

تأمین مسکن برای کم‌درآمدهای شهری از طریق تعاونی‌ها

Hossein Sarrami

University of Esfahan

Housing for The Low-income through Cooperatives

Housing is one of the most important problems and its security is one of the most complicated subjects in urban planning.

Attention must be paid to improving housing through cooperatives especially for the low-income.

The most efficient, way as follows:

- 1- Legal amendment and the removal of the red-tapes the coop-associations.
- 2- An extensive training for all to emphasize the importance of the coop-associatiops.

مقدمه

یکی از اساسی‌ترین نیازهای ابتدای بشر و یکی از عوامل (پارامترها) مهم توسعه مسکن است. بطوری که برخلاف سایر نیازها تأمین آن در شهر بیشترین درآمد فرد و خانواده را به خود اختصاص می‌دهد. در صورت عدم تأمین صحیح و مناسب آن از طریق خرید، رهن و اجاره، افراد ناچار به زاغه‌نشینی و حاشیه‌گزینی اقدام می‌کنند که متعاقب آن فرهنگ اضطراب، اضطراب و زمین‌دگر آسبهای فرهنگی، اجتماعی و سیاسی فراهم می‌آید.

افزایش سریع جمعیت و خصوصیات جوانی آن، گرایش به تملک مسکن مستقل و جابه‌جاییهای بدون برنامه‌ریزی همراه با گرانی زمین شهری و متعاقباً محدودیت و کمبود خدمات، مسکن را در

شهرها به عنوان یک معضل عمومی پیچیده مطرح می‌سازد. «وضعیت نامطلوب سکونتگاههای موجود و متعلق به قشر کم‌درآمد همراه با کمبود آن برای گروه کثیری از مردم، اقدامات مهم و عاجلی را در برنامه‌ریزیهای مسکن می‌طلبد»^۱. به این ترتیب حل این معضل بزرگ اجتماعی به صورت عالمانه، عاقلانه، همراه با روشها و تکنیکهای جدید در برنامه‌ریزی شهری می‌گنجد.

به عقیده نگارنده تعاونیهای مسکن در تکمیل اقدامات دولتی و بخش خصوصی یکی از بهترین راهکارها است. چراکه تعاون، ضمن ریشه داشتن در سنتها و تقویت حس همکاری و همیاری مردم، به عنوان سیستمی مدرن، پویا و کارا مخصوصاً برای گروههای کم‌درآمد می‌تواند تا اندازه زیادی مشکل مسکن شهری را همراه با رعایت اصول زیست محیطی و خلق چشم‌اندازهای مقبول انسانی حل نماید. ماکس درویو می‌نویسد: «بهای زمین که با رشد شهرها به تدریج رو به گرانی می‌گذارد موقع را بیش از پیش برای ایجاد واحدهای مسکونی جمعی فراهم می‌آورد. تا آنجا که محله‌های ویلایی در فضای شهری رو به کاستی می‌نهد و شیوه‌های صنعتی خانه‌سازی با تولید انبوه عناصر از پیش ساخته، زمینه را برای احداث خانه‌های جمعی متحدالشکل آماده می‌کند»^۲.

هدف

اهمیت فوق‌العاده مسکن و گرانی خرید یا ساخت آن مخصوصاً برای اقشار پایین جامعه، مسؤولین و متخصصین را وادار به پیدا کردن راه‌حلهای مناسبی برای آن می‌نماید. تجزیه و تحلیل مسأله و برشمردن راه‌کارهای مناسب برای تأمین مسکن از طریق مشارکت خود خواهندگان و نیازمندان مسکن، تحت عنوان تعاونی‌ها، هدف اساسی مقاله است.

روش تحقیق

روش تحقیق در این مقاله ترکیبی از روشهای اسنادی (کتابخانه‌ای) و میدانی (مشاهده‌ای) و مقایسه بخشهای خصوصی دولتی و تعاونی و در نهایت تحلیل و تعلیل و نتیجه‌گیری است.

طرح مسأله

شیوه تأمین مسکن از طریق تعاونیها، در راستای برنامه دوم و سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، همراه با تصمیم وزارت مسکن و شهرسازی که سیاست پس‌انداز انبوه‌سازی، کوچک‌سازی^۳ و مسکن حمایتی و اجتماعی^۴ را دنبال می‌کند، نسبت به سایر بخشهای کم‌فعال دولتی و سوداگران خصوصی، امتیازات منحصر به فردی دارد که می‌توانیم آنها را تحت مشخصه‌های زیر بررسی کنیم.

۱- اقتصادی ۲- اجتماعی ۳- فرهنگی ۴- اخلاقی ۵- قانونی ۶- سیاسی ۷- مکانی ۸- مطلوبیت

محیطی ۹- فنی و ایمنی.

۱- اقتصادی: اکثریت جامعه فعلی ایران برای تأمین نیازهای خود خصوصاً در تأمین مسکن مناسب با مشکلات جدی روبرو هستند.^۵ «امروز خوش‌بین‌ترین برنامه‌ریزان پذیرفته‌اند که حتی ارزان‌ترین خانه با ساده‌ترین طرح نیز از توان مالی حداقل یک سوم خانوارهای شهری جهان سوم خارج است»^۶. یکی از معقول‌ترین و در ضمن عملی‌ترین راهها برای تأمین مسکن شهری، ایجاد و گسترش، شرکت‌های تعاونی است. چراکه جدا از اهداف انسانی و پیگیری عدالت اجتماعی استفاده از مشارکت و همکاری مردم پذیرفته‌ترین شیوه رفع نیاز به مسکن است.

در واقع شرکت‌های تعاونی با عملکرد خوب این امکان را برای متقاضیان مسکن مخصوصاً لایه‌های اجتماعی کم‌درآمد شهری فراهم می‌آورد که بتوانند با کمترین هزینه، نیاز مسکن خود را برآورده سازند. گرانی زمین، مصالح ساختمانی، تأسیسات و دستمزدها از یک طرف، و افزایش جمعیت شهری از طرف دیگر، توجه به تعاونیهای مسکن و گسترش خانه‌سازی جمعی را به عنوان یکی از بهترین راه‌حلهای مناسب و با صرفه ضروری کرده است. «تأمین مسکن توسط شرکت‌های تعاونی برای اقشار کم‌درآمد با کمترین هزینه از آنجا ناشی می‌شود که شرکت‌های تعاونی مشارکت‌اعضاء و نیز با صرفه‌جویی در سود از طریق تولید یا تماس با تولیدکننده اصلی و خرید انبوه، بهای تمام شده کالا یا خدمت را به حداقل می‌رسانند»^۷.

خوشبختانه تعاونیهای مسکن اولویت‌های قانونی^۸ و حمایت‌های دولتی را در پی داشته و از صندوق تعاون^۹ و دیگر نهادهای اقتصادی وام، تسهیلات اعتباری، خدمات و امکانات مناسب دریافت می‌کنند. همچنین به هنگام تهیه نقشه‌های ساختمانی و اجرایی، نظارت فنی، تهیه مصالح، اخذ و تمدید پروانه، آماده‌سازی زمین، صدور اسناد مالکیت و ... از طریق تعاونیها صرفه‌جویی‌های فراوان می‌شود. تأمین خدمات آب، برق، گاز، فاضلاب، تلفن و ... توسط شرکت‌های تعاونی به دلیل تسهیلات آیین‌نامه‌ای و اولویت‌های قانونی و همکاری‌ها و همپایی‌ها، ارزان‌تر، زودتر و راحت‌تر انجام می‌گردد. ضمناً در انجام امور اداری، نوبتهای خرید و خدمات از لحاظ مادی و زمانی نیز صرفه‌جویی می‌شود. وانگهی از هزینه‌های غیرضروری تشریفات زاید و اسراف‌کاریها پرهیز می‌گردد، تا آنجا که عملاً قیمت تمام شده مسکن از طریق تعاونیها، حدود نیمی از قیمت واقعی آن در پایان کار است. یعنی اقشار کم‌درآمد، ضمن خانه‌دار شدن، سرمایه‌ای بیش از دو برابر آنچه هزینه کرده‌اند، در اختیار خواهند داشت. بنابراین توانمندسازی گروه‌های کم‌توان مالی، از طریق تعاونیهای مسکن بهترین نتیجه را داشته و جزئی از فرایند توسعه و عدالت اجتماعی به شمار می‌رود. بطوری که مدیرکل حوزه عمرمی مسکن وزارت تعاون می‌گوید: «هر

مترمربع تمام شده پروژه‌های مسکن تعاونیهادر روز اتمام و واگذاری، ۲۶ تا ۳ برابر ارزش افزوده دارد.^۱»

۲- اجتماعی: ابعاد اجتماعی تعاونیهای مسکن هرگز کمتر از ابعاد اقتصادی آن نیست، در نهاد تعاونی، همکاری، همیاری، شناخت همدیگر و اتحاد و همبستگی اعضاء به نحو ملموسی دیده می‌شود. عدالت اجتماعی که هدف غایی هر برنامه‌ریزی است در تعاونیها پیگیری و به نحو احسن اجرا می‌شود. چنانکه اصل مشابه‌سازی در تولید مسکن انبوه در تعاونی خود نوعی یگانگی و یکپارچگی اجتماعی را القا می‌کند.

در تعاونیهای مسکن، هر عضو در هر شرایط اجتماعی، اقتصادی فقط دارای یک رأی می‌باشد و کسی را بر دیگری برتری نیست. این عمل برای جوامع جهان سوم نوعی تمرین دموکراسی و احترام به حقوق دیگران است که به بهانه تهیه خانه در تعاونیها مطرح می‌شود. بطورکلی «در تعاونیها قبول تعهد، مسؤلیت مشترک و توسل به کار گروهی اساس کار بود، و ویژگی دو جانبه اجتماعی، اقتصادی، اساس قوانین و اجرای شرکت‌های تعاونی را بوجود می‌آورد»^{۱۱}.

۳- فرهنگی: مسکن و فرهنگ همیشه در تعامل هستند. بنابراین در تعاونیها نه تنها به این واقعیت «تعامل» توجه بایسته و شایسته‌ای شده بلکه ضمن بکارگیری معیارهای صحیح فیزیکی به ارزشهای مطلوب فرهنگی نیز تأکید فراوان می‌شود، تا برای انسان خانه ساخته شود نه لانه.

عنایت به معماری بومی، هویت ملی و محلی و رعایت نقش و فضاهای مناسب با باورها و شئون فکری و فرهنگی افراد و هماهنگی با پیشه^{۱۲} و توجه به محرمیت، خلوت‌گزینی و آرایشهای آرام‌بخش، همراه با پیش‌بینی دقیق نهادهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، بهداشتی و ... دسترس‌بهای مناسب، همه مسائلی هستند که عملاً در تعاونیهای مسکن مطمح نظر قرار می‌گیرند.

۴- اخلاقی: خلأ عاطفی و اخلاقی در عصر صنعت، زندگی شهرنشینی را تا اندازه‌ای خشک، بی‌روح و یک بعدی نموده است. در صورتی که در تشکلهای تعاونی با عنایت کامل به مسایل اخلاقی و عاطفی این خلأ تا حدودی جبران می‌شود.

تبادل افکار، گذشت، ایثار، همیاری و همبستگی، مخصوصاً مسایل همسایگی^۱ اولویت به جمع‌گرایی، جزو اصول اولیه و خلل‌ناپذیر تعاونیها می‌باشد. بطوری که شعارهای زیر مصداق پیدا کرده و عملی می‌گردد:

«من»ها، «ما» می‌شود - یکی برای همه و همه برای یک نفر - دستی بر قلب و دست دیگر بر

جیب^{۱۳}. زندگی کن و دیگران را در زندگی یاری کن. در مقابل شعار و عمل بی‌خبران و سوداگران که معتقدند:

- زندگی کن و به زندگی دیگران اندیشه مکن.

- زندگی کن و بگذار دیگران هم زندگی کنند.

- کاری به کار زندگی دیگران نداشته باش.

- من خوب زندگی کنم، زندگی دیگران هم به خودشان مربوط است.

بنی آدم اعضای یکدیگرند

که در آفرینش زیک گوهرند

چو عضوی به درد آورد روزگار

دگر عضوها را نماند قرار

۵- سیاسی: در مقابل اقلیت مرفه که چندین خانه و آپارتمان در اختیار داشته و اجاره بها را به صورت تصاعدی بالا می‌برند، اقشار زیادی از مردم بی‌خانمان وجود دارد که روز به روز با افزایش اجاره بها روبرو هستند. این وضعیت جامعه را با تنش، بی‌عدالتی و اضطراب روبرو کرده و به دنبال خود ثبات سیاسی جامعه را به خطر می‌اندازد و چه بسا این تنش‌ها به آشوبهای خیابانی منتهی می‌شود. به باور بسیاری تحلیلگران آشوبهای چند سال پیش مشهد و حومه تهران از آن گونه است. لذا از دید سیاسی، مردم را از طریق تشویق و تحریک به ایجاد تعاونیهای مسکن نتایج مثبتی دارد، یعنی با تأمین نیازهای مسکن، بی‌عدالتی و اضطراب زدوده شده و ثبات سیاسی جامعه تضمین می‌گردد.

۶- قانونمندی: در تعاونیهای مسکن قانونمندی و عنایت به آیین‌نامه‌ها و دستورالعملها از بدو دعوت اعضا برای تشکیل مجمع عمومی تا جلسات عادی و فوق‌العاده و نظارت مستمر قانون و مقررات مربوط به تعاونیها از پیش تعیین شده با برنامه صورت می‌گیرد. در واقع تعاونیها نوعی برنامه‌ریزی بخشی و زمانبندی شده با حاکمیت دقیق قانون است بطوری که این قانون مداری در همه شئون و جریانات تعاونی ساری و جاری می‌باشد^{۱۴}. مضافاً تعاونیهای مسکن از حمایتهای مختلف قانونی و بسیاری از اولویتها و تسهیلات مالی و اعتباری برخوردار است.

۷- مکانی: شرکتیهای تعاونی مسکن، انتخاب محل و مکان استقرار مجتمعهای مسکونی را در زمین مناسب، همگام با طرح جامع شهر و رعایت تناسب کاربریها، براساس برنامه‌ریزی دقیق محاسبه می‌کنند. بطوری که اولویتها و دسترسها هرگز فراموش نمی‌شود. چنانکه در انبوه‌سازی تراکمها تشدید نشده و رشد صحیح متصل یا منفصل شهری مورد توجه قرار می‌گیرد. فاصله‌گیری از تراکمهای جمعیتی، مکان‌یابی در مناطق مناسب که جنبه کاربری مطلوب کشاورزی و خدمات ضروری را نداشته و چشم‌اندازهای مناسبی می‌آفرینند، رویه عملی در تعاونیها است. این روند سیاستگذاری در تعاونیهای

تأمین مسکن در برنامه دوم توسعه کشور دنبال شده است. بطوریکه «کاهش سطح زیربنا، افزایش انبوه‌سازی نسبت به انفرادی‌سازی، بهسازی، نوسازی بافت قدیمی شهرها و... از سیاستهای عمده در برنامه دوم بود»^{۱۵}.

۸- مطلوبیت محیطی: وقتی امور مربوط به مسکن به جای اقدامات فردی و سوداگرانه از طریق تعاونیها پیگیری شود، به استناد نهادی و قانونی بودن شرکتهای تعاونی از یک سو و گروهی عمل کردن و انبوه‌سازی از سوی دیگر باعث می‌شود نظارت مستمر و دقیقی اعمال گردد. علاوه بر این خود اعضاء و هیأت مدیره شرکتهای تعاونی روند کارها را پی‌گیری می‌کنند. تا با رعایت دقیقتر ضوابط اساسی و حیاتی، خوب‌سازی و مطلوبیت و روان‌بخشی محیط به شدت ملحوظ شود. متعاقباً رعایت شرایط جغرافیایی زیر نیز پیگیری می‌گردد:

الف - انتخاب معماری مناسب، مصالح، اندازه در و پنجره، نوع و شیب پشت‌بام، نماکاری متناسب با اقلیم، شدت و جهات باد، سمت تابش خورشید، نوع بارش، تعداد روزهای ابری، آفتابی، یخبندان، ارتفاع محل و بالاخره توپوگرافی زمین مورد توجه قرار می‌گیرد.

ب - تعادل و تناسب مساحت زیربنا، ارتفاع، تعداد اشکوب و غیره با محیط فیزیکی، فرهنگی و در یک کلام توازن مسکن با محیط طبیعی و محیط فرهنگی رعایت می‌شود.

ج- رعایت تراکمهای لازم برای تأمین فضاهای حیاتی و خدمات مربوطه ضروری می‌گردد. بطوری که تراکمهای فیزیکی و بیولوژیکی منجر به فشار بر طبیعت و منابع نگردد.

د- حفاظت از پاکی و سلامت محیط و اجتناب از ایجاد زمینه هر نوع آلودگی در حال و آینده بطور دقیق رعایت و نظارت زیست محیطی ملحوظ می‌گردد.

ه - پیش‌بینی درست کمی و کیفی دسترس‌یها، (حمل و نقل و ارتباطات) طرح کوچه و خیابان و شیب‌بندی، چهره‌سازی و چشم‌انداز زیبا و مناسب آنچنان مطمح نظر قرار می‌گیرد که محیط مسکونی از نظر روانشناختی محیط زیست، مشکلی نداشته باشد.

و- پایداری و امنیت محیط از لحاظ زلزله، سیل، طوفان، تابش شدید آفتاب و رانش زمین قویاً مورد توجه قرار می‌گیرد.

ز- تأمین انرژی ارزان و مناسب در تعاونیهای مسکن ملحوظ می‌گردد.

ح- رعایت طرح و نقشه‌های مناسب، براساس مطلوبیت فرم و محتوی سیماسازی بناها، مطابق الزامات کارکردی و بهره‌گیری کامل از همه فضاهای درونی و بیرونی هماهنگ با نیازهای جسمی و روحی بر مبنای سنت و صنعت فراموش نمی‌شود.

۹- فنی و ایمنی: آموزشهای مداوم که از اصول تعاونیهاست، اعضا و دست‌اندرکاران خانه‌سازی را به رعایت ایمنی، اصول فنی، استحکام، ایجاد آرامش و دوری از سروصدا و هر نوع آلودگی محیطی ملزم می‌کند. رعایت فاصله لازم از بزرگراهها و قطبهای صنعتی و جمعیتی از یکسو و مقاومت مصالح، پیروی از مقررات ایمن‌سازی و اجرای دقیق ضوابط قانونی و حقوقی شهرسازی، از سوی دیگر باعث می‌شود، تا هماهنگی با طرحهای جامع و تفصیلی کاملاً رعایت گردد. تأمین آب، برق و گاز و فاضلاب مسکن همراه با آینده‌نگری و رعایت اصول ایمنی و بالاخره عدم اشراف خانه‌ها^{۱۶} شدیداً ملحوظ می‌شود.

نتیجه‌گیری

خانه‌دار شدن گروههای کم‌درآمد شهری از طریق تعاونیهای مسکن، با عنایت به کمی سرمایه، عدم توانایی مادی، نداشتن وقت کافی و تجربه برای پیگیری و بهره‌گیری از تسهیلات اعتباری و پولی، صرفه‌جویی در مصالح و خدمات مخصوصاً تخصیص زمین مناسب با حداقل قیمت و دیگر حمایتها و اولویتهای قانونی، عاقلانه‌ترین، عالمانه‌ترین و عادلانه‌ترین و شاید مطمئن‌ترین شیوه می‌باشد. در عمل نیز تعاونیهای مسکن، علی‌رغم کاستیها توانسته‌اند با نقش مثبت خود مورد استقبال فراوان مردم و دولتها قرار گیرند. در سال ۱۳۷۵ بیش از ۳۰۰۰۰ خانه توسط تعاونیها ساخته شد و حدود ۷۰۰۰۰ دستگاه را نیز شروع به ساختن کرده‌اند که خود اینها مقدار خوبی است که از تقاضای بازار مسکن کم شده». تعداد شرکتهای تعاونی مسکن استان اصفهان در سال ۱۳۷۳ ۳۸۲ واحد بوده‌است. این رقم برای تعاونیهای مصرف محلی ۲۱۲ و مصرف کارمندی ۱۵۰ و اعتبار شهری ۲۰ عدد بود، بالا بودن تعداد تعاونیهای مسکن استان نسبت به سایر تعاونیها، بیانگر اهمیت و نقش تعاونیهای مسکن در تأمین نیازهای اعضا است. این آمار مؤید وجود ۱۷۸ شرکت تعاونی مسکن کارگری در همان سال است.

با این وجود ضرورت دارد آموزش و توجیه بیشتر و آشنایی دقیقتر مردم و مسئولین با اصول تعاونیها با برشمردن امتیازات آن، پی‌گیری شود. تا از یک طرف ایجاد و گسترش تعاونیها سریعتر صورت بگیرد و از طرف دیگر با آشنا ساختن مدیران با مسایل پیچیده شهری، معماری مطابق با شرایط جغرافیایی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اجازه ندهند تعاونیهای مسکن با مشکلات حادی روبرو شوند. با این کار سرمایه‌های مالی پراکنده و نیروهای انسانی متفرق، جمع و با اخذ تسهیلات دولتی و بهره‌گیری از نظریات گروهی و اولویتهای آیین‌نامه‌ای، موجبات شرکت و دخالت بیشتر و بهتر فیزیکی و فکری مردم، در ساخت و سازهای لازم شهری و رفع نیازهایشان مخصوصاً در قرن متحول بیست و یکم از طریق تعاونیهای مسکن فراهم آید.

منابع و مأخذ

- ۱- حبیبی، سیدمحسن و همکاران، مسکن حداقل، مسکن و شهرسازی، ج ۲، تهران، ۱۳۷۰، ص ۱۹۷.
- ۲- ماکس، دروئو، جغرافیای انسانی، ترجمه دکتر سیروس سهامی، انتشارات رایزن، تهران، ۱۳۷۴، ص ۵۲۲.
- ۳- طباطبایی، اسداله، مدیرعامل سازمان زمین و مسکن در مصاحبه با بولتن خبری ویژه‌نامه سومین سمینار مسکن، تهران، مهرماه ۱۳۷۵، ص ۶ «اهمیت سیاستهای بخش مسکن در برنامه دوم بر سه محور اصلی، «پس‌انداز، انبوه‌سازی و کوچک‌سازی استوار است ... مسکن حمایت‌شده براساس استانداردهای الگوی مصرف احداث شده، دولت از سازندگان و خریداران آن پرداخت بارانه در قالب پرداخت تقریباً نیمی از سود موردانتظار سیستم‌بانکی حمایت می‌کند».
- ۴- آخوندی، عباس، وزیر سابق مسکن و شهرسازی در مصاحبه با روزنامه ایران، «ویژه‌نامه سومین سمینار مسکن»، تهران، ۱۶ مهر ۱۳۷۵ (با تلخیص) وی همچنین می‌گوید:
«مسکن اجتماعی این نوع مسکن مترتب بر هدفهای اجتماعی براساس حداقل و پایینتر از استانداردهای مصرف تولید می‌شود؛ بهره‌برداران آن را زوجهای جوان، گروههای کم‌درآمد و خانواده‌های بی‌سرپرست ... تشکیل می‌دهند».
- ۵- مظفری‌نژاد، نماینده تهران در مجلس شورای اسلامی، روزنامه رسالت، شماره ۱۷۵۱، روز ۱۷/۱۱/۷۰ «اکثریت مردم ما زیر خط فقر زندگی می‌کنند».
- همچنین پژوهش در دست تکمیل سازمان برنامه و بودجه استان اصفهان حاکی از آن است که ۶۵٪ جمعیت کشور در شرایط اقتصادی زیر خط فقر به سر می‌برند.
- البته دولت سابق (آقای رفسنجانی) تأکید داشت که فقط ۱۷٪ جامعه زیر خط فقر زندگی می‌کنند. بولتن گردهمایی بررسی مسأله فقر و فقرزدایی، سازمان برنامه و بودجه، تهران ۲۹ تا ۳۰ اردیبهشت ۱۳۷۵، صفحات مختلف.
- ۶- منبع شماره یک، ص ۲۸.
- ۷- مستخدمینی، حسینی حیدر، مقاله «شرکتهای تعاونی مسکن» مجله تعاون، شماره ۲۶، آبان ۱۳۷۲، ص ۱۷.
- ۸- مجموعه قوانین و مقررات کار و تأمین اجتماعی، وزارت کار و امور اجتماعی، چاپ اول، تیرماه ۱۳۷۱، صفحات ۴۸۵، ۴۸۶، ۴۸۹ مخصوصاً مواد قانونی، ۳، ۴، ۲۶، ۲۷، ۲۸.
- ۹- بروشور «آشنایی با صندوق تعاون» از انتشارات وزارت تعاون، تهران، ۱۳۷۱.
«صندوق تعاون، مؤسسه اعتباری است که اختصاصاً در بخش تعاون فعالیت می‌کند و در سال ۱۳۶۸ موجودیت قانونی آن به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده، با سرمایه اولیه ۵ میلیارد ریال تأسیس گردیده، همچنان سرمایه آن اضافه شده است».

۱۰- روزنامه همشهری، ۷۷/۷/۲۲.

۱۱- شیخ کوپایی، عبدالحسین، پژوهش تحت عنوان شرکتهای تعاونی مسکن، مرکز آموزش مدیریت دولتی استان اصفهان، سال ۱۳۷۶، ص ۸.

۱۲- صرامی، حسین، «توسعه و ضرورت همبستگی بین مسکن و اشتغال» خلاصه مقالات سومین سینه‌ار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، مهرماه ۱۳۷۵، تهران، ص ۱۳۵.

۱۳- اونیل، آناماریا، راهنمای آموزگاران تعاون، سازمان مرکزی تعاون، تهران، ۱۳۴۷، ص ۲۲.

«روح تعاون به منزله انسانی است که یک دست در جیب و دست دیگر بر قلب خود داشته باشد».

۱۴- جهت اطلاع از قوانین و حقوق تعاونیها به منبع شماره ۸ و نیز بولتن‌های وزارت تعاون و نیز کتابهای زیر مراجعه شود:

حسینی، حسن، «حقوق تعاون»، دانشگاه تهران، تهران ۱۳۷۰.

کلباسی، علی‌اصغر، «تعاونیها از آغاز تا کنون»، نشر نمر، تهران، ۱۳۷۴.

انصاری، حمید، «مبانی تعاون»، دانشگاه پیام‌نور، تهران، ۱۳۷۱.

سلیم، غلامرضا، «اصول مدیریت تعاونیها»، پیام‌نور، تهران، ۱۳۷۱.

۱۵- منبع شماره ۴، ص ۳.

۱۶- اشراف داشتن خانه‌ها بر همدیگر (و در معرض دید بودن ساکنین) مخصوصاً در مورد آپارتمانها، مسأله حساس و مشکل آفرینی است که پژوهش مستقلی می‌طلبید.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی