

نهضت تعاون در آلمان



تعاونی‌های مسکن در آلمان

نقشی در خور توجه بودیم، به نحوی که با تجدید اتحاد و یکپارچگی این قبیل تعاونیها، تمرکز واقعی فعالیت‌های ما گواه روشنی بر این حقیقت باشد که اصولاً ایده تعاونی و تفسیر امروزی جوامع گوناگون از آن، تهدیدی برای فردگرایی و عدم همبستگی اجتماعی خواهد بود.

این پیام روشن توسط توده وسیعی از مردم دریافت و درک خواهد شد.

۲- اقدامات انجام شده بلحاظ کمی:

پس از اتحاد مجدد دو آلمان تعاونیهای مسکن، هم اکنون بیش از ۲۰۰۰ تعاونی مسکن در آلمان فعال هستند که مجموع اعضا آنها بالغ بر سه میلیون عضو و دارای ۲/۲ میلیون واحد مسکونی میباشند. میزان دارائیهای این تعاونیها، تقریباً رقمی معادل سیصد میلیون DM (مارک آلمان) تخمین زده می‌شود.

دوسوم مجموع این تعاونیها، تنها/۱۰۰۰ (یکهزار) یا کمتر، واحد مسکونی در اختیار دارند. تنها حدود یکصد تعاونی و یا رقمی بیشتر، تعداد /۵۰۰۰ واحد مسکونی (یا کمی بیشتر) را دارا میباشند. تمامی این تعاونیها، در واقع شرکتهای سطح متوسطی هستند که صرفاً در جهت حفظ منافع مالکان و یا مستأجرین خویش کام بر میدارند.

از زمان پایان جنگ جهانی دوم تا سال ۱۹۹۴، تعاونیهای مسکن در جمهوری فدرال آلمان سابق، رقمی معادل ۱/۴ میلیون واحد مسکونی ساخته بودند. این اقدام تعاونیها حدود -/۵۲۰/۰۰۰ واحد مسکونی شخصی و واحدهای مسکونی مشاع را در بر می‌گیرد. این بدان معناست که اساساً بیش از یک سوم فعالیت‌های تعاونی در بخش مسکن، صرف ساخت و ساز واحدهای مسکونی با هدف ایجاد مالکیت برای اعضا اینگونه تعاونیها، شده‌اند.

در جمهوری دموکراتیک آلمان،

شرکتهای تعاونی، شکل خاصی از بنگاههای تجاری هستند، که در اصول با تمام شرکتهای و مؤسسات سرمایه‌داری دیگر، متفاوت میباشند. تفاوت اصلی تعاونیها با دیگر انواع شرکتهای تجاری، عدم حمایت آنها از سوی سرمایه‌داران به نام و نشان میباشد. در حالیکه حامیان واقعی تعاونی، اشخاص حقیقی یعنی اعضا، آنها هستند و برای نگه داشتن این قبیل اعضا، در مرکز فعالیت‌های این نهاد قانونی خاص، دلایل خوب و روشنی وجود دارد.

سازمان ملل، اعلام گردیده است. تعاونیهای آلمان هم بلحاظ قدمت و هم از دیدگاه عملکرد، در سازمان جهانی تعاون دارای صدائی رسا و قوی هستند - در این همایش تاریخی که در لوبک "Lubek" برگزار شد، ما علاوه بر داشتن فرصت خوشامدگویی به کمیته اجرائی اروپائی «لیاسون Liaison» تحت عنوان کمیته اسکان اجتماعی از سایر میهمانان دیگر نقاط جهان هم پذیرائی به عمل آوردیم.

بگذارید ببینیم اقدامات فعلی ما کدامند و ما هم اکنون در پی چه هدفی هستیم و اصولاً ما که هستیم و کدام اهداف را در آینده‌ای دور و نزدیک جستجو میکنیم؟ ما در خلال همایش «لوبک Lubek» در پی تقویت تعاونیهای مسکن آلمان و ایفای

* یک رویداد تاریخی: کردهمایی تعاونیهای مسکن در روزهای دوم و سوم ماه مه ۱۹۹۵، در واقع یک کردهمایی تاریخی بود. چراکه این کردهمایی، از بیش از ۶۰ سال پیش تاکنون در نوع خود اولین همایش سراسری تعاونیهای مسکن در آلمان بشمار می‌رفت.

در این سال، اتحادیه بین المللی تعاون (ICA)، یعنی سازمانی که نماینده بیش از ۸۰۰ میلیون عضو تعاونی در سراسر عالم محسوب میگردد، یکصدمین سال تاسیس خود را جشن گرفت. در سطح جهانی نیز، بطور سنتی اولین شبیه در ماه جولای، از سوی تعاونیها بعنوان روز تعاون جشن گرفته می‌شود. بهمین دلیل است که این روز توسط سازمان ملل بعنوان «روز تعاون و

پیشین تا سال ۱۹۹۰، یک میلیون واحد مسکونی تعاونی ساخته شده بود که اغلب، تعهدات شخصی اعضاء این تعاونیها، نقش اصلی در انجام این فعالیتهای سازنده را، ایفا نموده است.

در حال حاضر، تعاونیهای مسکن در جمهوری فدرال آلمان سابق حدود ۲/۵ میلیون مارک آلمان را سالانه صرف احداث واحدهای مسکونی جدید و رقمی حدود یک میلیون مارک آلمان را صرف تعمیرات و تجدید بنای واحدهای مسکونی ساخته قدیمی مینمایند. تنها در سال ۱۹۹۴، رقمی معادل هفت میلیون مارک آلمان در جمهوری دموکراتیک آلمان پیشین، سرمایه‌گذاری گردید که مجموعاً رقمی معادل ده میلیون مارک را جهت سرمایه‌گذاری در این بخش صرف شده است.

* ۳- شالوده‌های مستحکم

قدیمی‌ترین شرکت تولید مسکن که بر اساس اصول تعاونی پی ریزی گردیده است مانچین ون ۱۸۷۱، Baugenossenschaft

eG Munchen Von 1871 نام دارد که سال آینده، یکصد و بیست و پنجمین سالگرد تاسیس خود را جشن خواهد گرفت. "Spar - Und Bauverein eG" (تعاونی پس‌انداز و مسکن) در هانور، کار خود را با این شعار که "ابتدا پس انداز، سپس شروع به ساخت، در انتها تملک آپارتمان" شروع نمود. هم‌اکنون از پس‌اندازهای حدود ۲۰۰۰۰ عضو بهره می‌برد. صندوق پس‌انداز این شرکت با داشتن رقمی معادل یکصد و پنجاه میلیون مارک آلمان (DM)، یکی از بزرگترین و قدیمی‌ترین صندوقها از نوع خود در آلمان است. که در سال ۱۸۸۵ تاسیس شده است.

ایده ساخت و ساز مسکن بطریق تعاونی بر مبنای شالوده‌های محکمی است که حتی امروز هم، بهمان استحکام و ثباتی است که بیش از یکصد سال قبل بودند.

شرکتهای تعاونی در واقع شکل خاصی از مالکیت هستند. این شرکتها که در حقیقت حاصل مبارزات سیاسی اجتماعی، قرن نوزدهم و اوایل قرن بیستم میباشند، سهم

بسیار عمده‌ای در برقراری دموکراسی در آلمان ایفا کرده‌اند. آنها در شرایط ویژه‌ای که بسیاری از اقتشار جامعه آلمان بدنبال کسب حق رای بودند پیشاپیش توانستند حق اعمال رای حتی برای بانوان به ارمغان آورند.

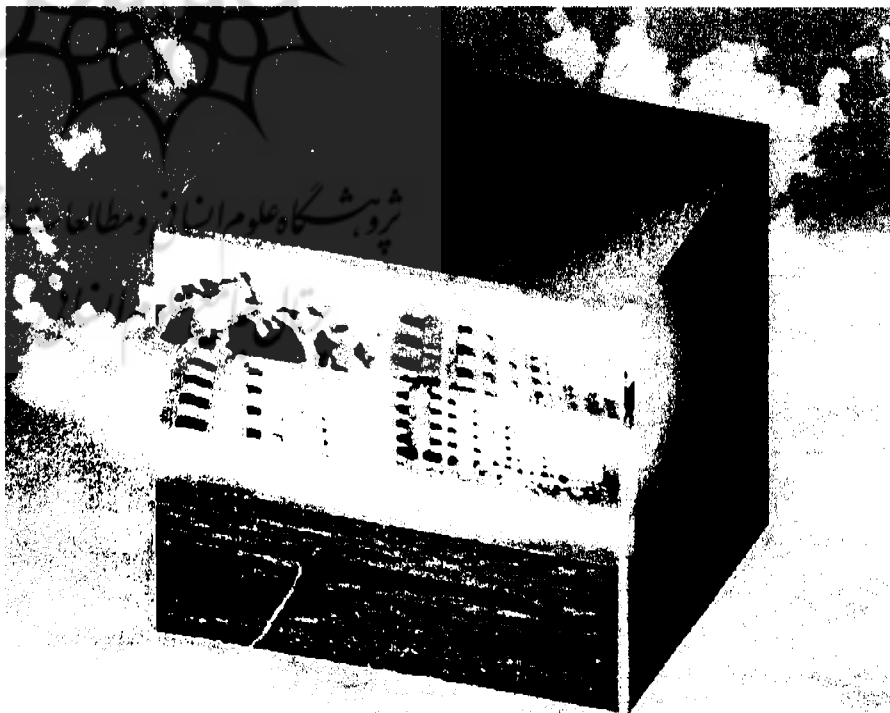
اگر اصولی همچون خودیاری و خودگردانی و مسئولیت‌پذیری بعنوان عناصری بسیار مهم در دموکراسی اقتصادی تلقی شوند، فلسفه روشن تعاونی با حمایت قاطع از این اصول، دسترسی همه افراد بآنها را بطور یکسان تامین میکند.

تعاونیهای مسکن و ارزشهای اصولی آنها، پاسخی، نوین و فوری به نیازهای اجتماعی ما محسوب میشوند. منافع شخصی، ناقض اصل همبستگی نیست. همسایگی در حقیقت کمکی مؤثر است به محضل تنهایی، لذا همبستگی و اهداف مشترک، تا حدود زیادی، ایده و انگیزه رقابت مخرب را تا حد مطلوب، کاهش میدهد.

* ۴- دموکراتیهای اقتصادی

مسکن نیاز اساسی بشر است. شرکتهای تعاونی نیازهای اقتصادی اعضاء خود را تأمین مینمایند و این همان چیزی است که قانون آن را تکلیف می‌کند. تعاونیهای مسکن نوع خاصی از مالکیت، که در واقع مالکیت مشترک خصوصی محسوب میشود را بوجود می‌آورند. تعاونیهای مسکن بخشی از سیستم اقتصاد بازاری جامعه ما میباشند.

بنابراین، تعاونیها باتوجه به دخالتهای دولتی، بدنبال تسخیر بیشتر منابع بازار و افزایش اختیارات خویش از یک سو و کاهش مداخله خارجی (نهادهای خارج از تشکیلات تعاونی)، از سوی دیگر می‌باشند. لذا در این مقوله، تعاونیها در پی کسب همان حقوقی هستند که سایر بنگاههای اقتصادی برای نیل بدانها تلاش مینمایند. تعاونیها، بعنوان مؤسسات اقتصادی آزاد



از زمان پایان جنگ جهانی دوم تا سال ۱۹۹۴، تعاونیهای مسکن در "جمهوری فدرال آلمان" سابق، رقمی معادل ۱/۴ میلیون واحد مسکونی ساخته بودند. این اقدام تعاونیها حدود ۵۲۰/۰۰۰/ واحد مسکونی شخصی و واحدهای مسکونی مشاع را در بر میگیرد. این بدان معناست که اساساً بیش از یک سوم فعالیتهای تعاونی در بخش مسکن، صرف ساخت و ساز واحدهای مسکونی با هدف ایجاد مالکیت برای اعضا، اینگونه تعاونیها، شدهاند.

و خودمختار، نیازی به قوانین دست و پاگیر و تصویب نامه‌هایی که صرفاً مواعی در راه پیشرفت آنها تلقی میشوند، ندارند.

این نظریه، بطور اخص، در مورد محاسبه اجاره بها که توسط کمیسیونهای انتخابی خود تعاونیها بمراتب بهتر انجام می‌شود، صدق می‌نماید. در اینجا، تعاونیها بیشتر فعالیت میکنند، چرا که آنها همزمان نگاهی هم به پشت سر خود و مقاطع تصمیم‌گیریهای دموکراتیک که در خلال چندین دهه موجب گسترش همه جانبه آنها بوده‌اند، دارند. تعاونیهای مسکن، شواهد زنده‌ای از عملکرد دموکراسی اقتصادی هستند.

۵- دارائی اعضا مایملک آنها باقی می‌ماند:

مؤسسين تعاونیهای مسکن اشخاصی حقیقی هستند که بدون از دست دادن حق مالکیت خویش در تعاونی، مولد ثروتهای مشترک میباشند. دارائیهای متعلق به تعاونی، بهیچ وجه نمیبایست بعنوان دارائیهای دست دوم تلقی شوند.

شرکتهای تعاونی مسکن، مالکیت را با همان مفهومی که در قانون برای اعضا مشخص شده است، تضمین مینمایند. عضویت در یک شرکت تعاونی، بخوبی با مالکیت شخصی و فردی که یک واحد مسکونی را شخصاً اشغال (تصاحب) میکند، برابری مینماید. بنابراین در مورد اعمال یک سیستم مالیاتی مشابه برای عضویت در یک تعاونی و مالکیت واحدهای مسکونی اشغال شده توسط مالکین خود، نمیبایست هیچگونه اعتراضی وجود داشته

باشد. برعکس، همچنانکه عضویت در یک تعاونی، طبق مفاد اساسنامه، بنوعی دارائی عضو محسوب میشود، ضرورتاً برخوردی برابر با دارائی فردی (شخصی) را طلب میکند، چرا که در عمل اصولاً تفاوتی بین این دو نوع دارائی دیده نمیشود. از آنجا که عضو یک شرکت تعاونی با اختصاص و سرمایه‌گذاری ذخائر مالی و سرمایه خصوصی خود در تعاونی، به ساخت یک واحد مسکونی کمکی مؤثر مینماید، لذا میتواند ادعای دریافت معافیتهای مالیاتی اختصاص یافته به واحدهای مسکونی تحت تصرف و اشغال مالکین خود، را بطور مشابه مطرح کند.

تعاونیهای مسکن آلمانی که عضو Gdw (پیمان اقتصادی آلمان) هستند، نسبت به افزایش مالیاتی سهام سرمایه‌اعضا خویش معترض میباشند. بر اساس چنین تکامل تدریجی است که ما شاهد درخواستهای بعدی برای بسط و توسعه و ترویج و تأسیس تعاونیهای جدید، بویژه آن دسته از تعاونیهایی که باتوجه به مقررات انتقال و تبدیل وضعیت به مالکیت خصوصی مصرح در قانون فدرال ناظر به دیون قدیمی (زمان مشمول) مورد نیاز عامه مردم هستند.

۶- دارائی و اصول تعاون:

شرکتهای تعاونی، شکل خاصی از بنگاههای تجاری هستند، که در اصول با تمام شرکتها و مؤسسات سرمایه‌داری دیگر، متفاوت میباشند.

تفاوت اصلی تعاونیها با دیگر انواع شرکتهای تجاری، عدم حمایت آنها از سوی سرمایه‌داران به نام و نشان میباشند،

در حالیکه حامیان واقعی تعاونی، اشخاص حقیقی یعنی اعضا آنها هستند و برای نگه داشتن این قبیل اعضا در مرکز فعالیتهای این نهاد قانونی خاص، دلایل خوب و روشنی وجود دارند.

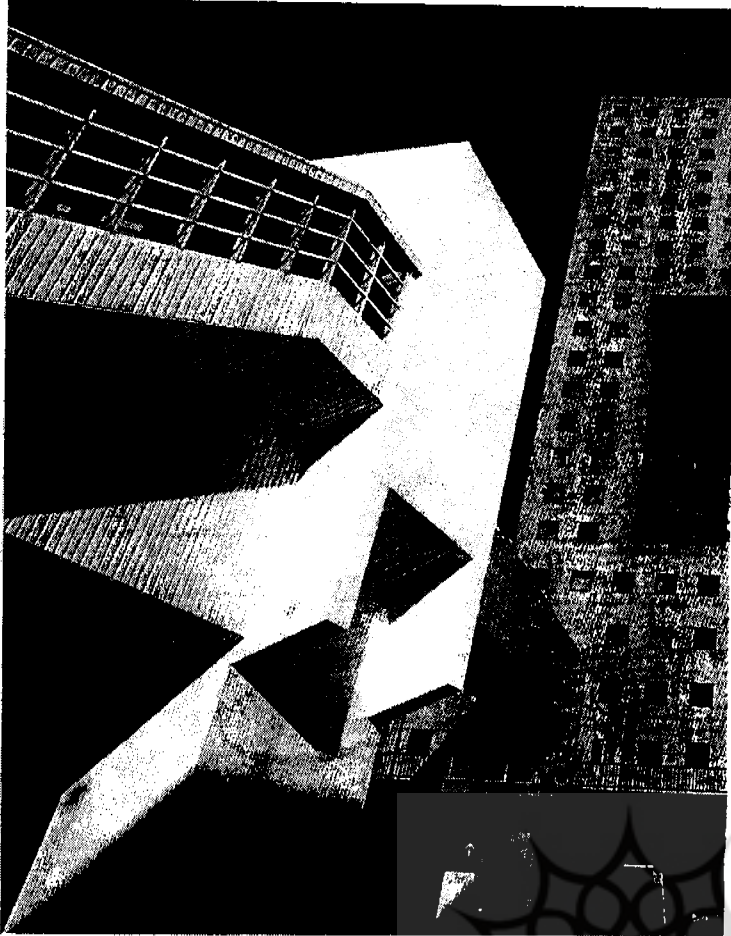
قانون تعاونیهای آلمان، نه تنها حضور قدرتمندان و دموکراتیک هر یک از اعضا تعاونی در تعاونیهای مسکن بویژه، حق استفاده دائمی از این حضور فراگیر را، تأمین و محافظت مینماید، بلکه دارائیها و از جمله ذخائر و موجودی تعاونی را ماورای نسل فعلی اعضا و استفاده‌کنندگان کنونی از این امکانات و مزایا را بخوبی نگهداری میکند.

محدودیت حقوق فردی (شخصی) عضو، جهت استفاده از دارائیاش، منافع حاصل از عملکرد تعاونی را برای بیش از یک نسل؛ که یک اصل ثابت شده است؛ تضمین میکند. بخصوص در مورد تعاونیهای مسکن، منافع اقتصادی درازمدت ناشی از استحکام مصالح خوب، بگونه‌ای غیرقابل اجتناب، موقعیت مالکین واحدهای مسکونی را تقویت کرده و اثرات سوء بر اصول پذیرفته شده تعاونی را کاهش خواهد داد.

هرگونه قانون و مقررات مربوط به بسط و توسعه مالکیت و بسیج سرمایه‌های شخصی اعضا تعاونی می‌بایست صرفاً بر اساس قانون تعاون که هم اکنون نافذ و جاری میباشند، انجام گیرد.

۷- اهداف ما

در طول دهه‌های گذشته، تغییرات مهم جهانی عمیقاً اصول تعاون را تحت تأثیر قرار داده است، ما ناگزیر هستیم، اصول



خویش را براساس نیل به یک جامعه مدرن، با تحولی جاودانه، اصلاح کنیم ولی ما همچنان میبایست وظیفه اصلی و عمده خویش که همانا، تأمین واحدهای مسکونی خوب، ایمن و از لحاظ اجتماعی معتبر، برای اعضاء تعاونیهای خود، میباشد را در کانون توجه خویش قرار دهیم.

شرکتهای تعاونی، واحدهای مسکونی را برای اعضاء خویش طراحی کرده و میسازند؛ آنها با ارائه آموزشهای مسائل و رفتار اجتماعی در جهت اتحاد و همبستگی اعضاء کام بر میدارند و مراقبت از فرد را نیز در دستور کار خود قرار میدهند. آنها همچنین در جهت ارائه خدمات به اشخاص غیرعضو، استاتها، شهرداریهای محلی و شهرها با یکدیگر همکاری میکنند. آنچه را که این تعاونیها میخواهند.

۸- ادعاهای سیاسی:

طبق ماده ۱۴ قانون اساسی آلمان، تعاونیهای مسکن را می توان از جهت معافیتهای مالیاتی در محدوده منازل شخصی قرار داد.

از طرف دیگر، دارائیهای مشترک تعاونی، تحت هیچ شرایطی نمی بایست در اختیار هیچیک از افراد عضو شرکت قرار گیرد. اصولاً حق در اختیار داشتن دارائیهای شرکت بصورت انفرادی، علاوه بر متضاد بودن با قانون مصوب، بلحاظ عقلانی هم مغایر با توسعه موفقیت آمیز تعاونیهاست.

اختلافات بین مالکیت تعاونی و مالکیت فردی تا آنجا که تصمیمات روشنی جهت انتخاب یکی از آنها اتخاذ نشده باشد، همچنان پابرجا خواهند بود.

هر دو شکل مالکیت حقوق خاص خود را دارند و می بایست بگونه ای مستقل به افزایش و ارتقاء آنها همت گماشت.

جامعه آزاد و دموکراتیک ما به دارائی نیاز دارد و همیشه نیاز خواهد داشت همانطور که به دارائی تعاونی نیازمند

تعاونیهای مسکن و ارزشهای اصولی آنها، پاسخی نوین و فوری به نیازهای اجتماعی ما محسوب میشوند. منافع شخصی، ناقض اصل همبستگی نیست. همسایگی در حقیقت کمکی مؤثر است به معضل تنهایی، لذا همبستگی و اهداف مشترک، تا حدود زیادی، ایده و انگیزه رقابت مخرب را تا حد مطلوب، کاهش میدهد.

و بطور کامل مورد بهره برداری قرار دهند و با این ترتیب انتقال اجباری به وضعیت مالکیت خصوصی مصرح در این قانون یا هدف اشاعه مالکیت خصوصی مسکن، تعاونیها را ناگزیر به فروش ملزومات و دارائیهای خود به شخص ثالث نخواهد کرد. تعاونیهای دارای کمتر از ۱۰۰۰ هزار واحد مسکونی میبایست از تبدیل اجباری وضعیت به مالکیت خصوصی معاف باشند، چرا که سطحی کمتر از چنین محدودیتی، حیات اقتصادی یک تعاونی را با مخاطره روبرو میسازد.

است. حتی اگر مایملک و دارائی تعاونی به تنهایی حفاظت و توسعه یابد، میتواند از یک نسل به نسل بعدی منتقل شود که این حرکت در جهت حفظ منافع اعضاء و استفاده کنندگان از خدمات تعاونی خواهد بود.

تعاونیهای مسکن در ایالتهای تازه توقع دارند که نه تنها حکومت فدرال بلکه دولتهای محلی (منطقه ای) و دستگاههای قانونگذار، قانون فدرال ناظر بر دیون قدیمی را بسهمان نحو که در آلمان دموکراتیک سابق بکار گرفته میشد، عمیقاً