

زمینه‌یابی امکان ایجاد تعاونی‌های مسکن و

تاثیر آن در اشتغال‌زایی و کار آفرینی

علی اکبر امین بیدختی
استادیار گروه مدیریت دانشگاه آزاد
اسلامی

مصطفی محقق
کارشناسی ارشد مدیریت دانشگاه
آزاد اسلامی

هدف کلی این پژوهش بررسی امکان ایجاد تعاونی‌های مسکن در ارتباط با اشتغال‌زایی و کار آفرینی در شهر سمنان می‌باشد. روش تحقیق این پژوهش توصیفی - کاربردی است و برای گردآوری اطلاعات از دو روش مطالعات کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی استفاده شده است. اعتبار پرسشنامه از طریق آزمون آلفای کرونباخ تأیید شد. جامعه آماری پژوهش ۱۲۰۰ نفر شامل کلیه اعضای شرکتهای تعاونی شهر سمنان و کارشناسان و صاحب‌نظران در سال ۱۳۹۲ نمونه‌گیری نمونه‌گیری طبقه‌بندی (در هر طبقه بصورت نمونه‌گیری تصادفی ساده) با تخصیص متناسب که طبقات شامل نوع شرکت تعاونی می‌باشد که تعداد نمونه‌ها از طریق فرمول کوکران ۱۰۴ نفر بصورت تصادفی انتخاب گردیده‌اند و به آنها مراجعه گردیده است. نتایج نشان می‌دهد که با احتمال ۹۵ درصد اطمینان، ایجاد تعاونی‌های مسکن می‌تواند در طرح مقاوم‌سازی مسکن و توسعه در مناطق شهری و تعامل بین سازمانهای مرتبط در خصوص ایجاد تعاونی‌های مسکن منجر به بهبود مسکن و کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر در مناطق روستایی می‌شود. لکن در افزایش کار آفرینی در مناطق شهری موثر نیست.

واژگان کلیدی: مسکن، مقاوم سازی، مهاجرت، اشتغال‌زایی.

مقدمه:

شناخت دقیق مسائل مربوط به شهرهای ایران از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. زیرا ریشه تمامی مشکلات و مسائل عقب ماندگی مثل فقر گسترده، نابرابری در حال رشد، رشد سریع جمعیت و بیکاری فزاینده، در مناطق شهری قرار دارد. یکی از اهداف کلان توسعه در اغلب کشورها و از جمله کشور ما، کاهش بیکاری و توسعه فعالیت‌های شغلی است. توسعه و عمران در چند دهه اخیر همواره یکی از دغدغه‌های اصلی توسعه در ایران و اکثر کشورهای در حال توسعه بوده است. در بسیاری از کشورها، توسعه به مثابه راهبردی با اهمیت برای تامین نیازهای اساسی و توزیع بهینه منافع ناشی از توسعه ملی تلقی شده و بدین منظور با شیوه‌های متعدد، الگوهای متنوعی برای توسعه تجربه شده که عمدتاً دستاوردهای مطلوبی نداشته و هنوز سهم جوامع جهان سوم از توسعه و پیشرفت بسیار اندک است و اکثر فقرا این کشورها یا در روستاها بسر می‌برند و یا شهرنشینانی عمدتاً حاشیه‌نشین با منشاء روستایی بوده‌اند (ابراهیم‌زاده، ۱۳۷۷، ص ۷۶).

مسکن به عنوان یک حوزه کاری، با وجود مفاهیم و پیامدهای خود در مقیاس بزرگ، پتانسیل بسیار بالا و توجه گسترده‌ای که در حوزه تحقیقات به سوی خود منعطف نموده، در حوزه اجرایی و در سایت احداث با محدودیت‌هایی روبروست. پروژه‌های انبوه‌سازی مسکن به طور متعارف بر مناطق شهری و حومه‌ی شهر متمرکزند که در سراسر کشور، بدون در نظر گرفتن اقلیم، فرهنگ و مصالح ساختمانی غالب آن منطقه، با مصالح مورد استفاده و طرح‌هایی استاندارد به مرحله اجرا در آمده‌اند. کاربرد مصالح محلی، طرح‌ها و مهارت‌های بومی ساخت‌وساز همیشه در حوزه تحت کنترل سیاست‌های متمرکز دولتی با دشواری‌ها و چالش‌هایی روبرو بوده است چرا که این سیاست‌ها به یکپارچه‌سازی و یکسان‌سازی کل کشور

تحت نظارت یک سیستم واحد، گرایش داشته و در آن‌ها تغییرات محلی لحاظ نمی‌شود. در حال حاضر با ظهور جنبش مقاوم‌سازی مسکن، فرصتی جدید دست داده تا از طریق مباحثی مشخص و مشهود در مورد تغییرات آب‌وهوایی بتوان مصالح و سیستم‌های بومی ساخت‌وساز را از لحاظ سازگاری با محیط زیست و جلوگیری از اتلاف انرژی که از اتکا به بافت محلی ناشی می‌شود، بهبود بخشید (توتونجیان ۱۳۸۱، ص ۱۲۷). جهت ارائه برنامه‌ای برای توسعه پایدار در شهر سمنان با توجه به وجود قابلیت‌های محیطی و انسانی در زمینه پیشرفت و توسعه، ضرورت انجام تحقیق حاضر مشخص شد. لذا قلمرو موضوعی این تحقیق بررسی عینی و واقعی زمینه‌یابی امکان ایجاد تعاونیه‌های مسکن و تاثیر آن در اشتغال‌زایی و کارآفرینی (مطالعه موردی شهر سمنان) و راهکارهای لازم جهت دستیابی به حالت مطلوب می‌باشد. پژوهشگر در این تحقیق بنا دارد تا امکان ایجاد تعاونیه‌های مسکن را در ارتباط با اشتغال‌زایی و کارآفرینی سنجش نماید.

بیان مساله

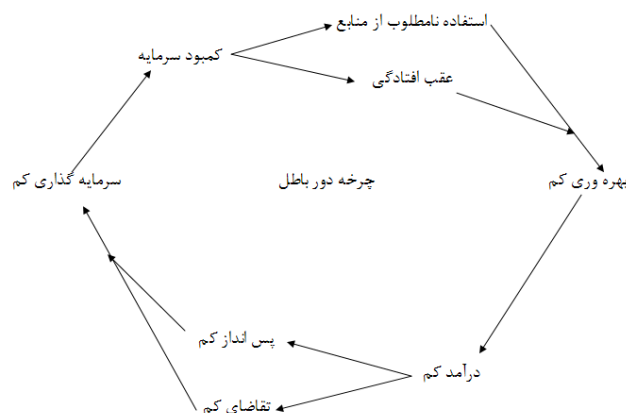
مسکن در واقع یکی از مهم‌ترین نیازهای بشر است و در خط مشی اجتماعی بسیاری از کشورها از موقیعت مهمی برخوردار است. تعاونی‌های مسکن بر اساس نیاز و اضطرار و تدبیر و اندیشه عقلانی انسان برای زندگی بهتر شکل گرفته است. هدف اساسی تعاونی‌های مسکن "تولید مسکن" برای اعضا خود است. پایه‌های تئوریک تولید مسکن بر اساس دو اصل اقتصادی عرضه و تقاضای مسکن استوار گردیده است. توسعه پایدار فرآیندی است که نه تنها رشد اقتصادی را به دنبال دارد، بلکه سبب تجدید حیات محیط زیست به جای تخریب آن می‌گردد و به جای حاشیه قرار دادن مردم به آنان قدرت و اختیار می‌دهد، اولویت را به فقرا داده، حق انتخاب را برای آنان فراهم آورده و امکان مشارکت در تصمیم‌های که بر زندگی آنان تاثیر می‌گذارد، تقویت می‌کند.

تعاونی به دلیل جلب مشارکت مردمی و گروهی کار کردن اقشار مختلف مردم، بالاترین جایگاه را در اجرای سیاست‌های اصلی ۴۴ قانون اساسی دارد و به عنوان یکی از بخش‌های غیردولتی کشور به منظور کاهش تصدی‌گری دولت، همواره در واگذاری شرکت‌های دولتی مورد توجه بوده است. تا جایی که سهم بخش تعاون در پایان برنامه پنج ساله کشور (پایان سال ۱۳۹۳) از حدود پنج درصد به بیست و پنج درصد پیش بینی شده است.

ابتدایی‌ترین هدف‌های سازمان‌های تعاونی از هر نوع که باشند بهبود وضع اقتصادی اعضای این شرکت‌هاست. پس از پیروزی انقلاب اسلامی به یمن راه یافتن تعاون به قانون اساسی به عنوان دومین بخش از اقتصاد کشور در کنار دو بخش خصوصی و دولتی، تعاونی‌های کشور، از لحاظ فیزیکی رشد فوق‌العاده‌ای داشته و زمینه‌های لازم را برای مشارکت عموم مردم در موارد مختلف اقتصادی و اجتماعی فراهم آورده‌اند.

بی‌تردید نقش تعاونی‌ها در اقتصاد ایران، بیشترین سازگاری را با تعالیم اسلام و فرهنگ ملی دارد. نارسایی‌های اقتصاد دولتی و پیامد‌های زیانبار اقتصاد خصوصی، ضرورت توجه بیش از پیش به تعاونی‌ها را می‌رساند.

چنانچه نقش اقتصاد بخش تعاون را در زمینه اشتغال‌زایی آن مورد توجه قرار دهیم می‌بینیم که موجبات افزایش درآمد و به تبع آن افزایش قدرت خرید می‌شود تاثیر آن را در خروج از چرخه دور باطل می‌توان به خوبی دریافت. (جانستون بیرجال، ۱۳۸۹، ص ۲۵)



برای توسعه، تاریخ تحولات اقتصادی و اجتماعی در کشور نشان می‌دهد که تعاونی‌های مسکن می‌تواند از مهم‌ترین اهرم‌های توسعه این بخش باشد و از طریق دادن نقش اقتصادی به سرمایه‌های کوچک همه و همه بیانگر حقانیت اثر بخش ایجاد شرکت ایجاد مسکن از طریق تعاونی هاست.

بخش مرکزی شهرستان سمنان در پایان سال ۱۳۹۰ دارای ۱۱۰۱۷ کیلومتر مربع وسعت و براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۶۷۴۰۷ نفر جمعیت شامل شهر سمنان و دهستان حومه می‌باشد. از مهم‌ترین مزیتها و قابلیت‌های شهرستان سمنان می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- بسترهای مناسب و زیر ساخت‌های مورد نیاز برای جذب صنایع انتقالی از سایر استانهای همجوار و جذب جمعیت سر ریز آنها و انتقال صنایع مزاحم شهر تهران
- جایگاه ویژه شهرستان و قرار گرفتن استان در مسیر اصلی راه و راه آهن اصلی کشور
- وجود زمینهای بلا معارض جهت استقرار صنایع بزرگ
- قابلیت در توسعه صنایع سفال، سرامیک و سایر فرآورده‌ای معدنی با سرمایه گذاری در بخش آموزش
- وجود گمرک برای انجام تشریفات صدور کالاهای صنعتی و معدنی
- امکان جذب و بهره گیری از توان تخصصی کشور و نیروهای تربیت شده با توجه به نزدیکی به تهران
- وجود مراکز دولتی و غیردولتی تربیت نیروی متخصص در رشته های مختلف فنی و مهندسی در استان
- موقعیت مکانی ویژه برای ایجاد صنایع صادراتی و امکان ایجاد مناطق ویژه ویا پارکهای صنعتی تولید صنایع صادراتی

همچنین از اساسی ترین تنگناها و مشکلات شهرستان سمنان می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- کمبود آب شرب و بخش صنعت و کشاورزی مهم‌ترین مشکل شهرستان می باشد.
- فارغ التحصیلان دانشگاهی جویای کار
- مهاجرت و سرریز شدن جمعیت استانهای همجوار به شهرستان
- لغو محدودیت احداث واحدهای صنعتی در فاصله ۱۲۰ کیلومتر مرکز
- عدم هماهنگی فیما بین مراکز آموزش عالی و نیاز بازار کار
- مکفی نبودن آموزشهای ارائه شده از سوی آموزش فنی و حرفه ای در ارتباط با نیاز بازار کار استان
- کاربردی نبودن برخی رشته های دانشگاهی به نحوی که فارغ التحصیلان توانایی کافی جهت انجام تئوری آموخته های خود را ندارند.

در این تحقیق محقق می‌کوشد که امکان ایجاد تعاونیهای مسکن را در ابعاد تاثیرات بر طرح مقاومسازی مسکن، بهبود و توسعه مسکن، ایجاد اشتغال زایی، کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر و افزایش کار آفرینی بسنجد و راهکارهای عملی جهت رفع این مشکل ارائه نماید.

اهمیت و ضرورت تحقیق

با توجه به اینکه در برنامه‌های توسعه شهرستان سمنان در نظر گرفته شده است باید جمعیت شهرستان در آینده نزدیک دو برابر شود و مقداری از جمعیت پایتخت در شهرهای استان جای گیرند و سالانه حدود چند هزار شغل برای افراد جویای کار ایجاد شود و سه بخش اقتصادی دولتی، تعاونی و خصوصی متولی اشتغال کشور هستند. اما بخش دولتی به جهت کاهش حجم تصدی‌گری، تقلیل سرمایه گذاری و افزایش کارایی و بهره وری مجموعه حاضر مستخدمین، توان چندانی برای ایجاد اشتغال ندارد و بخش خصوصی نیز بیشتر تلاش دارد از طریق تکنولوژی پیشرفته به اهداف خود برسد و سرمایه گذاری آن کمتر اشتغال زاست. فقط بخش تعاون است که می‌تواند با ایجاد واحدهای کوچک اقتصادی به صورت تعاونی نقش مهمی در کاهش بیکاری و افزایش اشتغال ایفا نماید. (محمودی، ۱۳۸۲، ص ۹۹). لذا در تحقیق حاضر نقش اقتصادی تعاونی‌های مسکن در توسعه پایدار به ویژه در زمینه ایجاد اشتغال بصورت مستقیم و غیرمستقیم که اولین سنگ بنای اقتصادی هر جامعه است و افزایش درآمد و تاثیر آن در کاهش مهاجرت آنان به شهرها مورد بررسی قرار می‌گیرد تا میزان موفقیت تعاونی مسکن در توسعه مشخص گردد.

اهداف تحقیق

- ۱- شناخت زمینه های مناسب ایجاد تعاونی مسکن در شهر سمنان.
- ۲- تاثیر تعامل بین سازمانهای مرتبط در خصوص ایجاد تعاونیهای مسکن در شهر سمنان
- ۳- تاثیر ایجاد تعاونیهای مسکن بر ایجاد اشتغالزایی در شهر سمنان.
- ۴- تاثیر ایجاد تعاونیهای مسکن بر توسعه مسکن در شهر سمنان.
- ۵- تاثیر ایجاد تعاونیهای مسکن در کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر در شهر سمنان.
- ۶- تاثیر ایجاد تعاونیهای مسکن در افزایش کارآفرینی در شهر سمنان.

فرضیات تحقیق

- ۱- ایجاد تعاونیهای مسکن می تواند در طرح مقاوم سازی مسکن و توسعه مسکن در شهر سمنان موثر باشد.
- ۲- تعامل بین سازمانهای مرتبط در خصوص ایجاد تعاونیهای مسکن منجر به بهبود مسکن کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر در شهر سمنان می شود.
- ۳- ایجاد تعاونیهای مسکن بر ایجاد اشتغالزایی در شهر سمنان موثر است.
- ۴- با توجه به خلاءهای قانونی، ایجاد تعاونیهای مسکن می تواند موجب توسعه مسکن در شهر سمنان شود.
- ۵- ایجاد تعاونیهای مسکن در کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر در شهر سمنان موثر است.
- ۶- ایجاد تعاونیهای مسکن در افزایش کارآفرینی در شهر سمنان موثر است.

تعاریف و مفاهیم

واحد مسکونی: مکانی است که یک یا چند خانوار در آن سکونت دارد. منظور از مکان، فضا یا محوطه ای محصور است که یک یا چند ورودی به معبر عام (کوچه، خیابان، بازار، میدان و...) یا به معبر اختصاصی (راهروی مشترک، راه پله مشترک و...) دارد.

ساختمان: فضایی محصور، ثابت و مستقل که تمام یا قسمتی از آن مسقف بوده و برای سکونت و یا فعالیت اقتصادی ساخته شده است، به شرط آن که مساحت زیربنای قسمت مسقف آن حداقل ۴ متر مربع باشد.

شرکت تعاونی: شرکتی است متشکل از اشخاص حقیقی با حداقل ۷ عضو که تمام یا حداقل ۵۱ درصد از سرمایه آن به وسیله اعضا تأمین گردد و طبق مقررات موجود در قانون بخش تعاونی، به ثبت رسیده باشد. یادآور می شود که قبل از تعیین حداقل اعضا شرکت های تعاونی براساس قانون مزبور، بعضی از شرکت های تعاونی با اعضای کمتر از ۷ نفر تشکیل شده است.

شرکت های تعاونی مسکن:

فعالیت این تعاونی ها در زمینه تهیه زمین و احداث و یا خرید واحدهای مسکونی آماده و نیمه تمام به منظور تکمیل و واگذاری آن به اعضای تحت پوشش، در قالب تعاونی های کارمندی، کارگری و متفرقه (آزاد) می باشد.

کارآفرینی^۱: کارشناسان کارآفرینی را فراگرد شکار فرصتها به وسیله افراد (به طور انفرادی یا در سازمانها)، بدون در نظر گرفتن منابع موجود در اختیار آنها می دانند.

کارآفرینی سازمانی: به مفهوم تعهد سازمان به ایجاد و معرفی فرآیندهای جدید و نظام های سازمانی نوین جهت خدمت رسانی مطلوب و استفاده از کلیه ظرفیت های موجود است. فرآیندی است که سازمان طی می کند تا همه کارکنان بتوانند در نقش کارآفرین انجام وظیفه کنند و تمام فعالیت های کارآفرینانه فردی و گروهی به طور مستمر، سریع و راحت در سازمان مرکزی یا شرکت تحت پوشش خود مختار^۲ به ثمر رسند (سعیدی کیا، ۱۳۸۶، ص ۶۷).

1- Entere Premeurship

2- Spin-off

پیشینه تحقیق

در منابع اینترنتی، کتاب‌ها، مقالات فارسی و انگلیسی مطلبی که به طور مستقیم به موضوع مذکور بپردازد وجود نداشت و لیکن در مورد واژه‌های کلیدی، مطالعات گسترده‌ای در منابع مذکور به شرح ذیل مشاهده می‌شود.

۱- مقاله اقتصاد تعاونی در اسلام توسط آقای غلامرضا سرآبادانی عضو هیأت علمی پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی تدوین شده است که چکیده آن عبارتست از: اقتصاد تعاونی که در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران است، جایگاه رفیعی دارد و به لحاظ تأثیر بالای آن در تحقق عدالت اجتماعی و تسریع روند رشد، دارای اهمیت فوق‌العاده‌ای است. فعالیت اقتصادی تعاونی‌ها از نظر فقهی در حدی که در این مقاله بررسی شده است، بی‌اشکال به نظر می‌رسد. برنامه‌ریزی دقیق‌تر و جدی‌تر در امر تعاون می‌تواند بخش تعاون را در حدی که مورد نظر قانون اساسی است و در جهان امروز نیز از آن بهره‌برداری می‌شود، از نظر کمی و کیفی گسترش و توسعه دهد.

واژگان کلیدی: تعاون، شرکت تعاونی، شرکت تجاری، نهضت تعاون، اقتصاد تعاون.

۲- مقاله بررسی نقش کارآفرینی، پایبندی به اصول تعاون و رابطه آنها در موفقیت تعاونیها (نمونه موردی: تعاونیهای برتر استان خراسان شمالی) که توسط آقای حسین فیض آبادی سرپرست نمایندگی تعاون شهرستان جاجرم (استان خراسان شمالی) و کارشناس ارشد علوم اجتماعی به همکاری احمد محمد نیا (کارشناس تعاون) تدوین شده است که چکیده آن عبارتست از هدف کلی این پژوهش شناخت رابطه بین کارآفرینی و اصول تعاون با یکدیگر و ارتباط هر کدام از آنها با موفقیت تعاونیها است. نمونه آماری این تحقیق را ۵ تعاونی برتر استان خراسان شمالی در سال ۱۳۸۶ تشکیل می‌دهند که جهت انجام مقایسه، ۵ تعاونی نیز از سایر تعاونیهای استان بصورت تصادفی انتخاب گردیده است. این تحقیق به روش میدانی انجام شده است که ۱۰ عدد پرسشنامه در رابطه با پایبندی شرکتهای تعاونی به اصول تعاون از هر شرکت تعاونی و ۲۰ پرسشنامه نیز در رابطه با کارآفرینی از مدیران اصلی تعاونیها تکمیل شده است. روشهای آماری این تحقیق که با کمک نرم افزار SPSS انجام شده است، استفاده از آزمونهای پارامتری ویل کاکسون، میانه و کی دو با توجه به ماهیت متغیرها می‌باشد. اعتبار سوالات پرسشنامه نیز با استفاده از آزمون آلفا سنجیده شده است. با توجه به یافته‌های تحقیق بین کارآفرینی و موفقیت تعاونیها رابطه معنادار وجود دارد. همچنین بین میزان پایبندی به اصول تعاون و موفقیت تعاونیها رابطه معنادار مشاهده گردید. علاوه بر این، رابطه بین پایبندی به اصول تعاون و کارآفرینی ارتباطی معنادار می‌باشد. بررسی تأثیر میزان تحصیلات مدیران بر کارآفرینی و پایبندی شرکت تعاونی به اصول تعاون نشان داد که این تأثیر معنادار نمی‌باشد. در

بررسی جزئیات ابعاد کارآفرینی و ارتباط آن با موفقیت تعاونی مشخص گردید که تنها بین کنترل درونی، تحمل ابهام و تحمل فشار و سختی رابطه معنادار با موفقیت تعاونیها برقرار است و بین ابعاد نوآوری و خلاقیت و ریسک‌پذیری رابطه معنادار با موفقیت تعاونیها وجود ندارد. همچنین با بررسی یکایک اصول تعاون مشاهده گردید که تنها اصول کنترل دموکراتیک، آموزش و اطلاع رسانی و توجه به جامعه با موفقیت تعاونیها ارتباط معنادار وجود دارد و بین اصول عضویت آزاد، مشارکت اقتصادی اعضاء، خودگردانی و همکاری تعاونیها با موفقیت تعاونیها رابطه معنادار وجود ندارد.

واژگان کلیدی: کارآفرینی، اصول تعاون، تعاونی برتر

۳- مقاله تعاون در اسلام که توسط آقای عادل محمودی دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تربیت مدرس تدوین شده است که چکیده مقاله عبارتست از در اسلام تعاون در کارهای نیک یک فرمان الهی است. چنانچه خداوند در قرآن مجید می‌فرماید: «تعاونوا علی البر و التقوی و لا تعاونوا علی الاثم و العدوان (مائده ۲) یعنی در نیکوکاری و پرهیزکاری تعاون کنید، نه در گناه و ستمکاری».

چنین فرامینی شکل سازمان‌های اجرایی و اداره عمومی و خصوصی را در جامعه اسلامی مشخص می‌نماید. کمک به همدیگر برای معیشت، برای رزق و روزی، برای تامین مسکن و سرپناه و بهبود زندگی همه در راستای «تعاون برای خیر و نیکوکاری» است. پیامبر اسلام تعاون بین مسلمین را به عنوان بنیان جامعه اسلامی و رمز کار آن در همه امور عبادی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی مورد تأکید قرار می‌دهند. پیامبر (ص) می‌فرماید: «مومنین از نظر عشق و محبت و کمک متقابل چون بدن واحد هستند که اگر قسمتی از آن در رنج باشد، تمام بدن به بی‌قراری و تب دچار می‌شود».

واژگان کلیدی: تعاون در اسلام مفهوم، تعریف تعاون، مفهوم تعاونی مسکن، اصول تعاونی‌های مسکن

۳- مقاله مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه که توسط محسن سرتیپی پور شاغل در گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی تدوین شده که چکیده آن عبارتست از طی شصت سالی که از شکل‌گیری نظام مدون توسعه در کشور می‌گذرد، تامین فضای سکونتگاهی شهری و روستایی و مسکن مناسب همواره بخشی از برنامه‌ها را به خود اختصاص داده است. علیرغم توجهی که در برخی برنامه‌ها خصوصاً پس از انقلاب اسلامی، در مورد روستاها صورت گرفته به نظر می‌رسد تا تحقق فضای زیستی کالبدی مناسب کماکان فاصله بسیار است. این مقاله از طریق ارزیابی برنامه‌های پنج ساله؛ جایگاه مسکن روستایی در آنها؛ و موارد مغفول و اقداماتی را که باید در جهت تحقق برنامه‌ها مد نظر قرار گیرد، دنبال می‌نماید، مقاله از چهار بخش تشکیل گردیده، بخش اول روستاها و مسئله مسکن را

مورد توجه قرار می دهد. بخش دوم به ضرورت هایی که در مسکن روستایی را به امری اجتناب ناپذیر مبدل نموده، می پردازد. بخش سوم نگرش ها و اقدامات دولت ها طی ۵۰ سال اخیر از ابتدای شکل گیری اولین برنامه توسعه کشور تا حال را بررسی خواهد نمود و بالاخره بخش آخر به جمع بندی و نتیجه گیری از تفکر حاکم بر فضای تدوین برنامه ها در قبل و بعد از انقلاب؛ اقدامات انجام شده در این زمینه و ضرورت هایی که در این ارتباط لحاظ نمود اختصاص یافته است.

۴- مقاله تفاوت تعاون و تعاونی در بخش مسکن شهری که توسط فرشاد نوریان، شاغل در گروه آموزشی شهرسازی، دانشگاه تهران تدوین شده که چکیده آن عبارتست از تعاونی های مسکن در برخی از کشورهای صنعتی در بهبود وضعیت مسکن موفق بوده اند، اما در کشورهای در حال توسعه، تعاونی ها نقش مهمی در بخش مسکن ایفا نمی کنند. «تعاونی» در ظاهر اشاره به جمعیتی دارد که با ایجاد و اداره تشکیلات مناسب و در چارچوب مقررات مشخص می تواند به منافع و مقاصد اقتصادی تعریف شده ای دست یابد. در حالی که هر عضو از آن جمعیت به تنهایی نمی تواند به همان مقاصد برسد. از طرف دیگر، «تعاون» به ایده و اقدامی اشاره دارد که سرانجامش همکاری و اخوت بین تعاون گرایان است. در این مقاله به این سوال پاسخ داده می شود که کدام عامل در شکل گیری این تفاوت در کشورهای مختلف موثر بوده است. فرضیه مورد بررسی این است که آن دسته از تعاونی های مسکن موفق تر هستند که اصول «تعاون» را بیشتر رعایت می کنند.

۵- مقاله تابع عرضه مسکن که توسط سید منصور خلیلی عراقی و سایه موسوی تدوین شده که چکیده آن عبارتست از در ایران تابع عرضه مسکن بخش خصوصی برای دوره ۱۳۶۳ تا پایان ۱۳۷۷ برآورد شده است. تصریح مدل با استفاده از نظریه عرضه لوکاس و با لحاظ نقش هزینه تعدیل درونی در تصمیم گیری تولید کننده برای تولید و یا سرمایه گذاری صورت گرفته است. وجه تمایز این مدل بهره گیری از نقش سرمایه گذاری در بخش مسکن همانند سایر عوامل تولید در تابع تولید می باشد. نتیجه تحقیق نشان می دهد که عرضه طی این دوره بیشتر تحت تأثیر دو عامل اصلی یکی قیمت مسکن و دیگری هزینه فرصت می باشد که به ترتیب کشش قیمتی مسکن و کشش مسکن نسبت به هزینه فرصت معادل ۳،۹۶ و ۳،۵- به دست آمده است. حساسیت پایین عرضه نسبت به سایر عوامل نظیر دستمزدها مربوط به رشد نسبی پایین تر دستمزدها در مقایسه با رشد قیمتی و رشد قیمت مسکن و عرضه بالای نیروی کار ساده می باشد. همچنین کشش اعتباری پایین عرضه مسکن نیز به واسطه پایین بودن سقف اعتبارات نسبت به هزینه های خرید و ساخت مسکن می باشد.

روش پژوهش

به طور کلی، روش های تحقیق در علوم رفتار را می توان با توجه به دو ملاک زیر تقسیم نمود:
از نظر هدف: تحقیقات علمی براساس هدف تحقیق به سه دسته تقسیم می شوند.

- تحقیق بنیادی.
- تحقیق کاربردی.
- تحقیق و توسعه (عملی).

از نظر روش: غالب فعالیت های تحقیقی یک روش یا استراتژی را نشان می دهند که به سادگی قابل تشخیص است و شامل رویه های مشترک خاصی مانند بیان مساله، جمع آوری اطلاعات و نتیجه گیری اند. جزئیات این رویه های خاص تا حدود زیادی با روش تحقیق معین می شوند. هر یک از این روش ها برای پاسخگویی به یک نوع مساله مناسب هستند. نظریه این که یکی از عوامل مهم انتخاب روش تحقیق شرایط مکانی و محیطی تحقیق می باشد، لذا روش های مختلفی برای تحقیق وجود دارد که با عنایت به موضوع انتخابی، این تحقیق به طور کلی تحقیقی «توصیفی- کاربردی» است که موضوع آن بررسی روابط موجود بین متغیرها (توصیفی) و ارائه پیشنهادهای کاربرد پذیر در عرصه عملی (کاربردی) است. سطح تحقیق کاربردی است و نوع تحقیق میدانی است. در روش کاربردی به بررسی عینی و واقعی «زمینه یابی امکان ایجاد تعاونی های مسکن و تاثیر آن در اشتغال زایی و کار آفرینی در شهر سمنان» و راهکارهای لازم جهت دستیابی

به حالت مطلوب (مطالعه موردی) پرداخته می‌شود. در این تحقیق از روش پیمایشی استفاده نمودیم که اطلاعات بطور مستقیم از افراد مطرح می‌باشد. در روش میدانی داده‌ها از پرسشنامه عادی بی‌نام حاوی سوالات بسته با مقیاس ترتیبی و گزینه‌ای در ارتباط با فرضیات پژوهش استفاده شده است.

متغیرهای تحقیق: متغیر زمینه‌یابی امکان ایجاد تعاونیهای مسکن به عنوان متغیر مستقل و متغیرهای طرح مقاوم‌سازی مسکن، تعامل بین سازمانهای مرتبط، ایجاد اشتغال‌زایی، توسعه مسکن، کاهش میزان مهاجرت و افزایش کارآفرینی به عنوان متغیرهای وابسته در نظر گرفته شده‌اند. جامعه آماری و نمونه آماری: منظور از جامعه آماری کلیه اعضای حقیقی یا فرضی یا دسته‌ای از افراد، وقایع و اشیاء می‌باشد. جامعه آماری در این پژوهش شامل کلیه اعضای شرکتهای تعاونی شهرستان سمنان و کارشناسان و صاحب نظران در سال ۱۳۹۰ می‌باشند که بالغ بر ۱۲۰۰ نفر می‌باشند. (منبع: نگارنده)

روش انتخاب نمونه‌های آماری در این پژوهش، با توجه به موضوع و ماهیت آن روش نمونه‌گیری نمونه‌گیری طبقه‌بندی (در هر طبقه بصورت نمونه‌گیری تصادفی ساده) با تخصیص متناسب برای کارشناسان که طبقات شامل نوع تعاونی می‌باشد که تعداد نمونه‌ها از طریق فرمول کوکران:

$$n = \frac{Nt^2 p(1-p)}{Nd^2 + t^2 p(1-p)}$$

به صورت تصادفی ۱۰۴ نفر انتخاب گردید.

تعیین اعتبار و روایی پژوهش:

در هر پژوهش علمی روایی و اعتبار وسیله اندازه‌گیری بسیار مهم است. منظور از روایی آن است که وسیله اندازه‌گیری واقعاً بتواند خصیصه مورد نظر و نه متغیر دیگری را اندازه‌گیری نماید. وقتی خصوصیات فیزیکی اشیاء را اندازه‌گیری می‌نمائیم مساله و روایی چنان مهم نیست ولی در تحقیق مسائل اجتماعی و رفتاری روایی ابزار اندازه‌گیری متغیرهای پژوهشی، این کار مهم است.

روایی:

جهت انجام روایی پژوهش از ضریب رتبه‌ای اسپیرمن استفاده شده است.

روش اجراء

- ۱- دو نفر کارشناس را که در محتوای تست مورد نظر متخصص باشند، برگزیده می‌شود.
- ۲- تعریفی از حیظه مورد سنجش (که در حقیقت توصیف بسیار اختصاصی از محتوای حیظه موردآزمون باشد) و مواد اصلی آزمون را در اختیار هر دو متخصص قرار داده می‌شود.
- ۳- از هر متخصص خواسته می‌شود که متناسب و ارتباط هر سوال تست را با تعریفی که برای آن حیظه در نظر گرفته‌ایم، با استفاده از یک مقیاس چهار امتیازی که دامنه آن عبارت نامربوط (۱)، ارتباط نسبتاً کم (۲)، ارتباط نسبتاً زیاد (۳) و ارتباط بسیار زیاد (۴) می‌باشد مستقل از نظرات متخصص دیگر درجه‌بندی می‌گردد.

۴- داده‌های حاصل از داوری هر متخصص را در جدولی وارد شده است.

۵- میزان توافق بین دو متخصص را با استفاده از ضریب همبستگی رتبه‌ای اسپیرمن بدست آورده شده است: که در آن:

$$r_s = 1 - \frac{6 \sum d_i^2}{n(n^2 - 1)}$$

r_s : ضریب همبستگی رتبه‌ای اسپیرمن.

d_i : تفاضل در رتبه‌های تعیین شده توسط متخصصین.

n : تعداد سوالات.

در این پژوهش این میزان در پرسشنامه برابر ۰/۷۵۵ بدست آمده است که قابل قبول می‌باشد.

اعتبار پرسشنامه:

پرسشنامه‌ای دارای اعتبار است که در صورت تکرار و بکارگیری مجدد، به همان نتیجه‌ای برساند که در مرحله اول بدست آمده باشد. درجه اعتبار مربوط به ثبات یعنی حصول یک نتیجه بطور مکرر است. اگر یک شی امروز اندازه‌گیری شود و مدتی بعد همان اندازه‌گیری صورت گیرد نتایج باید قریب به همسانی باشد مگر آنکه در طی این مدت، یک تغییر واقعی در شی صورت گرفته باشد. به منظور تعیین اعتبار پرسشنامه تحقیق از ضریب آلفای کرونباخ (α) به شرح ذیل استفاده شده است:

$$\alpha = \left(\frac{n}{n-1} \right) \left(\frac{s_t^2 - \sum_{i=1}^n s_i^2}{s_t^2} \right)$$

که در آن:

s_t : انحراف استاندارد کل پرسشنامه



S_i : انحراف استاندارد سوال i ام

n : تعداد سوالهای تست.

جدول نتیجه محاسبه ضریب آلفای کرونباخ

Reliability Statistics			
N of Items	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	Cronbach's Alpha	شرح
تعداد سئوالات	ضریب آلفای کرونباخ استاندارد شده	ضریب آلفای کرونباخ	
۳۰	۸۵۴.	۸۵۳.	پرسشنامه

با استفاده از نرم افزار SPSS و انجام محاسبات لازم، ضریب آلفای پرسشنامه‌ها بالای ۰,۷ بدست آمده است که نشان‌دهنده اعتبار مطلوب و قابل قبول می‌باشد.

روش تجزیه و تحلیل داده‌ها:

برای رد یا اثبات هر فرضیه پژوهش از روش آمار استنباطی به روش ضریب همبستگی پیرسون و آزمون معادلات ساختاری استفاده گردیده است. برای رد یا اثبات هر فرضیه پژوهش از روش آمار استنباطی به روش آزمون فرضیه، آزمون t-test استفاده گردیده است. تجزیه و تحلیل اطلاعات بوسیله نرم‌افزار آماری SPSS^۱ (نمودارها توسط نرم‌افزار EXCEL ترسیم گردیده است).

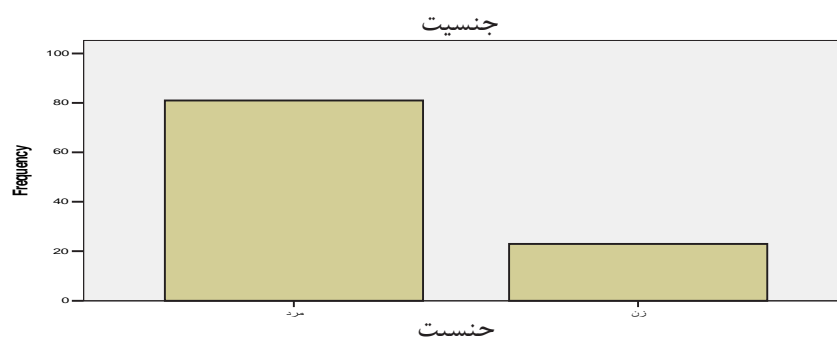
تجزیه و تحلیل داده‌ها

توصیف داده‌ها

به منظور شناخت بهتر ماهیت جامعه ای که در پژوهش مورد مطالعه قرار گرفته است و آشنایی بیشتر با متغیرهای پژوهش، قبل از تجزیه و تحلیل داده‌های آماری، لازم است این داده‌ها توصیف شود. همچنین توصیف آماری داده‌ها، گامی در جهت تشخیص الگوی حاکم بر آن‌ها و پایه‌ای برای تبیین روابط بین متغیرهایی است که در پژوهش به کار می‌رود.

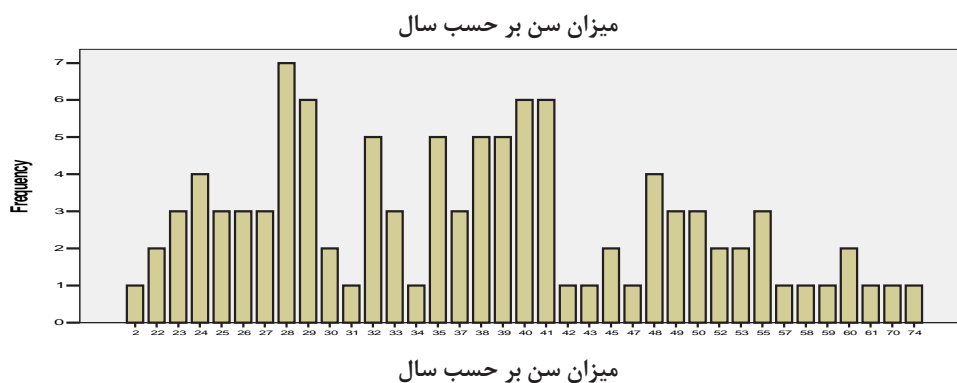
با توجه به نتایج بخش اول پرسشنامه (ویژگی‌های جمعیت شناختی)، اطلاعات زیر به طور خلاصه در مورد مشخصات نمونه آماری مورد نظر ارائه می‌شود. نمودارها بر اساس درصد در زیر آورده شده‌اند.

نمودار وضعیت جنسی پاسخ دهندگان بر حسب درصد

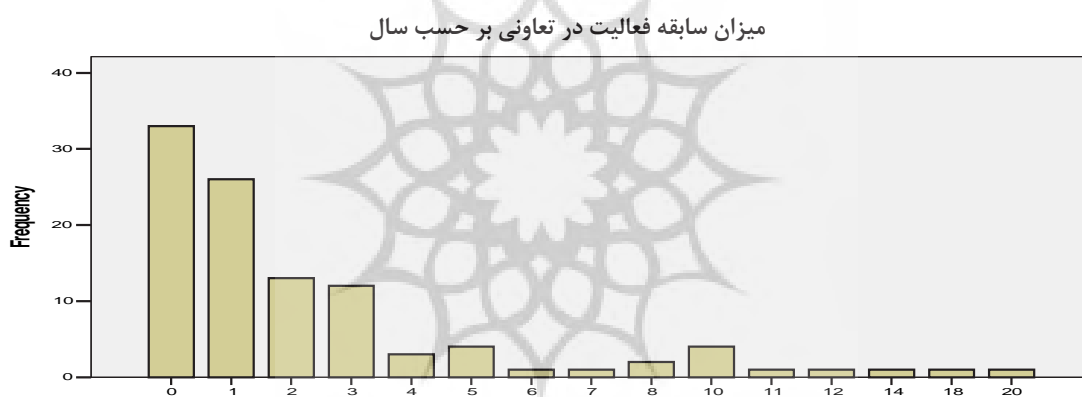


1- The statistical package for social science (spss)-

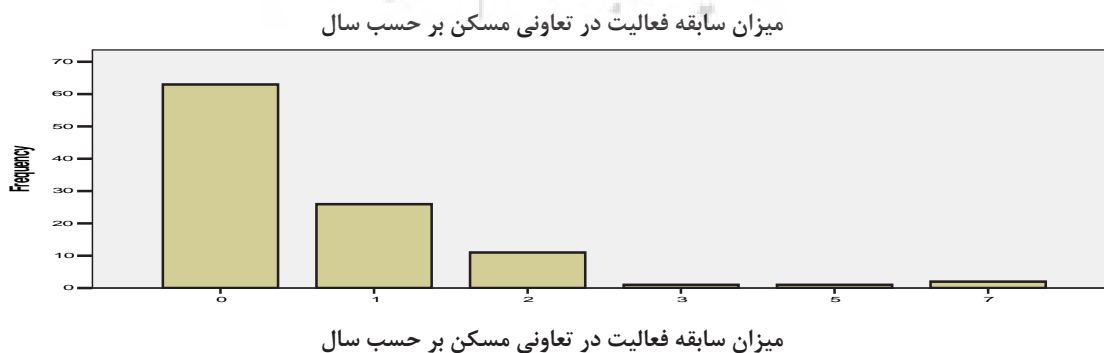
نمودار پاسخگویان بر سن



نمودار پاسخگویان سابقه فعالیت در شرکت تعاونی



نمودار پاسخگویان به میزان سابقه در شرکت تعاونی مسکن



تجزیه و تحلیل توصیفی داده‌ها نشان می‌دهد که وضعیت جنسی، میزان تحصیلات، میزان سن، میزان سابقه کار پاسخگویان مورد بررسی متفاوت بوده است. اطلاعات نشان می‌دهد که ۸۸٫۱ درصد افراد پاسخگو مرد و بقیه زن و بالاخره میانگین سن و سابقه در شرکت تعاونی به ترتیب بین ۳۵-۳۰ و ۱۰-۵ سال بوده است.

تحلیل داده‌ها

در این پژوهش برای اثبات و یارده فرضیه‌های پژوهش به شرح زیر عمل شده است.

$$H_0: \mu \leq c \quad \Leftrightarrow \quad H_1: \mu > c$$

عدم تاثیر فرضیه‌های پژوهش: H_0
تاثیر فرضیه‌های پژوهش: H_1

$$Z_0 = \frac{\mu - c}{\delta_{\bar{x}}} = \frac{\bar{x} - c}{s_x / \sqrt{n}}$$

آماره آزمون

μ : میانگین جامعه.

\bar{x} : میانگین نمونه.

σ_x : واریانس جامعه.

s_x : انحراف معیار نمونه.

c : عدد ثابت.

n : تعداد نمونه‌ها.

α = خطای نوع اول = (معمولاً برابر ۵ درصد در نظر می‌گیرند)

فرض H_0 در سطح معنی دار α رد می‌نمائیم اگر فقط اگر: $Z_0 \geq Z_{\alpha}$

تذکر: در نرم افزار SPSS می‌توان از p-Value یا Significance نیز استفاده کرد. بدین طریق که اگر سطح احتمال یا p-Value از میزان خطای نوع اول (α) کمتر باشد، فرض H_0 را رد و در غیر این صورت فعلاً می‌پذیریم.

فرضیه اول - ایجاد تعاونیهای مسکن می‌تواند در طرح مقاومسازی مسکن در مناطق موثر باشد.

این فرضیه بوسیله سئوالات ۱ الی ۵ پرسشنامه بیان شده و سئوالات بوسیله گزینه‌های (خیلی کم، کم، زیاد و خیلی زیاد) تبیین شده است و به ترتیب امتیاز ۱ الی ۴ را به خود اختصاص داده است. تصمیم‌گیری: چون

$$z_0 = 11.023 > z_{0.05} = 1/64$$

لذا فرض صفر با احتمال ۹۵ درصد اطمینان رد می‌گردد.

همچنین براساس اطلاعات کتاب سالنامه آماری استان سمنان در سال ۱۳۹۰، در جداول ذیل تعداد پروانه صادر شده استان برحسب شهرستان نشان داده شده است و همانطور که ملاحظه می‌شود تعداد پروانه صادر شده استان از ۱۸۵۴ به ۲۷۰۲ فقره پروانه افزایش یافته است. همچنین در جداول بعدی تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده برای احداث بنا بر حسب نوع مصالح عمده ساختمانی در نقاط شهری استان را نشان می‌دهد که در این دوره مصالح اسکلت فلزی یا بتون آرمه از ۱۲۳۱ به ۲۵۱۶ فقره پروانه افزایش یافته است که نشان دهنده متوسط رشد معادل ۱۰۴٫۳۹ درصد طی سالهای ۹۰-۱۳۸۰ می‌باشد که نشان دهنده این است که ایجاد تعاونی‌های مسکن می‌تواند در طرح مقاومسازی مسکن و توسعه مسکن در مناطق موثر باشد که با مقاله مسکن روستایی که توسط محسن سرتیپی پور شاغل در گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی تهیه شده هماهنگی دارد. لذا به نظر می‌رسد با احتمال ۹۵ درصد اطمینان، ایجاد تعاونی‌های مسکن می‌تواند در طرح مقاومسازی مسکن در مناطق موثر باشد.

فرضیه دوم - تعامل بین سازمان‌های مرتبط در خصوص ایجاد تعاونی‌های مسکن منجر به بهبود مسکن در مناطق می‌شود.

این فرضیه بوسیله سئوالات ۶ الی ۱۰ پرسشنامه بیان شده و سئوالات بوسیله گزینه‌های (خیلی کم، کم، زیاد و خیلی زیاد) تبیین شده است و به ترتیب امتیاز ۱ الی ۴ را به خود اختصاص داده است. تصمیم‌گیری: چون

$$z_0 = 8.565 > z_{0.05} = 1/64$$

لذا فرض صفر با احتمال ۹۵ درصد اطمینان رد می‌گردد.

همچنین براساس نظرات مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی وزارت مسکن و شهرسازی در تازه‌ترین شماره فصل نامه اقتصاد

مسکن سهم مسکن مهر بر شاخص‌های کلان اقتصادی در بخشهای اقتصادی ۱- افزایش سرمایه گذاری مسکن
۲- کاهش قیمت مسکن

۳- افزایش شاخص دسترسی به مسکن

موثر بوده و از طرفی با مقاله تابع عرضه مسکن که توسط سید منصور خلیلی عراقی و سایه موسوی تدوین شده هماهنگی داشته، لذا به نظر می‌رسد با احتمال ۹۵ درصد اطمینان، تعامل بین سازمانهای مرتبط در خصوص ایجاد تعاونیهای مسکن منجر به بهبود مسکن در مناطق می‌شود.

فرضیه سوم _ ایجاد تعاونیهای مسکن بر ایجاد اشتغالزایی در مناطق موثر است.

این فرضیه بوسیله سئوالات ۱۱ الی ۱۵ پرسشنامه بیان شده و سئوالات بوسیله گزینه‌های (خیلی کم، کم، زیاد و خیلی زیاد) تبیین شده است و به ترتیب امتیاز ۱ الی ۴ را به خود اختصاص داده است. تصمیم‌گیری: چون

$$z_0 = 5.488 > z_{0/05} = 1/64$$

لذا فرض صفر با احتمال ۹۵ درصد اطمینان رد می‌گردد.

همچنین براساس نظرات مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی وزارت مسکن و شهرسازی در تازه‌ترین شماره فصل نامه اقتصاد مسکن سهم مسکن مهر بر شاخص‌های کلان اقتصادی نظیر افزایش اشتغال موثر بوده و از طرفی با مقاله کارشناس اشتغال کمیته ی امداد امام خمینی (ره) که توسط زنجانی تدوین شده هماهنگی داشته، لذا به نظر می‌رسد با احتمال ۹۵ درصد اطمینان، ایجاد تعاونیهای مسکن بر ایجاد اشتغالزایی در مناطق موثر است.

فرضیه چهارم _ با توجه به خلاءهای قانونی، ایجاد تعاونیهای مسکن می‌تواند موجب توسعه مسکن در مناطق شود. این فرضیه بوسیله سئوالات ۱۶ الی ۲۰ پرسشنامه بیان شده و سئوالات بوسیله گزینه‌های (خیلی کم، کم، زیاد و خیلی زیاد) تبیین شده است و به ترتیب امتیاز ۱ الی ۴ را به خود اختصاص داده است. تصمیم‌گیری: چون

$$z_0 = 8.117 > z_{0/05} = 1/64$$

لذا فرض صفر با احتمال ۹۵ درصد اطمینان رد می‌گردد.

مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی وزارت مسکن و شهرسازی در تازه‌ترین شماره فصل نامه اقتصاد مسکن سهم مسکن مهر بر شاخص‌های کلان اقتصادی در بخشهای اقتصادی را به شرح ذیل

افزایش تولید ملی

۲- افزایش رشد اقتصادی

۳- افزایش سرمایه گذاری

موثر بوده و با مقاله تفاوت تعاون و تعاونی در بخش مسکن شهری که توسط فرشاد نوریان فرشاد شاغل در گروه آموزشی شهرسازی، دانشگاه تهران تدوین شده هماهنگی داشته و به نظر می‌رسد با احتمال ۹۵ درصد اطمینان، با توجه به خلاءهای قانونی، ایجاد تعاونیهای مسکن می‌تواند موجب توسعه مسکن در مناطق شود.

فرضیه پنجم _ ایجاد تعاونیهای مسکن در کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر در مناطق موثر است.

این فرضیه بوسیله سئوالات ۲۱ الی ۲۵ پرسشنامه بیان شده و سئوالات بوسیله گزینه‌های (خیلی کم، کم، زیاد و خیلی زیاد) تبیین شده است و به ترتیب امتیاز ۱ الی ۴ را به خود اختصاص داده است. تصمیم‌گیری: چون

$$z_0 = 5.382 > z_{0/05} = 1/64$$

لذا فرض صفر با احتمال ۹۵ درصد اطمینان رد می‌گردد.

همچنین براساس اطلاعات نشریه سالنامه آماری استان سمنان در سال ۱۳۹۰، در جداول ذیل مهاجران وارد شده به استان طی ده سال گذشته برحسب سن و آخرین محل اقامت قبلی و مهاجران وارد شده و خارج شده هر استان در طی سالهای ۱۳۷۵ لغایت ۱۳۸۵ نشان داده شده است و همانطور که ملاحظه می‌شود مهاجران وارد شده به استان از ۹۴۲۹۰ به ۱۲۸۱۲۳ نفر افزایش یافته است. همچنین در جداول بعدی ۱۰۷۳۹ نفر خالص مهاجرت استان سمنان را نشان می‌دهد که نشان دهنده مهاجر پذیر بودن استان را نشان می‌دهد و موید این است که ایجاد تعاونیهای مسکن در کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر در مناطق موثر است و با مقاله بررسی نقش کارآفرینی، پایبندی به اصول تعاون و رابطه آنها در موفقیت تعاونیها (نمونه موردی: تعاونیهای برتر استان خراسان شمالی) که توسط آقای حسین

فیض آبادی تدوین شده است لذا به نظر می‌رسد با احتمال ۹۵ درصد اطمینان، ایجاد تعاونیه‌های مسکن در کاهش میزان مهاجرت از روستا به شهر در مناطق موثر است.

فرضیه ششم - ایجاد تعاونیه‌های مسکن در افزایش کارآفرینی در مناطق موثر است.

این فرضیه بوسیله سئوالات ۲۶ الی ۳۰ پرسشنامه بیان شده و سئوالات بوسیله گزینه‌های (خیلی کم، کم، زیاد و خیلی زیاد) تبیین شده است و به ترتیب امتیاز ۱ الی ۴ را به خود اختصاص داده است. تصمیم‌گیری: چون

$$z_0 = 0.71 < z_{0/05} = 1/64$$

لذا فرض صفر با احتمال ۹۵ درصد اطمینان رد نمی‌گردد که با مقاله حسین فیض‌آبادی که بررسی نقش کارآفرینی، پایبندی به اصول تعاون و رابطه آنها در موفقیت تعاونیه‌ها (نمونه موردی: تعاونیه‌های برتر استان خراسان شمالی) تدوین شده است، مغایرت داشته لذا به نظر می‌رسد در این خصوص می‌بایست تحقیق بیشتری صورت پذیرد.

محدودیت‌های تحقیق

در انجام هر کار تحقیقاتی، موانع و مشکلاتی وجود دارد که بسیاری از آنها با به کارگیری و صرف وقت، قابل حل می‌باشد. انجام این تحقیق هم‌عاری از این مشکلات نیست. ذکر این مشکلات و توجه به آنها برای انجام تحقیقات بعدی می‌تواند مفید واقع شود. محدودیت‌های تحقیق شامل دو دسته کنترل شده و غیرقابل کنترل تقسیم می‌گردند: برخی از مشکلات عمده‌ای که این پژوهش با آنها روبرو بوده است، عبارتند از:

الف) محدودیت‌های کنترل شده:

- محدود بودن تحقیق در سطح شهر سمنان استان سمنان
- در این تحقیق صرفاً به بررسی رابطه میزان زمینه‌یابی امکان ایجاد تعاونیه‌های مسکن و تاثیر آن در اشتغال‌زایی و کارآفرینی توجه شده و دیگر متغیرها مانند ساختار اقتصادی، اجتماعی اعضای تعاونی و... چندان لحاظ نشده است.

ب) محدودیت‌های غیر قابل کنترل:

- محدودیت در انتخاب ابزار گردآوری اطلاعات که منحصر به پرسشنامه بوده است.
- استفاده از الگوی مشخص باعث محدودیت سنجش سایر مولفه‌های موثر همچون ارتباط شرکتهای تعاونی با هم، نقش بانک‌ها و نقدینگی و... بوده است.
- محدودیت در هزینه اجرای طرح، محدودیت در زمان اجرای پژوهش که محقق به ناچار با سرعت کارها را انجام داده است.

• کمبود منابع نظری و کارهای مشابه در این زمینه از یک طرف و تازگی مطلب که مشکلات مربوط به نو بودن موضوع را با خود به همراه دارد.

پیشنهادات:

- توجه به روستاهای کشور باید یک وظیفه برای دولت محسوب شده و دولت در کنار تمامی مسائل، برنامه‌ریزی توسعه را نیز جزء اولویت کاری خود قرار دهد.
- فقر و بیکاری از جمله مشکلات بزرگ و اساسی در کشور ماست لذا ساماندهی ساخت و ساز مسکن در قالب تعاونی مسکن مهر یا مسکن اجتماعی ضروری به نظر می‌رسد.
- آموزش و گسترش فرهنگ تعاون و نقش تعاون در اقتصاد ملی، نیازمند عزم ملی و باور به این بخش می‌باشد. لذا طراحی بسته‌های آموزشی برای مدیران و عموم مردم پیشنهاد می‌گردد
- ایجاد فضای مناسب برای مشارکت بیشتر زنان در فعالیت‌های تعاونی مسکن
- تقویت کار گروهی و روحیه تعاون در فعالیت‌های دانش‌آموزی
- استفاده از تجارت بین‌المللی در خصوص شرکتهای تعاونی و نقش آن در ساخت و ساز مسکن.
- توجه به سند توسعه اقتصادی-اجتماعی شهرستان و لزوم ایجاد و راه‌اندازی تعاونی‌های مسکن مرتبط با سند توسعه شهرستان
- توسعه تعاونی خدماتی در راستای فعالیت‌های گردشگری و جذاب گردشگر
- تشکیل تعاونی‌های خدمات بهداشتی، درمانی، فرهنگی و آموزشی با توجه به حجم بالای دانش‌آموختگان رشته‌های مرتبط.
- حمایت مالی از تعاونی‌های صنعتی توانمند
- ایجاد زمینه‌های جذب تحصیل‌کردگان بیکار دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی
- هدایت و حمایت مالی از تعاونی‌ها در بدو تاسیس و جلوگیری از وابستگی تام تعاونی‌ها به بخش دولتی
- نظارت درست و صحیح از طرف سازمان‌های ذیربط بر فعالیت تعاونی‌ها بطور مثال در زمینه فعالیت یا عدم فعالیت آن‌ها و مصرف وام در جایگاه آن و خودداری از دخالت کامل دولت در امور آن‌ها
- شناسایی مزیت نسبی مناطق از سوی دولت و برنامه‌ریزی از سوی سازمان‌های ذیربط جهت حل معضل بیکاری و ایجاد اشتغال در بخش تعاونی

منابع:

۱. ابراهیم‌زاده، علی، (۱۳۷۷)، مجموعه سؤالات چهارگزینه‌ای از قانون و مقررات بخش تعاون به ضمیمه قانون بخش تعاون، چاپ بهرام، تهران.
۲. بیرچال، جانستون، مترجم، بیات، اصغر، (۱۳۸۹) تعاونی‌ها و اهداف توسعه هزاره، وزارت تعاون، تهران.
۳. توتونچیان ایرج، (۱۳۸۱)، تعاون از دیدگاه اسلام و مبانی نظری آن، تعاون ش ۱۳۷، تهران.
۴. سعیدی کیا، مهدی، (۱۳۸۶)، اصول و مبانی کارآفرینی، انتشارات کیا، چاپ نهم، تهران.
۵. سبحانی، حسن، (۱۳۸۹)، آیا تعاون دارای نظام اقتصادی است؟، مجله تعاون، تهران.
۶. طالب، مهدی، (۱۳۹۰)، اصول و اندیشه‌های تعاونی، انتشارات دانش، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۷. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۷)، انتشارات مجد، تهران.
۸. محمودی، وحید، (۱۳۸۲)، تعاون و توسعه، انتشارات سمت، تهران.
۹. مهاجری، مصطفی، عسکری، جعفر، (۱۳۹۰)، تحولات تعاون در ایران: گذشته، حال و آینده، انتشارات جهان دانش، تهران.
10. Abdelrahmon, A. H. and C. Smith. Cooperative and Agricultural Development A Case Study of Gurndnut Farmers in western Sudan. Community Development Journal, 1966.
11. Pampel, F. Jr.. Environmental Quality and Issues of Adoption Research. Rural Sociology, No. 42, 1977
12. South Comb. F. j, and R. J. Mauldon. Changes in Farm Production under intensive Fram Management Advice. Aus. J. Agr Econ, 1970.
13. Birchall, Johnston. Cooperative and millennium Development Goals 2003
14. Rogers, A, Adult Learning for Development. (Great Britain, london: Cassell), 1992.

