



شادفر

خرید خانه یکی از مهم ترین تصمیم‌ها در زندگی افراد است که ممکن است آن‌ها را با چالش‌های بسیاری روبه‌رو کند. به‌ویژه اینکه برای خرید خانه باید مبلغ زیادی بپردازیم. بنابراین این کار نیاز به دقت و نکته‌سنجی بیشتری دارد. توجه به نکته‌های حقوقی می‌تواند ما را از هرگونه زیان مالی احتمالی در جریان خانه‌دار شدن مصون بدارد. از طرفی نظارت اصولی در ساخت وسازها، موضوعی است که به کاهش دغدغه خریداران و عمر مفید ساختمان‌ها کمک می‌کند.

- بنگاه‌های معاملات املاک غیرمجاز محل امنی برای تأیید ساخت‌وساز و خرید مسکن و زمین نیستند. این بنگاه‌ها قراردادهایی تنظیم می‌کنند که به شما اطمینان کاذب می‌دهد. بنابراین برای جلوگیری از ضایع شدن حقوق خود، قبل از هرگونه معامله از مشاوره کارشناس شهرداری و دیگر کارشناسان قانونی بهره‌برید.
- تأمین جای پارک خودرو برای هر واحد ضروری است. بدیهی است درباره کسر پارکینگ بر اساس آرای کمیسیون ماده صد اعمال قانون خواهد شد.
- طبقات همکف اغلب دارای کاربری پیلوت و پارکینگ هستند. بنابراین در صورت هرگونه تغییر کاربری از پارکینگ به واحد مسکونی برخلاف ضوابط شهرسازی بر اساس آرای کمیسیون ماده صد، واحد یادشده قلع و تخریب می‌شود.
- تأمین نکردن پارکینگ در ساختمان برابر است با افزایش سرقت خودرو، مشکلات ترافیکی و تنش‌های اجتماعی.
- در زمان ساخت بنای جدید برای هر واحد حادثی در نظر گرفتن یک جای پارک خودرو در ساختمان ضروری است.
- قلع ساختمان‌های فاقد رعایت اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی در راستای احقاق حقوق شهروندی و تأمین امنیت و آسایش شهروندان است.
- آپارتمان‌های وکالتی و قول‌نامه‌ای که فاقد استحکام بنا و پایانکار هستند در مقابل زلزله با قدرت پایین به شدت آسیب‌پذیرند.
- بیشتر آپارتمان‌های قول‌نامه‌ای دارای ا ناقص فنی و مقررات ملی ساختمان هستند و گاهی مشکلات حقوقی دارند.
- قبل از خرید یا شروع ساخت‌وساز جدید با کارشناسان و مراجع ذی صلاح قانونی مشورت کنید تا با مسائل حقوقی و قانونی روبه‌رو نشوید.
- با توجه به اجرای آرای قلع بنا برای ساختمان‌های غیرمجاز و بدون مجوز، لازم است برای جلوگیری از خسارت مادی و ضرر و زیان قبل از هرگونه معامله در باره وضعیت ملک ابتدا از شهرداری و دیگر مراجع قانونی ذی صلاح استعلام بگیرید.
- توصیه می‌شود از هرگونه معامله مسکن به صورت قول‌نامه‌ای و بدون اخذ استعلام از شهرداری و مراجع قانونی خودداری کنید.
- برخی متصدیان بنگاه‌های املاک قراردادهایی با مالکان زمین‌ها و خانه‌های قدیمی با عنوان مشارکت در ساخت تنظیم می‌کنند. بنابراین برای پیشگیری از هرگونه تبعات فنی و قانونی و جلوگیری از وارد شدن خسارت مادی و معنوی، این‌گونه قراردادها را فقط در بنگاه‌های معاملات املاک مجاز تنظیم کنید.
- بعضی فروشندگان برای فروش هوایی (فضایی) ملک اقدام موجب خسارت مادی و معنوی می‌شوند. یعنی پس از فروش بالاترین واحد برای فروش هوایی بالای آن واحد هم اقدام می‌کنند و گاهی به چند مشتری می‌فروشند که می‌تواند با عنوان کلاهبرداری نیز پیگیری شود.
- بر اساس ماده ۸ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن، ارائه خدمات آب، برق و گاز به ساختمان‌های فاقد پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار ممنوع است.
- به استناد ماده ۳ و ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی هرگونه تغییر کاربری در قالب تفکیک غیرمجاز اراضی، ایجاد بنا و ساختمان، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که تغییر کاربری غیرمجاز محسوب می‌شود، «جرم» است و افزون بر قلع و قمع و اعاده به وضع سابق توسط دستگاه‌های مربوط فرد متخلف مشمول مجازات تعیین شده در قانون نیز خواهد شد.

از بین بردن بوی بد یخچال



شادفر

از بین بردن بوی بد یخچال، شاید به اندازه جرم‌گیری لوازم برقی به چشم خودتان یامیهمانانتان نیاید. اما مهم ترین بخش کار در تمیزکاری و پاک‌سازی است.

- برای تمیز کردن دیواره‌های داخلی یخچال از محلول جوش شیرین و آب کمک بگیرید. برای این منظور، یک تاده قاشق جوش شیرین را در یک چهارم لیتر آب گرم حل کنید و یخچال را با آن پاک کنید. سپس با دستمال تمیز خشک کنید. جوش شیرین بوی نامطبوع یخچال را نیز از بین می‌برد.
- پشت یخچال نیز شاید به راحتی دیده نشود. اما بعد از تمیز کردنش حس خوبی را تجربه خواهید کرد. برای پاک کردن این قسمت، دوشاخه یخچال را بیرون آورید و دستگاه را کمی جلو بکشید. به وسیله جاروبرقی گردوغبار پشت یخچال را با دقت بزدایید. به این ترتیب دستگاه بهتر کار می‌کند و عمر بیشتری خواهد داشت.
- قفسه‌ها و کشوهایی که بیرون می‌آیند، می‌توانید با آب گرم و مایع ظرف‌شویی بشویید و پس از خشک شدن دوباره در یخچال قرار دهید.

همسفر مرگ نشویم!

رعایت نکردن نکات ایمنی رانندگی در زمان سفر، خطرات جبران‌ناپذیری را به دنبال دارد

ملیحه ابراهیمی‌یزدی | این روزها خیلی‌ها در مسیر جاده‌های کشور در حال حرکت به سمت مقصد پیش می‌روند یا مشغول بستن بار و بندیل هستند که تعطیلات نوروزی را در سفر بگذرانند. رعایت نکات ایمنی سفر در کنار توجه دقیق رانندگان و وسایل نقلیه، حافظ جان و مال راننده، سرنشینان و دیگر کاربران ترافیکی است. به گفته سرهنگ علیرضا رحیمی، رئیس اداره آموزش و فرهنگ ترافیک خراسان رضوی، اگر تدبیر قبل از وقوع حادثه به خرج دهیم بی‌تردید حادثه با تلخی کمتری رخ می‌دهد.

حواستان به سلامت خودرو باشد

- قبل از آنکه وارد جاده شوید از سلامت خودروتان آگاهی پیدا کنید. بهترین زمان برای بررسی خودرو یک هفته قبل از سفر است.



- از سلامت شیشه‌پاک‌کن و پر بودن مخزن شیشه‌شوی اطلاع پیدا کنید.



- از سلامت و روشن بودن تک‌تک چراغ‌های خودرو اطمینان حاصل کنید.



- از تعویض فیلترها مثل فیلتر هوا و مایعات موتور از جمله روغن، روغن ترمز غافل نشوید.



- باد لاستیک‌ها را تنظیم کنید. اختلاف فشار باد، لاستیک کنترل خودرو را تحت تأثیر قرار می‌دهد و باعث بروز حادثه می‌شود.



- از داشتن تجهیزات اضطراری به عنوان نمونه جعبه کمک‌های اولیه، جعبه ابزار آلات دم‌دستی مثل انبردست، پیچ‌گوشتی، جک، چراغ قوه، پیچ و مهره و... همچنین کپسول آتفا‌ی حریق، پر بودن باک بنزین و لاستیک زاپاس مطمئن شوید.



۲۲٪

افزایش

فوتی‌های تصادفات جاده‌ای نسبت به مدت مشابه سال قبل

۱۱۷ نفر



آمار تلفات جاده‌ای

خراسان رضوی از ابتدای سال

تا ۲۴ اسفند ماه امسال



- قبل از شروع سفر به پیش‌بینی وضع هوا توجه کنید. حتماً برای سفر برنامه‌ریزی کنید
- زمانی پشت خودرو بنشینید که از سلامت جسمی و روحی کامل برخوردار باشید.



- در زمان رانندگی فاصله‌طولی و جانبی را رعایت کنید.



- اگر احساس خواب‌آلودگی در زمان رانندگی داشتید، در امن‌ترین نقطه جاده توقف کنید و چند قدمی پیاده‌روی کنید.

- زمانی که خسته‌اید و تمرکز لازم برای رانندگی را ندارید یا داروهای خواب‌آور مصرف کرده‌اید پشت فرمان ننشینید.

اصولی برانید

- همواره برای هر تغییر مسیر از چراغ راهنما استفاده کنید.



- در طول مسیر توجهتان به تابلوهای هشداردهنده و توصیه‌های پلیس باشد.



- اگر خودرو در محل نامناسبی خراب شد، اولین قدم حفظ خون‌سردی، گام بعدی مطلع کردن دیگر رانندگان با مثلث شیرنگ و توجه ویژه به سالمندان و کودکان است.

- از سوار کردن کودکان کمتر از دوازده سال در صندلی جلو یا در آغوش گرفتن نوزادان اجتناب کنید.



- از خوردن نوشیدن و استعمال دخانیات در زمان رانندگی خودداری کنید.



- اگر قصد توقف در طول مسیر دارید به آرامی ترمز بگیرید تا دچار واژگونی نشوید.



- از صحبت و بحث با سرنشینان خودداری کنید.



- به قوانین احترام بگذارید. به محض ورود به خودرو راننده وسرنشینان کمربند ایمنی را ببندند.



- از آنجا که قدرت بینایی در شب یک ششم روز است، هنگام شب دقت زیادی به خرج دهید و اگر مشکل رانندگی در شب دارید به هیچ عنوان پشت فرمان ننشینید.

- هنگام رانندگی تلفن همراه خود را فراموش کنید.



- از سرعت یا سبقت غیرمجاز خودداری کنید.



- برای سفر به مسیرهایی که برفی و یخبندان هوا یا بارانی و برفی از ترمزهای بیجا و انحراف ناگهانی خودرو اجتناب کنید.



رانندگی سریع می‌تونه آخرین رانندگیت باشه



رانندگی کن، نه پرواز



بچه‌ها تو در خانه بغل کن، ولی در ماشین به کمربند بکش!



سرعت رو بکش، نه خودت و دیگران رو

طنازی علائم ایمنی را جدی بگیرید!

مترجم: عادل نجفی

مانند تعطیلات یا مناسبت‌های فصلی و همچنین توجه به فرهنگ عامه پسند بیشترین برانگیختگی را به همراه داشته است. پژوهشگران توصیه می‌کنند از پیام‌های محرک با چاشنی رقابت‌های ورزشی پرهیز شود و محرک‌های احساسی عاطفی در اولویت قرار بگیرند. برای نمونه در ایام منتهی به جشن‌های لولوبین پیام «کدام یکی ترسناک‌تر است؟ رانندگی تو یا لباس میدلت؟» و یا از جمله پیام‌های عمومی «مرگ و میر صفر! غولی که همه دوستش داریم!»

انتخاب و به آن‌ها هشتاد پیام هشدارآمیز درباره رانندگی را نشان دادند. این رانندگان کلاه‌های ویژه‌ای به سر داشتند که به محققان برای اسکن امواج مغزی آن‌ها در لحظات مختلف رانندگی به‌ویژه در رویارویی با پیام‌ها کمک می‌کرد. کلاه‌های هوشمند افزایش جریان خون در قشر جلو مغز به عنوان محرک افزایش توجه را نشان می‌دهند که به‌طور خاص هنگام مشاهده پیام‌های حاوی طنز، بازی یا کلمات، چاشنی‌های موضوعی

و یا تأثیرات در معابر بین‌شهری دیده می‌شوند. براساس پژوهشی که از سال ۲۰۱۷ میلادی و هم‌زمان با استفاده از چنین پیام‌هایی در جاده‌های بین‌شهری ایالت ویرجینیا در آمریکا انجام شده است، کنترل سرعت مجاز، رانندگی در حالت مستی و یا تمرکز نداشتن در میان رانندگان، بهبود چشم‌گیری یافته است.

محققان برای بررسی اثربخشی پیام‌ها، سیصد راننده خودروهای سبک و سنگین را به‌طور تصادفی در سال‌های اخیر اگر چه شیوع کووید ۱۹ تردد‌های بین‌شهری را کاهش داد، اما همچنان تلفات جاده‌ای سهم زیادی در آمارهای مرگ و میر سالانه داشت. مقامات حمل‌ونقل جاده‌ای علاوه بر افزایش کیفی جاده‌ها و تجهیزات آن‌ها، تلاش کردند که با ابتکار عمل‌هایی کم‌هزینه‌تر میزان تلفات را کاهش دهند.

یکی از این ابتکارها، استفاده از پیام‌ها و علائم هشدارآمیز با درون‌مایه طنز است که روی تابلوهای دیجیتال