آتش

۲۳۲

ISSN 2369 - 9655

atash.ca ▪ هفته‌نامه چاپ تورنتو ▪ شماره ۲۳۲ ▪ پنج‌شنبه ▪ ۱۳ فوریه ۲۰۲۰ ▪ ۲۴ بهمن ۱۳۹۸

ارز پاسارگاد
اولین در ریچموند هیل
905.508.2580

ارز نیاوران
647-871-7000
حواله داخلی با کمترین نرخ
در کوتاه‌ترین زمان
6062 Yonge st, North York (جنب Fido)

VISALINE Immigration Group
الهام صحت
مشاور امور مهاجرتی کانادا و استرالیا
www.visaline.ca
647-860-0005
info@visaline.ca
5700 Yonge Street

با مجوز رسمی از بانک مرکزی
۱۴ سال سابقه درخشان
صرافی بهمنی
416 319 0000
خیابان یانگ، شماره ۶۱۲۰B
روبروی پلازای ایرانیان
@SarafiBahmaniCa

MORTGAGE ARCHITECTS FSCO LIC# 10147
وام مسکن
رئوف قدردوست
416-710-9391 | 905-707-6667
لاین اف کردیت تا سقف $ 500,000
TD Scotiabank CIBC NATIONAL BANK OF CANADA

صرافی ارگ
416-224-0000
6089 Yonge St. (پلازای ایرانیان)
قیمت استثنائی
ARG EXCHANGE

۴

اسپانسر ویژه
مجتبی عسگریان
مشاور املاک و مسکن تورنتو

خریداران بازار امروز در خانه‌ها دنبال چه امکاناتی می‌گردند؟

۲

بسیاری از بی‌خانمان‌های کانادا در گذشته، شغل و خانه و زندگی داشتند و خیلی‌های‌شان در بدترین کابوس‌هایشان هم نمی‌دیدند که روزی سر از خیابان درآورند، اما چرخ روزگار چرخید و چرخید و آنها را ساکن خیابان‌ها کرد

۲۳۵ هزار نفر در کانادا بی‌خانمان و کارتن‌خواب هستند و این داستان زندگی چهار نفر از آنهاست

۳

اسپانسر ویژه
محمد رحیمیان
کارشناس امور مالی و بیمه

مالیات بر درآمد غیرفعال چه تاثیری بر کسب‌وکارهای کوچک و متوسط دارد؟

در اصلاحات مالیاتی که از سال ۲۰۱۸ لازم‌الاجرا شده، بخشی مربوط به درآمد غیرفعال وجود دارد که برای بسیاری از بیزینس‌ها دارای اهمیت است

ارز نیویورک
حواله کویت و درفت (سریع، مطمئن)
905.597.8787
7368 Yonge St.(Yonge&Clark)
New York Currency Exchange

۷

اسپانسر ویژه
پریا اسکویی
مشاور رسمی امور مهاجرت کانادا

دغدغه‌های انسانی یک خانم کانادائی برای دوست پناهنده‌اش در کانادا

TOYOTA Corolla hybrid 2020
MARKVILLE TOYOTA
Weekly payment $74 +tax
برای لیز ۶۰ ماهه بدون پول پیش
647.997.0542 Mehdi Sebthosseini 5362 Highway7

صرافی تجارت
سرویس ۷ روز هفته با بهترین نرخ
(امن - سریع)
416 895-2020
6085 YONGE St., UNIT A

atash.ca/bazar
چه کسی می‌تواند به شما کمک کند؟
فهرست مشاوران مسکن ایرانی در تورنتو

۸

۱۰ پیشنهاد آتش برای یک ولنتاین فراموش‌نشدنی در تورنتو

۵

خانه‌ای که این خانم خرید قرار بود ده ساله باشد اما پس از معامله ۴۰ ساله از آب در آمد

صرافی اکسچنج
+1 647 202 1318
Unit 4 & 135
7181 Yonge St.
(SHOPS ON YONGE)
با کارت خوان فعال

حسابدار رسمی کانادا
رضا عزیزسلطانی
بیش از ۱۵ سال تجربه در کانادا
خدمات حسابداری و مالیاتی
416-806-6462
www.TaxHint.ca
TAX

Richmond Hill #107-10255 Yonge St
ارز یورک
طلا و سکه شما را خریداریم
416 628 1020

#1 Brokerage in the GTA
Ali HOSSEINI
647-939-7174
alisold.ca
Professional Real Estate Team
BUY/SELL

atash.ca/bazar
خانه‌دار شدن آسان است
فهرست کارشناسان ایرانی وام مسکن در تورنتو

My License#: M08003421
Broker License#:12515
مهناز ماهور وند
وام مسکن
Yes, getting a mortgage can be this Easy!
416-230-7560

BEAVER ACCOUNTING SERVICES INC.
حسابداری شرکت‌های تجارت الکترونیک آنلاین (آمازون)
مالیات اشخاص و شرکت‌ها
تهیه انواع بیزینس‌پلن
وحید حسینی
647.473.5511
Unit#230, 7163 Yonge St, Thornhill | vahid@beaveraccounting.com

صفحه ۲
CPA CHARTERED PROFESSIONAL ACCOUNTANTS
پدرام ناصح
حسابدار رسمی کانادا
416.624.8087

Fast Approval • Top Service • Low Rates
خسرو کارگران
416 - 720 - 3449
kay@therealestateoffice.ca
20 Harrison Garden Blvd (Yonge& Sheppard)
صفحه ۲

صرافی بهارستان
صرافی بهارستان دو شعبه در تورنتو
905.737.1717
14 Levendale Rd, Richmond Hill
416.221.5151
6080 Yonge St.
دفتر مرکزی: تهران، میدان فردوسی، مرکز تجارت جهانی فردوسی ۸۸۹۰۶۰۰۱-۰۲۱

خدمات ویژه‌ی ما برای:
تحصیل در مدارس کانادا
ورود آسان به دانشگاه‌های کانادا
TORONTO HIGH SCHOOL
416 227-1177
صفحه ۲

مجتبی عسگریان
Broker
416-837-8000
RE/MAX HALLMARK REALTY LTD.
صفحه ۲

Banaa.ca
وبسایت جامع مسکن تورنتو
بهروز سامانی
مدیر سایت Banaa.ca و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733
بنای یک رویا

سوپر ارزان
6103 Yonge
416-222-4726
416-590-1234
۲۴ ساعته
انتخاب شده به عنوان بهترین سوپرمارکت مدیترانه‌ای در سال‌های ۲۰۱۴، ۲۰۱۵ و ۲۰۱۶

ارز پاک سیما
416 731 9797
416 221 1308
8185 Yonge, 202
پرداخت همزمان ارز با کارت عابر بانک‌های ایران

آتش رسانه ایرانیان کانادا
یک کوله تجربه برای زندگی بهتر در کانادا
atash.ca
647-919-4036

Prime Service Insurance
بیمه
Auto | Home | Commercial
Cell: 647.700.0104
7368 Yonge St., Unit 102
علیرضا شاقوزایی دکترای بیمه مدرس سابق دانشگاه تهران

خرید دلار به بالاترین قیمت
جهان ارز
647 947 1212
9212 Yonge St. Richmond Hill تقاطع یانگ و 16th

ROYAL LEPAGE Signature Realty
سیمین سجادی‌ثابت
مشاور املاک Sales representative
647.771.0651
sisajjadi@gmail.com

ارز کیمیانا
647.625.3878
World On Yonge | حواله با قیمت مناسب

آموزشگاه موسیقی روحانی
تدریس تخصصی: آواز، پیانو، گیتار هارمونیکا، تار و سه‌تار
647-975-8209
صفحه ۸

دکتر مینو شیرازی
Ph. D. in Nutrition, RHN, (MD, Iran)
905.597.2442
دکترای تخصصی تغذیه
متخصص تغذیه کل‌نگر
دکترای پزشکی از ایران
عضو سابق هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی
7191 Yonge St., Unit 1113, Thornhill, L3T 0C4
www.drminooshirazi.com

CLASSY HOMES
Maisam Asgarian
انجام پروژه‌های ساختمانی
647.607.3277
صفحه ۵

صفحه ۷
موقعیت استثنایی برای صاحبان بیزینس که قصد مهاجرت به کانادا را دارند
OPPORTUNITY

صفحه ۳
بیمه، سرمایه‌گذاری مشاوره مالی
خدماتی متفاوت از گروه شهبا

دکتر نورعلی (D.C)
کایروپرکتور کلینیک توانبخشی
درمان مصدومین تصادفات رانندگی، کار و ورزش
Richmond Hill 905-709-4766

صفحه ۲
دکتر نوشین خستگانان
درمان سوءمصرف هر نوع ماده، قمار، اختلالات خوردن، ترک سیگار و سایر رفتارهای اعتیادی

صدور انواع بیمه
پگاه حسینی
سابقه و تخصص من برای خدمات بهتر به شما
647-551-3155

کار و زندگی در کانادا

پدرام ناصح
حسابدار رسمی کانادا
PEDRAM NASSEH CPA
CHARTERED PROFESSIONAL ACCOUNTANTS
CPA
• مالیات اشخاص و شرکتها PERSONAL AND CORPORATION TAX
• ثبت شرکت و تغییرات BUSINESS REGISTRATION AND RESTRUCTURING
• مشاوره و تهیه بیزینس پلن جهت اخذ وام بانکی BISINESS PLAN
C: 416.624.8087 | T: 905.707.0736
9040 Leslie St, Unit 210, Richmond Hill

Meet The Homeless In Canada's Largest City

بسیاری از بی‌خانمان‌های کانادا در گذشته، شغل و خانه و زندگی داشتند و خیلی‌های‌شان در بدترین کابوس‌هایشان هم نمی‌دیدند که روزی سر از خیابان درآورند، اما چرخ روزگار چرخید و چرخید و آنها را ساکن خیابان‌ها کرد

۲۳۵ هزار نفر در کانادا بی‌خانمان و کارتن‌خواب هستند و این داستان زندگی چهار نفر از آنهاست

شاید شنیدن این آمار برای شما عجیب باشد که در کشور پیشرفته‌ای مانند کانادا، ۲۳۵ هزار نفر بی‌خانمان هستند و در خیابان‌ها یا زیر پل‌ها زندگی می‌کنند، اما متاسفانه این آمار حقیقت دارد.

آمار و ارقام، اعداد خشک و بی‌روحی هستند که هیچ چیز از حال و هوای آدم‌های پشت آنها نمی‌دانیم.

این در حالی است که هر کدام از این آدم‌ها داستان مخصوص به خود را دارند؛ داستانی که کار آنها را به جایی کشانده است که امروز ساکن خیابان‌ها شده‌اند.

بسیاری از این آدم‌ها در گذشته، شغل و خانه و زندگی داشتند و خیلی‌های‌شان در بدترین کابوس‌هایشان هم نمی‌دیدند که روزی سر از خیابان درآورند، اما چرخ روزگار چرخید و چرخید و آنها را ساکن خیابان‌ها کرد.

در این گزارش که توسط CBC نهاد رسانه‌ای کانادا تهیه شده، با تعدادی از بی‌خانمان‌های تورنتو آشنا می‌شوید؛ کسانی که هویت آنها شما را شگفت‌زده خواهد کرد.

هر شب در تورنتو حدود ۸ هزار نفر در پناهگاه‌های افراد بی‌خانمان می‌خوابند که این تعداد نسبت به ۵ سال پیش، ۲ برابر شده است.
یکی از این مردان بی‌خانمان می‌گوید: «اینها کسانی هستند که دوران سختی را گذرانده‌اند، جدا شده‌اند، شغل‌های خود را از دست داده‌اند یا در محل کار دچار آسیب و جراحت شده‌اند».

تعداد زیاد بی خانمان‌های کانادایی

در یک بازه زمانی یک ساله، ۲۳۵ هزار کانادایی، بی‌خانمانی را تجربه می‌کنند که این تعداد تقریبا به اندازه جمعیت یک شهر کوچک است.
فعالان این زمینه در تورنتو می‌گویند تا به حال هرگز این تعداد از افراد بی‌خانمان وجود نداشته‌اند که هیچ جایی را نداشته باشند تا آن را خانه خود بنامند. آنها برای توصیف این پدیده از کلمه اپیدمیک یا همه‌گیری استفاده می‌کنند.
به گفته Toronto Homeless Memorial Network یا شبکه یادبود بی‌خانمان‌های تورنتو که وضعیت مرگ و میر در بین بی‌خانمان‌ها را پیگیری می‌کند، فقط در دو ماه اکتبر و نوامبر سال گذشته، تعداد ۱۷ نفر از بی خانمان‌ها در تورنتو از دنیا رفته‌اند.
مساله اصلی در مورد بی‌خانمان‌ها این است که غالبا وقتی در مورد آنها صحبت می‌شود، آمار و ارقامی مثل آمار بالا عنوان می‌شود، ولی این مساله زمانی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که با این افراد از نزدیک آشنا شوید.
Nick Purdon و Leonardo Palleja از The National با تعدادی از این بی‌خانمان‌ها در تورنتو وقت گذرانده‌اند. در ادامه ماجرا تعدادی از آنها را می‌خوانید:

فرنچی، از کار در رستوران تا خوابیدن زیر پل

Frenchie برای مدت ۶ ماه در چادری زیر یکی از پل‌های تورنتو می‌خوابید، درست در چند قدمی یکی از گران‌ترین خانه‌های این کشور. فرنچی نامی است که دوستانش او را با این اسم صدا می‌کنند.
فرنچی می‌گوید که شغل خود را در رستوران از دست داده است و بدشانسی آورده و از آن زمان همه‌چیز به بدترین شکل ممکن پیش رفته است.
او می‌گوید: «این زندگی سختی است ولی ما طاقت می‌آوریم. هر روز طاقت می‌آوریم».
حدود ۱۵ نفر در کمپ موقتی زیر پل زندگی می‌کنند، جامعه کوچکی که فرنچی می‌گوید به خوبی با او رفتار کرده‌اند. فرنچی معتقد است که بالای پل و روی زمین در خیابان، مردم او را قضاوت می‌کنند.
او ادامه می‌دهد: «من فقط می‌خواهم به مردم بگویم آنقدرها که فکر می‌کنند بد نیستیم. ما زندگی متفاوتی داریم ولی هنوز هم انسانیم. بیگانه نیستیم و هنوز یکی از شما هستیم».
سخت است که دقیق بگوییم چه تعداد کانادایی هر شب در چنین مکان‌هایی سر می‌کنند ولی تخمین زده می‌شود که این تعداد به ۳۵ هزار نفر می‌رسد.
فرنچی می‌گوید که زیاد در مورد فصل زمستان نگران نیست. او تعداد زیادی پتو و تارپولین دارد و گاهی برای گرم شدن در چادر خود آتش روشن می‌کند.

شش سال بی خانمانی پاول

Paul در سن ۴۳ سالگی، برای مدت ۶ سال است که بی‌خانمان است؛ دقیقا از زمانی که شغل خود را به عنوان اسکلت‌سازی و قاب‌بندی خانه‌ها در تونتو از دست داد.
او در این مورد توضیح می‌دهد: «من یک جراحت کاری داشتم و همچنین از افسردگی رنج می‌برم».
یکی از چیزهایی که در مورد پاول قابل توجه است، این است که اگر او را در خیابان ببینید متوجه نمی‌شوید که بی‌خانمان است. ظاهر او با تصویر کلیشه‌ای که از بی‌خانمان‌ها تصور می‌کنیم، جور در نمی‌آید.
پاول می‌گوید: «بی‌خانمان‌ها آدم‌های مفت خور و ولگردی نیستند که ممکن است در خیابان‌ها ببینید. بی‌خانمان‌ها اکنون همه جا هستند. تعداد زیادی از آنها اصلا به نظر نمی‌رسد که بی‌خانمان باشند. آنها مردمی هستند که دوران سختی گذرانده‌اند، طلاق گرفته‌اند، مشاغل خود را از دست داده‌اند یا در محل کار دچار آسیب شده‌اند».
پاول ۶ سال است که بی‌خانمانی را تجربه می‌کند، یعنی از زمانی که در محل کارش دچار آسیب‌دیدگی شد. او می‌گوید: «ما کشوری ثروتمند هستیم، دلیلی ندارد چنین اتفاقی بیافتد».
پاول اعتقاد دارد بسیار خوش‌شانس است که یک تخت در یکی از پناهگاه‌های مخصوص بی‌خانمان‌ها در شهر دارد در حالی که در فهرست انتظار مسکن یارانه‌ای هم قرار گرفته است. البته، فهرستی که ۱۱ سال طول می‌کشد تا به نتیجه برسد.
پاول معتقد است نداشتن جایی که آن را خانه خود بنامد، عوارض و آسیب‌های زیادی برای ذهن و روح او داشته است.
او می‌گوید: «دیگر امید و آرزویی باقی نمانده است. هیچ چیزی نداریم. وقتی بی‌خانمان هستید مردم فکر می‌کنند که بی‌ارزشید و در نهایت خودتان هم به این نتیجه می‌رسید که هیچ نیستید. در نهایت به مرور زمان و به آرامی محو می‌شوید».

کوین دورانس، بی خانمانی که یک فعال اجتماعی معترض است

Kevin Durance به یک فعال یا کنشگر معترض تبدیل شده است. او هنگام سخنرانی برای اعتراض در مقابل تالار شهر تورنتو روی صحنه می‌رود و رو به جمعیت می‌گوید: «می‌دانم که چقدر سخت باید کار کنم تا زنده بمانم».
دورانس در ۶ سال گذشته در یکی از پناهگاه‌های بی‌خانمان‌ها در تورنتو زندگی کرده است.
او که می‌داند شرایط در خیابان‌ها چقدر سخت است، از مسئولان شهر می‌خواهد وضعیت اضطراری اعلام کنند و تخت‌های بیشتری را برای بی‌خانمان‌ها در نظر بگیرند.
دورانس می‌گوید: «این کار مهمترین بخش مروت بشری است. باید مراقبت از مردم را آغاز کنیم».
این کنشگر تاکید می‌کند که هزینه‌های بالای اجاره در تورنتو، کار را برای افرادی که حقوق کمی می‌گیرند سخت‌تر کرده است و آنها نمی‌توانند کمک‌های اجتماعی برای تهیه یک خانه برای زندگی کردن را جمع کنند.
تعداد کسانی که در تورنتو در پناهگاه‌های مخصوص بی‌خانمان‌ها شب را به صبح می‌رسانند در ۵ سال گذشته ۲ برابر شده است و اکنون به ۸ هزار نفر می‌رسد.
کوین اکنون یک آرزو دارد و آن آرزو این است که وقتی مردم او را در خیابان می‌بینند روی خود را بر نگردانند.
او می‌گوید: «آنها من را نمی‌بینند و فقط این لکه ننگ را می‌بینند. فکر می‌کنند من خشن یا عجیب و متفاوت هستم. اما من معمولی‌ام. فقط به کسی نیاز دارم که به من کمک کند».

تنها آرزویی که اسکات دارد

Scott هتل کوچکی را در مرکز شهر تورنتو اداره می‌کرد. زمانی که این هتل بسته شد، او هم شغلش را از دست داد و هم جایی که برای زندگی داشت. او هرگز فکر نمی‌کرد که یک روز در پناهگاه‌های بی‌خانمان‌ها زندگی کند.
اسکات می‌گوید: «من همیشه پول داشتم. همیشه شغل داشتم. دارم به مرحله‌ای می‌رسم که سنم برای پیدا کردن یک کار دیگر بالا رفته است و شرایط فیزیکی من مثل سابق نیست. چه کسی دوست دارد فرد بی‌دندانی را برای خدمت رسانی به میزهای رستوران استخدام کند؟»
اسکات به دوستان و خانواده‌اش نگفته است که در پناهگاه زندگی می‌کند. او می‌گوید: «من ترحم نمی‌خواهم».
تنها چیزی که اسکات می‌خواهد این است که یک کار تمام‌وقت داشته باشد و جایی برای خودش که بتواند در آن زندگی کند.
او می‌گوید: «فقط می‌خواهم به شرایطی برگردم که در گذشته داشتم، زمانی که صبح زود برای رفتن به سر کار از خواب بیدار می‌شدم و جایی برای رفتن داشتم».

رایگان - به‌زبان فارسی
اخبار روزنامه‌های کانادا را هر روز صبح در ای‌میل خود دریافت کنید
ATASHDAILY.COM

دکتر فرامرز ارجمند
جراح و متخصص چشم از دانشگاه تهران
با ۲۵ سال سابقه چشم پزشکی در ایران
دارای برد اپتومتری از کانادا
416-548-6555
EM 647-868-4041
6070 Yonge St., North York, ON M2M 3W6
۶۰۷۰ خیابان یانگ، روبه روی پلازای ایرانیان

Alliance Française Toronto
کلاس‌های زبان فرانسه برای کودکان و بزرگسالان در تمام سال
کودکان
شروع ترم ۴ اپریل
بزرگسالان
شروع ترم ۲۵ فوریه
کودکان
کمپ مارچ بریک ۱۶ تا ۲۰ مارچ
Immersion Course
www.alliance-francaise.ca
۵ موسسه آموزش زبان فرانسه در سراسر GTA
North York 416-221-4684

دبیرستان بین‌المللی کانوی
تخفیف ویژه به مدت محدود
$ 795
$ 550
/Credit
7191 Yonge St.,(World on Yonge)
905-597-0863

Banaa.ca
وبسایت جامع مسکن تورنتو
بهروز سامانی
مدیر سایت Banaa.ca و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733
بنای یک رویا

DANA EDUCATION GROUP
برای تعیین سطح رایگان تماس بگیرید
کلاس‌های زبان فرانسه با متدهای مخصوص کودکان، نوجوانان و بزرگسالان
کلاس‌های آمادگی IELTS, TOEFL and CELPIP
کلاس‌های گروهی و خصوصی زبان انگلیسی
Speaking Listening Writing Vocabulary Grammar School Syllabus
A1 - C2 مبتدی تا پیشرفته
All levels are based on CEFR Framework
647-979-0002 | 7163 Yonge st. #258

CASPIA Laser Clinic
Capture fresh look™
• Body contouring
• Skin tightening
416.272.2219
www.caspia.ca
By appointment only
info@caspia.ca
FREE Consultation

FollowTel Inc.
Telecommunication Company
بالاترین کیفیت و بهترین قیمت در دنیای دیجیتال
تلویزیون، اینترنت و تلفن
• تلویزیون: کانال‌های فارسی، کانادایی، امریکایی و اروپایی LIVE FREE TV channels
• اینترنت: نامحدود با سرعت عالی و قیمت مناسب from$29.95
• تلفن خانگی from$5.95
• تماس مستقیم از تهران به کانادا from$8.95
647-847-4677
www.followtel.com

با جدیدترین روشهای علمی بطور طبیعی جوانتر و زیباتر شوید
Mehr Med Spa
289 597 5000 | 7368 Yonge St, Thornhill
www.mehrmedspa.com

زندگی بهتر

What Is Passive Income?

در اصلاحات مالیاتی که از سال ۲۰۱۸ لازم‌الاجرا شده، بخشی مربوط به درآمد غیرفعال وجود دارد که برای بسیاری از بیزینس‌ها دارای اهمیت است

مالیات بر درآمد غیرفعال چه تاثیری بر کسب‌وکارهای کوچک و متوسط دارد؟

اسپانسر ویژه

محمد رحیمیان
کارشناس امور مالی و بیمه

بخشی از اصلاحات مالیاتی که در یکی، دو سال گذشته در کانادا به مرحله اجرا درآمده، مربوط به درآمد غیرفعال می‌شود.
درآمد غیرفعال به معنای درآمدی است که به صورت بهره، سود سهام یا عواید سرمایه‌ای به دست می‌آید و به صورت مستقیم با فعالیت‌های بیزینسی شرکت مرتبط نیست. اما به هر حال، قرار است این نوع درآمد هم مشمول دریافت مالیات شود.
برای دریافت پاسخ سوالاتی از این قبیل که تاثیر این اصلاحات جدید بر کسب و کارهای کوچک و متوسط چیست و نحوه محاسبه مالیات درآمد غیر فعال چگونه است، می‌توانید این مطلب را بخوانید.

از میان بخش‌های متعدد اصلاحات مالیاتی که از اول ژانویه، صاحبان کسب و کارهای کوچک و متوسط را تحت تاثیر قرار داده است، بخشی که با درآمد غیرفعال ارتباط دارد، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.
پس از ماه‌ها مشاوره و صدور بیانیه‌های فراوان، سرانجام اصلاحات مالیاتی که در سال ۲۰۱۷ توسط Bill Morneau ، وزیر فدرال امور مالی، آغاز شد، در سال ۲۰۱۸ جنبه رسمی پیدا کرد و اجرائی شد.
بخش‌های اصلی این اصلاحات مالیاتی، برای تمامی مالیات‌دهندگان پس از ۲۰۱۸ لازم‌الاجرا شده است.

سوالاتی که تاثیر قوانین جدید بر درآمد غیرفعال شما را نشان می‌دهد

اگر کارفرما هستید، قوانین جدیدی که بر درآمد غیرفعال شما تاثیرگذار است، باید توجه شما را به خود جلب کند. در ادامه، ۳ سوال را مطرح می‌کنیم که دلیل این امر را برای شما روشن خواهد کرد.

درآمد غیرفعال چیست؟

01

با رشد یک کسب و کار، اندوخته‌های نقدی آن نیز رشد پیدا می‌کند؛ این در حالی است که برای گذران امور روزمره این کسب و کار، تنها به بخشی از این نقدینگی نیاز خواهد بود. بقیه این نقدینگی معمولا توسط مالکان کسب و کار، سرمایه‌گذاری می‌شود تا سوددهی داشته باشد.

درآمد غیرفعال یک شرکت، به طور دقیق‌تر، درآمدهایی است که از این سرمایه‌گذاری‌ها، به صورت بهره، سود سهام یا عواید سرمایه‌ای، حاصل می‌شود.
بنابراین، درآمد غیرفعال درآمدی است که به صورت مستقیم با فعالیت‌های بیزینس شرکت مرتبط نیست.

چرا این تفاوت مهم است؟

02

از دیدگاه امور مالی، نحوه برخورد با درآمد غیرفعال، متفاوت از درآمد فعال بیزینس است.
کسب و کارهای کوچک و متوسط، عملا برای بخشی از درآمد عملیاتی خود که کمتر از حد مشخصی باشد ــ در حال حاضر ۵۰۰ هزار دلار ــ از نرخ مالیات پایین‌تری بهره‌مند می‌شوند.
این موضوع تحت عنوان «تخفیف مالیاتی کسب و کارهای کوچک» یا SBD شناخته می‌شود. از سوی دیگر، مالیات درآمد غیرفعال، بر اساس نرخ مالیات بر درآمد بالاتری که به طور کلی برای شرکت‌ها در نظر گرفته شده است، محاسبه می‌شود.

چه چیزی در اصلاحات مالیاتی تغییر کرده است؟

03

در اصلاحات مالیاتی ۲۰۱۸، گرچه تفاوت برخورد مالیاتی با این دو نوع درآمد حفظ شده، رابطه‌ای بین مبلغ درآمد غیرفعال و مبلغ درآمد فعالی که واجد شرایط تخفیف مالیاتی کسب و کارهای کوچک خواهد بود، در نظر گرفته شده است.

به عبارت دیگر، هرچه درآمد غیرفعال یک شرکت بالاتر باشد، کمتر به چشم یک کسب و کار کوچک به آن نگاه خواهد شد.

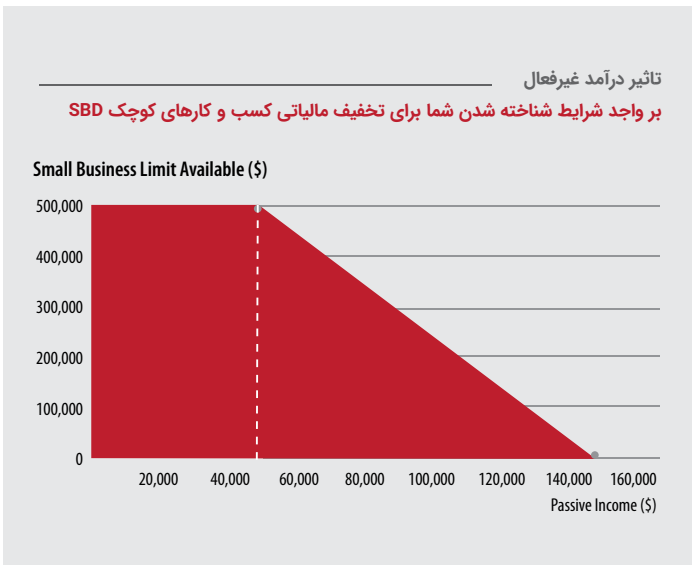
نحوه انجام محاسبات

محاسبات به شکل زیر خواهد بود:

- اگر درآمد غیرفعال شرکتی ۵۰ هزار دلار یا کمتر باشد، کارفرما کل محدوده ۵۰۰ هزار دلار را برای بیزینس خود حفظ می‌کند. به عبارت دیگر، تا این سقف درآمد، مشمول تخفیف مالیاتی کسب و کارهای کوچک باقی خواهد ماند.
- با وجود این، به ازای هر یک دلاری که درآمد غیرفعال شرکت از ۵۰ هزار دلار فراتر رود، محدوده واجد شرایط برای تخفیف SBD به میزان ۵ دلار کاهش خواهد یافت، همانگونه که در دیاگرام زیر به نمایش در آمده است.

تاثیر شرایط جدید بر بیزینس‌های مختلف

همانطور که مشاهده می‌شود، شرایط جدید تاثیر اندکی بر مالکان بیزینس‌هایی دارد که درآمد سرمایه‌گذاری پایینی دارند، یا درآمد عملیاتی آنها کمتر از محدوده ۵۰۰ هزار دلار تعیین شده برای کسب و کارهای کوچک است.
اما برای کارفرمایان ریشه‌داری که از درآمد عملیاتی سرشار و درآمد سرمایه‌گذاری قابل ملاحظه‌ای برخوردار هستند، وضعیت مالیاتی جدید می‌تواند به معنای هزاران دلار تفاوت در درآمد بعد از مالیات آنها باشد.
اگر شما در چنین موقعیتی قرار دارید، ایده خوبی خواهد بود که با مشاوران خود در این زمینه‌ها، گفتگو و مشورت کنید.



مطالب مربوط به امور مالیاتی و انواع بیمه‌ها در کانادا در سایت آتش

آتش در بخش آنلاین خود مطالب بسیار زیاد و متنوعی درباره مالیات و انواع بیمه در کانادا دارد. برای خواندن این مقالات کافیست تا دوربین موبایل خود را روی کد بالا قرار دهید.

Why That Cheap Flight Price In Canada Might Actually Be In U.S. Dollars

این خانم کانادایی بلیت یک پرواز داخلی از ایر کانادا خرید به قیمت ۸۰۰ دلار اما بعدا متوجه شده که هزار دلار از حساب او برداشته شده است. چرا؟

از ایر کانادا بلیت می‌خرید مواظب باشید ممکن است با دلار آمریکا با شما حساب کند

آیا تاکنون می‌دانستید که اگر پروازی را در کشور کانادا برای سفر در خود کانادا رزرو کنید و بخرید ممکن است هزینه آن را به دلار آمریکا پرداخت کنید.
همین اتفاق ممکن است بیفتد وقتی دارید از یک وب‌سایت کانادایی خرید می‌کنید.
بله باور اینها مشکل است، ولی این دقیقا اتفاقی است که اخیرا برای خانم Jane Wasson افتاده است، زمانی که از وب‌سایت Air Canada بلیت یک پرواز داخلی را خرید.
خبرنگار آتش از جزئیات این خبر گزارش می‌دهد.

خانم Jane Wasson در ماه اگوست گذشته، در کامپیوتر شخصی‌اش یک پرواز داخلی را در سایت Air Canada رزرو کرد و خرید. قیمت بلیت عنوان شده بود که حدود ۸۰۰ دلار است ولی بعدا که صورت‌حساب کریدت کارت خود را دریافت کرد متوجه شد که هزار دلار از حساب او کسر شده است، یعنی دویست دلار بیشتر.
یک سخنگوی Air Canada می‌گوید که این خانم هنگام خرید بلیت، از نسخه‌ای از سایت استفاده کرده که برای آمریکاست. این سخنگو تاکید کرده که این نکته را می‌توان با توجه به پرچم کوچک آمریکا که در صفحه اصلی سایت وجود دارد متوجه شد.
مورد مشابهی هم قبلا در سال ۲۰۱۸ اتفاق افتاده است. ایر کانادا می‌گوید که مشتری از نسخه آمریکایی سایت استفاده کرده، ولی مشتری تاکید می‌کند که از اپلیکیشن برای رزرو بلیت استفاده کرده است.

سخنگوی ایر کانادا همچنین اعلام کرده است که سایت این هواپیمایی در اولین بازدید هر مشتری در یک پیام پاپ آپ در مورد کشور محل سکونت و واحد پول سوال می‌کند.
وی همچنین توصیه می‌کند که قبل از رزرو هر بلیت یا خرید از هر سایتی که خدمات بین‌المللی دارد، حتما لوکیشن و واحد پول سایت را مطابق با محل زندگی خود تغییر دهید تا دچار این مشکلات نشوید.

مسکن

میان خروار آگهی‌ها گم نشوید
با آتش دیده شوید
atash.ca آتش

حسابداری متین
Matin Accounting
اعتبار ما، مبتنی بر اعتماد شماست
6365 Yonge St. Suite 201
416-844-6634

مجتبی عسگریان
MEng (Master of Engineering), ABR, SRES, SRS, CNE
Broker
مشاور ارشد املاک
مسکونی، تجاری و سرمایه‌گذاری
416-837-8000
RE/MAX HALLMARK REALTY LTD.

The Top Features Home Buyers Want

خریداران جدید خانه، فهرست بلندی از خواسته‌ها دارند که ممکن است انتخاب آنها را محدود کند، اما اینها فرصتی برای فروشندگان است تا نظر آنها را جلب کنند

خریداران بازار امروز در خانه‌ها دنبال چه امکاناتی می‌گردند؟

در فهرستی که انجمن خانه‌سازان کانادایی درباره ترجیحات خریداران جدید خانه تهیه کرده، موارد مختلفی از فضای انباری گرفته تا بهره‌وری بالای مصرف انرژی و ... دیده می‌شود.

اگر بخواهید آرمان‌گرایانه به امکانات خانه نگاه کنید ممکن است بعد از کلی جستجو، از خواسته‌هایتان کوتاه بیایید، اما رسیدن به خانه رویاهایتان با انجام برخی اصلاحات کاملا عملی است.

با توجه به همه مزیت‌های جانبی خانه‌ها، عیب و نقص‌های خانه‌ها که باعث به هم خوردن معاملات ملکی می‌شوند و امکانات رفاهی مختلف آنها که برای جلب توجه مشتریان رقابت می‌کنند، به سختی می‌توان به‌طور دقیق متوجه شد که خریداران جدید خانه، واقعا در یک ملک به دنبال چه چیزی هستند.

مطالعه‌ای از سوی انجمن خانه‌سازان کانادایی Canadian Home Buyer Preference Nationa به انجام رسیده است که هدف از آن، تشخیص اصلی‌ترین عواملی است که خریداران جدید خانه را به سمت خرید یک خانه خاص سوق می‌دهد.

مطالعه ملی درباره ترجیحات خریداران کانادایی خانه

در مطالعه ملی درباره ترجیحات خریداران کانادایی خانه از ۲ هزار و ۷۷۵ خریدار خانه در ۳ استان سوال شد که خواهان چه چیزهایی در خانه آینده خود هستند.

معیارهای برتر از نگاه این پاسخ‌دهندگان، ممکن است برای برخی غافلگیر کننده باشد.

خانه تک واحدی مستقل

رویای کانادایی‌ها برای داشتن یک خانه تک واحدی مستقل همچنان زنده است. بر اساس این مطالعه، ۴۱ درصد از پاسخ‌دهندگان به این نظرسنجی، گفته‌اند که یک خانه تک واحدی مستقل و ۲ طبقه را ترجیح می‌دهند و ۲۴ درصد گفته‌اند که یک بنگلوی تک واحدی مستقل می‌خواهند.

این مطالعه نشان می‌دهد آرزوی داشتن خانه تک واحدی مستقل، در مقایسه با مطالعه دو سال پیش از آن، حدود ۱۰ درصد رشد داشته است.

مزیت‌های عالی فراوانی در خانه‌های تک واحدی مستقل وجود دارد، که از آن میان می‌توان به فضای چمن‌کاری، گاراژ اختصاصی و حریم خصوصی اشاره کرد. با وجود این، باید به معایب چنین خانه‌ای که شامل هزینه‌های بالای نگهداری و مدت زمان بالقوه بیشتر رفت و آمد به محل کار می‌شود نیز توجه داشت.

فضای انباری و روش‌های افزایش این فضا

فضای انباری ـ به ویژه اتاق کمد Walk-In Closet ـ در صدر فهرست ۱۰ امکانات ضروری خانه، قرار می‌گیرد. قفسه‌بندی داخل کمدها Linen Closets و گاراژ با ظرفیت دو اتومبیل نیز به این فهرست راه یافته‌اند.

هنگامی که موضوع خرید خانه به میان می‌آید، فضای انباری یکی از مزیت‌های مهم به شمار می‌رود، ولی نباید وجود انباری را تبدیل به عاملی محدودکننده کرد.

فکر کردن خارج از چارچوب‌های معمول می‌تواند به خریداران بالقوه‌ی خانه کمک کند که بیشترین استفاده را از فضاهای خود به عمل آورند و این نکته شامل افزایش فضای انباری از طریق روش‌های جایگزین نیز می‌شود.

برای مثال، اگر اتاق کمد ندارید، با درست کردن قفسه‌بندی‌های سفارشی می‌توانید کمک کنید که فضای انباری شما افزایش پیدا کند. سبدهای دکوری ـ مثل IKEA RASKOG ـ نیز می‌تواند چند کاربردی بوده و همه چیز، از ملافه گرفته تا لوازم کودک را در خود جای دهد.

در واقع، راه‌حل‌های خلاقانه می‌تواند به شما در استفاده حداکثری از فضای محدود خانه کمک نماید.

آشپزخانه کلید اصلی انتخاب خانه

خریداران معمولا طرح‌های با کانسپت اوپن را برای آشپزخانه می‌پسندند و اکثر آنها گفته‌اند که می‌خواهند کانترتاپ‌هایشان، به جای گرانیت، از کوارتز باشد.

در این مورد نیز باید به ورای مدهای زیبایی‌شناسانه فعلی نگاه کرده و به فرصت‌هایی که برای بهبود وجود دارد، فکر کنند.

برای مثال، کانتر آشپزخانه را می‌توان نسبتا آسان و با هزینه نه چندان بالا بهبود بخشید و جلوه‌ی تازه‌ای به آشپزخانه داد. گرچه احتمالا آمادگی سر و کله زدن با یک fixer-upper کامل را ندارید، اما در اغلب اوقات می‌توان با انجام اصلاحات کوچکی، ظاهر و حس و حال آشپزخانه را بهتر از قبل کرد.

بهره‌وری بالای مصرف انرژی

بهره‌وری بالا در مصرف انرژی یکی دیگر از ویژگی‌های مطلوب خانه از نگاه خریداران جدید است. از میان ۱۰ مورد ویژگی‌های ضروری در این زمینه، می‌توان به پنجره‌های با راندمان بالا، لوازم خانگی با بهره‌وری بالای انرژی و داشتن گواهینامه از یک برنامه تعیین شده Designated Program اشاره نمود. روشنایی LED و مولد برق خورشیدی نیز به این فهرست راه یافته‌اند.

اکثر پاسخ‌دهندگان یعنی ۶۰ درصد از آنها در پاسخ به این سوال که چرا به دنبال بهره‌وری مصرف انرژی هستند، به پایین آمدن هزینه‌های قبض‌ها اشاره کرده‌اند. پاسخ‌دهندگان به این نظرسنجی حاضر بودند بهای بیشتری برای خانه بپردازند، به شرط آنکه این کار به معنای پایین آمدن هزینه‌های سالانه قبض‌ها باشد.

جدا از ویژگی‌های مهم بهره‌وری انرژی، تغییرات کوچک مانند نصب یک ترموستات هوشمند نیز می‌تواند تاثیر چشمگیری بر کاهش هزینه‌های قبض‌ها داشته باشد.

شما باید در هنگام خرید خانه در مورد گزینه‌های موردنظر خود تحقیق کنید و تغییراتی را که برای کاهش هزینه قبض‌ها نیاز دارید به انجام برسانید.

توصیه برای خریداران

برای دستیابی به خانه رویاهایتان به فکر اصلاحات کوچک و بزرگ باشید

این مساله کاملا طبیعی است که خریداران جدید خانه، فهرست بلند بالایی از خواسته‌های ضروری داشته باشند؛ اما وقتی موضوع جستجو به دنبال خانه پیش می‌آید، کسانی که این تجربه را از سر گذرانده‌اند، می‌دانند که هر چه جستجو بیشتر طول بکشد، معمولا فهرست خواسته‌های آنها کوتاه‌تر می‌شود.

خبر خوب آنکه، اگر مایل باشید به راه‌هایی فکر کنید که خودتان اصلاحات کوچک یا بزرگ در خانه به وجود آورید دستیابی به خانه آرزوهای‌تان کاملا امکان‌پذیر خواهد بود.

هر چه با سرعت بیشتری خود را پذیرای امکانات تازه کنید، احتمال اینکه خانه دلخواه خود را پیدا کنید، بالاتر می‌رود.

Century 21
با کمترین نرخ کمیسیون
Sales Representative
مهندس علی محمدپور ورنکش
مشاور شما در امور املاک
خرید، فروش، اجاره
647-267-4480
alivarankesh@gmail.com
www.alivarankesh.com

HOMELIFE
آزاده پاینده
Broker / M.Arch.
مشاور ارشد املاک
647-994-7073
خرید* فروش* اجاره
مسکونی* تجاری

• طراحی و اجرای پروژه‌های ساختمانی
• بهترین‌ها را با تیم ما تجربه کنید
PANACO
Luxury Custom House
Design & Build
Renovation
مشاوره رایگان
647 988 9291
www.panaco.ca
panacohouse@gmail.com

همه چیز درباره بازار مسکن کانادا
atash.ca/real-estate

Forest Hill Signature
REAL ESTATE INC • BROKERAGE
foresthillsignature.com
یوسف شه‌پذیر
Sales Rep.
مشاور املاک
647.468.2347

بازرس ساختمان
املاک مسکونی
Prevision Home Inspection Group
مهران پوستی‌زاده
416-830-2385
Certified by Carson Dunlop
mehran2867@yahoo.com

Toronto Real Estate Market - January 2020

متوسط اجاره یک واحد یک‌خوابه در تورنتو به ۲۳۰۰ دلار و دوخوابه به ۲۹۰۰ دلار رسیده است

بازار مسکن تورنتو در نخستین ماه ۲۰۲۰ هم قیمت‌ها و هم اجاره‌ها ده درصد افزایش داشت

آماری که از وضعیت بازار مسکن تورنتو در ماه ژانویه منتشر شده نشان می‌دهد که هم قیمت خانه‌ها و هم اجاره‌ها در این ماه نسبت به ژانویه سال ۲۰۱۹ یعنی یک سال پیش ۱۰ درصد افزایش داشته است.

قیمت متوسط خانه‌ها در تورنتو به ۹۰۰ هزار دلار و اجاره متوسط یک واحد یک‌خوابه به ۲۳۰۰ دلار و دوخوابه به ۲۹۰۰ دلار رسیده است.

تورنتو در سطح فدرال شاهد بالاترین اجاره بها می‌باشد.

نهاد مشاوران مسکن تورنتو TRREB این هفته آمار بازار مسکن در نخستین ماه سال جدید را اعلام کرد.

این آمار نشان می‌دهد که میانگین قیمت فروش خانه در تورنتو در این ماه نسبت به ژانویه سال گذشته ۱۰ درصد افزایش داشته است. در همین مدت هم ۱۵.۴ درصد معامله بیشتر در بازار مسکن تورنتو انجام شده است.

نهاد TRREB پیش‌بینی می‌کند که افزایش قیمت‌ها در سال ۲۰۲۰ همچنان ادامه یابد و در مجموع قیمت‌ها دست‌کم ۱۰ درصد افزایش یابد و قیمت متوسط یک خانه که در سال ۲۰۱۸ معادل ۸۱۹,۳۱۹ دلار بوده در سال جاری به ۹۰۰ هزار دلار برسد.

اما آن چنان که TRREB گزارش داده، پدیده مهم در بازار ژانویه امسال جان گرفتن بازار معاملات خانه‌های دیتچد بوده که ۲۳.۵ درصد بیشتر از پارسال معامله شده‌اند.

این گزارش خاطرنشان ساخته در شهر تورنتو، جایی که مشاوران املاک و مستغلات در حال افزایش شرایط رقابتی هستند، قیمت‌ها نسبت به سال گذشته در مجموع ۱۲.۳ درصد افزایش یافته‌اند.

آقای Jason Mercer تحلیل‌گر ارشد هیئت املاک و مستغلات منطقه‌ای تورنتو در گزارش امروز این نهاد هشدار داده است که امسال کمبود عرضه فروش خانه‌ها نیز ادامه خواهد داشت.

یک تفاوت بزرگ در بازار ژانویه امسال نسبت به سال گذشته، احیای بازار فروش خانه‌های دیتچد بوده که افزایشی معادل ۲۳.۳ درصدی در ناحیه کلان‌شهر تورنتو داشته و قیمت‌های آن هم ۱۰.۵ درصد افزایش پیدا کرده است.

هیئت املاک و مستغلات تورنتو، رشد قیمت در GTA و فعال بودن بازار مسکن را ناشی از اقتصاد قدرتمند و جمعیت فزاینده و همزمان عرضه کم مسکن، اعلام کرده است.

اجاره‌ها هم معادل افزایش قیمت خانه‌ها، بالا رفته است

اما گزارش دیگری که این هفته سایت Rentals.ca و مرکز مشاوره و تحقیقات Bullpen منتشر کرده‌اند نشان می‌دهد که این افزایش ۱۰ درصدی قیمت خانه‌ها در تورنتو، عینا در اجاره‌ها هم بازتاب داشته و بازار اجاره در تورنتو در این مدت شاهد ۱۰ درصد افزایش بوده است.

طبق این گزارش، کرایه واحدهای یک‌خوابه در تورنتو از همه‌جای کشور بالاتر است.

در سطح ملی میانگین نرخ اجاره واحدهای یک‌خوابه افزایش یافته است و همه‌ی سه شهر بزرگ کانادا این افزایش قابل توجه را تجربه کرده‌اند.

این افزایش نسبت به ژانویه سال گذشته، برای تورنتو ۹ درصد، برای مونترال ۲۵ درصد و برای ونکوور ۱۱ درصد است.

میانگین نرخ کرایه برای واحدهای یک‌خوابه در تورنتو در ماه گذشته به ۲۳۰۰ دلار و کرایه واحدهای دوخوابه به ۲۹۰۰ دلار رسید.

از سوی دیگر چهار شهر از پنج شهر گران کانادا در استان انتاریو قرار دارند. اجاره یک واحد یک‌خوابه در پنج شهر گران کانادا به شرح زیر است:

۱. تورنتو: ۲۳۰۰ دلار
۲. اوکویل: ۲۱۰۰ دلار
۳. نورث یورک: ۱۹۸۴ دلار
۴. میسی‌ساگا: ۱۹۷۱ دلار
۵. ونکوور: ۱۹۴۹ دلار

در سطح فدرال، استان انتاریو بیشترین نرخ کرایه را در سه ماهه‌ی چهارم سال ۲۰۱۹ داشته و میانگین آن به ۲۳۰۰ دلار رسیده است.

گزارش پیش‌بینی کرده است که افزایش قیمت‌ها در سال ۲۰۲۰ هم ادامه پیدا کند. در تورنتو پیش‌بینی می‌شود که در سال ۲۰۲۰ نرخ کرایه تا ۷ درصد هم افزایش یابد.

BELLA LEE
REAL ESTATE
Our proven track record Show we sell for HIGHER prices incredible gift for the buyers
KAMBIZ JAFARI
Sales Representative
416-303-0397
BELLA LEE
Broker

CENTUM LIBERTY MORTGAGES CORP.
Century 21 HERITAGE GROUP LTD. Brokerage
سیامک شکیبی
Mortgage Agent
Broker
خرید ، فروش اجاره
راه حل آخر در وام مسکن
کمک در مسائل مهم سالهای اول مهاجرت
416-302-1106
siamak.shakibikenarsari@century21.ca

مسکن

در خرید اولین خانه
پرده پوش

شروین توفیقی
کارشناس وام مسکن
PEGASUS
416 709 2802

CLASSY HOMES
Maisam Asgarian
رویاهای شما را می‌سازیم
انجام پروژه‌های ساختمانی با
بهترین کیفیت | پای‌بندی به زمان | مناسب‌ترین قیمت
647.607.3277 | classyhomes.ca | info@classyhomes.ca
TARION WARRANTY

Woman Who Bought House 30 Years Older Than Advertised Wants Realtor Disciplined

مردم من را سرزنش می‌کنند که دقت نکرده‌ام. البته این اشتباه من بوده که از یک بازرس فنی کمک نخواستم و در واقع مرحله بازرسی فنی را نادیده گرفتم، ولی نقش مشاور املاک در این میان چیست؟

خانه‌ای که این خانم خرید قرار بود ده ساله باشد اما پس از معامله ۴۰ ساله از آب در آمد

خانم Cynthia Chen با شادمانی تمام، خانه‌ای را خریده بود که به او گفته شده بود تنها ده سال پیش ساخته شده است، اما معامله که تمام شد، او ابتدا متوجه ترک‌هایی در ساختمان شد و بعد به او گفته شد که این ترک‌ها تا فونداسیون ادامه دارد.

برای او باورنکردنی بود که خانه‌ای با تنها ده سال قدمت چنین وضعیتی داشته باشد. تحقیق بیشتر که انجام داد متوجه شد خانه ۴۰ سال پیش از آن ساخته شده است.

حالا خانم چن با خانه‌ای مانده که مشکلات زیادی دارد و ۴۰ ساله است. او از نوامبر ۲۰۱۹ که نظریه شورای املاک و مستغلات را دریافت کرده، اقدامات حقوقی خود را علیه مشاور مسکنی که خانه را برای او خریده آغاز کرده است.

این گزارش را به نقل از سایت بنا banaa.ca بخوانید

Genie Lam مشاور مسکن در بریتیش کلمبیا

خانم Cynthia Chen زمانی که تصمیم می‌گیرد برای خود خانه‌ای در شهر Burnaby در بریتیش کلمبیا بخرد، برایش مهم بود که خانه خیلی قدیمی نباشد تا با دردسرهای یک خانه کهنه و تعمیرات مواجه نشود.

آن زمان سال ۲۰۱۶ بود و بریتیش کلمبیا در اوج گرمای بازار مسکن قرار داشت.

خانم چن می‌گوید تحقیق زیادی درباره مشاوری که می‌خواست برای خریدن خانه از او کمک بگیرد نکرده بود.

قرار می‌شود خانم Genie Lam مشاور مسکن در بریتیش کلمبیا خانه‌ای برای او پیدا کند.

خانم چن در شکایت خود در دادگاه نوشته زمانی که خانه برای او پیدا شد او خواسته بود تا آفر مشروط بدهد تا یک بازرس خانه را بازرسی کند، اما به او توصیه شد در بازار داغ آن روزگار اگر درخواست بازرسی خانه توسط بازرس فنی را بدهد یا هر شرط دیگری بگذارد، آفر او در نظر گرفته نمی‌شود.

در هر صورت معامله در همان سال ۲۰۱۶ بدون هیچ شرطی سر می‌گیرد و خانم چن صاحب خانه می‌شود.

پایان ماه عسل خانه جدید

چند ماه از ورودش به خانه جدید نگذشته که او متوجه ترک‌هایی در خانه می‌شود. وقتی یک نفر فنی را برای بازدید خانه می‌آورد متوجه می‌شود که این ترک‌ها تا فونداسیون خانه هم ادامه دارد. به او گفته می‌شود نمی‌تواند خانه‌ای که تنها ده سال عمر دارد چنین وضعیتی داشته باشد.

خانم چن به سن ساختمانی که خریده بود شک می‌کند. تحقیقاتی که او بعدا می‌کند به او نشان می‌دهد که این خانه در سال ۱۹۷۶ ساخته شده، یعنی ۴۰ سال پیش.

در اپریل ۲۰۱۷ خانم چن به شورای املاک و مستغلات بریتیش کلمبیا Real Estate Council of British Columbia – RECBC علیه خانم Genie Lam شکایت می‌کند.

یک سال و نیم بعد یعنی در نوامبر ۲۰۱۹ این شورا برای مشاور مسکن اخطاریه می‌فرستد و در نامه‌ای به خانم چن تائید می‌کند که مشاور مسکن او می‌توانسته در زمان معامله از طریق تماس BC Assessment عمر واقعی خانه را متوجه شود و در اختیار خریدار بگذارد.

خانم چن این واکنش را کافی نمی‌داند و خواستار تنبیه این مشاور مسکن از سوی RECBC است.

اشتباه کردم از بازرس ساختمان کمک نگرفتم

او می‌گوید: «مردم من را سرزنش می‌کنند که دقت نکرده‌ام. البته این اشتباه من بوده که از یک بازرس فنی کمک نخواستم و در واقع مرحله بازرسی فنی را نادیده گرفتم، ولی نقش مشاور املاک در این میان چیست؟ او حداقل باید به من اطلاع می‌داد که راه‌های دیگری هم غیر از بازرسی فنی، برای فهمیدن قدمت ساختمان وجود دارد.»

خانم چن می‌گوید: «ما خریدار حرفه‌ای مسکن نیستیم به همین خاطر است که مشاور املاک استخدام می‌کنیم. این مشاور مسکن برای این معامله ۶۰ هزار دلار کمیسیون گرفته، برای چه؟»

شورای املاک و مستغلات بریتیش کلمبیا اعلام کرده که در هفته‌های آینده بررسی بیشتری در مورد این پرونده انجام خواهد داد.

خانم چن هم گفته که از مشاور مسکن به دادگاه شکایت کرده است.

ترک روی دیوار که عمر خانه را لو داد

With Nearly 14,000 Km To Plow, Clearing Toronto's Streets After A Storm Is Anything But Easy

بودجه نگهداری زمستانی از مسیرهای تورنتو از سال ۲۰۰۱ تاکنون بیش از دو برابر شده است

هر بار که در تورنتو برف می‌بارد ۱۴ هزار کیلومتر باید برف‌روبی شود

هر بار که در تورنتو برف می‌بارد شهرداری این شهر ظرف حداکثر ۱۳ ساعت، ۱۴ هزار کیلومتر را برف‌روبی می‌کند. این فعالیت شهرداری با رضایت ۵۷ درصد از شهروندان تورنتو همراه بوده است.

یک مقام شورای شهر تورنتو می‌گوید ارائه خدمات یکسان به ۲.۷ میلیون نفر ساکنان شهری که ۶۰۰ کیلومتر مساحت دارد چالش بزرگی برای مسئولان است.

تورنتو ۱۴ هزار کیلومتر خیابان برای برف‌روبی دارد که با وجود افزایش بودجه به میزان بیش از دو برابر طی ۱۸ سال گذشته، ولی باز هم پاک‌سازی آنها بعد از کولاک کار آسانی نیست.

فصل زمستان برای مسئولان شهر تورنتو چالش‌های زیادی دارد از جمله تمیز کردن خیابان‌ها و پیاده‌روها از برف و یخ برای ۲.۷ میلیون ساکن این شهر و نیز غیرقابل پیش‌بینی بودن وضعیت بارش و آب‌وهوا.

آقای James Pasternak، رئیس کمیته زیرساخت و محیط زیست شورای شهر تورنتو می‌گوید: «اطمینان از اینکه همه افراد در سراسر شهری که ۶۰۰ کیلومترمربع وسعت دارد، به شکل یکسان از خدمات شهری استفاده می‌کنند، چالش بسیار بزرگی برای مسئولان است.»

تمیز کردن برف از سراسر شهر و از بیش از ۱۴ هزار کیلومتر جاده و خیابان و پیاده‌رو و بزرگراه، خدمتی است که هزینه‌های زیادی دارد.

بودجه نگهداری زمستانی از مسیرهای شهر از سال ۲۰۰۱، بیش از دو برابر شده و از حدود ۴۰ میلیون دلار به بیش از ۸۷ میلیون دلار در سال ۲۰۱۹ رسیده است.

این افزایش بودجه به خاطر افزایش هزینه خدمات قراردادی، سرمایه‌گذاری در فناوری‌های جدید از جمله سنسورهای جاده‌ای برای اندازه‌گیری دما، تجهیزات بهتر، افزایش تقاضا برای خدمات و رشد سریع شهر است.

در نظرسنجی انجام شده از هزار شهروند در سال ۲۰۱۹، حدود ۵۷ درصد از پاسخ‌دهندگان گفته‌اند که از خدمات شهری تورنتو در زمستان راضی بودند.

وب‌سایت شهرداری اعلام کرده است که بعد از هر بارش برف، تمیز کردن پیاده‌روها ۱۳ ساعت طول می‌کشد.

این سایت از شهروندان خواسته تا اگر ظرف ۷۲ ساعت بعد از اتمام بارش برف، پیاده‌رو آنها تمیز نشده، با ۳۱۱ تماس بگیرند.

خانه‌ها در مناطق مختلف تورنتو در ماه ژانویه ۲۰۲۰ با چه قیمتی خرید و فروش شده‌اند

منبع: TREB

	Composite			Single-Family Detached			Single-Family Attached			Townhouse			Apartment		
	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg.	Index	Benchmark	Yr./Yr. % Chg
TREB Total	273.0	828,200	8.72%	262.9	970,700	7.39%	273.1	767,800	7.73%	280.4	619,000	8.81%	282.6	564,000	11.26%
Oakville	287.7	1,052,400	10.27%	287.1	1,213,600	9.83%	292.7	817,300	8.29%	307.7	665,800	11.69%	270.5	519,600	16.49%
City of Toronto	281.8	913,700	8.76%	265.1	1,163,300	6.81%	281.6	938,700	6.99%	278.0	661,800	4.71%	289.7	595,000	10.61%
York Region	259.2	874,500	5.24%	261.0	993,200	4.99%	261.2	755,700	5.11%	246.1	632,000	4.72%	238.7	523,500	8.25%
Aurora	259.9	860,000	5.22%	256.8	970,000	4.60%	264.5	682,100	7.04%	252.3	690,500	7.87%	253.4	529,700	3.26%
Markham	266.0	920,500	3.87%	281.3	1,157,300	3.23%	268.6	803,300	3.83%	243.3	646,700	7.04%	232.9	557,500	8.07%
Newmarket	237.4	699,600	5.09%	236.8	798,200	4.69%	234.7	552,800	3.94%	237.3	492,700	5.19%	276.1	465,100	5.74%
Richmond Hill	273.0	980,000	3.21%	288.4	1,225,600	2.96%	268.1	814,800	3.63%	236.0	598,300	-0.80%	244.6	497,800	8.66%
Vaughan	259.5	938,300	9.17%	252.2	1,048,400	10.28%	266.4	807,000	8.60%	265.2	721,100	1.18%	236.2	545,000	8.55%
Ajax	251.5	618,800	6.66%	249.2	668,500	6.09%	257.8	556,300	7.33%	244.2	446,400	6.64%	245.9	398,600	13.95%
Oshawa	258.3	492,700	8.90%	247.6	528,400	9.17%	275.5	461,100	9.07%	289.4	359,400	5.39%	248.7	344,800	13.46%

Merci Capital
Private Lending
وام خصوصی با بهترین نرخ بهره
وام‌های اول و دوم
مسکونی تجاری و ساخت و ساز
416.854.2561
416.824.3440
info@mercicap.com
www.mercicap.com

مهران افخمی
متخصص وام
انواع وامهای مسکونی
تجاری، ساخت و ساز
لاین بیزینس و شخصی
Mortgage Alliance Brokerage#10530
416.939.3783
mehran.afkhami@gmail.com

آتش را در شبکه‌های اجتماعی دنبال کنید
atash.ca atash.ca atashdotca atashdaily atashdotca

همه چیز درباره بازار مسکن کانادا
atash.ca/real-estate

TD Canada Trust
We've got the right mortgage for you
مشاور شما در امور وام مسکن

رضا اسماعیلی
Reza Esmaeili
Mortgage Specialist
Tel: 416 575 7392
E: Reza.Esmaeili@td.com

مسکن

TRUE STORY

داستان‌های واقعی دنیای مسکن

These Torontonians Gave Up On The Local Market And Bought A Cottage Instead

اگر از اجاره‌نشینی خسته شده‌اید، اما پولتان به خرید خانه در شهرهای گران قیمت کانادا نمی‌رسد، راه‌های دیگری را برای خانه‌دار شدن امتحان کنید

آنها در شهر زندگی می‌کنند ولی خانه‌های خود را در خارج از شهر می‌خرند

بن دوست داشت یک کاندوی ۲ خوابه در مرکز شهر بخرد، اما همان روزهای اولی که یک حساب و کتاب سرانگشتی کرد، به این نتیجه رسید که زیادی رویایی فکر کرده و چنین پولی در بساط ندارد.

جیمی و لیندزی هم در تورنتو آرزوی مشابهی داشتند اما موجودی جیب‌شان چنین اجازه‌ای به آنها نداد.

با این حال، آنها به دنبال راه‌های دیگری برای صاحب‌خانه شدن گشتند و اتفاقا موفق هم بودند.

طوری‌که این روزها هر کدام خانه‌ای دارند که سند آن به نام خودشان است.

اگر شما هم دوست دارید بدانید بن و زوج جیمی و لیندزی چه روشی را برای خانه‌دار شدن در پیش گرفتند، می‌توانید متن این مصاحبه‌ها را با آنها بخوانید.

وقتی اجاره‌نشین هستید و مجبورید درصد زیادی از حقوق ماهیانه‌تان را برای کرایه به صاحب‌خانه بدهید، قطعا حس خوبی ندارید و به در و دیوار می‌زنید تا بتوانید خانه‌ای بخرید.

اما اگر تا به حال، سراغ قیمت خانه‌ها و کاندوها رفته باشید قطعا متوجه شده‌اید که با قیمت‌های بالای مسکن در کانادا این کار به آن سادگی‌ها که فکر می‌کردید نیست. اما به هر حال، شما هم باید ملکی به‌عنوان سرمایه داشته باشید و نمی‌توانید طوری زندگی کنید که تا پایان عمرتان، ملکی به نام‌تان نباشد.

حتما از خودتان می‌پرسید که با این قیمت‌های سرسام‌آور آیا باز هم راه‌حلی وجود دارد؟ بله راه‌حل همیشه هست، فقط باید گزینه‌های مختلف موجود مانند خرید خانه در حومه شهر را جدی بگیرید و کمی هم فاصله‌تان را تا ایده‌آل‌گرایی زیاد کنید.

آدم‌هایی هستند که توانسته‌اند با همین روش، خانه‌ای برای خودشان داشته باشند. داستان خانه خریدن دو نفر از آنها در همین مطلب آمده است.

اولین کسی که با او صحبت شده و توانسته این روزها خانه خودش را داشته باشد Ben Vanstone است. او ۲۷ سال دارد و به‌عنوان متخصص منابع انسانی مشغول به کار است.

بن خانه‌ای ویلایی در Lake Huron در نزدیکی Goderich خریده است، خانه‌ای که به دید سرمایه‌گذاری به آن نگاه می‌کند. او خانه خود را که ۲ دو خوابه است و یک حمام و یک اتاق جداگانه دارد به مبلغ ۴۰۰ هزار دلار خریداری کرده است.

بن فراز و نشیب‌های زیادی برای خرید خانه طی کرده و نگهداری آن هم در حال حاضر چالش‌هایی دارد که در این گفتگو به این موارد اشاره کرده است.

پناهگاهی در شهر زادگاه

بن می‌گوید: سال ۲۰۱۷ بود که دنبال جایی برای خریدن می‌گشتم. یک خانه ۴ خوابه اشتراکی در Cabbagetown به همراه دو دوستم داشتم و ماهی ۹۰۰ دلار بابت آن می‌پرداختم. با این حال، من خوش‌بین بودم و دقیقا می‌دانستم که چه می‌خواهم: یک کاندو در مرکز شهر با ۲ اتاق و حداقل ۸۰۰ فوت مربع وسعت.

من سالانه ۸۵ هزار دلار درآمد و ۴۰ هزار دلار پس‌انداز داشتم و می‌توانستم حداکثر ۴۵۰ هزار دلار هزینه کنم. اما خیلی زود فهمیدم آن جایی که دنبالش بودم بسیار بیشتر از چیزی که تصور می‌کردم قیمت داشت. کاندوهای گران قیمت پیش‌فروشی که بازدید می‌کردم، ۲۰ درصد پیش‌پرداخت می‌خواستند. علاوه بر این، بعضی از آنها دوره انتظار ۳ ساله قبل از آماده شدن خانه جدید داشتند.

تلنگری که باعث شد یک کلبه ویلایی بخرم

خانواده من در Goderich نمی‌توانستند این شرایط را باور کنند. من می‌توانستم یک خانه ۱۵۰۰ فوت مربعی را در آنجا به قیمت ۲۲۰ هزار دلار بخرم. پس نگاهی به املاک موجود در آن منطقه کردم و به چند کلبه رسیدم. همانجا بود که تلنگری خوردم. می‌توانستم در شهر اجاره‌نشین باشم، یک کلبه ویلایی در Lake Huron بخرم و آن را در Airbnb کرایه دهم تا قسط وام مسکن را پوشش دهد.

از آنجایی که در Goderich بزرگ شده بودم، منطقه را خوب می‌شناختم. بنابراین، جست‌وجوی خودم را به املاک کنار آب محدود کردم. کمی جست‌وجو کردم و دومین جایی که دیده بودم همان جایی بود که در نظر داشتم. آن خانه، پلکان اختصاصی داشت که به دریاچه می‌رسید و اخیرا بازسازی شده و گسترش پیدا کرده بود و برای نقل مکان، آماده بود.

هزینه بالای بیمه

از آنجایی که این خانه برای اجاره کوتاه‌مدت در نظر گرفته شده بود، هزینه بیمه آن ۳ هزار دلار در سال بود که ۳ برابر آن چیزی است که باید باشد. اما قسط خانه هم تقریبا برایم ماهانه ۱۸۰۰ دلار در می‌آمد.

سالی پنجاه هزار دلار از اجاره کلبه به مهمانان درآمد دارم

من از این خانه تنها به مدت ۳ هفته در سال استفاده می‌کنم و این زمان برایم کافی است. خانه در بقیه روزهای سال، از ماه می تا اکتبر اجاره داده می‌شود. برای اجاره آن هم، شبی ۳۵۰ تا ۸۰۰ دلار دریافت می‌کنم که مقدار آن بستگی به مدت اقامت مهمانان دارد. البته، برای اقامت‌های طولانی‌تر، تخفیف هم در نظر گرفته‌ام.

این ملک سالانه بیش از ۵۰ هزار دلار درآمد دارد که به راحتی هزینه‌های آن را پوشش می‌دهد.

معمولا فردی را هم از راه دور و آنلاین استخدام می‌کنم تا چمن‌ها را بزند و بین اقامت مهمان‌ها، آنجا را تمیز کند. مبلغ ۸ هزار دلار هم برای محوطه‌سازی و سایر مرمت‌های مورد نیاز خرج کرده‌ام.

اما خودم هم به کاندوی والدینم در King West نقل مکان کردم و ماهی ۱۰۰۰ دلار اجاره می‌پردازم.

روشی ساده برای حل چالش‌های مهمانان و همسایه‌ها

همسایه‌های من زیاد مایل نبودند که این خانه را اجاره دهم ولی به آنها قول دادم که خانه را در یک زمان به بیشتر از ۸ نفر اجاره نمی‌دهم، صدای موسیقی باید نیمه شب کم باشد و هیچ‌کس در حیاط چادر نمی‌زند.

با این حال، آنها گاهی به من شکایت می‌کنند که ۱۰ مهمان در خانه هستند یا سگی پارس می‌کند. من از طریق اپلیکیشن Airbnb به مهمانان پیام می‌دهم که بیشتر رعایت کنند و به همسایه‌ها اطلاع می‌دهم که این مشکل را حل خواهم کرد. من قصد دارم این خانه را به عنوان ملک سرمایه‌گذاری نگه دارم. البته، ممکن است یک روز در تورنتو خانه‌ای بخرم، ولی فعلا این کاری است که در پیش گرفته‌ام.

کلبه ییلاقی جیمی و لیندزی در کنار رودخانه

زوج دیگری که توانسته‌اند خانه خودشان را بخرند جیمی و لیندزی هستند.

Jamie Robinson که ۳۹ سال دارد، به‌عنوان تدوین‌گر ویدیو در Sportsnet کار می‌کند و نامزد او، Lindsay Butler که ۳۴ سال دارد، در همان Sportsnet اپراتور کنترل پخش است.

آنها یک کلبه ییلاقی ۲ خوابه در بخش جنوبی رود موسکوکا در نزدیکی Bracebridge خریده‌اند و روزهای خوشی را در کلبه خود سپری می‌کنند. به‌طوری که حتی تصمیم دارند مراسم ازدواج خود را در این کلبه برگزار کنند.

این کلبه ییلاقی، یک اتاق زیر شیروانی و یک حمام هم دارد و این زوج، برای خرید آن ۲۶۰ هزار دلار پرداخت کردند.

آنها درباره ماجرای جالب خرید این کلبه و حس و حال این روزهای خود این طور توضیح می‌دهند.

لیندزی: دو نفر از دوستان نزدیک ما کلبه‌ای در Bracebridge داشتند و در تابستان سال ۲۰۱۵، ما مدت زمان زیادی را در آنجا همراه با آنها گذراندیم. یک روز متوجه شدیم که خانه‌ای در پایین همان خیابان برای فروش گذاشته شده است.

تصمیمی که شوخی شوخی، برای‌مان جدی شد

جیمی: من یک آپارتمان دو خوابه در Parkdale را برای مدت ۷ سال اجاره کرده بودم و ماهی ۱۲۰۰ دلار برای کرایه آن می‌پرداختیم. ما به دنبال خرید کاندو یا یک خانه شهری بودیم و با وجود اینکه مجموع درآمدمان ۱۳۷ هزار دلار در سال بود، ولی باز هم نمی‌توانستیم چیزی که دنبالش بودیم بخریم. بنابراین، وقتی دوستان‌مان به شوخی به ما پیشنهاد کردند که یک کلبه بخریم، ما این پیشنهاد را جدی گرفتیم. شاید به خاطر اینکه دیروقت بود و مست بودیم.

زندگی در شهر و خرید خانه در منطقه‌ای خارج از شهر

به مشاور فروش کلبه‌ای که برای فروش گذاشته شده بود، ایمیل زدیم و روز بعد آن را بازدید کردیم. آن خانه برای ما مناسب نبود، ولی من و لیندزی متوجه شدیم که پول‌مان در کاتیج کانتری (نواحی تفریحی که دارای کلبه و خانه‌های تابستانی است) بیشتر از منطقه شهری ارزش دارد.

لیندزی: دو ماه بعد را به سختی مشغول پیدا کردن خانه بودیم و از حدود ۱۵ کلبه بازدید کردیم. در نهایت، دومین موردی را که دیده بودیم خریدیم. ما عاشق ایوان سرپوشیده زیبا و حیاط وسیع جلوی آن شدیم. ناگفته نماند که این کلبه احساس دنج بودن داشت و ما این احساس را دوست داشتیم.

بازسازی کلبه و آماده کردن آن برای زمستان

جیمی: این کلبه که فقط ۲ ساعت تا Parkdale فاصله دارد، در حال آماده شدن برای زمستان است. کلبه ما در جاده‌ای قرار دارد که در تمام طول سال به آن رسیدگی می‌شود و به علاوه، آب نوشیدنی تمیز و منبع فاضلاب خانگی دارد. ما خانه را مجددا دکورسازی کرده‌ایم و حوض و شومینه برای آن ساخته‌ایم.

من و لیندزی زمان خود را به قایق‌سواری، ماهیگیری، مطالعه و آشپزی در بعدازظهرها می‌گذرانیم و دوست داریم خانواده و دوستان‌مان هم به اینجا بیایند تا با هم سرگرم شویم. حالا به آپارتمان‌مان به عنوان جایی برای خوردن و خوابیدن در زمانی که در شهر هستیم نگاه می‌کنیم و این کلبه به خانه ما تبدیل شده است. به‌طوری که، بیشتر ایام تعطیلات و بیشتر روزهای آخر هفته تابستان را آنجا می‌گذرانیم. در پاییز و زمستان هم تقریبا ماهی ۲ بار به آنجا می‌رویم.

این کلبه را از دست نمی‌دهیم؛ حتی اگر در تورنتو خانه بخریم

لیندزی: نگران بودیم که سیلاب‌های بهاری امسال برایمان دردسر ایجاد کند، ولی همان‌طور که انتظار داشتیم، حیاط جلویی آسیب دیده بود و خود بنا خشک و سالم مانده بود. این تابستان تمام مدت آنجا خواهیم بود.

جیمی: شاید در ۲ یا ۳ سال آینده، دنبال خرید جایی در تورنتو باشیم. ولی مطمئنا این کلبه را از دست نمی‌دهیم.

برگزاری مراسم عروسی در کلبه

لیندزی: ما اخیرا نامزد کردیم و قرار است در جولای امسال ۲۰۲۰ مراسم عروسی خود را در کلبه برگزار کنیم. ما نمی‌توانستیم به جای دیگری برای برگزاری مراسم فکر کنیم که بهتر از اینجا باشد.

A3A REALTY INC., BROKERAGE
Δ.3.Δ
قابل توجه خریداران و فروشندگان املاک
• با A3A app از میزان کمیسیون خود مطلع و تا 80% صرفه جویی نمایید
• تکنولوژی جدید و pending patent ثبت شده در کانادا و امریکا
• ارائه خدمات کامل ریل استیت
بروکریج رسمی املاک تورنتو
905-709-7408 | www.A3ARealty.com

Apex Creative
Mohammad Tanha
Mohammad Nahvi
(437) 987-8224
(647) 993-5058
Apex.acd@gmail.com
Apex.renovation
DESIGN • RENOVATION

میترا امامی
مشاور املاک
416.708.8563
mitra@myforesthillagent.com
7787 Yonge St. Suite 201
Thornhill, ON, L3T 7L2
Tel: 905.709.1800
www.myforensthillagent.com
Forest Hill

میان خروار آگهی‌ها گم نشوید
با آتش دیده شوید
atash.ca آتش

کارشناس وام مسکن
با سالها تجربه
الهام هوشیدری
Ellie Hooshidari
416 315-2838
1 877 739-1649
ellie.hooshidari@cibc.com
CIBC

Mortgage expertise at your doorstep.
رعنا نامدار
Ranaa Namdar
Mortgage Specialist
437- 929-5558
ranaa.namdar@bmo.com
BMO
We're here to help.™

یک کوله تجربه برای زندگی بهتر در کانادا
Atash Studio
آتش رسانه ایرانیان کانادا
atash.ca
647-919-4036

مهاجرت به کانادا

دکتر نوشین خستگانان
Dr. Noushin Khasteganan
Toronto Addiction Counselling and Treatment
فارغ التحصیل رشته پزشکی از ایران و رشته‌ی درمان اعتیاد از دانشگاه McMaster
عضو رسمی مشاوران درمان اعتیاد کانادا (CCAC)
آماده ارائه خدمات در زمینه درمان سوءمصرف هر نوع ماده، قمار، اختلالات خوردن
ترک سیگار و سایر رفتارهای اعتیادی
با بیش از ۱۵ سال تجربه موفق در درمان اعتیاد
نیم ساعت مشاوره رایگان
noushin@torontoact.ca www.torontoact.ca (647) 689-3898

رویا گل سرخی
Bsc. Msc.
همراه شما در تمام مراحل
مهاجرت
تخصصی | سرمایه‌گذاری | خویشاوندی | ویزا
دعوتنامه | تمدید PR
www.get2canada.com
دفترتورنتو 1937 Leslie St.
دفتر ریچموندهیل 10720 Yonge St.
416-301-7420 با تعیین وقت قبلی

Do My Facebook Posts Offend My Refugee Friend?

آیا ممکن است پست‌های شاد و مرفه من و دوستانم در فیسبوک دوست جنگ‌زده و پناهنده‌ام را که از سوریه به کانادا پناهنده و دغدغه‌هایی از جنسی دیگر دارد را برنجاند؟

دغدغه‌های انسانی یک خانم کانادائی برای دوست پناهنده‌اش در کانادا

دوست فیسبوکی و سوری من سال گذشته به کانادا آمد و ما این روزها علاوه بر ارتباطات آنلاین، به صورت حضوری هم همدیگر را ملاقات می‌کنیم.

اما چیزی که این روزها ذهن مرا درگیر کرده این است که نکند تفاوت ما در سبک زندگی و تجربه‌هایمان که در فیسبوک به اشتراک می‌گذاریم، پست‌هایی که من از دوستان مرفه‌ام لایک می‌کنم یا برای آنها کامنت می‌گذارم و هزار ریزه‌کاری دیگر، او را به عنوان یک زن پناهنده و جنگ‌زده برنجاند.

اینها دغدغه‌های خانم Alison Dudley اهل ونکوور است که به دلیل کار خود در وزارت توریسم، هنر و فرهنگ بریتیش کلمبیا، و نیز به دلیل روابط شخصی‌اش پیوسته با مهاجران در تماس است.

او این مطلب را برای روزنامه کانادائی گلوب‌اند میل نوشته و در آن از دل‌نگرانی‌هایش برای یک دوست پناهنده سوری می‌گوید.

«هر سال، هزار خیر و برکت سر راهت سبز شود». پیام‌های تبریک تولد دوست سوری‌ام را در فیسبوک دنبال می‌کنم و با کمک دکمه ترجمه گوگل، سعی می‌کنم معنی این جمله‌های عربی را بفهمم. «ان‌شاالله تولد ۱۰۰ سالگی‌ات را هم جشن بگیری». ده، دوازده نفر پیام‌های تبریک مشابهی برای او فرستاده‌اند که شاعرانگی، صمیمت و ایمان نهفته در هر کدام از آن پیام‌ها، حتی از خلال ترجمه‌های ناشیانه گوگل هم قابل احساس است.

با خودم فکر می‌کنم که یک خداناباور انگلیسی زبان مثل من، چطور می‌تواند پیام تبریکی بفرستد که با بقیه پیام‌ها همخوانی داشته باشد؟ یک «تولدت مبارک» خشک و خالی در مقایسه با بقیه پیام‌ها کمی ضعیف به نظر می‌رسد. بنابراین، دو، سه ایموجی جشن و شادی هم با آن همراه می‌کنم، تا کمی جبران مافات شود.

وقتی دوست فیسبوکی من به کانادا آمد

سال پیش بود که دوست فیسبوکی من با اسپانسری تعدادی از دوستان و همسایگان، به همراه شوهر و بچه‌هایش، به کانادا آمد. ارتباط ما با هم بیشتر حضوری است و همدیگر را ملاقات می‌کنیم اما از آن جایی که هر کدام از ما در یک طرف پل شلوغ و پر جمعیت ونکوور زندگی می‌کنیم، ارتباطات آنلاین را هم به دوستی‌مان اضافه کرده‌ایم.

ارتباطاتی لذت‌بخش و مفرح از جنس مجازی

من از وقتی که با دوستم آشنا شده‌ام، علاقه زیادی به اپلیکیشن‌های پیام‌رسان پیدا کرده‌ام. به طوری که ما دائم از طریق واتس‌اپ با هم چت می‌کنیم.

درباره نویسنده
ALISON DUDLEY
خانم آلیسون سال‌هاست که در وزارت توریسم، هنر و فرهنگ بریتیش کلمبیا در بخش‌هایی که مربوط به مهاجران است کار می‌کند. او هم اکنون رئیس بخش چند فرهنگی در این وزارتخانه می‌باشد.

یک شب، بعد از آنکه با ظرف بزرگی پر از غذای سوری که برای من بسته‌بندی کرده بود، از خانه‌اش خارج شدم، این پیام کوتاه را بابت تشکر برایش فرستادم: «بچه‌های من برنج تو را خیلی دوست دارند! چطور درستش می‌کنی؟»

یک ساعت بعد، صدای دینگ گوشی همراهم بلند شد. دوستم یک ویدیو در واتس‌اپ برایم فرستاده بود که شوهرش آن را فیلمبرداری کرده بود و دوستم در آن، مثل یک کارگردان و یک سرآشپز معروف، رشته‌فرنگی‌ها و دانه‌های برنج را در روغن گیاهی سرخ می‌کرد و مکعب‌های عصاره مرغ را در آن خرد و سپس آب اضافه می‌کرد.

صدای دوستم را می‌شنیدم که می‌گفت: «از عصاره حلال استفاده کن، چون بهتر است». سپس از شوهرش می‌خواست که چند نمای نزدیک از مکعب‌ها و روغن در حال جوش بگیرد. چند روز بعد، باز هم صدای دینگ گوشی‌ام بلند شد. این بار عکسی از یک بسته Duncan Hines Celebration Blondies Mix بود، و یک پیام دیگر که پرسیده بود: «این چی هست؟» سوال خوبی بود. ولی توضیح دادن فرهنگ غذاهای فوری آمریکای شمالی در یک پیام واتس‌اپی، کار چندان آسانی نیست!

عکس تزئینی از یک خانواده پناهنده سوری در تورنتو

غیر از واتس‌اپ، بخش مهمی از رابطه آنلاین ما در فیسبوک اتفاق می‌افتد که البته غیر مستقیم‌تر است. در ضمن، من طی یک سال گذشته، در فیسبوک احساس معذب بودن پیدا کرده‌ام و این احساس روز به روز بیشتر می‌شود.

تفاوت‌های من و دوست سوری‌ام در پست‌های مجازی‌مان

قبل از آنکه با دوست سوری‌ام آشنا شوم، روال کار من در رسانه‌های اجتماعی کاملا متعارف و مشخص بود. به طوری که گاهی پست‌هایی از بچه‌هایم در حال انجام کارهای بامزه می‌گذاشتم، به ندرت مقاله‌های نه چندان مودبانه Beaverton را به اشتراک می‌گذاشتم و عکس‌های آفتابی دوستانم را در تعطیلات، چپ و راست لایک می‌کردم.

اما دوست سوری‌ام در طی سال گذشته چه کامنت‌هایی گذاشته و چه چیزهایی را لایک کرده و به اشتراک گذاشته است؟ الان به شما می‌گویم.

پست‌های دوستانش را که از کمپ‌های پناهجویان خارج شده و در آلمان، سوئد و سایر بخش‌های کانادا مستقر شده‌اند: «خدا را شکر که حالا در امن و امان هستید». پست‌های دوستانی که هنوز در کمپ‌ها به سر می‌برند: «صبر کنید و به رحمت خدا اطمینان داشته باشید». پست‌هایی درباره دوستان و آشنایان جانباخته، که بعضی‌هایشان به قتل رسیده‌اند: «خدا آن‌ها را رحمت کند. ان‌شاالله به بهشت بروند». پست‌های غمگین با عکس‌هایی از شهر زادگاه‌شان در سوریه قبل از جنگ. پست‌های خشمگینانه که قدرت‌های جهانی مختلف را به خاطر دخالت یا بی‌عملی در سوریه، مورد سرزنش قرار می‌دهد.

در فید من، این پست‌ها بین پست‌های سایر دوستانم که در ویستلر مشغول اسکی هستند، ظاهر می‌شود. «روز pow (گرامیداشت یاد زندانیان جنگی) محشری داشتیم!» یا آنهایی که در رستوران‌های مد روز مشغول غذا خوردن هستند: «خیلی خوشمزه است، جای شما خالی!» یا کسانی که جمع شدن اعضای خانواده در کنار یکدیگر را جشن گرفته‌اند: «همه خانواده باز هم کنار هم!»

کلنجارهای ذهن مشغول من

در همان حال که پست‌ها را در تایملاین خودم در فیس‌بوک می‌بینم، به خاطر این تضادها با خودم کلنجار می‌روم و الگوریتم‌های فیسبوک ذهنم را مشغول می‌کند. پیش خودم فکر می‌کنم اگر من در پست دوست دیگری که تولدش را همراه با همه اعضای خانواده در هاوایی جشن گرفته است، کامنت بگذارم، آیا دوست سوری‌ام پست مرا در همان روزی که درباره بمباران‌های هوایی در عفرین پست گذاشته است و خانواده‌اش در گوشه و کنار دنیا پراکنده شده‌اند، در فید خبری‌اش می‌بیند؟

با خودم می‌گویم دیدن تصاویر خانواده‌های مرفهی که از زندگی‌های بی‌دغدغه‌شان لذت می‌برند، وقتی که شهر محل سکونت والدین‌ات هنوز در معرض خطر بمباران قرار دارد، چه تاثیری بر سلامت روان انسان می‌گذارد؟ و حالا من با این احساس همدردی چه باید بکنم؟ آیا باید به دوستم کمک کنم که خانواده‌های بیشتری را به کانادا بیاورد؟ اما به خودم جواب می‌دهم که این کار می‌تواند بسیار پرهزینه باشد، به ویژه در شهری مانند ونکوور که اسپانسرها ملزم هستند پول کافی برای اجاره یک سال اول هر خانواده را در ابتدا جمع کنند.

من به تازگی به خرید بلیت‌های لاتاری رو آورده‌ام و به صورت ذهنی محاسبه می‌کنم که اگر برنده شوم، می‌توانم اسپانسر چند خانواده دیگر باشم. اما این سوال برایم پیش می‌آید که آیا لاتاری ۴۹/۶ حلال است؟ سپس در گوگل به دنبال جواب این سوال می‌گردم و در بحث‌های مذهبی بی‌پایانی غرق می‌شوم.

اسپانسر ویژه

پریا اسکویی
مشاور رسمی امور مهاجرت -کانادا

دغدغه‌های متفاوت دوست سوری‌ام

حدس می‌زنم که دوستم هم احتمالا با دو راهی مشابهی در مورد اینکه چه چیزهایی را در فیسبوک پست کند و چه کامنت‌هایی بگذارد، دست به گریبان است.

پسر او اینجا وضعیت تحصیلی خوبی دارد و شوهرش شغل ثابتی برای خود دست و پا کرده است. می‌دانم که هر روز صدای دینگ تلفن همراهش بلند می‌شود و پیام‌هایی از بستگان و دوستانی دریافت می‌کند که هنوز در کمپ‌ها به سر می‌برند و از او می‌خواهند که در صورت امکان، به خروج آن‌ها کمک کند.

دوست دارم بدانم که به آن‌ها چه جوابی می‌دهد. او معمولا در فید خبری‌اش، چیزی درباره موفقیت‌های خانواده‌اش نمی‌گوید، اما گاهی هم پست‌های شادمانه‌ای به پروفایلش راه پیدا می‌کند و از گوشه و کنار جهان، لایک و ایموجی می‌گیرد.

حدس می‌زنم که عکس‌العمل‌های اینچنینی به پست‌هایش، برای او دلگرم کننده باشد. او و دوستان سوری‌اش، بهتر از من می‌دانند که بی‌عدالتی در این دنیا بیداد می‌کند. آن‌ها سال‌هاست که با گوشت و پوست و استخوان این موضوع را احساس کرده‌اند و با این وجود، هنوز هم می‌توانند از زیبایی‌های دنیا بگویند.

به امید دیدار، اگر خدا بخواهد

احتمالا ایمان آن‌ها نقش مهمی در این باره دارد. من که در محیطی مذهبی بزرگ نشده‌ام، گاهی در ارتباطاتم با آدم‌های مذهبی، احساس ناشی‌گری و دستپاچگی می‌کنم. البته، دوستی ما و پیام‌هایی که رد و بدل می‌کنیم، باعث شده که در این باره کمی احساس راحتی بیشتری پیدا کنم.

بیشتر وقت‌ها در پایان پیام‌هایم به او می‌نویسم: «به امید دیدار» و او همیشه جواب می‌دهد: «ان‌شاالله» (اگر خدا بخواهد).

باز هم صدای دینگ گوشی‌ام بلند می‌شود. عکسی از دختر کوچکش را برایم فرستاده است که بیرون از آپارتمان‌شان، جلوی بوته‌ای در اوج شادابی چله تابستان، ایستاده است. وسوسه می‌شوم که جواب بدهم: «هزار خیر و برکت سر راهت سبز شود».

خدا بخواهد یا نخواهد، امیدوارم که او و همه دوستان و بستگانش، یکصدمین سالگرد تولدشان را جشن بگیرند.

سیک‌های تورنتو به زنانی که در پناهگاه‌ها زندگی می‌کنند هدیه ولنتاین می‌دهند

ده‌ها مهاجر سیک آخر هفته گذشته در کنار هم جمع شدند تا بسته‌های هدیه‌ای را برای زنانی آماده کنند که در پناهگاه‌های کلان‌شهر تورنتو زندگی می‌کنند. آنها این کار را به عنوان بخشی از یک رویداد مخصوص جوامع سیک انجام می‌دهند.

Gurleen Kaur یکی از برنامه‌ریزان این رویداد می‌گوید این بسته‌های هدیه در کیسه‌های صورتی‌رنگ، پیام واضحی به زنان و بچه‌هایی می‌فرستند که روزهای سختی را می‌گذرانند.

وی می‌گوید: «روز ولنتاین زمانی است که شاید این زنان بیشتر از همیشه احساس آسیب‌پذیری کنند و ما از این طریق می‌خواهیم به آنها عشق و امید دهیم و به آنها بگوییم که جامعه، پشتیبان آنها است.»

این رویداد توسط سازمان جهانی سیک‌ها در کانادا برگزار می‌شود. این داوطلبان پکیج‌های جداگانه‌ای برای زنان و ۱۱۰کودک آماده کرده‌اند و آنها را در پناهگاه‌های تورنتو، میسی‌ساگا و برمپتون توزیع می‌کنند. پکیج‌ها شامل کارت‌های تبریک دست‌ساز ساخته شده توسط کودکان، شیرینی و آب‌نبات و شکلات، شامپو، دئودورانت، مسواک و لوازم بهداشتی مورد نیاز بانوان است.

دفتر رسمی حقوقی دادگستر در تورنتو کانادا
ارائه خدمات حقوقی، مشاوره و انجام وکالت توسط وکلای پایه یک دادگستری در تهران و سایر نقاط ایران در کلیه امور و دعاوی
دعاوی حقوقی:
مطالبه وجه | چک | سفته | انحصار وراثت | مطالبه خسارت
خلع ید الزام به انجام تعهد | موجر و مستاجر | سرقفلی حق
کسب و پیشه الزام به تنظیم سند | تقسیم مال مشاع | انجام
امور ثبتی | تحریر و تقسیم ترکه | کلیه دعاوی علیه نهادها و
سازمان‌ها اعم از عمومی و خصوصی | شهرداری‌ها و ...
دعاوی خانوادگی:
طلاق | مهریه | نفقه | شروط ضمن عقد | اجرت المثل | حضانت
ملاقات با طفل | اعسار از پرداخت مهریه | استرداد جهیزیه و ...
دعاوی کیفری:
کلاهبرداری | جعل | خیانت در امانت | مزاحمت | تصرف عدوانی
صدور چک بلامحل | فروش مال غیر و ...
لطفا برای تماس با ایران به وقت تهران توجه بفرمایید
تلفن تهران: 021-88547939
09129360730
تلفن تورنتو: 647-699-8080
info@dadgostar.ca
www.dadgostar.com
www.dadgostar.org

PERSIS Immigration Services
پریا اسکویی
دفتر خدمات مهاجرت
905.370.0160
www.canada118.com

دفتر حقوقی مهاجرتی و ترجمه
رضا ناظر و آذین وکیلی
- امور مهاجرت (Summary Convictions)
- جرائم جنائی (دزدی از فروشگاه)
- جرائم رانندگی
- تائید امضا-دعوتنامه
416-915-0050
rezanazer.com
6101A Yonge St.
Toronto, ON
واقع در پلازای ایرانیان

موقعیت استثنایی
برای صاحبان بیزینس که قصد مهاجرت به کانادا را دارند
OPPORTUNITY
. ویزای کار برای صاحبان بیزینس
. با سرمایه‌گذاری مستقیم در بیزینس خودتان
. ویزای کار برای همسر صاحب بیزینس
. تحصیل رایگان برای فرزندان
PERSIS
905.370.0160
Immigration Services
دفتر خدمات مهاجرت
پریا اسکویی
www.canada118.com
10255 Yonge St., Unit 207, Richmond Hill, Ontario, L4C 3B2

آخر هفته

10 Romantic Ideas For A Memorable Valentine's Day In Toronto

ولنتاین جمعه است، پس شنبه و یکشنبه هم برای عمق بخشیدن به عشق خود وقت دارید

۱۰ پیشنهاد آتش برای یک ولنتاین فراموش‌نشدنی در تورنتو

ایده گرفتن گل رز قرمز و شکلات قلبی شکل و عروسک خرسی پشمالو برای روز ولنتاین دیگر زیادی تکراری شده است. به‌خصوص اگر تصمیم دارید معشوق‌تان را به یک کافه معمولی دعوت کنید و این هدایا را به او بدهید شک نکنید که چندان ذوق‌زده نخواهد شد، هرچند که از شما تشکر خواهد کرد.

اگر می‌خواهید عشق‌تان را سورپرایز کنید و شبی فراموش نشدنی برایش رقم بزنید باید خلاق‌تر باشید و حداقل او را به جایی ببرید که تا به حال تجربه نکرده است.

اگر هم نمی‌دانید باید به فکر چه جور جایی باشید ما به جای شما فکر کرده‌ایم. کافی است این مطلب را بخوانید تا با ۹ ایده جالب و هیجان‌انگیز برای گذراندن یک ولنتاین خاطره‌انگیز آشنا شوید و قلب معشوق‌تان را بیشتر از قبل به‌دست آورید.

خوش‌بختانه ولنتاین امسال در روز جمعه است، یعنی اگر جمعه نتوانید از این فرصت طلائی برای عمق بخشیدن به عشق خود استفاده کنید، شنبه و یکشنبه را هم دارید. پس فرصت کافی هست که یک برنامه هیجان انگیز تدارک ببینید.

گذراندن یک روز ولنتاین استثنائی و فراموش‌نشدنی در تورنتو شاید در نگاه اول سخت و دست‌نیافتنی به نظر برسد، چون همه رستوران‌ها شلوغ هستند با منویی که قیمت‌های آنها سر به فلک می‌کشد. به همین دلیل پیدا کردن جایی که هم رمانتیک باشد و هم اصیل، کار سختی است. ولی نگران نباشید.

فهرستی از چند جای رمانتیک برای گذراندن یک روز ولنتاین عالی را معرفی می‌کنیم. از شیوه‌های کلاسیک و قدیمی مثل شام خوردن در یک رستوران گرفته تا ایده‌های بکر برای داشتن لحظاتی رمانتیک و جذاب در این روز بزرگ.

O Noir
شام خوردن در فضای تاریک رستوان

01

رستوران O Noir این شعار را برای خود انتخاب کرده: در تاریکی بهتر است! برای روز ولنتاین این رستوران خاص در تورنتو را انتخاب کنید و در تاریکی مطلق غذا بخورید. پیش‌خدمات‌های نابینا یا کم‌بینای رستوران، شما را به طرف صندلی‌تان راهنمایی می‌کنند. می‌توانید از یک منوی از پیش انتخاب شده غذایی انتخاب کنید یا غذای سورپرایز رستوران را انتخاب کنید. محدود کردن حس بینایی، باعث تقویت شدن حس بویایی و چشایی می‌شود و علاوه بر این، هیجان خاصی را به شام شب ولنتاین اضافه می‌کند.

onoirtoronto.com
620 Church Street, Toronto

A Night Of Opera
دیدن نمایش‌های عاشقانه در اپرا

02

شرکت در اپرا یکی از بهترین ایده‌ها برای گذراندن شب ولنتاین است. اگر یکی از زبان‌های عشق را نمی‌دانید و نمی‌فهمید که قضیه از چه قرار است، نگران نباشید، شرکت اپرای کانادا در صفحات نمایش کوچک، زیرنویس نمایش‌ها را ارائه می‌کند.

با خیال راحت می‌توانید روی صندلی خود بنشینید و از دیدن نمایش‌هایی که همه احساسات شما را بر می‌انگیزند، لذت ببرید. اگر عشق شما قبلا نمایش Pretty Woman را دیده باشد، از این ایده هم استقبال می‌کند.

نمایش‌های آخر هفته مخصوص ولنتاین نمایش Elektra است که بی‌تردید مورد توجه بینندگان قرار می‌گیرد.

راستی هر دو ساختمان Four Seasons For The Performing Arts و The Joey And Toby Tanenbaum Opera Centre که اپراها در این دو مکان برگزار می‌شود بسیار دیدنی است. تورهای ۹۰ دقیقه‌ای هست برای دیدن ساختمان و پشت صحنه اپراها که بلیت آن ۲۰ دلار است. اگر اهل هنرهای نمایشی هستید، شاید جالب‌تر از دیدن خود اپراها و نمایش‌ها، شرکت در یک تور بازدید است. اطلاعات بیشتر را در وب‌سایت پیدا کنید.

coc.ca
145 Queen Street West, Toronto

Scarborough Bluffs
طبیعت‌گردی در همین نزدیکی تورنتو

03

هرکسی که فکر می‌کند Scarborough Bluffs در زمستان رمانتیک نیست، در اشتباه است. اگر از آن دسته افرادی هستید که به طبیعت‌گردی و فعالیت‌های ورزشی در فضای بیرون علاقه دارید، Scarborough Bluffs بهترین جا برای جشن گرفتن روز عشق است.

حالا که هوا ملایم‌تر شده است، از هر زمانی برای طبیعت‌گردی بهتر است. علاوه بر این، اگر سگ دارید، می‌توانید آن را در شب ولنتاین همراه خود ببرید. بهتر از همه اینکه می‌توانید وقتی آفتاب روی آب‌های یخ بسته غروب می‌کند، شکلات داغ بخورید و از روز ولنتاین لذت ببرید.

Ripley's Aquarium
تماشای بوسه ماهی‌ها در آکواریوم

04

آیا ماهی‌ها واقعا یکدیگر را می‌بوسند؟ اگر واقعی باشد، منظره‌ای جذاب و دیدنی است. آکواریوم Ripley's برای شب ولنتاین شامی لوکس با ماهی تدارک دیده است.

با این حال، اگر محدودیت بودجه دارید می‌توانید در ساعات عادی روز با پرداخت ورودی عادی، از دیدن راهروی ماهی‌ها لذت ببرید. راهروهای تاریک، ماهی‌های رنگارنگ و نورپردازی جذاب منتظر شما هستند.

حتما دلیلی دارد که Baz Luhrmann صحنه آشنایی رمئو و ژولیت را از پس یک آکواریوم طراحی کرده است.

ripleyaquariums.com
288 Bremner Boulevard, Toronto

Michael's On Simcoe
خانه استیک برای عاشقان گوشت

05

خوردن غذای خوب، تجربه‌ای عالی است ولی اگر عشق زندگی شما فقط عاشق گوشت و سیب‌زمینی باشد، این رستوران بهترین راه برای به دست آوردن قلب کسی است که دوستش دارید. رستوران Michael's on Simcoe یک خانه استیک است که به‌صورت خانوادگی اداره می‌شود و استیک‌های متنوعی از استیک ۴۰ دلاری تا استیک بزرگ ۱۳۰۰ دلاری Striploin دارد.

ترکیب یک غذای عالی و شگفت‌انگیز در اتاقک‌های دنج به‌همراه آتش شومینه، شبی به‌یادماندنی را برای عشاق رقم می‌زند.

michaelsonsimcoe.com
100 Simcoe St., Toronto

Chocolate Making Class
تجربه درست کردن ترافل شکلاتی

06

اگر برای عشق‌تان شکلات بخرید، آن را همان روز می‌خورد و تمام می‌کند، ولی اگر شکلات درست کردن را به او یاد بدهید تا آخر عمر شکلات می‌خورد و شما را دوست خواهد داشت. چه تجربه‌ای لذت‌بخش‌تر از اینکه در کنار عشق خود با شکلات آب شده کار کنید و کار جدیدی یاد بگیرید؟ این تجربه‌ای فراموش نشدنی و کاملا متفاوت از هر قرار ولنتاین عادی است که عاشقان شکلات، جذابیت آن را تایید می‌کنند.

کافیست به سایت eventbrite.ca بروید و Chocolate Making Class را سرچ کنید. کلی گزینه به شما می‌دهد که می‌توانید نزدیک‌ترین یا رومانتیک‌ترین آنها را انتخاب کنید.

The Diversity of Love
دنیای عاشقانه حیوانات در باغ وحش

07

زیباتر از دیدن انسان‌های عاشق، تماشای عشق‌ورزی حیوانات دوست‌داشتنی است؛ چیزی که باغ وحش تورنتو روی آن حساب کرده است. با پرداخت حدود ۹۰ دلار، بلیتی تهیه می‌کنید که شامل شام، پیش غذا و تجربه‌ای جذاب و خاص از دیدن حیوانات است. باغ وحش تورنتو این برنامه را به مناسبت ولنتاین و با عنوان The Diversity of Love برای بزرگسالان تدارک دیده است. در این برنامه برای کسانی که به دیدن عشق بین حیوانات علاقه دارند، نمایشی از شیوه‌های جالب و دوست‌داشتنی یافتن عشق توسط حیوانات، ارائه می‌شود.

torontozoo.com
2000 Meadowvale Road, Toronto

Allan Garden Conservatory
مست شدن از رایحه گیاهان در باغ گیاهی‌شناسی سرپوشیده

08

خریدن گل را فراموش کنید و عشق خود را به گشت‌وگذاری در شش گلخانه در Allan Garden Conservatory ببرید. ورودی این مجموعه کاملا رایگان است ولی یادتان باشد که گلخانه‌ها فقط تا ساعت ۵ عصر باز هستند. برای اطلاعات بیشتر به سایت زیر بروید و اسم این مرکز یعنی Allan Garden Conservatory را سرچ کنید.

toronto.ca
160 Gerrard St. E., Toronto

Proof Bar
خوردن شام عاشقانه در کلبه اسکیموها

09

هرگز شام خوردن با محبوب‌تان را در یک ایگلو در مرکز شهر تورنتو فراموش نمی‌کنید. Proof Bar در هتل Intercontinental Yorkville دو کلبه اسکیمو یا ایگلوی گرم برپا کرده که در آنها می‌توانید یک شب رمانتیک را در طبیعت بگذرانید بدون اینکه دست‌تان از سرما بی‌حس شود.

اگر می‌خواهید برای روز ولنتاین اینجا غذا بخورید، باید زودتر برای رزرو دست به کار شوید. هر شب از ساعت ۴ تا ۱۰ شب برای سر زدن به این کلبه‌های اسکیمویی وقت دارید. البته رستوران‌های ایگلوی دیگری هم در تورنتو هست.

toronto.intercontinental.com
220 Bloor Street West Toronto

Board Game Cafe
یک شب بازی در یک جای شلوغ

10

کافی‌شاپ‌های بازی‌های کارتی یا بازی‌های رومیزی در واقع هم خدمات خوراک اسنک و نوشیدنی ارائه می‌دهند و هم در کنار آن مجموعه‌ای از تعداد زیادی انواع بازی‌های کارتی از جمله بازی‌های استراتژیک، بازی‌های تهاجمی، بازی‌های تخته‌ای و... را در اختیار می‌گذارند.

در کافه‌هائی که بهتر باشند هم یک یا دو نفر هستند که این بازی‌ها را کامل بلد هستند و به شما یاد می‌دهند یا اگر به مشکلی برخوردید کمک می‌کنند.

نحوه محاسبه هزینه هم به این صورت است که یا شما ورودی می‌پردازید، یا نرخ آن بر حسب ساعت است و یا ممکن است رایگان باشد و شما فقط هزینه خوراکی‌ها را بپردازید.

برای پیدا کردن آن کافیست Board Game Cafe را در گوگل سرچ کنید تا گوگل مپ به شما کلی گزینه بدهد. پیشنهاد می‌کنیم حتما ریویوهای آن را قبل از اینکه بروید بخوانید.

پیشنهاد آتش برای ولنتاین

اگر دنبال محیطی ایرانی با فضای مدرن می‌گردید رستوران کوئین آف پرشیا در دان‌تاون تورنتو می‌تواند گزینه خوبی برای شما باشد، به ویژه اینکه برای ولنتاین هم برنامه‌های ویژه‌ای دارد. یادتان باشد پیش از رفتن حتما رزرو کنید تا پشت در نمانید.

(416) 651 - 5500
queenofpersiacuisine.com

ATASH WEEKLY NEWSPAPER
Canada's Source For Iranian Community

آتش
رسانه ایرانیان کانادا
ISSN 2369 - 9655

News: news@atash.ca
Advertising: sales@atash.ca | 647 - 919 - 4036
Distribution: distribution@atash.ca
General inquiry: atash@atash.ca | 647 - 808 - 7455
7368 Yonge St., PHG, Thornhill, ON, L4J 8H9, Canada
Atash Media & Marketing Inc.

atash.ca/en
647 - 919 - 4036

Atash Media is not responsible for reviewing advertisements for quality or accuracy

مسئولیت صحت و درستی و نیز کیفیت خدمات اگهی شده در نشریه آتش برعهده آگهی‌دهنده است و آتش هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال محتوای آگهی‌ها ندارد

ATASH WEEKLY NEWSPAPER ■ ISSUE 232 ■ FEBRUARY 13, 2020

در هزینه ها صرفه جویی کنید
منزل اتومبیل عمر

Ali Nazem Insurance Agency Ltd.
Ali Nazem, Agent
10909 Yonge St, Suite 207
Richmond Hill, ON L4C 3E3
905-237-7685
ali@alinazem.ca
alinazem.ca

Faezeh Nazem
Insurance Rep
Cell: 647-633 -7865
faezeh@ alinazem.ca

Desjardins Insurance

ممکن است شرایط خاص، محدودیت‌ها و استثنائاتی اعمال شود.
Desjardins Insurance، Desjardins و سایر علائم تجاری مربوطه و علائم تجاری Fédération des caisses Desjardins du Québec تحت مجوز استفاده می‌شوند.
CST-0055

گزارش‌های آتش از رویدادهای مختلف براساس اطلاعات دریافتی از وب‌سایت آنهاست. لطفا اگر قصد شرکت در هرکدام از آنها را داشتید، حتما قبل از رفتن، وب‌سایت آنها را چک کنید. همیشه احتمال تغییر هست. ضمنا برای اطلاع از برنامه‌های این آخر هفته کافیست دوربین موبایل خود را روی این کد بگیرید