورالعمل نسبت به راهنمایی شعب و مدیریتهای شعب اقدام و بر اجرای فرایند نظارت می‌گردد.

مهمترین اقدامات اداره کل حسابداری در روزها و هفته‌های منتهی به نهایی شدن صورت‌های مالی چیست؟

به محض اجرای عملیات آغاز سال، همکاران این اداره کل جهت تهیه صورت‌های مالی جداگانه و تلفیقی مشغول به کار می‌شوند. با توجه به تعدد سیستم‌ها و غیر مکانیزه بودن عملیات تهیه صورت‌های مالی، این فرایند نیازمند تلاش بی‌وقفه و دقت بالای همکاران است. تجمیع و تلخیص اطلاعات، برآورد و اعمال ذخایر مختلف، انجام محاسبات گوناگون در موضوعاتی از جمله درآمدهای مشاع و سود قطعی و در نهایت ارائه آنها در قالب صورت‌های مالی نمونه بانک مرکزی، بخشی از اقدامات اولیه در ابتدای سال مالی است. اما در روزها و هفته‌های منتهی به نهایی شدن صورت‌های مالی، جلسات مداوم با حسابرسان سازمان حسابرسی در محل بانک و سازمان مذکور با هدف تامین نظر آنها در خصوص انجام اصلاحات مدنظر، ارائه اطلاعات به بازرسان بانک مرکزی جهت

اخذ تاییدیه در مراحل بعدی، ارائه اطلاعات به وزارت امور اقتصادی و دارایی جهت هماهنگی برگزاری مجمع و همچنین برگزاری جلسات متعدد با واحدهای مختلف بانک جهت اعمال اصلاحات احتمالی فوری و نیز اخذ اطلاعات درخواستی، در دستورکار روزانه این اداره کل قرار دارد. در نهایت مکاتبات متعددی با سازمان حسابرسی، بانک مرکزی، وزارت امور اقتصادی و دارایی و ... جهت اخذ تاییدیه‌های لازم و فراهم سازی مقدمات برگزاری مجمع صورت می‌پذیرد.

با توجه به حجم بالای تراکنش‌ها و عملیات مالی بانک، کنترل و تطبیق حساب‌ها چگونه انجام می‌شود؟

با استفاده از ابزارهای سیستمی و غیر سیستمی مختلف، کنترل‌های مالی به صورت روزانه در سطح بانک اعمال می‌گردد. یافته‌های ناشی از این کنترل‌ها به صورت دوره‌ای به واحدهای مربوطه و یا پشتیبان سیستم‌های نرم افزاری منعکس می‌گردد. پس از اعلام مغایرت‌ها و مشکلات، پیگیری‌های بعدی تا رفع کامل اشکالات ادامه خواهد یافت. این فرایند در طول سال به صورت مداوم اجرا می‌شود تا در مقطع تهیه صورت‌های مالی، با کمترین میزان مشکلات ناشی از مغایرت‌ها و سایر اشکالات مواجه باشیم.

مهمترین چالش اداره کل حسابداری در زمان بستن حساب‌های سالانه چیست؟

تعدد سیستم‌ها و عدم وجود سیستم مالی متمرکز در سطح بانک از مهم‌ترین چالش‌های این اداره کل در بستن حساب‌ها و تهیه صورت‌های مالی است. عدم وجود سیستم مالی متمرکز موجب می‌شود انتقال برخی مانده حساب‌ها از سطح مدیریت‌ها به مرکز به صورت غیرسیستمی انجام شود و این موضوع علاوه بر کندی عملیات، احتمال بروز اشتباهات را نیز افزایش می‌دهد. از سوی دیگر عدم یکپارچگی سیستم‌ها، احتمال بروز مغایرت بین آنها را افزایش می‌دهد و بخش قابل توجهی از وقت و انرژی همکاران در حوزه‌های مالی و فناوری اطلاعات و ارتباطات، صرف رسیدگی و رفع اینگونه مغایرت‌ها می‌شود.

عسگری: صورت مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ از نظر گزارش حسابرس نیز با کمترین میزان بند حسابرسی نسبت به سنوات گذشته در مجمع مطرح و مورد تصویب قرار گرفته که این موضوع با تلاش و کوشش بدون وقفه همکاران در اداره کل حسابداری و سایر واحدهای بانک میسر گردیده است.

جمله اخذ مجوز برگزاری مجمع از بانک مرکزی، اخذ صورت مالی حسابرسی شده از سازمان حسابرسی و همچنین تعیین زمان برگزاری مجمع توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی، یک نسخه از صورت مالی موصوف به همراه گزارش فعالیت هیات مدیره برای هر یک از اعضای مجمع ارسال و از ایشان برای حضور در جلسه مجمع دعوت به عمل می‌آید. خوشبختانه بانک مسکن در ۲ سال اخیر موفق گردیده به عنوان اولین بانک دولتی نسبت به برگزاری مجمع اقدام نماید. همچنین صورت مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ از نظر گزارش حسابرس نیز با کمترین میزان بند حسابرسی نسبت به سنوات گذشته در مجمع مطرح و مورد تصویب قرار گرفته که این موضوع با تلاش و کوشش بدون وقفه همکاران در اداره کل حسابداری و سایر واحدهای بانک میسر گردیده است.

تجارت و مفاد اساسنامه بانک و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش نماید. اداره کل حسابداری نه تنها در مقطع تهیه صورت‌های مالی، بلکه در تمام طول سال در تعامل با حسابرسان نسبت به تهیه و جمع آوری اطلاعات و مستندات درخواستی آنها اقدام و موضوعات مختلف را از طریق برگزاری جلسات متعدد با آنان پیگیری می‌نماید.

پس از تهیه صورت‌های مالی چه مراحل طی می‌شود تا این صورت‌ها در مجمع عمومی عادی سالانه ارائه و تصویب شود؟

از آنجا که همواره در مجمع تمامی شرکت‌ها، گزارش فعالیت هیات مدیره قرائت می‌گردد، این اداره کل قبل از برگزاری مجمع نسبت به تهیه گزارش موردنظر مطابق با چارچوب تعیین شده برای بانک‌ها اقدام می‌نماید. بخشی دیگر از فعالیت‌های قبل از برگزاری مجمع، تهیه پاسخ مناسب برای تکالیف مجمع سال مالی قبل و نتیجه اقدامات صورت گرفته است.

علی‌احال پس از تهیه موارد مذکور و فراهم سازی سایر مقدمات از

چه میزان همکاری و هماهنگی با شعب، مدیریت‌های استانی و سایر واحدهای بانک، برای نهایی کردن حساب‌ها مورد نیاز است؟

با توجه به اقدامات این اداره کل که در بستن حساب‌ها و تهیه و ارائه صورت‌های مالی به صورت خلاصه بیان گردید، کاملاً مشخص است که همکاری واحدهای مختلف بانک در این موضوع از اهمیت بالایی برخوردار است. مدیران ارشد بانک نیز همواره در پایان سال مالی به تمامی واحدهای بانک تاکید می‌نمایند تا از طریق همکاری و هماهنگی با حوزه مالی، به اجرای موفقیت آمیز این موضوع کمک نمایند. از این رو نقش واحدهای مختلف از جمله شعب و مدیریت‌های شعب و همچنین دیگر واحدهای بانک در حوزه فناوری اطلاعات و ارتباطات، حوزه مالی، اداره کل بین الملل، اداره کل مدیریت ریسک، اداره کل حسابرسی داخلی و سایر ادارات کل بانک متناسب با شرح وظایف و موضوعات مطروحه در گزارش حسابرس، بسیار با اهمیت و تاثیرگذار است.

حسابرس مستقل در فرایند بررسی صورت‌های مالی چه نقشی دارد و تعامل اداره حسابداری با حسابرس چگونه انجام می‌شود؟

ایجاد سطح بالایی از اطمینان نسبت به اینکه صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه بانک عاری از هرگونه اشکالات با اهمیت باشد، بر عهده حسابرس مستقل خواهد بود. همچنین حسابرس مستقل به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد

عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در
اصلاحیه
قانون





شما می توانید کلیپ مجمع
را با اسکن این
QR Code مشاهده کنید

موضوع

گزارشی تصویری مجمع بانک



پرونده ویژه



پارک و مسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۵۰ ! شهریور ۱۴۰۵

منابع انسانی

۳۸ از پیشگیری تا ارتقای فرهنگ سلامت در محیط کار

۴۲ مدیریت و شیوه‌های نفوذ بر دیگران

۴۴ از تجربه تا موفقیت





منابع انسانی

موضوع

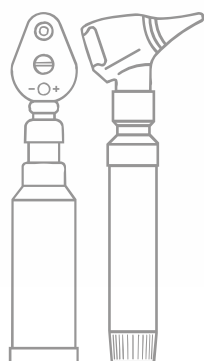
گرامیداشت روز پزشک



میزگرد پزشکان
بانک به
مناسبت
روز پزشک

از پیشگیری تا ارتقای

فرهنگ سلامت در محیط کار



همزمان با یکم شهریورماه و روز پزشک، طی مراسمی با حضور مسئولان ادارات کل رفاه کارکنان و روابط عمومی، از پزشکان بانک تقدیر شد. به همین مناسبت، در میزگردی با حضور دکتر حبیب‌الله سمیع، متخصص بیماری‌های داخلی، دکتر محمدمعین بهمن و دکتر مریم حاجیلو، پزشکان عمومی بانک، درباره مهم‌ترین مسائل سلامت کارکنان، چالش‌های ناشی از سبک زندگی و شرایط شغلی، اهمیت پیشگیری، سلامت روان و نقش پزشکان در ارتقای فرهنگ سلامت در محیط کار گفت‌وگو کردیم که در ادامه می‌خوانید.



بانک و موسکن

نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۵۰ | شهریور ۱۴۰۵

یکی از چالش‌های طب پیشگیری این است که فرد زمانی که احساس بیماری ندارد، ضرورت مراجعه و انجام معاینات را احساس نمی‌کند. بنابراین باید سلامت رانه صرفاً یک موضوع پزشکی، بلکه بخشی از فرهنگ سازمانی بدانیم

ارگونومی و توجه به سلامت چشم از جمله اقداماتی است که می‌تواند در پیشگیری از این مشکلات مؤثر باشد.

آیا فرهنگ «پیشگیری بهتر از درمان است» در محیط کار بانک نهادینه شده است؟

دکتر سمیع: تا حدودی. در مقایسه با میانگین جامعه، کارکنان بانک وضعیت بهتری دارند و حداقل آزمایش‌های سالانه را انجام می‌دهند. با این حال، در برخی حوزه‌ها، مانند پیشگیری و مراقبت‌های مربوط به بیماری‌های دهان و دندان، هنوز اقدامات بیشتری می‌تواند انجام شود.

دکتر بهمن: یکی از چالش‌های طب پیشگیری این است که فرد زمانی که احساس بیماری ندارد، ضرورت مراجعه و انجام معاینات را احساس نمی‌کند. بنابراین باید سلامت را نه صرفاً یک موضوع پزشکی، بلکه بخشی از فرهنگ سازمانی بدانیم. اگر کارکنان بدانند که معاینات دوره‌ای فقط برای پیدا کردن بیماری نیست، بلکه با هدف شناسایی عوامل خطر، اصلاح سبک زندگی و حفظ توانایی کاری در سال‌های آینده انجام می‌شود، مشارکت در برنامه‌های سلامت نیز افزایش خواهد یافت.

استرس و فشار کاری چه تأثیری بر سلامت کارکنان دارد و چه توصیه‌ای برای مدیریت آن دارید؟

دکتر سمیع: استرس و فشار کاری می‌تواند زمینه‌ساز بسیاری از بیماری‌ها باشد. بنابراین لازم است افراد تحت فشار روحی شناسایی و برای استفاده از خدمات مشاوره روان‌شناسی و حمایت‌های مددکارانه، با هدف کمک به حل مشکلات و کاهش فشارهای روانی، هدایت شوند.

دکتر بهمن: اگر استرس‌های شغلی کنترل نشوند، می‌توانند بر خواب، تمرکز و خلق‌وخو و در بلندمدت بر سلامت قلب و متابولیسم تأثیر بگذارند. یکی از وظایف مهم پزشک سازمان این است که صدای سلامت کارکنان باشد و بتواند مسائل و دغدغه‌های مرتبط با سلامت را به سیستم مدیریتی سازمان منتقل کند.

دکتر حاجیلو: استرس و فشار کاری زیاد می‌تواند با بروز یا تشدید مشکلات روحی و روانی و همچنین برخی بیماری‌های جسمی ارتباط داشته باشد. بنابراین شناخت عوامل استرس‌زا در محیط کار و تلاش برای مدیریت و کاهش آنها، در کنار

سلامت روان، به‌خصوص در زمینه مدیریت استرس شغلی، فرسودگی شغلی و اختلالات خواب، از مهم‌ترین موضوعات هستند. به اعتقاد من، سلامت کارکنان زمانی پایدار خواهد بود که سلامت جسم و روان را در کنار یکدیگر ببینیم.

دکتر حاجیلو: ترویج فرهنگ اصلاح سبک زندگی، شامل تغذیه مناسب، تحرک و ورزش کافی و متناسب با شرایط هر فرد، اهمیت زیادی دارد. همچنین باید فرهنگ بهداشت و پیشگیری از بیماری‌هایی مانند دیابت و بیماری‌های قلبی تقویت شود. در حوزه سلامت روان نیز آموزش کنترل استرس و هیجان، مدیریت خشم و برگزاری جلسات مشاوره روان‌شناسی می‌تواند در پیشگیری از مشکلات روحی و روانی مؤثر باشد.

با توجه به ماهیت شغلی کارکنان بانک و ساعات طولانی کار پشت میز، چه مشکلات جسمی بیشتر در میان همکاران دیده می‌شود و چگونه می‌توان از آنها پیشگیری کرد؟

دکتر سمیع: بیماری‌های مرتبط با اضافه‌وزن، که عمدتاً ناشی از کم‌تحرکی است، از جمله مشکلات مهم به شمار می‌رود. پس از آن نیز مشکلاتی مانند دیسک کمر و گردن و آرتروز زانو مشاهده می‌شود. ترویج فعالیت‌های ورزشی و افزایش تحرک متناسب با شرایط هر فرد، از مهم‌ترین راهکارهای پیشگیری از این مشکلات است.

دکتر بهمن: شایع‌ترین مشکلات، اختلالات اسکلتی و عضلانی، به‌خصوص گردن درد و دردهای ناحیه شانه است. رعایت اصول صحیح نشستن و داشتن رویکرد ارگونومیک در محیط کار می‌تواند به پیشگیری از این مشکلات کمک کند. همچنین کاهش مدت زمان نشستن مداوم پشت میز و افزایش وقفه‌های حرکتی در طول ساعات کاری اهمیت زیادی دارد.

دکتر حاجیلو: کم‌تحرکی ناشی از نشستن طولانی‌مدت می‌تواند موجب اضافه‌وزن و زمینه‌ساز بسیاری از بیماری‌ها، از جمله بیماری‌های قلبی و عروقی و مشکلات اسکلتی و عضلانی شود. همچنین مشکلات بینایی و سردرد نیز ممکن است در اثر شرایط کاری و استفاده طولانی‌مدت از رایانه ایجاد یا تشدید شود. افزایش تحرک، رعایت اصول

لطفاً خودتان را معرفی کنید و بفرمایید چند سال است در حوزه پزشکی فعالیت می‌کنید و از چه زمانی با بانک همکاری دارید؟

دکتر حبیب‌الله سمیع: اینجانب حبیب‌الله سمیع، متخصص بیماری‌های داخلی و دارای بورس تخصصی هستم و بیش از ۳۵ سال است که در حوزه‌های مختلف بهداشت و درمان، فعالیت‌های اجرایی، آموزشی و تخصصی در بیش از ۶۰ بیمارستان در سراسر کشور فعالیت داشته‌ام. بیش از سه سال است که با بانک مسکن نیز همکاری می‌کنم.

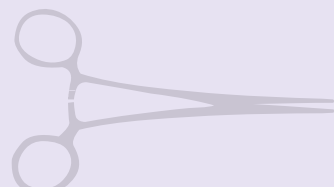
دکتر محمدمعین بهمن: اینجانب محمدمعین بهمن، پزشک عمومی هستم و در محیط‌های مختلف فعالیت داشته‌ام. در این سال‌ها علاوه بر مواجهه با بیماری‌های حاد و پرخطر، در حوزه طب کار و سلامت شغلی نیز فعالیت کرده‌ام. در حال حاضر به عنوان پزشک مجموعه بانکی فعالیت می‌کنم و نگاه من به سلامت کارکنان صرفاً تشخیص و درمان بیماری نیست، بلکه معتقدم پزشک سازمان باید در کنار نقش درمانی، در زمینه پیشگیری، ارتقای سلامت، کاهش عوامل خطر و ایجاد فرهنگ سلامت در محیط کار نیز نقش فعالی داشته باشد.

دکتر مریم حاجیلو: اینجانب مریم حاجیلو، پزشک عمومی هستم و حدود ۲۵ سال است که در حوزه‌های بهداشت و درمان، بیمه و فعالیت‌های مدیریتی و اجرایی مشغول به کار هستم و حدود دو سال است که با بانک همکاری می‌کنم.

به نظر شما مهم‌ترین نیازهای سلامت جسمی و روانی کارکنان بانک چیست؟

دکتر سمیع: فرهنگ‌سازی و ترویج فعالیت‌های ورزشی و اصلاح الگوی تغذیه، با هدف پیشگیری از بیماری‌های غیرواگیر، از مهم‌ترین نیازهای حوزه سلامت جسمی کارکنان است. در حوزه سلامت روان نیز می‌توان با تشویق کارکنان موفق بانک و فراهم کردن شرایطی برای سفرهای خانوادگی و اردوهای تفریحی، از جمله برنامه‌های کوهنوردی، به ارتقای سلامت روان و افزایش نشاط کارکنان کمک کرد.

دکتر بهمن: سلامت اسکلتی - عضلانی، به‌ویژه مشکلات گردن و شانه، سلامت قلب و عروق، سلامت چشم و همچنین



سخن پایانی
پزشکان بانک در پایان این میزگرد بر یک نکته مشترک تأکید داشتند: سلامت، پیش از آنکه در مرحله درمان معنا پیدا کند، باید در مرحله پیشگیری مورد توجه قرار گیرد. تغذیه مناسب، فعالیت بدنی، خواب کافی، از مهم‌ترین مؤلفه‌های حفظ سلامت کارکنان است. وظایفی همچون بررسی و پیگیری مرخصی‌های استعلاجی، معاینات بدو استخدام و دوره‌ای، پرونده‌های از کارافتادگی، پایش سلامت کارکنان، هماهنگی با پزشکان معتمد و مراجع تخصصی و همچنین ارائه آموزش‌های سلامت‌محور، نقش مهمی در صیانت از سلامت سرمایه انسانی بانک بر عهده دارند.



فراهم کردن زمینه استفاده از خدمات مشاوره‌ای، اهمیت زیادی دارد.

اگر بخواهید تنها سه توصیه مهم برای حفظ سلامت کارکنان بانک داشته باشید، چه توصیه‌هایی می‌کنید؟

دکتر سمیع: تغذیه مناسب، فعالیت بدنی کافی و متناسب با شرایط هر فرد و خواب کافی و به موقع.

دکتر بهمن: بیشتر حرکت کنید؛ خواب و تغذیه مناسب را جدی بگیرید و پیشگیری را به بعد موکول نکنید. در مجموع، باید سلامت خود را زمانی حفظ کنیم که هنوز احساس بیماری نمی‌کنیم.

دکتر حاجیلو: اصلاح سبک زندگی شامل تغذیه مناسب، فعالیت بدنی متناسب و خواب کافی.

به نظر شما بانک چگونه می‌تواند از ظرفیت پزشکان برای ارتقای فرهنگ سلامت در میان کارکنان استفاده کند؟

دکتر سمیع: در کنار فعالیت‌های درمانی و اجرایی و رسیدگی به اسناد، می‌توان از ظرفیت پزشکان برای اطلاع‌رسانی و فرهنگ‌سازی در حوزه سلامت استفاده کرد. برگزاری برنامه‌های آموزشی از طریق فضای مجازی و سایر ظرفیت‌های موجود، می‌تواند در این زمینه مؤثر باشد.

دکتر بهمن: پزشکان می‌توانند با آموزش و اطلاع‌رسانی هدفمند، نقش مؤثری در افزایش آگاهی کارکنان نسبت به عوامل خطر و اصلاح سبک زندگی ایفا کنند. توجه به موضوعاتی مانند کم‌خوابی، کم‌تحركی و تغذیه نامناسب و ارائه آموزش‌های کاربردی درباره آنها می‌تواند بسیار مفید باشد.

دکتر حاجیلو: برگزاری کلاس‌های آموزشی حضوری یا مجازی توسط اساتید مجرب، با موضوعات متناسب با نیازهای کارکنان، می‌تواند در ارتقای فرهنگ سلامت مؤثر باشد. همچنین در نظر گرفتن مشوق‌ها و برنامه‌های انگیزشی برای افزایش مشارکت کارکنان در این دوره‌ها می‌تواند به استقبال بیشتر از برنامه‌های آموزشی کمک کند.

اگر بخواهید یک باور اشتباه پزشکی رایج در میان کارکنان را اصلاح کنید، چه موضوعی را انتخاب می‌کنید؟

دکتر سمیع: یکی از باورهای اشتباه این است که برخی افراد از مصرف داروهای ضروری، مانند

دانشتنی های شغلی آنچه باید درباره پذیرش سوابق تجربی پیش از استخدام کارکنان بدانید

تهیه و تنظیم: اداره کل امور کارکنان

دامنه و شرایط پذیرش سوابق تجربی



پذیرش سوابق تجربی پیش از استخدام، منوط به احراز شرایط و ضوابط مقرر در مصوبات و بخشنامه های مربوطه است. بنابراین صرف برخورداری از سابقه و اشتغال یا پرداخت حق بیمه، به تنهایی موجب احتساب آن به عنوان سابقه تجربی قابل قبول نخواهد بود و سوابق ارائه شده، باید از حیث شرایط مقرر مورد تصدی، مورد بررسی و تأیید قرار گیرد. برای درک بهتر این تصمیم، لازم است مرز میان «امتیازات طرح طبقه بندی مشاغل» با سایر فرآیندهای پرسنلی شفاف شود؛ چرا که پذیرش سوابق اشتغال خارج از بانک، اثر یکسانی بر همه ابعاد وضعیت استخدامی کارکنان ندارد.

مدارک لازم و ضوابط پذیرش سوابق؛ چه مدارکی و با چه شرایطی پذیرفته می شوند؟

همکاری که پیش از بانک در بخش های دولتی و یا غیردولتی فعالیت داشته اند، برای بهره مندی از این امتیازات لازم است مدارک زیر را آماده و ارسال نمایند.

■ **گواهی رسمی کار:** با ذکر دقیق تاریخ شروع، استمرار، پایان کار و عناوین شغلی مورد تصدی،

■ **سوابق بیمه های معتبر:** ریز دستمزد و تأییدیه پرداخت حق بیمه مهوور به مهر سازمان تأمین اجتماعی

■ **ملاحظات ضوابط و تسهیلات در بررسی مدارک:**

■ **محاسبه امتیاز یک سوم (۱/۳) سوابق در مشاغل نامشخص:** چنانچه عنوان شغل در

با عنایت به آئین نامه طرح طبقه بندی مشاغل و در راستای اجرای مصوبه کمیته سرمایه انسانی و بخشنامه های شماره ۴۵/۲۳۵۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۰ و شماره ۴۵/۳۴۸۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸، گامی اساسی در جهت تأثیر اندوخته های تجربی کارکنان بانک بابت سابقه دولتی و غیردولتی خارج از بانک ایجاد گردید. با توجه به اهمیت بالای این موضوع و سوالات متعددی که در شبکه شعب و ادارات کل شکل گرفته، برای روشن شدن موضوع، لازم است بینیم این تصمیم جدید چه ضوابطی دارد و در عمل چه نفعی برای همکاران خواهد داشت.

■ **ساختار حکم کارگزینی** هر کارمند دارای یک امتیاز شاغل است که از مجموع امتیاز عواملی چون مدرک تحصیلی، دوره های آموزشی و سوابق تجربی و ... ایجاد می گردد، لذا باتوجه به نوع سوابق ارائه شده از لحاظ مرتبط بودن با مشاغل و پست های بانک میزان امتیاز تجربی تعیین و به مجموع امتیاز شاغل با رعایت سقف مجاز امتیاز شاغل اضافه می گردد.

■ **این موضوع به همکار کمک می کند تا سریع تر به رتبه ها و طبقات شغلی پیش رو ارتقاء یابد (البته با رعایت سقف مجاز هر کدام از گروه های شغلی).**

■ **اثر ملموس موارد مندرج در بندهای ۱ و ۲ در افزایش فوق العاده های شغل مندرج در فیش حقوقی و احکام کارگزینی نمایان خواهد شد.**

■ **در صورتیکه سوابق ارائه شده از لحاظ تجربه و مهارت مرتبط با مشاغل بانک باشد تأثیر آن به صورت کامل در سوابق و امتیازات مندرج در بند الف خواهد بود.**

■ **در صورتیکه سوابق ارائه شده از لحاظ تجربه و مهارت غیرمرتبط باشد. یک سوم (۱/۳) آن به عنوان سابقه و امتیازات مندرج در بند الف لحاظ خواهد گردید.**

■ **یکی از متداول ترین سوء برداشتها این است که آیا با پذیرش این سوابق، کارکنان زودتر بازنشسته می شوند؟**

پاسخ خیر است. پذیرش سوابق دولتی غیرمرتبط و غیردولتی (مرتبط و غیرمرتبط) هیچ گونه ارتباطی با سوابق خدمت قابل قبول از لحاظ بازنشستگی ندارد. به عنوان مثال، اگر فردی ۵ سال سابقه غیردولتی داشته باشد، این ۵ سال او را به بازنشستگی نزدیک تر نمی کند، بلکه فقط در طول دوران خدمت در بانک، از مزایای طبقه و رتبه بالاتر بهره مند می شود.

■ **مزایای مالی این سوابق، «عطف به ماسبق» نمی شود (یعنی به گذشته یا زمان ورود به بانک تعلق نمی گیرد).** ملاک محاسبه و تأثیر در حکم کارگزینی، دقیقاً از تاریخ درخواست رسمی همکار و ارسال مدارک معتبر مطابق موارد مندرج در بخشنامه و تأییدیه کمیته مربوطه خواهد بود.

سابقه ارائه شده همکار احراز نشود یا با مشاغل بانک انطباق دقیق نداشته باشد، با نظر کمیته مربوطه، یک سوم از مدت سابقه بیمه های به عنوان سنوات تجربی منظور خواهد شد.

■ **سوابق غیر قابل قبول:** سوابق اشتغال در اصناف، مشاغل آزاد و بیمه های «خویش فرما» مشمول این امتیازات نبوده و قابل طرح نیستند.



از آنجا که بخش زیادی از ارتباط بین فردی را ارتباط غیرکلامی تشکیل می‌دهد، تفسیر زبان بدن یکی از مهمترین مهارت‌های لازم در گوش کردن اثربخش است.



تفسیر زبان بدن

از آنجا که بخش زیادی از ارتباط بین فردی را ارتباط غیرکلامی تشکیل می‌دهد، تفسیر زبان بدن یکی از مهمترین مهارت‌های لازم در گوش کردن اثربخش است. عناصر غیرکلامی ارتباط، به خصوص در درک احساسات شخصی اهمیت بسیار دارد. مردم اغلب می‌کوشند که احساساتشان را از طریق کنترل رفتارهای غیرکلامی خود مخفی نگهدارند اما این کار در مقایسه با تلاشهای مربوط به پنهانکاری کلامی معمولاً از موفقیت کمتری برخوردار است. چنان که اکثر هیجانها بر اثر تلاشهای ما برای کنترل تظاهرات غیر کلامی تراوش می‌کنند.

بهینه‌سازی مهارت‌های انعکاسی،

رهنمودهایی برای گوش کردن بهتر

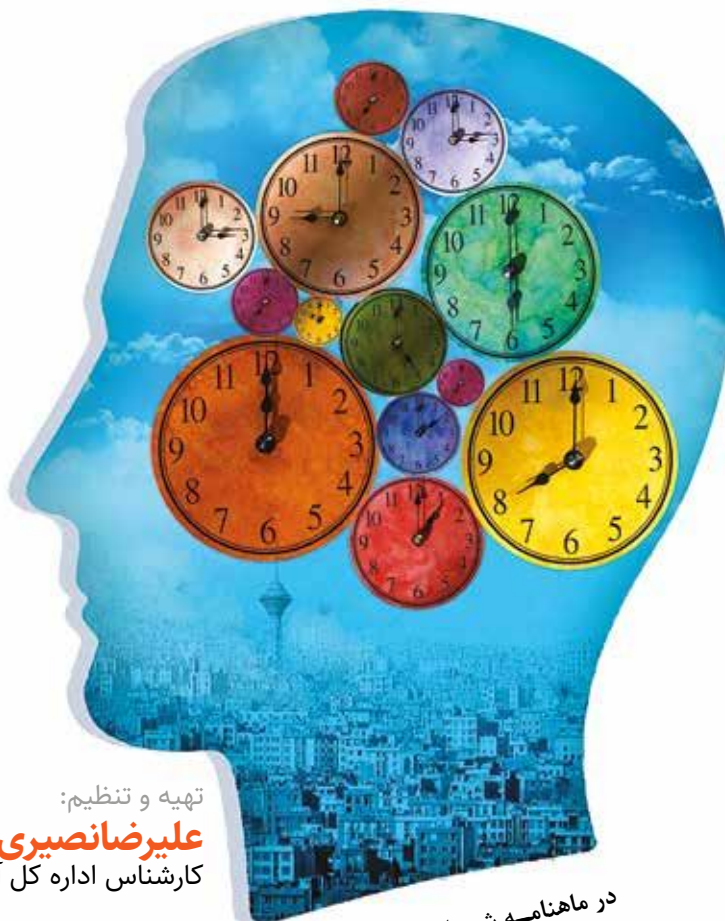
وقتی افراد یاد گرفتند که به گوینده توجه کنند، سرخ‌های ارائه شده توسط او را در ضمن گفتگو تعقیب کنند و به انعکاس اصل محتوا یا احساس او بپردازند، آماده خواهند بود که مهارت‌های انعکاسی خود را بهبود بخشند. رهنمودهای زیر می‌تواند به شما کمک کنند که شنونده بهتری باشید.

تظاهر به فهمیدن نکنید

مواقع بسیاری وجود دارد که شما به عنوان شنونده، آنچه را که شخص دیگر می‌گوید نمی‌فهمید، زیرا یا ممکن است شما به دلیل خیال پردازی و فکر کردن به آنچه قبلاً و در اوایل گفتگو مطرح شده است دچار اشتباه شده باشید و یا خود گوینده نتوانسته باشد منظور خویش را به طور واضح بیان کند.

به گوینده نگویند که می‌دانید او چه احساسی دارد

وقتی که افراد شروع به گوش کردن انعکاسی می‌کنند بسیاری از آنان جمله‌ای مثل «دقیقاً می‌دانم چه احساسی داری» را بر زبان می‌آورند، درحالیکه دلایل متعددی وجود دارد که نشان می‌دهد چنین جملاتی پاسخ‌های مناسبی نیستند نخست اینکه این جملات واقعیت ندارند حتی در بهترین حالت، برداشت ما از احساسات فرد دیگر فقط یک حدس قریب به یقین است و هرگز کسی نمی‌تواند به طور کامل درک کند.



تهیه و تنظیم:

علیرضا نصیری نیا

کارشناس اداره کل آموزش

در ماهنامه شماره‌های قبل و در بخش‌های گذشته این مبحث با اشاره به توضیحاتی در خصوص مدیریت و اثرگذاری بر دیگران، توصیه‌ها و ویژگی‌های برای توسعه قدرت نفوذ مدیران، هنر مدیریت اثرگذار مباحث را دنبال می‌کنیم.

بخش چهارم

مدیریت و شیوه‌های نفوذ بر دیگران

هنگامی که فردی شدیداً خوشحال، شادمان یا ذوقزده است فرصت انعکاس گفته‌های او فراهم شده است و به همین قیاس، وقتی که شخصی افسرده، آشفته، خشمگین یا عصب است، زمان آن است که انسان شنونده‌ای منعکس کننده باشد.

وقتی که با خود حرف می‌زنید

متخصصان علم پزشکی می‌گویند که همه ما با خودمان حرف می‌زنیم. اما وقتی موضوع مهمی در بین است باید آن قدر با دقت به حرف‌های خود گوش دهیم که بتوانیم به تصمیم صحیحی دست یابیم. معمولاً وقتی که کسی با خود حرف می‌زند یا به ندرت به گفته‌های خویش گوش می‌دهد و یا برخی از مانع‌های عمده را برای خود صادر می‌کند.

هنگام برخورد با ایده‌های جدید در يك كتاب، يك سخنرانی و یا کار

در این زمان باید افکار جدید را از کارکنان گرفت و سپس جهت اجرای ایده‌های جدید اقدام نمود.

هنگامی که فرد دیگر، احساساتی

شدید را تجربه می‌کند، یا

می‌خواهد از مشکلی صحبت کند

هنگامی که فردی شدیداً خوشحال، شادمان یا ذوقزده است فرصت انعکاس گفته‌های او فراهم شده است و به همین قیاس، وقتی که شخصی افسرده، آشفته، خشمگین یا عصبی است، زمان آن است که انسان شنونده‌ای منعکس کننده باشد. وقتی فردی برای صحبت در مورد مشکلی به ما مراجعه می‌کند زمان آن است که به شکل انعکاسی و در همان حال که او به بهترین راه حل مشکلش نزدیک می‌شود به حرفهایش گوش کنیم.

وقتی فرد دیگر به طور رمزی

صحبت می‌کند

هنگامی که پی بردید فرد دیگر، پیام خود را به صورت رمز در می‌آورد باید بدانید که او با موضوع و یا مشکلی مواجه است که بیان آن را دشوار می‌داند. بهترین راه کمک به چنین فردی گوش کردن فعالانه است.

وقتی فرد دیگر می‌خواهد احساسات

و افکار خود را به نظم درآورد

در برخی از مواقع، مفید است که موضوعی بدون رسیدن به هیچ برنامه یا اقدام خاصی فقط با یک دوست در میان گذارده شود. اما برخی شنوندگان وقتی می‌بینند که گوینده بدون تکمیل فرایند حل مشکل آنان را ترک می‌کند ناراحت می‌شوند.

وقتی که گفتگوی مستقیم متقابل

جریان دارد

در بسیاری از موقعیت‌هایی که گوش کردن مناسب است باید توجه به گوینده متمرکز شود. در واقع منابع و امکانات هر دو طرف بر او متمرکز است. اما در گفتگوی مستقیم متقابل، هر دو طرف به شکلی مساوی در کانون مکالمه سهیم هستند. طرفین گفتگو را آغاز می‌کنند و آنچه را که طرف مقابل می‌گوید منعکس می‌کنند. در این وضعیت فرد هنگامی که گفته‌های طرف مقابل را منعکس کرد به بیان دیدگاه‌های خود نیز می‌پردازد.

به پاسخ‌های خود تنوع بدهید

برای بیان یک عبارت فرضی، تنها یک پاسخ صحیح وجود ندارد. انسان می‌تواند به وسیله سکو، تشویق‌های کوتاه، توضیح، انعکاس معنایی و یا انعکاس تلخیصی پاسخ دهد. همچنین می‌توان عنوان نمائیم که در انعکاس معنایی، چگونه می‌توان نحوه بیان فرمول را کمی تغییر داد تا پاسخ طبیعی‌تر به نظر برسد.

زمان گوش کردن انعکاسی

مواقع بسیار زیادی وجود دارد که در آن می‌توان از مهارت‌های گوش کردن انعکاسی استفاده کرد. برخی از این مواقع عبارتند از:

قبل از اقدام

ارتباط بین فردی، اغلب موجب گمراهی می‌شود. وقتی که از شخصی خواسته می‌شود تا کاری را انجام دهد یک توضیح ساده از موثرترین ابزارهایی است که او می‌تواند برای بررسی میزان درست بودن مورد استفاده قرار دهد. برخی از سازمان‌ها در پایان جلسات، زمانی را در نظر می‌گیرند تا افراد بتوانند مراحل عملی را که انتظار می‌رود انجام دهند و یا در نتیجه جلسه به عنوان مسئول آن انتخاب شده‌اند توضیح دهند.

قبل از بحث یا انتقاد

اگر مردم واقعاً آنچه را که فرد دیگر در حال بیان آن است درک می‌کردند امکان اجتناب از بسیاری از مشاجره‌ها فراهم می‌شد. در طول بحث‌های داغ، چقدر شنیده‌اید که فردی می‌گوید: «این همان چیزی است که من می‌خواهم بگویم» اغلب مردم به این دلیل خود را درگیر بحث میکنند که متوجه نیستند هر دو نظر یکسان و مشابهی در مورد موضوع مورد بحث دارند.





شعبه شهرک مرزداران تبریز؛

نمونه‌ای موفق از مشتری‌مداری و کار تیمی

گروهی را از مهم‌ترین عوامل موفقیت دانست و پیشنهاد کرد سایر شعب نیز با تقویت روحیه تیمی و استفاده از ظرفیت‌های کارکنان، زمینه تحقق اهداف سازمانی را فراهم کنند.

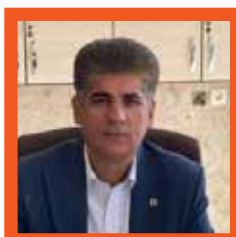
به گفته احمدی، معرفی طرح‌ها و محصولات بانک

زمانی بیشترین بازخورد را خواهد داشت که متناسب با نیاز هر مشتری انجام شود. وی «شخصی‌سازی خدمات» را کلیدواژه اصلی در این زمینه دانست و افزود: تعامل مستقیم با مشتری، اختصاص زمان کافی برای شناخت نیازهای وی و تشریح ساده و شفاف ابعاد مالی طرح‌ها، می‌تواند اعتماد مشتری را افزایش داده و زمینه استقبال بیشتر از خدمات بانک را فراهم کند.

وی همچنین با اشاره به تجربه کاری خود، خدمت‌رسانی به مردم و کمک به خانه‌دار شدن هموطنان از طریق پرداخت تسهیلات مسکن را از شیرین‌ترین بخش‌های فعالیت در بانک مسکن عنوان کرد.

رئیس شعبه شهرک مرزداران تبریز در بخش دیگری از سخنان خود، با اشاره به سرعت تحولات دیجیتال در نظام بانکی، بر ضرورت توسعه و تکمیل فرآیندهای غیرحضوری بانک تأکید کرد. وی خواستار تسریع در دیجیتالی شدن زنجیره اعطای تسهیلات، از احراز هویت و اعتبارسنجی تا امضای الکترونیک شد و این اقدام را عاملی مؤثر در افزایش رضایت مشتریان، کاهش هزینه‌های شعب و تقویت جایگاه رقابتی بانک مسکن دانست.

وی ضمن قدردانی از حمایت و هدایت مدیر و معاونان مدیریت شعب استان آذربایجان شرقی، موفقیت شعبه را حاصل همدلی، احترام به تخصص و کار گروهی دانست و تأکید کرد: موفقیت نتیجه مستقیم کار گروهی و روحیه خوب گروهی است.



شعبه درجه سه شهرک مرزداران تبریز، واقع در شرق تبریز، با بهره‌گیری از پنج نیروی متخصص، متعهد و پرتلاش و با برخورداری از فضای مناسب برای ارائه خدمات بانکی، موفق شد در ارزیابی عملکرد بانک، در جمع شعب برتر کشور قرار گیرد.

این شعبه در شاخص‌های مختلف عملکردی، از جمله جذب منابع، کاهش تعداد پرونده‌های مطالبات، افزایش سودآوری و توسعه بانکداری الکترونیک عملکرد قابل توجهی داشته است. سهند احمدی، رئیس شعبه، مهم‌ترین عامل این موفقیت را ایجاد روحیه تیمی و شکل‌گیری فرهنگ سازمانی مبتنی بر مشتری‌مداری فعال عنوان کرد.

وی با اشاره به رویکرد شعبه در ارتباط با مشتریان گفت: «ما منتظر مراجعه مشتری نمی‌مانیم، بلکه با شناسایی نیازهای آنان، به سمت مشتری حرکت می‌کنیم و متناسب با نیاز هر فرد، محصولات و خدمات بانک را معرفی می‌کنیم.» به گفته وی، پیگیری مستمر و روزانه مطالبات و همچنین تشویق مشتریان به استفاده از خدمات غیرحضوری بانک مسکن، از جمله فعالیت‌های مستمر کارکنان این شعبه است. احمدی، استفاده از ظرفیت‌های هوشمندسازی خدمات و توانمندسازی کارکنان را دو راهبرد اصلی شعبه برای حفظ و ارتقای جایگاه خود در ارزیابی‌های آتی عنوان کرد. بر این اساس، توسعه خدمات غیرحضوری، به‌ویژه تسهیلات غیرحضوری، در کنار برگزاری جلسات منظم کارکنان، مطالعه و بررسی مستمر بخشنامه‌ها و افزایش مهارت‌های فروش محصولات بانکی و مشاوره تخصصی به مشتریان، در دستور کار شعبه قرار دارد.

وی همچنین با تأکید بر اهمیت منابع انسانی در موفقیت سازمان‌ها، توجه به کارکنان و ایجاد محیطی آرام، شاد و مبتنی بر همکاری و کار

از تجربه
تا موفقیتمدیریت شعب
استان آذربایجان شرقی

از آنجایی که ارائه الگو و بررسی تجربیات همکاران موفق در هر زمینه‌ای می‌تواند راه را برای به دست آوردن موفقیت‌های آتی هموار کند، بر همین اساس برآن شدیم در این شماره ماهنامه گفتگویی را با سه رئیس شعبه برتر مدیریت شعب استان آذربایجان شرقی و همچنین ۲ رئیس شعبه برتر مدیریت شعب استان اصفهان و یک همکار این مدیریت صورت دهیم که از نظر می‌گذرد.

شعبه سراب؛

الگوی از مشتری مداری و کار تیمی



شعبه سراب از شعب مدیریت آذربایجان شرقی با قرار گرفتن در بافت مرکزی و پرتدد شهر و برخورداری از فضای مناسب و دسترسی آسان، به ارائه خدمت به مشتریان می پردازد. این شعبه با حضور ۶ همکار، تلاش می کند با تمرکز بر رضایت و وفادارسازی مشتریان، خدمات بانکی را با دقت، سرعت و کیفیت مطلوب ارائه کند. به گفته شیوا صباغی سرابی،

رئیس شعبه، حفظ حریم اطلاعات مالی مشتریان، پاسخگویی دقیق و روان، مشتری مداری و تسلط کارکنان بر سامانه ها و نرم افزارهای بانکی، از مهم ترین شاخص های عملکردی شعبه محسوب می شود؛ رویکردی که با هدف حفظ مشتریان قدیمی و جذب مشتریان جدید دنبال می شود. وی ادامه داد: جذب منابع، همواره یکی از اولویتهای اصلی شعبه سراب بوده است. این شعبه با تمرکز بر جذب سپرده های ماندگار و مستمر، تلاش کرده مشتریان موقت و گذری را به مشتریان دائمی تبدیل کند. در کنار آن، پیگیری مستمر مطالبات و تعیین تکلیف پرونده های مشارکتی، به ویژه پرونده های مرتبط با نهضت ملی مسکن، از دیگر اقدامات شعبه بوده است. صباغی ادامه داد: برگزاری جلسات با مشتریان، ارائه راهنمایی برای استفاده از طرح های بانکی از جمله «پویش» و پیگیری مجوزهای لازم برای تمدید قراردادهای منجر به فروش اقساطی، از جمله اقداماتی است که در راستای بازگشت منابع بانک به چرخه اقتصادی انجام شده است.

وی افزود: ایجاد فضای صمیمی، احترام متقابل و تقویت ارتباط میان کارکنان نیز به شکل گیری محیط کاری پویا و تیم محور کمک کرده است. صباغی برای ارتقای عملکرد در دوره های آینده، تمرکز بر کار تیمی، برنامه ریزی دقیق، جذب منابع، وصول مطالبات، استفاده حداکثری از ظرفیت محصولات متنوع بانک و بهره گیری از تسهیلاتی که انجام شده در کنار تکریم مشتریان و ایجاد اعتماد، از راهکارهای اصلی شعبه عنوان کرد. وی همچنین بر معرفی هدفمند محصولات و طرح های بانک، از جمله طرح «حامی»، از طریق شبکه های اجتماعی، رسانه های خبری، تبلیغات محیطی و پیامک تأکید کرد و گفت: به اعتقاد بنده، آگاهی کامل و به روز کارکنان از محصولات و طرح های بانک، نقش مهمی در تسهیل ارائه خدمات و افزایش اعتماد مشتریان دارد. رئیس شعبه سراب با اشاره به اهمیت منابع انسانی، کار تیمی و هماهنگی میان کارکنان را مهم ترین عامل موفقیت شعب دانست و افزایش تعامل و هم اندیشی میان سطوح مختلف مدیریتی و شعب را زمینه ساز تحقق سریع تر اهداف بانک عنوان کرد. صباغی در پایان، با اشاره به شرایط دشوار اقتصادی و ضرورت حمایت از مشتریان آسیب دیده، بر اهمیت پایداری فناوری و خدمات بانک در شرایط بحرانی تأکید کرد و گفت: امیدواریم با جلب اعتماد و دلجوایی از مشتریان، بیشترین سهم را در وفادارسازی آنان به بانک مسکن داشته باشیم.

شعبه ایلخچی؛

روایت یک موفقیت با تکیه بر کار تیمی و پیگیری مستمر



شعبه درجه سه ایلخچی از شعب مدیریت آذربایجان شرقی با برخورداری از شش نفر نیروی انسانی، در شهر ایلخچی فعالیت می کند و با تکیه بر تلاش جمعی کارکنان، توانسته است در برخی شاخص های عملکردی، روندی رو به رشد را تجربه کند و در جایگاه

شعب برتر مدیریت قرار گیرد. یکی از مهم ترین موفقیت های این شعبه در حوزه جذب منابع رقم خورده است؛ به گونه ای که مانده منابع شعبه از یک هزار و ۶۹۲ میلیارد ریال در ابتدای سال، به حدود دو هزار و ۲۰۰ میلیارد ریال رسیده است. همچنین مانده مطالبات شعبه نسبت به ابتدای سال کاهش یافته است.

حمید جلیلی، رئیس شعبه ایلخچی، پیگیری مستمر و کار تیمی را از مهم ترین عوامل تحقق این نتایج عنوان کرد و گفت: همکاری و تلاش تمامی کارکنان شعبه، به ویژه در حوزه بازاریابی و وصول مطالبات، نقش مؤثری در بهبود شاخص های عملکردی داشته است. برای کسب نتایج بهتر در دوره های آتی ارزیابی عملکرد، تداوم ارائه خدمات مطلوب، اجرای بازاریابی هدفمند و پیگیری جدی مطالبات در کنار تلاش برای توسعه و صدور ضمانت نامه ها، از جمله برنامه های شعبه ایلخچی عنوان شده است.

به گفته رئیس شعبه، موفقیت پایدار نیازمند آن است که تمامی کارکنان در مسیر تحقق اهداف شعبه همکاری و مشارکت داشته باشند و فعالیت های بازاریابی و پیگیری مطالبات نیز به صورت هدفمند و برنامه ریزی شده دنبال شود. جلیلی درباره نحوه معرفی طرح ها و محصولات بانک به مشتریان بر اهمیت شفافیت، صداقت و استفاده از زبان ساده و قابل فهم تأکید کرد. به اعتقاد وی، ارائه توضیحات روشن درباره ویژگی ها و مزایای محصولات بانکی و برقراری ارتباط صادقانه با مشتریان، می تواند اعتماد آنان را افزایش داده و زمینه استقبال بیشتر از طرح های بانک را فراهم کند.

رئیس شعبه ایلخچی در خطاب به مدیران ارشد بانک، خواستار طراحی و استقرار یک سیستم جامع بانکی شد تا سامانه ها و سیستم های فعلی در یک بستر یکپارچه متمرکز شوند و دسترسی و فعالیت شعب تسهیل شود. وی همچنین با اشاره به شرایط اقتصادی و افزایش هزینه های زندگی، توجه بیشتر به معیشت و امور رفاهی کارکنان را خواستار شد. وی در پایان تأکید کرد: با توکل بر خدا، تلاش صادقانه و همکاری تیمی تمامی کارکنان، هر شعبه ای می تواند مسیر موفقیت را طی کند.



یک سال، یک مسیر؛ از جذب منابع تا کاهش ۸۸ درصدی مطالبات

قانونی در موارد دیگر، از جمله اقدامات انجام شده بود. رئیس شعبه خوانسار همچنین تأکید کرد موفقیت در وصول مطالبات تنها به عملکرد رئیس شعبه وابسته نبوده و حاصل همکاری و پیگیری مستمر مجموعه کارکنان



ایمان مشهدی، رئیس شعبه خوانسار از شعب موفق مدیریت شعب اصفهان، در تشریح عملکرد یک ساله شعبه خود، برنامه ریزی، کار تیمی، ارتباط مؤثر با مشتریان و پیگیری مستمر را مهم ترین عوامل موفقیت عنوان کرد.

شعبه است. وی با بیان اینکه رشد منابع و مدیریت مطالبات دو موضوع جدا از یکدیگر نیست، گفت: یک شعبه موفق باید در کنار توسعه منابع، کیفیت دارایی ها و وصول مطالبات را نیز مدیریت کند. بر همین اساس، برنامه شعبه به صورت متوازن و همزمان بر بازاریابی، جذب منابع و پیگیری مطالبات متمرکز شد.

مشهدی در تشریح رویکرد خود بر شفاف بودن اهداف، استفاده از توانمندی های اعضای تیم و ایجاد انگیزه تأکید کرد و گفت: زمانی که کارکنان بدانند چه نقشی در موفقیت شعبه دارند و در جریان اهداف قرار بگیرند، مشارکت و عملکرد تیم افزایش می یابد.

وی در جمع بندی تجربه یک ساله خود، مهم ترین عامل موفقیت را تبدیل اهداف به اقدامات روزانه و پیگیری مستمر دانست و گفت: هیچ هدفی صرفاً با تعیین عدد و ابلاغ بخشنامه محقق نمی شود؛ بلکه دستیابی به اهداف نیازمند برنامه ریزی، ارتباط با مشتری، پیگیری مستمر و استفاده از ظرفیت کارکنان است.

رئیس شعبه در پایان سه توصیه برای موفقیت در حوزه منابع و مطالبات ارائه کرد: شناخت مشتری و حفظ ارتباط مستمر با او، تبدیل اهداف به برنامه های مشخص و قابل پیگیری و آغاز سریع و حرفه ای فرآیند وصول مطالبات.

وی گفت: در ابتدای دوره کاری در این شعبه، شناخت دقیق وضعیت شعبه، ظرفیت های منطقه، مشتریان، منابع، مطالبات و توانمندی کارکنان در اولویت قرار گرفت و تلاش شد اهداف تعیین شده از سطح اعداد و شاخص ها به برنامه های عملیاتی و روزانه تبدیل شود.

مشهدی، تحقق بیش از ۱۰۰ درصدی هدف منابع در برنامه سه ساله بانک را حاصل شناخت مشتریان، شناسایی ظرفیت های جدید منطقه و ارتباط مستمر و هدفمند با مشتریان دانست و افزود: جذب منابع یک فعالیت فردی نیست، بلکه نتیجه مشارکت و همراهی تمام کارکنان شعبه است.

به گفته مشهدی، عملکرد یک ساله شعبه را می توان حاصل «برنامه ریزی، کار تیمی، ارتباط مؤثر با مشتریان و پیگیری مستمر» دانست؛ رویکردی که در نتیجه آن، هدف منابع به بیش از ۱۰۰ درصد تحقق یافت و مطالبات شعبه نیز از حدود ۵ میلیارد تومان به حدود ۶۰۰ میلیون تومان کاهش پیدا کرد.

وی درباره نحوه تحقق این هدف اظهار کرد: وصول مطالبات به عنوان یک فرآیند مستمر دنبال شد و پس از بررسی و دسته بندی پرونده ها، برای هر مشتری متناسب با شرایط، راهکار مشخصی در نظر گرفته شد. مذاکره و تعامل با مشتریان در برخی پرونده ها و پیگیری های مستمر و استفاده از ظرفیت های



از پشت باجه تا قهرمانی مسابقات؛ روایت یک کارمند ورزشکار



بیژن علی‌بنا، همکار شعبه عطار شاهین شهر اصفهان و ورزشکار دوومیدانی و از نفرات برتر المپیاد ورزشی بانک، ورزش را یکی از عوامل مهم سلامت، نشاط و افزایش بهره‌وری می‌داند و معتقد است می‌توان با برنامه‌ریزی و نظم، میان مسئولیت‌های شغلی و فعالیت حرفه‌ای ورزشی تعادل ایجاد کرد.

وی که از سال ۱۳۸۳ افتخار خدمت در بانک مسکن را دارد، از همان سال‌های نخست خدمت و با توجه به حجم بالای کار در شعبه، به این نتیجه رسید که یک کارمند برای ارائه خدمت مؤثر، علاوه بر دانش و مهارت شغلی، به سلامت جسمی و روحی و روحیه‌ای بانشاط نیاز دارد. همین نگاه، او را به سمت ورزش سوق داد. علی‌بنا با انتخاب دوومیدانی، ورزشی که به امکانات خاصی نیاز ندارد و در شرایط مختلف قابل انجام است، ورزش را به بخشی از زندگی خود تبدیل کرد.

از نگاه وی، ورزش تنها موجب تقویت جسم نیست؛ بلکه با افزایش نشاط، انرژی، تمرکز و اعتمادبه‌نفس، می‌تواند کیفیت ارتباط با مشتریان و همکاران و در نهایت عملکرد شغلی را نیز ارتقا دهد.

علی‌بنا موفقیت در ورزش را حاصل برنامه‌ریزی، نظم و استمرار می‌داند و معتقد است این ویژگی‌ها در محیط کار نیز کاربرد فراوانی دارند. به گفته او، دوومیدانی به‌عنوان ورزش مادر، بیش از بسیاری از رشته‌ها به تمرین مستمر و انضباط نیاز دارد و ورزشکار در مسیر رسیدن به هدف، صبر، خودباوری و پشتکار را می‌آموزد.

او تأکید می‌کند که نظم شغلی می‌تواند به برنامه تمرینی کمک کند و در مقابل، ورزش منظم نیز با افزایش انرژی و تمرکز، عملکرد فرد در محیط کار را بهبود می‌بخشد. بنابراین، کار و ورزش نه تنها مانع یکدیگر نیستند، بلکه می‌توانند مکمل هم باشند.

یکی از بهترین خاطرات ورزشی علی‌بنا، حضور در المپیادهای ورزشی بانک است؛ رویدادهایی که به گفته او، با برنامه‌ریزی و تلاش اداره رفاه و دایره ورزش برگزار می‌شوند و علاوه بر ایجاد فضای رقابت سالم، فرصتی برای دوستی و صمیمیت بیشتر میان همکاران فراهم می‌کنند. وی معتقد است حمایت از ورزش کارکنان می‌تواند به افزایش انگیزه، بهره‌وری، روحیه همکاری تیمی و هم‌افزایی در سازمان منجر شود و در نهایت، نشاط کارکنان به موفقیت بیشتر مجموعه کمک کند. الگوی اخلاقی و ورزشی علی‌بنا، حضرت علی(ع) و حضرت ابوالفضل(ع) است و رشادت، صبر، استقامت و شجاعت آنان را الگویی ارزشمند برای ورزشکاران می‌داند. علی‌بنا در پایان به همکاران توصیه می‌کند، حتی در سخت‌ترین شرایط و در میان مشغله‌های روزمره، ورزش را از زندگی خود حذف نکنند. به باور او، اختصاص حتی زمانی کوتاه به ورزش می‌تواند در بلندمدت سلامت جسم و روان، نشاط، انرژی و تمرکز را افزایش دهد و آثار مثبت آن در زندگی شخصی و فعالیت شغلی نیز نمایان شود.

وقتی انضباط ورزشی، روی میز کار هم می‌درخشد



سیدامیرحسین صفوی مقدم، رئیس شعبه هفده شهرپور ملک شهر اصفهان، در کنار مسئولیت‌های حرفه‌ای خود، سال‌هاست فعالیت ورزشی را نیز به‌صورت جدی در رشته والیبال دنبال می‌کند؛ مسیری که به گفته او، با نظم، استمرار، صبر و مدیریت زمان امکان‌پذیر شده است.

وی ورزش را بخش مهمی از زندگی خود عنوان کرد و گفت: همزمانی فعالیت حرفه‌ای در بانک با ورزش قهرمانی، اگرچه چالش‌های خاص خود را دارد، اما با برنامه‌ریزی و مدیریت صحیح زمان می‌توان میان این دو مسیر تعادل ایجاد کرد.

صفوی مقدم با اشاره به اهمیت نظم و برنامه‌ریزی در زندگی روزمره افزود: معمولاً زمان تمرینات ورزشی را از قبل مشخص می‌کنم و تلاش دارم برنامه تمرینی به گونه‌ای تنظیم شود که خللی در انجام وظایف شغلی ایجاد نکند. در ساعات کاری نیز با تمرکز کامل مسئولیت‌های خود را انجام می‌دهم و زمان مشخصی را به تمرین اختصاص می‌دهم. این کارمند ورزشکار، تأثیر آموزه‌های ورزشی بر عملکرد حرفه‌ای خود را نیز قابل توجه دانست و گفت: انضباط ورزشی باعث شده در محیط کار نسبت به زمان، مسئولیت‌ها و تعهداتم حساس‌تر باشم و کارها را با برنامه و دقت بیشتری دنبال کنم. استمرار نیز به من یاد داده است که موفقیت معمولاً حاصل تلاش‌های کوچک اما مداوم است.

وی همچنین با اشاره به نقش حمایت خانواده و همراهی همکاران در ادامه مسیر ورزشی خود، خاطرنشان کرد: تلفیق کار و ورزش همیشه آسان نیست و گاهی مستلزم صرف‌نظر کردن از بخشی از اوقات فراغت است، اما همین چالش‌ها باعث شده مدیریت انرژی، اولویت‌بندی و استفاده بهینه از زمان را بهتر یاد بگیرم.

این کارمند ورزشکار، سرمایه‌گذاری در ورزش کارکنان را نوعی سرمایه‌گذاری بر سرمایه انسانی سازمان دانست و اظهار کرد: توجه بیشتر به فعالیت‌های فرهنگی و ورزشی می‌تواند به ایجاد محیط کاری بانشاط‌تر، پویاتر و همدلانه‌تر کمک کند و زمینه رشد و تعالی کارکنان را فراهم سازد. صفوی مقدم در پایان، خطاب به همکاران جوان بانک مسکن گفت: برای پیشرفت شغلی، هرگز از دنبال کردن استعدادها و علائق شخصی خود غافل نشوید. لازم نیست میان موفقیت کاری و علاقه شخصی یکی را انتخاب کنید؛ با برنامه‌ریزی، نظم و مدیریت زمان می‌توان این دو مسیر را در کنار یکدیگر پیش برد.

وی افزود: مسیر موفقیت همیشه آسان نیست، اما اگر هدف داشته باشیم و با استمرار و باور به توانایی‌های خود حرکت کنیم، رسیدن به موفقیت دور از دسترس نخواهد بود. به استعدادهای خود فرصت رشد بدهید، از شروع کردن نترسید و برای بهتر شدن هیچ‌گاه دیر نیست.



از بانک مسکن تا تاتامی

روایت چهاردهه تلاش فرزاد فیضی در ورزش کاراته

نمرات عالی، موفق به دریافت حکم مربیگری درجه یک ملی کاراته از فدراسیون کاراته جمهوری اسلامی ایران شد. این همکار بازنشسته و پیشکسوت کاراته در حال حاضر دارای کمر بند مشکی دان ۶ است و به عنوان عضو داوران بین‌المللی کاراته در کشور نیز فعالیت دارد.

وی ورزش را بخش مهمی از زندگی و ضامن سلامت جسم و روح می‌داند و در این زمینه به جوانان و به‌ویژه همکاران خود توصیه می‌کند ورزش را در برنامه روزانه زندگی قرار دهند.

فیضی معتقد است، ورزش نباید صرفاً با هدف قهرمانی دنبال شود، بلکه سلامت جسم، آرامش روح، افزایش نشاط و حفظ آمادگی جسمانی از مهم‌ترین دستاوردهای فعالیت ورزشی است. به گفته وی، حتی برای افرادی که هدفی برای حضور در مسابقات و کسب عنوان قهرمانی ندارند، اختصاص حداقل سه جلسه در هفته به ورزش می‌تواند نقش مهمی در سلامت و کیفیت زندگی داشته باشد.

این روزها فیضی همچنان در عرصه ورزش فعال است و در باشگاه‌های مختلف به آموزش و مربیگری هنرهای رزمی کاراته می‌پردازد؛ فعالیتی که به گفته خودش، ادامه مسیری است که بیش از چهار دهه پیش آغاز کرده است.

وی با ابراز خرسندی از امکان ادامه فعالیت در عرصه ورزش پس از سال‌ها خدمت در بانک مسکن، می‌گوید امروز تلاش می‌کند تجربیات خود را در اختیار نسل جوان قرار دهد و در کنار آموزش فنون کاراته، مفاهیمی همچون انضباط، احترام، خودباوری، جوانمردی و مسئولیت‌پذیری را نیز به

علاقه‌مندان این رشته منتقل کند.

فرزاد فیضی اکنون پس از سال‌ها فعالیت در دو عرصه بانکداری و ورزش، همچنان با انگیزه در مسیر خدمت به جامعه

گام برمی‌دارد؛ این بار نه پشت میز شعبه، بلکه بر روی تاتامی و در جایگاه مربی، با هدف کمک به

سلامت جسم و تعالی روح نسل جوان.

فرزاد فیضی، همکار مدیریت شعب کرمانشاه و از پیشکسوتان رشته کاراته، پس از سال‌ها فعالیت در عرصه بانکی و ورزشی، همچنان با انگیزه در مسیر آموزش و توسعه ورزش‌های رزمی گام برمی‌دارد.

فیضی متولد سال ۱۳۴۴ است که در سال ۱۳۶۸ به استخدام بانک مسکن درآمد و طی سال‌های خدمت خود مسئولیت ریاست هفت شعبه از شعب تحت پوشش استان را بر عهده داشت. وی در سال ۱۳۹۶ پس از سال‌ها خدمت در مجموعه بانک مسکن، با سمت معاون شعبه مرکزی کرمانشاه به افتخار بازنشستگی نائل شد.

اما فعالیت‌های حرفه‌ای فیضی تنها به حوزه بانکداری محدود نمی‌شود. علاقه وی به ورزش و به‌ویژه هنر رزمی کاراته از سال ۱۳۵۷ آغاز شد؛ زمانی که فعالیت خود را در سبک شیتو ریو شیتو کای و در باشگاه صنعت نفت کرمانشاه شروع کرد. این ورزشکار در طول سال‌های فعالیت خود موفق به کسب عناوین و افتخارات متعددی شد که از جمله آن‌ها می‌توان به قهرمانی استان در سال ۱۳۶۶ و نایب‌قهرمانی مسابقات نیروی زمینی ارتش در سال ۱۳۶۷ اشاره کرد.

وی همچنین در سال ۱۴۰۱ توانست عنوان نایب‌قهرمانی کشور در رده پیشکسوتان و در بخش کمیته را به دست آورد. فیضی در ادامه مسیر ورزشی خود، با حضور در دوره‌های علمی و عملی فدراسیون کاراته جمهوری اسلامی ایران، دانش و تجربه خود را در زمینه مربیگری نیز توسعه داد و در خردادماه ۱۴۰۵ با کسب



خانواده بانک



۵۰ از برنامه ریزی تا صعود، روایت یک روز ماندگار بر فراز سبلان
۵۳ طنین آوای وحدت و محبت در آیین گرامیداشت
میلاد پیامبر اعظم (ص) و امام صادق (ع)



خانواده بانک

موضوع
گزارشی صعود



از برنامه ریزی تا صعود

روایت یک روز ماندگار بر فراز سبلان

گاهی برای رسیدن به قله، نخست باید از یک مسیر دیگر عبور کرد؛ مسیر برنامه ریزی، هماهنگی، همدلی، مسئولیت پذیری و اعتماد به یکدیگر. صعود سراسری گروه کوهنوردی بانک به قله سبلان، فقط یک برنامه ورزشی نبود؛ تجربه ای مشترک بود که در آن ۳۱ نفر از همکاران بانک از استان های مختلف کشور، در کنار یکدیگر قرار گرفتند تا یک هدف مشترک را دنبال کنند؛ هدفی که سرانجام در ارتفاع ۴۸۱۱ متری سبلان و در ساعت ۱۲:۳۰ ظهر، با ایستادن بر فراز قله، به ثمر نشست. سبلان، یکی از بلندترین و شناخته شده ترین قله های ایران، با ارتفاع ۴۸۱۱ متر، از مسیر شمال شرقی و منطقه شاپیل یکی از مقاصد مهم کوهنوردان به شمار می رود. مسیر رسیدن به قله، علاوه بر توان جسمانی، نیازمند برنامه ریزی، آمادگی، مدیریت زمان و رعایت اصول ایمنی است. اما آنچه این صعود را برای خانواده بزرگ بانک مسکن متمایز کرد، تنها ارتفاع قله نبود؛ بلکه همراهی انسان هایی بود که از استان های مختلف کشور گرد هم آمدند و مسیر قله را به فرصتی برای دوستی، همدلی و تجربه ای مشترک تبدیل کردند.

تهیه و تنظیم:

محمد رضا سمائی

سرپرست گروه کوهنوردی بانک مسکن



پانگ و مسکن
نشریه داخلی بانک مسکن
شماره ۹۵۰ | شهریور ۱۴۰۵

در ارتفاع، مفهوم کار گروهی ملموس تر می شود. سرعت یک نفر نباید باعث ماندن دیگری شود و توان یک نفر نباید از نیازهای گروه غافل کند. همین روحیه همراهی بود که باعث شد ۳۱ همنورد، با وجود تفاوت در تجربه، سن، محل خدمت و استان محل سکونت، یک گروه منسجم را تشکیل دهند.

کوهنوردی، رعایت توصیه های مسئولان و راهنمای گروه، برگزاری جلسه توجیهی، تقسیم بندی اعضا، تعیین مسئولان تیم های فرعی و مدیریت مسیر، از جمله اقدامات انجام شده برای افزایش هماهنگی و ایمنی برنامه بود. حضور راهنمای صعود، جناب آقای وحید صادق زاده، نیز نقش مهمی در هدایت گروه، مدیریت مسیر و اجرای ایمن برنامه داشت.

۳۱ نفر؛ یک تیم، یک هدف

در این برنامه، ۳۱ نفر از همکاران و همنوردان بانک مسکن از استان های: تهران، مازندران، اردبیل، آذربایجان شرقی، زنجان و البرز در کنار یکدیگر قرار گرفتند. حضور همکاران شاغل و بازنشسته در کنار یکدیگر، یکی از جلوه های زیبای این برنامه بود؛ چراکه ورزش توانست فاصله میان واحدهای سازمانی، استان ها و حتی نسل های مختلف همکاران را از میان بردارد. در مسیر سیلان، همه یک هدف داشتند و آن چیزی نبود جز: همراهی، صعود و بازگشت ایمن.

ساعت ۱۲:۳۰؛ لحظه ای برای به خاطر سپردن

سرانجام پس از ساعت ها تلاش، حرکت و استقامت، لحظه موعود فرا رسید. در ساعت ۱۲:۳۰ ظهر، همنوردان بانک مسکن بر فراز قله ۴۸۱۱ متری سیلان ایستادند. لحظه ای که خستگی جای خود را به شادی داد. لحظه ای که عکس های یادگاری گرفته شد، تبریک ها رد و بدل شد و پرچم بانک مسکن بر فراز یکی از بلندترین قله های ایران به اهتزاز درآمد. اما ارزش واقعی این لحظه فقط در رسیدن به ارتفاع ۴۸۱۱ متر خلاصه نمی شد. این قله، حاصل مجموعه ای از قدم ها بود؛ قدم هایی که از روزهای قبل، با برنامه ریزی و هماهنگی آغاز شده بود و در نهایت با اراده و همراهی ۳۱ همنورد به مقصد رسید. قله، پایان مسیر نبود؛ نتیجه یک کار گروهی موفق بود.

ایمنی؛ نخستین اصل صعود

در برنامه ای با این سطح از ارتفاع و شرایط خاص کوهستان، ایمنی همواره در اولویت قرار داشت. از روزهای پیش از اجرای برنامه، بر ضرورت برخورداری شرکت کنندگان از بیمه ورزشی معتبر تأکید شد و وضعیت بیمه اعضا مورد بررسی قرار گرفت. همچنین استفاده از تجهیزات مناسب و استاندارد

آغاز یک برنامه از جنس همدلی

برنامه از روز چهارشنبه ۲۸ مرداد ۱۴۰۵ آغاز شد؛ زمانی که همنوردان شرکت کننده از تهران و استان های مختلف کشور در مهمان سراهای بانک مسکن در اردبیل گرد هم آمدند. دیدار همکارانی که برخی برای نخستین بار یکدیگر را می دیدند، هماهنگی های اجرایی، بررسی تجهیزات و گفت و گو درباره مسیر، فضای متفاوتی را شکل داده بود؛ فضایی که در آن عنوان های اداری و فاصله جغرافیایی استان ها کمرنگ می شد و جای خود را به یک عنوان مشترک می داد: همنورد. در شب پیش از صعود نیز جلسه توجیهی برگزار شد و برنامه، مسیر، شرایط صعود و نکات ایمنی برای اعضای گروه تشریح گردید. هدف روشن بود؛ صعود موفق، اما مهم تر از آن، صعودی ایمن، منظم و گروهی.

وقتی «ما» مهم تر از «من» می شود

یکی از ویژگی های مهم این برنامه، تقسیم همنوردان به تیم های فرعی و تعیین مسئول برای هر تیم بود. این تقسیم بندی با هدف مدیریت بهتر گروه، جلوگیری از ناهماهنگی و اتلاف وقت و افزایش ایمنی انجام شد. اما در عمل، چیزی فراتر از یک تقسیم بندی اجرایی شکل گرفت؛ مسئولیت پذیری در قبال یکدیگر. در ارتفاع، مفهوم کار گروهی ملموس تر می شود. سرعت یک نفر نباید باعث ماندن دیگری شود و توان یک نفر نباید از نیازهای گروه غافل کند. همین روحیه همراهی بود که باعث شد ۳۱ همنورد، با وجود تفاوت در تجربه، سن، محل خدمت و استان محل سکونت، یک گروه منسجم را تشکیل دهند.



این برنامه فرصتی بود برای: تقویت سلامت جسمی و روحی کارکنان؛ افزایش نشاط و شادابی؛ تقویت روحیه کارگروهی؛ افزایش تعامل میان همکاران استان های مختلف



یک تشکر ویژه

در این میان، شایسته است از جناب آقای وحید صادق زاده، کوهنوردی این استان، که به عنوان راهنمای گروه در این برنامه مدیریت مسیر، به طور ویژه تقدیر شود. راهنمایی های دقیق، اسامعیل پراينده، موسی قربانی، سعید بذرافشان، کامبیز اکبری، اسعدی، بهروز اربابی، مهدی شیخی، مهدی دلبری، علی محمودی، حسین سرتیپی، محمدرضا ابنی، یعقوب مدنی، اکبر احمدی بشکانی، حسین محمدرضا کنعانی، علی باباجانی، عظیم عزیزنیا، احمد بدلی، حمید خسرپور، حسن محمدی دوم، محمد کاظم ابراهیمی، رضا خاتمی، نژاد، زینال ولی زاده، قربان حسن زاده، علی جلیلی، وحید صادق زاده، کاظم خلفو، اسلام خلفو و ابراهیم بنیادی از همکاران شرکت کننده در این صعود بودند.

سخن پایانی

قله ها فقط ارتفاع نیستند. گاهی قله، جایی است که انسان ها در کنار یکدیگر قرار می گیرند، به هم اعتماد می کنند، برای رسیدن به یک هدف مشترک قدم برمی دارند و در نهایت، موفقیت را با هم تجربه می کنند. صعود سراسری گروه کوهنوردی بانک مسکن به سبلان نیز چنین تجربه ای بود؛ تجربه ای که از برنامه ریزی آغاز شد، با همدلی و همراهی ادامه یافت و در ارتفاع ۴۸۱۱ متری سبلان به یک خاطره ماندگار تبدیل شد. در پایان این مسیر، شاید مهم ترین دستاورد تنها تصویری از ۳۱ همنورد بر فراز قله نباشد؛ بلکه تصویری باشد از یک خانواده بزرگ که می تواند در کنار هم، برای رسیدن به قله های بلندتر تلاش کند. قله بعدی، شاید هنوز نامی نداشته باشد؛ اما مسیر رسیدن به آن، از همین امروز آغاز شده است.

فراتر از یک صعود

برنامه های ورزشی سازمانی، زمانی ارزشمندتر می شوند که آثار آنها از زمین ورزش فراتر برود. صعود سراسری سبلان نیز چنین ویژگی ای داشت. این برنامه فرصتی بود برای: تقویت سلامت جسمی و روحی کارکنان؛ افزایش نشاط و شادابی؛ تقویت روحیه کارگروهی؛ افزایش تعامل میان همکاران استان های مختلف؛ ایجاد ارتباطی صمیمانه خارج از محیط اداری؛ تقویت حس تعلق به خانواده بزرگ بانک مسکن؛ شناسایی و پرورش ظرفیت های علاقه مند به ورزش کوهنوردی؛ ایجاد زمینه برای آموزش، تجربه اندوزی و حرکت به سوی تشکیل تیمی منسجم و توانمند. در حقیقت، آنچه در ارتفاع سبلان تجربه شد، نمونه ای کوچک اما ارزشمند از یک اصل بزرگ بود: برای رسیدن به اهداف بزرگ، باید در کنار یکدیگر حرکت کنیم.

قدردانی از همراهان صعود

اجرای موفق این برنامه حاصل همکاری مجموعه ای از افراد و واحدها بود. حمایت مسئولان محترم بانک و مدیران و کارشناسان ادارات کل رفاه کارکنان، حسابداری، کارپردازی، روابط عمومی و سایر ادارات ذی ربط که با برنامه ریزی، هماهنگی و پشتیبانی مؤثر خود، زمینه اجرای مطلوب این برنامه را فراهم نمودند. همچنین از مدیران و همکاران محترم مدیریت شعب استان اردبیل که با میزبانی شایسته و همکاری ارزشمند خود، در مراحل مختلف اجرای برنامه همراه گروه بودند، صمیمانه تقدیر و تشکر می گردد. از تمامی همنوردان گرامی نیز که با صبوری، روحیه مثال زدنی، مسئولیت پذیری و همکاری گروهی، نقش مؤثری در موفقیت و ایمنی برنامه داشتند، صمیمانه قدردانی می شود.



طنین آوای وحدت و محبت در آیین گرامیداشت میلاد پیامبر اعظم (ص) و امام صادق (ع)

هم‌زمان با فرارسیدن هفدهم ربیع‌الاول، سالروز ولادت باسعادت پیام‌آور صلح و رحمت، حضرت محمد مصطفی (ص) و پرچمدار فقه جعفری، حضرت امام جعفر صادق (ع)، جشنی با حضور مدیران و کارکنان در ستاد بانک مسکن برگزار شد. در این آیین نورانی که به همت شورای توسعه فرهنگی بانک و پس از اقامه نماز ظهر و عصر برگزار شد، حجت الاسلام والمسلمین موسوی علوی به عنوان سخنران مراسم، خصائل اخلاقی پیامبر اکرم (ص) و فضیلت صلوات را برشمرد. علی‌حریری از مداحان اهل بیت نیز با ذکر مناقب اهل بیت، به مدیحه سرایی پرداخت. در پایان این مراسم، از همکارانی که در برپایی نماز جماعت در بانک مسکن، همکاری و فعالیت دارند، تحت عنوان «یاوران نماز» با اهدا هدایایی تقدیر و به تعدادی از حاضران به قید قرعه، جوایزی به رسم یادبود اهدا شد.





انتصابات



تولد فرزند

فاطمه سما
فرزند رسول هاشمی نیا
شعبه مرکزی بم

اسداله
فرزند علیرضا انتظاری
شعبه مرکزی یزد

آرستین
فرزند حافظ دریجانی، شعبه باغ
شهر بروات مدیریت کرمان

تقدیر و تشکر

تقدیرکننده

سرپرست مرکز
ارتباطات و اطلاع
رسانی وزارت راه و
شهرسازی

وزیر راه و
شهرسازی

مدیر کل کمیته
امام خمینی (ره)
استان قزوین

فرمانده حوزه
مقاومت بسیج
شهید سنجرانی

مدیر سازمان
تبلیغات اسلامی
استان اردبیل

ریاست حراست
کل استان گلستان

مدیرکل اداری و مالی
استانداری خوزستان

استانداری
خوزستان و سپاه
حضرت ولی عصر (ع)
استان خوزستان

فرماندار
شهرستان
سرخس

فرماندار
شهرستان گلپهار

فرماندار قائمشهر

تقدیرشونده

علی خورسندیان، مدیر
عامل بانک و محمد حسن
ترابی، مدیر امور روابط
عمومی و حوزه مدیریت

احمد محمدی، مدیر شعب
استان همدان

قدیر کلهر، مدیر شعب
استان قزوین

حسن نوروزی، مدیر شعب
استان خراسان رضوی

مهدی دهقانپان و بهروز
زربوش، رئیس و معاون
فیزیکی حراست مدیریت
شعب اردبیل

یداله روئین تن، رئیس
حراست استان گلستان

روزبه مرتضی نژاد، رئیس
شعبه گلستان اهواز

یاور عسکری، مدیر شعب
استان خوزستان

مهدی فلاح
معاون شعبه سرخس

حسین زنگویی
همکار شعبه گلپهار

ناصر رضایی، رئیس شعبه
مرکزی قائمشهر

آینتا فرزند

امیرحسین
صفوی مقدم همکار
مدیریت شعب
استان اصفهان
موفق شد در
مسابقات اسکیت
اینلاین اسلalom
قهرمانی استان
اصفهان مقام اول را
به دست آورد.



پریسا علیشاهی

فرزند ناصر علیشاهی مدیر شعب استان خراسان
جنوبی توانست عنوان برگزیده را در پویش شاهنامه
خوانی که توسط دفتر ادبیات و زبان فارسی و خانه
کتاب ایران برگزار شد به دست آورد.



هستی فرزند امیر
فرهمنند پارسا همکار
مدیریت شعب منطقه
شرق تهران توانست با
حضور در چهاردهمین
جشنواره ملی کودکان
هوشمند، مقام سوم
این مسابقات را به
دست آورد.



نازنین فاطمه ضیاءنو
فرزند حسین ضیاءنو،
همکار مدیریت شعب
استان آذربایجان شرقی
توانست در مسابقات
انتخابی کمر بند مشکی
نوجوانان استان
آذربایجان شرقی که
با عنوان گرامیداشت
شهید محمدرضا
فرهنگ برگزار شد، در
بخش کیوروکی مقام
دوم را کسب نماید.

علیرضا صادقی
همکار مدیریت شعب
استان خراسان جنوبی
توانست به قله سیالان
بام استان قزوین
صعود نماید.

مراسم بازنشستگی وتجلیل ازبازنشستگان در استان های کشور



آذربایجان غربی |
بازنشستگی محمد حسین خلیلی



گیلان |
بازنشستگی لیلا علی محمد پور



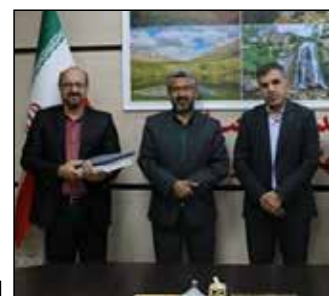
اداره کل حفاظت فیزیکی | بازنشستگی نوروز شهبازی،
حمید مولایی و ولی خادمیان



چهارمحال و بختیاری | بازنشستگی جوانشیرمرادی امام قیسی



بوشهر | بازنشستگی مرتضی دهداری زاده



کهگیلویه و بویراحمد |
بازنشستگی سیدرضا ملک حسینی



غرب تهران | بازنشستگی مهدی محبی مراد



مازندران | بازنشستگی سید محسن هاشمیان



گلستان | بازنشستگی عبدالغفار دولتخواه



کرمانشاه | بازنشستگی سهراب گراوندی و رضا حسین غلامی



قاب های ماندگار



اصفهان | تقدیر از پزشکان معتمد بانک



زنجان | گرامیداشت روز پزشک



سمنان | گرامیداشت روز پزشک



غرب تهران | گرامیداشت روز پزشک



مازندران | گرامیداشت روز پزشک



اردبیل | گرامیداشت روز کارمند



اصفهان | تجلیل از آزادگان مدیریت



البرز | اهدای جوایز برندگان مسابقه دهه امامت و ولایت

قاب‌های ماندگار



البرز | عیادت از فرزند همکار صفر فائزی



اداره کل مالی نظام های پرداخت الکترونیک | معارفه احمد حمزه



زنجان | گرامیداشت شهید چراغی



غرب تهران | تودیع مدیر شعب منطقه



مرکزی | دیدار با خانواده شهید گلبدانی



گیلان | تقدیر از مدال آوران المپیاد ورزشی آقایان



مرکزی | زیارت قبور شهدا



البرز | تقدیر از یاوران نماز



پایان یک مسیر آغاز فصلی تازه روایت ۲۸ سال خدمت



وقتی در نهم اسفندماه سال ۱۳۷۶ به جمع کارکنان بانک مسکن استان خوزستان پیوستم، شاید خودم هم به درستی نمی دانستم چه مسیر بلند و پربرکتی پیش روی من قرار گرفته است. امروز، در نهم اسفندماه ۱۴۰۴ و پس از ۲۸ سال خدمت صادقانه، در آستانه روزهای بازنشستگی، با نگاهی سرشار از سپاس و خاطره به گذشته می نگرم و این سال ها را یکی از ارزشمندترین فصل های زندگی خود می دانم.

بانک مسکن برای من تنها یک محل کار نبود؛ خانه ای بود که در آن رشد کردم، آموختم، تجربه اندوختم و در کنار همکارانی شریف، دلسوز و صمیمی، بخش مهمی از عمر خود را سپری کردم. هر روز حضور در این مجموعه با احساس مسئولیتی همراه بود که ریشه در خدمت به مردم داشت.

شاید یکی از زیباترین بخش های این سال ها، دیدن نتیجه تلاش هایمان در زندگی مردم بود؛ اینکه می دیدم کار و تلاش ما در نهایت به خانه دار شدن خانواده ها منتهی می شود. چه احساسی دلنشین تر از اینکه انسان بدانند سهمی، هرچند کوچک، در ایجاد آرامش، امنیت و آسایش خانواده ای داشته است.

در طول این سال ها، بارها شاهد بودم که مراجعه کنندگان با امید و انتظار وارد شعبه می شدند و پس از گشایشی در کارشان، با رضایت و لبخند از بانک خارج می شدند. همین لحظه های ساده اما عمیق، برای من ارزش فراوانی داشت و به کارم معنا می بخشید.

همیشه باور داشته ام که خدمت در بانک مسکن صرفاً وسیله ای برای امرار معاش نیست؛ بلکه فرصتی است برای مشارکت در ساختن آینده مردم و کمک به تحقق یکی از مهم ترین نیازهای زندگی انسان، یعنی داشتن خانه ای امن و آرام.

بانک مسکن در تمام این سال ها برای کارکنان خود نیز مجموعه ای ارزشمند و قابل اتکا بود. من این سازمان را همواره همراهی دلسوز می دیدم که برای کارکنانش شأن و ارزش قائل است. در این مسیر، علاوه بر تجربه های کاری، خاطرات انسانی و دوستی های ماندگاری شکل گرفت که بی تردید از ارزشمندترین دستاوردهای این دوران است.

در کنار سال های خدمت، زندگی شخصی من نیز مسیر خود را طی می کرد. فرزندانم در همان سال هایی به دنیا آمدند و رشد کردند که من در بانک مسکن مشغول خدمت بودم. امروز که به گذشته نگاه می کنم، می بینم آنان نیز بزرگ شده اند و زندگی مشترک خود را آغاز کرده اند. گویی زندگی خانوادگی من و سال های خدمتم در بانک، دو مسیر موازی و به هم پیوسته بودند که در کنار یکدیگر شکل گرفتند و به ثمر نشستند.

اکنون که به پایان این مسیر کاری رسیده ام، بیش از هر چیز، گذر شتابان زمان برایم شگفت انگیز است. ۲۸ سال، با همه فراز و نشیب ها، چنان سریع سپری شد که گویی همین دیروز بود که نخستین قدم هایم را در این راه برداشتم. اما آنچه از این سال ها برایم باقی مانده، نه خستگی مسیر، بلکه خاطرات خوش، تجربه های ارزشمند، دوستی های ماندگار و احساس رضایت از سال هایی است که در خدمت مردم گذشت.

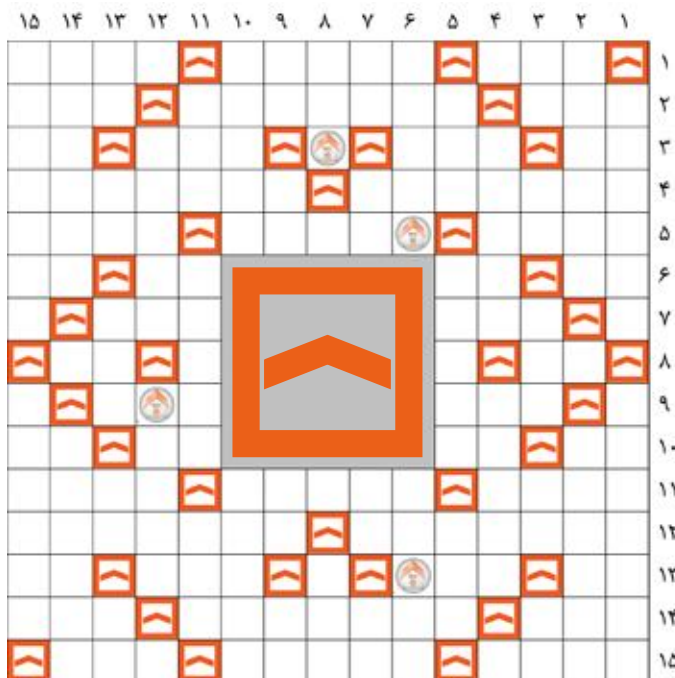
امروز با افتخار می گویم که ۲۸ سال از عمر کاری خود را در بانک مسکن سپری کردم؛ سال هایی که نه تنها بخشی از زندگی حرفه ای من، بلکه بخشی از هویت و خاطرات زندگی ام را شکل دادند. از همه مدیران، همکاران و دوستان عزیز که در طول این سال ها در کنارم بودند و با محبت، همراهی و همکاری خود این مسیر را برایم شیرین تر کردند، صمیمانه سپاسگزارم.

سعید جمیل زاده، همکار بازنشسته مدیریت خوزستان



همکاران گرامی: شما می توانید رمز جدول و جواب سودوکو را از طریق سایت بانک به آدرس: <http://bank-maskan.ir/-377> و یا QR Code درج شده برای ماهنامه بانک و مسکن ارسال نمایید. به ۶ نفر از کسانی که پاسخ درست را ارسال نمایند به قید قرعه جوایزی اهدا می گردد. **جوایز برندگان ماهنامه های گذشته برای آنان ارسال گردیده است.**

جدول کلمات متقاطع | شماره ۱۳



رمز جدول ۴ حرفی می باشد



افقی:

- ۱ نفرین و لعنت - از توابع نائین - فقط بیگانه ۲ خربزه نارس - نویسنده اثر بحر در کوزه - راه فاضلاب ۳ اسب ترک - امید - قسمتی از پا - قلب ۴ میراث - ایاب و ذهاب ۵ ناتو برعکس - سرشوی شیمیایی - هزار و صد و یازده ۶ نیمی از یگان - ذم وارونه - درخت بی میوه - لاشه حیوان ۷ حافظ را به شاخه نبات سوگند دهند و از او گیرند - نومیدی ۸ صحنه نمایش - پوست قیمتی ۹ ریسمان کلفت - جامعه شناس فرانسوی ۱۰ طلایه اعداد - چیز - پسوند شباهت - آکنده ۱۱ نوعی پارچه - لگام - جمع ناحی ۱۲ اثری از بزرگ علوی - گوریل ۱۳ خاک سفالگری - ای دل - تازه آذری - ماه سرد ۱۴ شهر آرزو - حدیث معروف - بعید ۱۵ افسوس - گوجه فرنگی - گوسفند جنگی

عمودی:

- ۱ از مدافعان آرژانتین - دستگاه انقباض ماهیچه ۲ شلیل - جشن میلاد مسیح ۳ نه بی ادبانه - مادر لر - مار بی آزار - برج کج فرانسه - نوعی حلوا ۴ هادی - جمع مشهد ۵ بد بختی - خواری - نمک ۶ تزیین - دلبستگی خالص ۷ گیاه مرداب - دف وارونه - دریا ۸ ضمیر مخاطب عرب - مرثیه ۹ سخن بی پرده - الگوی اروپایی - کارتن باز نشده - بار شلوار ۱۰ از جزایر یونان - هیات آن در مجلس هم هست ۱۱ واحد پول تایلند - دریایچه ای در روسیه - نام دخترانه ۱۲ صحرای آزمایشات نظامی آمریکا - پایتخت آفریقای مرکزی ۱۳ رمق آخر - دویار هم قد - بیگار - کنده کاری روی چوب - رانندن بی ادبانه ۱۴ از بین برده شده - آونگ ۱۵ سرمربی تیم ملی زنان در رشته آبهای آرام - پیچان

سودوکو | ویژه ۱۰-۱۵ سال

۵	۳			۷				
۶			۱	۹	۵			
	۹	۸					۶	
۸				۶				۳
۴			۸		۳			۱
۷				۲				۶
	۶					۲	۸	
			۴	۱	۹			۵
				۸			۷	۹

رمز جدول ماهنامه ۹۴۹ مسکن جوانان می باشد

فاطمه آقایی - شعبه شهید صمدی تهران
سارا کاویان - اداره کل رفاه کارکنان
قاسم صبری - مدیریت شعب استان خراسان شمالی

اسامی برندگان مسابقه جدول ماهنامه ۹۴۹

امیر ارسلان میرحیدری فرزند مجید میرحیدری
پیکانی - شعبه مشتقل مرکزی تهران
نازنین زهرا فاضل فرزند امین فاضل - مدیریت
شعب استان اصفهان

اسامی برندگان مسابقه جدول سودوکو ماهنامه ۹۴۹



معرفی کتاب



کلیدهای پرورش همدلی، استقلال و تاب‌آوری در کودکان

✦ نویسنده: جویس نوایس
✦ مترجم: محمدعلی شیخ علیان
✦ ناشر: انتشارات صابرين
✦ تعداد صفحه: ۲۲۰
✦ سال انتشار: ۱۴۰۴

معرفی کتاب:

کتاب «کلیدهای پرورش همدلی، استقلال و تاب‌آوری در کودکان» به قلم جویس نوایس، یک اثر مرجع در حوزه روان‌شناسی تربیتی است که با نگاهی ژرف به چالش‌های والدگری در عصر مدرن نگاشته شده است. نوایس که خود تجربیات ارزشمندی در زمینه روان‌شناسی و فرزندپروری دارد، در این کتاب بر سه شاخصه بنیادین یعنی همدلی، استقلال و تاب‌آوری تمرکز می‌کند. او معتقد است که این سه ویژگی، مثلثی طلایی را تشکیل می‌دهند که سلامت روان و موفقیت اجتماعی کودک را در آینده تضمین خواهد کرد.



کتاب وقتی خریدار نه می‌گوید...

(راهنمای ضروری برای پیشبرد فروش)

✦ نویسنده: تام‌هاپکینز
✦ ناشر: دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی
✦ سال انتشار: ۱۳۹۶

معرفی کتاب: کتاب حاضر حاصل بیش از سی سال تجربه موفق نویسنده در زمینه فروش است. نگارنده که خود از مریبان بسیار مجرب در امر فروش است، پیش‌تاز ارائه روش‌های نظام‌مند و سیستماتیک برای انواع فروش است به طوریکه کتاب‌های نویسنده از جمله کتاب حاضر از پرفروش‌ترین کتاب‌های حوزه فروش و بازاریابی بوده است. در این کتاب ابتدا روشی جامع تحت عنوان چرخه ترغیب برای فروش معرفی می‌شود و پس از آن تک‌تک مراحل این چرخه به تفصیل مورد بحث و بررسی قرار گرفته است. ارائه مثال‌های کاربردی و همچنین توجه به تمامی تکنیک‌های مورد نیاز برای فروش این کتاب را از سایر منابع حاضر در این حوزه متمایز کرده است. مطالعه این کتاب به همه فعالان حاضر در حوزه فروش و بازاریابی اعم از کارشناسان و مدیران فروش و بازاریابی سازمان‌ها و دانشجویان علاقه‌مند رشته‌های MBA، بازاریابی، مدیریت، مهندسی صنایع و تمامی علاقه‌مندان به فروش و مذاکره توصیه می‌شود.





بانک مسکن

روایت ساختن ایران

استان آذربایجان شرقی



پروژه

(شهید تجلایی)



تعداد واحدها

۱۸۴۱

واحد



تعداد بلوک

۲۰۷

بلوک آپارتمانی



مساحت زمین

۱۰۲۸۸۴

مترمربع



مبلغ سهم الشرکه پرداختی

۷/۱۲۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

ریال



پیشرفت
فیزیکی پروژه

بانک مسکن به فردایی بهتر می اندیشد

اداره کل روابط عمومی



یک مسیر ساده تا دریافت تسهیلات

سریع، آسان، در دسترس



طرح‌های ثمر، توان و حامی



تسهیلات ازدواج



تسهیلات فرزندآوری

9:41



بانک مسکن

< درخواست تسهیلات



< پیگیری وضعیت



< پرداخت اقساط



< محاسبه گر تسهیلات



جهت دریافت غیرحضوری تسهیلات
کد روبرو را اسکن کنید

۰۲۱-۶۱۰۸۸۸

www.bank-maskan.ir

اداره کل روابط عمومی