

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه فردوسی مشهد
دانشکده ادبیات و علوم انسانی
گروه علوم اجتماعی
پایان نامه دوره کارشناسی ارشد

موضوع :

**بررسی میزان مشارکت اعضا در تعاونی های مسکن مهر و عوامل موثر بر آن
در شهر مشهد در سال ۱۳۸۸**

استاد راهنما :

جناب آقای دکتر محمد مظلوم خراسانی

استاد مشاور :

جناب آقای دکتر محسن نوغانی

استاد داور :

جناب آقای دکتر علی یوسفی

نگارش :

بی بی فاطمه کیش بافان

تابستان ۱۳۸۹



دانشکده ادبیات و علوم انسانی

دفتر مدیریت تحصیلات تکمیلی

فرم چکیده پایان نامه تحصیلی دوره تحصیلات تکمیلی

نام خانوادگی دانشجو : کیش بافان	نام : بی بی فاطمه
استاد راهنما : جناب آقای دکتر محمد مظلوم خراسانی	استاد مشاور : جناب آقای دکتر محسن نوغانی
دانشکده : ادبیات و علوم انسانی	رشته : پژوهشگری علوم اجتماعی
تاریخ دفاع : ۸۸/۶/۲۲	مقطع : کارشناسی ارشد
تعداد صفحات : ۲۱۰	موضوع : بررسی میزان مشارکت اعضا در تعاونی های مسکن مهر در شهر مشهد در سال ۱۳۸۸
کلید واژه ها : مشارکت ، تعاونی ، تعاونی مسکن ، مسکن مهر ، اعتماد ، رضایت ، پایگاه اجتماعی .	
چکیده :	
<p>هدف تحقیق ، یافتن پاسخ سوال های، توصیف میزان مشارکت اعضاء تعاونی های مسکن مهر در سال ۱۳۸۸ در سطح مشهد و تبیین عوامل موثر بر آن است . مباحث نظری در قالب چهار پارادایم جامعه شناختی واقعیت اجتماعی تعریف اجتماعی و رفتار اجتماعی و پارادایم ترکیبی بیان گردیده است . روش تحقیق در این پژوهش به صورت پیمایش با حجم نمونه ۳۸۰ نفر با کمک فرمول کوکران از جامعه آماری ۳۶۳۳۰ نفر اعضاء تعاونی مسکن مهر در شهر مشهد می باشد . روش نمونه گیری ، روش طبقه ای تصادفی است . ابزار جمع آوری اطلاعات پرسش نامه می باشد . تجزیه و تحلیل داده ها با کمک نرم افزار spss در قالب بیان آماره های توصیفی میانگین ، میان ، انحراف معیار و ضرایب چولگی و کشیدگی و آزمون فرضیات با کمک آزمون های متناسب با هدف و سطح سنجش متغیر ها و استفاده از تحلیل رگرسیون و بالاخره تحلیل مسیر انجام گرفته است و تاثیر متغیر های مستقل : عدم دسترسی منابع و ناتوانی اقتصادی ، ارزیابی از حمایت های مالی و سیاسی دولت ، کمبود وقت اعضاء ، اعتماد نسبت به مدیران ، اطمینان به نتایج طرح ، سنت گرایی ، تقدیرگرایی ، توجه به تبلیغات رسانه های جمعی ، تحصیلات ، آمادگی روانی ، مسئولیت پذیری ، آگاهی ، رضایت از مدیران ، پایگاه اجتماعی ، واقعی فرض کردن خانه دار شدن ، استفاده از رسانه های جمعی ، از خود بیگانگی بر میزان مشارکت اعضاء سنجیده شده و در نتیجه ، آگاهی اعضاء ، استفاده از رسانه های جمعی و توجه به تبلیغات رسانه ها و اعتماد به مدیران بیشترین تاثیر بر مشارکت را دارا بودند .</p>	
امضاء استاد راهنما	

فهرست

صفحه

عنوان

بیان مساله	فصل اول
۱	۱-۱ مقدمه.....
۲	۲-۱ بیان مسئله.....
۴	۳-۱ ضرورت و اهمیت انجام تحقیق.....
۷	۴-۱ اهداف تحقیق.....
۷	۵-۱ سوالات تحقیق.....
۷	۶-۱ تعریف مفاهیم.....
۷	۱-۶-۱ مشارکت.....
۸	۲-۶-۱ تعاونی.....
۸	۳-۶-۱ اعتماد اجتماعی.....
۸	۴-۶-۱ پایگاه اجتماعی.....
۹	۵-۶-۱ سنت گرایی.....
۹	۶-۶-۱ تقدیرگرایی.....
۹	۷-۶-۱ آگاه.....
۹	۸-۶-۱ وسایل ارتباط جمعی.....
۱۰	۹-۶-۱ مجامع عمومی.....

پیشینه تعاونی مسکن در ایران

فصل دوم

۱۲	۱-۲ تعاون.....
۱۲	۱-۱-۲ معنا و مفهوم تعاون.....
۱۳	۲-۱-۲ همکاری های رسمی و سنتی.....
۱۴	۱-۲-۱-۲ همکاری های سنتی.....
۱۴	۲-۲-۱-۲ همکاری های رسمی.....
۱۵	۳-۲-۱-۲ رابطه ی همکاری های سنتی و رسمی.....

۱۵	۳-۱-۲ تاریخچه تعاون در جهان
۱۹	۳-۱-۲ نظریه و اقدامات گروه راجدیل
۲۰	۴-۱-۲ اصول تعاون
۲۲	۵-۱-۲ پیشینه تعاون در ایران
۲۴	۲-۲ شرکت تعاونی
۲۴	۱-۲-۲ تعاونی مسکن
۲۵	۲-۲-۲ تعاونی مسکن در جهان
۲۵	۱-۲-۲-۲ تعاونی های مسکن در آلمان
۲۶	۲-۲-۲-۲ تعاونی های مسکن در سوئد
۲۷	۳-۲-۲-۲ تعاونی های مسکن در هند
۲۹	۳-۲-۲ تعاونی مسکن در ایران
۳۳	۴-۲-۲ شرکت تعاونی مسکن مهر
۳۳	۱-۴-۲-۲ شرکت تعاونی مسکن مهر در ایران
۳۵	۲-۴-۲-۲ شرکت تعاونی مسکن مهر در جهان
۳۸	۵-۲-۲ عضو شرکت تعاونی مسکن
۳۸	۶-۲-۲ مشارکت در تعاونی های مسکن

فصل سوم طرح نظری

۴۰	۱-۳ مشارکت
۴۰	۱-۱-۳ معانی مشارکت
۴۰	۲-۱-۳ تعریف مشارکت از دیدگاه صاحب نظران
۴۳	۳-۱-۳ پیش شرط های لازم برای موفقیت در مشارکت
۴۴	۴-۱-۳ درجات مشارکت
۴۵	۵-۱-۳ ارکان مشارکت
۴۵	۶-۱-۳ مزایای مشارکت
۴۷	۷-۱-۳ کارکرد های منفی مشارکت
۴۸	۸-۱-۳ طبقه بندی مشارکت از حیث موضوع
۴۸	۱-۸-۱-۳ مشارکت اقتصادی

۴۸	..... ۲-۸-۱-۳ مشارکت سیاسی
۴۹	..... ۳-۸-۱-۳ مشارکت فرهنگی
۴۹	..... ۴-۸-۱-۳ مشارکت اجتماعی
۵۰	..... ۹-۱-۳ انواع مشارکت اجتماعی
۵۱	..... ۱۰-۱-۳ مشارکت اجتماعی در ایران
۵۲	..... ۲-۳ پیشینه تجربی مشارکت
۵۳	..... ۱-۲-۳ پیشینه داخلی
۶۳	..... ۲-۲-۳ پیشینه خارجی
۶۹	..... ۳-۲-۳ جمع بندی پیشینه تحقیق
۷۰	..... ۲-۳ پیشینه نظری مشارکت
۷۲	..... ۱-۳-۳ پارادایم واقعیت اجتماعی
۷۳	..... ۲-۱-۳-۳ امیل دورکیم
۷۴	..... ۳-۱-۳-۳ تالکوت پارسونز
۷۴	..... ۴-۱-۳-۳ اینگلهارت
۷۶	..... ۵-۱-۳-۳ راجرز
۷۶	..... ۶-۱-۳-۳ اسکار لوئیس
۷۶	..... ۷-۱-۳-۳ فردریکرز
۷۷	..... ۸-۱-۳-۳ دانیل لرنر
۷۷	..... ۹-۱-۳-۳ شفرد
۷۷	..... ۱۰-۱-۳-۳ آلموند و پاول
۷۸	..... ۱۱-۱-۳-۳ کومبز
۷۸	..... ۱۲-۱-۳-۳ هانتینگتون
۷۹	..... ۱۳-۱-۳-۳ ملوین سیمن
۷۹	..... ۱۴-۱-۳-۳ نظریه ساختارگرایی
۷۹	..... ۱۵-۱-۳-۳ نظریه وابستگی
۸۰	..... ۱۶-۱-۳-۳ کولین
۸۱	..... ۱۷-۱-۳-۳ کورت لوین

۸۱	..... ۱۸-۱-۳-۳ کوئن
۸۱	..... ۱۹-۱-۳-۳ بایس
۸۲	..... ۲۰-۱-۳-۳ برنشتاین
۸۲	..... ۱-۲۱-۱-۳-۳ وربا
۸۲	..... ۲-۲۱-۱-۳-۳ آلموند و پاول
۸۲	..... ۳-۲۱-۱-۳-۳ اکسلرد
۸۳	..... ۴-۲۱-۱-۳-۳ تان هوین و بالمر کائو
۸۳	..... ۲-۳-۳ پارادایم تعریف اجتماعی
۸۶	..... ۳-۳-۳ پارادایم رفتار اجتماعی
۸۶	..... ۱-۳-۳-۳ نظریه فیش باین - آیزن
۸۸	..... ۲-۳-۲-۳ نظریه اختیار عاقلانه
۹۰	..... ۳-۳-۳-۳ نظریات دال
۹۱	..... ۴-۳-۳-۳ نظریات هومنز
۹۲	..... ۵-۳-۳-۳ دیوید سیلنز
۹۲	..... ۶-۳-۳-۳ کلندرمن
۹۳	..... ۴-۳-۳ پارادایم ترکیبی
۹۴	..... ۱-۴-۳-۳ گائوتری
۹۶	..... ۴-۳ چارچوب نظری تحقیق
۹۸	..... ۴-۳ بیان فرضیات

فصل چهارم: روش تحقیق

۱۰۲	..... ۱-۴ روش تحقیق
۱۰۲	..... ۲-۴ واحد تحلیل
۱۰۲	..... ۳-۴ جامعه آماری
۱۰۲	..... ۴-۴ حجم نمونه
۱۰۳	..... ۱-۴-۴ شیوه نمونه گیری
۱۰۳	..... ۵-۴ ابزارهای اندازه گیری و نحوه جمع آوری داده ها
۱۰۴	..... ۶-۴ مقیاس درجه بندی

۷-۴ شاخص سازی.....	۱۰۴
۸-۴ آزمون مقدماتی.....	۱۰۴
۹-۴ تعریف مفهومی ، عملیاتی و واحد سنجش متغیرها.....	۱۰۴
۱۰-۴ بررسی پایایی و اعتبار ابزار سنجش.....	۱۱۱
۱-۱۰-۴ پایایی ابزار.....	۱۱۱
۲-۱۰-۴ اعتبار ابزار.....	۱۱۱
۱۱-۴ آروش تجزیه و تحلیل اطلاعات.....	۱۱۴

فصل پنجم: تجزیه و تحلیل داده ها

۱-۵ توصیف داده ها.....	۱۱۶
۱-۱-۵ جنسیت.....	۱۱۶
۲-۱-۵ سن.....	۱۱۷
۳-۱-۵ سکونت.....	۱۱۸
۴-۱-۵ متغیر تحصیلات فرد.....	۱۱۹
۵-۱-۵ متغیر درآمد ماهیانه.....	۱۲۰
۶-۱-۵ توصیف آماره های سازه مشارکت.....	۱۲۲
۷-۱-۵ توصیف آماره های سازه آگاهی.....	۱۲۷
۸-۱-۵ توصیف آماره های سازه اعتماد نسبت به مدیران تعاونی.....	۱۳۰
۹-۱-۵ توصیف آماره های سازه مسئولیت پذیری.....	۱۳۴
۱۰-۱-۵ توصیف آماره های سازه آمادگی روانی.....	۱۳۷
۱۱-۱-۵ توصیف آماره های سازه نحوه فعالیت ارگان ها در پیشبرد طرح مسکن مهر.....	۱۴۰
۱۲-۱-۵ توصیف آماره های سازه استفاده از رسانه های جمعی.....	۱۴۲
۱۳-۱-۵ توصیف آماره های سازه توجه به تبلیغات.....	۱۴۵
۱۴-۱-۵ توصیف آماره های سازه ارزیابی اعضای تعاونی از حمایت های دولت.....	۱۴۷
۱۵-۱-۵ توصیف آماره های سازه رضایت از مدیران تعاونی.....	۱۵۰
۱۶-۱-۵ توصیف آماره های سازه از خود بیگانگی.....	۱۵۲
۱۷-۱-۵ توصیف آماره های سازه سنت گرایی.....	۱۵۴
۱۸-۱-۵ توصیف آماره های سازه تقدیرگرایی.....	۱۵۶

۱۵۸	.....	۱۹-۱-۵	توصیف آماره های اطمینان به نتایج طرح
۱۶۰	.....	۲۰-۱-۵	توصیف آماره های سازه کمبود وقت
۱۶۱	.....	۲-۵	تحلیل داده ها
۱۶۱	.....	۱-۲-۵	آزمون فرضیات
۱۶۱	.....	۱-۱-۲-۵	آزمون فرضیه اول
۱۶۲	.....	۲-۱-۲-۵	آزمون فرضیه دوم
۱۶۳	.....	۳-۱-۲-۵	آزمون فرضیه سوم
۱۶۴	.....	۴-۱-۲-۵	آزمون فرضیه چهارم
۱۶۵	.....	۵-۱-۲-۵	آزمون فرضیه پنجم
۱۶۶	.....	۶-۱-۲-۵	آزمون فرضیه ششم
۱۶۶	.....	۷-۱-۲-۵	آزمون فرضیه هفتم
۱۶۷	.....	۸-۱-۲-۵	آزمون فرضیه هشتم
۱۶۷	.....	۹-۱-۲-۵	آزمون فرضیه نهم
۱۶۸	.....	۱۰-۱-۲-۵	آزمون فرضیه دهم
۱۶۹	.....	۱۱-۱-۲-۵	آزمون فرضیه یازدهم
۱۷۰	.....	۱۲-۱-۲-۵	آزمون فرضیه دوازدهم
۱۷۱	.....	۱۳-۱-۲-۵	آزمون فرضیه سیزدهم
۱۷۱	.....	۱۴-۱-۲-۵	آزمون فرضیه چهاردهم
۱۷۲	.....	۱۵-۱-۲-۵	آزمون فرضیه پانزدهم
۱۷۲	.....	۱۶-۱-۲-۵	آزمون فرضیه شانزدهم
۱۷۳	.....	۱۷-۱-۲-۵	آزمون فرضیه هفدهم
۱۷۳	.....	۲-۲-۵	تحلیل رگرسیون
۱۷۸	.....	۳-۲-۵	تحلیل مسیر

فصل ششم: بحث و نتیجه گیری

۱۸۲	.....	۱-۶	خلاصه پژوهش
۱۸۲	.....	۱-۱-۶	روش تحقیق
۱۸۲	.....	۲-۱-۶	یافته های توصیفی

۱۸۵	۶-۱-۳ یافته های تحلیلی
۱۸۶	۶-۲ بحث و نتیجه گیری
۱۸۷	۶-۳ مشکلات و محدودیت های تحقیق
۱۸۸	۶-۴ پیشنهادات
۱۹۱	فهرست منابع فارسی
۱۹۵	فهرست منابع انگلیسی

فهرست جداول

صفحه	عنوان
۶	جدول ۱-۱ برخی تحقیقات در رابطه با موفقیت تعاونی ها و نقش مشارکت در آن
۹۷	جدول ۱-۳ سازه ها و متغیرهای مؤثر بر مشارکت
۱۰۳	جدول ۱-۴ حجم نمونه به تفکیک گرایش ها با استفاده از فرمول کوکران
۱۰۵	جدول ۲-۴ تعاریف مفهومی، عملیاتی و سطح سنجش متغیرها به همراه گویه ها
۱۱۳	جدول ۳-۴ سنجش پایایی (میزان آلفای کرانباخ متغیرهای مستقل)
۱۱۴	جدول ۴-۴ انواع آزمون فرضیات
۱۱۶	جدول ۱-۵ : جدول فراوانی جنسیت
۱۱۷	جدول ۲-۵ : جدول فراوانی های متغیر سن
۱۱۸	جدول ۳-۵ : جدول فراوانی های نوع سکونت
۱۱۹	جدول ۴-۵ : جدول فراوانی های متغیر تحصیلات
۱۲۰	جدول ۵-۵ : جدول فراوانی های متغیر تحصیلات
۱۲۲	جدول ۶-۵ : توصیف آماری سازه مشارکت
۱۲۷	جدول ۷-۵ : توصیف آماری سازه آگاهی
۱۳۰	جدول ۸-۵ : توصیف آماری سازه اعتماد نسبت به مدیران تعاونی
۱۳۴	جدول ۹-۵ : توصیف آماری مسئولیت پذیری (عضویت انجمنی)
۱۳۷	جدول ۱۰-۵ : توصیف آماری سازه آمادگی روانی

- جدول ۵-۱۱ توصیف آماری سازه نحوه فعالیت ارگانها درپیشبرد طرح مسکن مهر ۱۴۰
- جدول ۵-۱۲ توصیف آماری سازه استفاده از رسانه های جمعی ۱۴۲
- جدول ۵-۱۲ توصیف آماری سازه توجه به تبلیغات رسانه ها ۱۴۵
- جدول ۵-۱۴ توصیف آماری سازه ارزیابی اعضاء تعاونی از حمایتهای مالی و سیاسی دولت ۱۴۷
- جدول ۵-۱۵ توصیف آماری رضایت از مدیران تعاونی ۱۵۰
- جدول ۵-۱۶ توصیف آماری از خود بیگانگی ۱۵۲
- جدول ۵-۱۷ توصیف آماری سنت گرایی ۱۵۴
- جدول ۵-۱۸ توصیف آماری تقدیر گرایی ۱۵۶
- جدول ۵-۱۹ توصیف آماری اطمینان به نتایج طرح ۱۵۸
- جدول ۵-۲۰ توصیف آماری کمبود وقت ۱۶۰
- جدول ۵-۲۱ ضریب همبستگی اسپیرمن بین شاخص های مشارکت و درآمد ۱۶۱
- جدول ۵-۲۲ جدول توافقی بین شاخص های مشارکت و حمایت های دولت ۱۶۲
- جدول شماره ۵-۲۳ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر حمایتهای دولت بر مشارکت ۱۶۲
- جدول شماره ۵-۲۴ ضریب همبستگی اسپیرمن بین شاخص های مشارکت و درآمد ۱۶۳
- جدول شماره ۵-۲۵ جدول توافقی بین شاخص های مشارکت و اعتماد ۱۶۴
- جدول ۵-۲۶ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر اعتماد بر مشارکت ۱۶۴
- جدول ۵-۲۷ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر اطمینان به نتایج طرح بر مشارکت ۱۶۵
- جدول ۵-۲۸ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر سنت گرایی بر مشارکت ۱۶۶
- جدول ۵-۲۹ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر تقدیر گرایی بر مشارکت ۱۶۶
- جدول ۵-۳۰ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر تبلیغات بر مشارکت ۱۶۷
- جدول ۵-۳۱ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر استفاده از رسانه بر مشارکت ۱۶۷
- جدول ۵-۳۲ جدول توافقی بین شاخص های مشارکت و آمادگی روانی ۱۶۸
- جدول ۴-۳۳ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر آمادگی روانی بر مشارکت ۱۶۹
- جدول ۵-۳۴ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر تحصیلات بر مشارکت ۱۶۹
- جدول ۵-۳۵ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر مسئولیت پذیری بر مشارکت ۱۷۰
- جدول ۵-۳۶ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر آگاهی بر مشارکت ۱۷۱
- جدول ۵-۳۷ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر رضایت از مدیران بر مشارکت ۱۷۱

- جدول ۳۸-۵ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر پایگاه اجتماعی بر مشارکت ۱۷۲
- جدول ۳۹-۵ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر مسلم دانستن خانه دار شدن بر مشارکت ۱۷۲
- جدول ۴۰-۵ تعیین سطح معناداری، شدت و جهت تاثیر از خود بیگانگی بر مشارکت ۱۷۳
- جدول ۴۱-۵ ضریب تعیین و آزمون معناداری رگرسیون ۱۷۵
- جدول ۴۲-۵ نتایج آزمون معناداری رگرسیون در گام های مختلف ۱۷۶
- جدول ۴۳-۵ متغیرهای وارد شده در معادله رگرسیون و ضرایب تاثیر آنها در گام های مختلف ۱۷۶
- جدول ۴۴-۵ ضرایب همبستگی و تعیین آگاهی و متغیرهای مستقل ۱۷۸
- جدول ۴۵-۵ ضرایب همبستگی و تعیین تبلیغات و متغیرهای مستقل ۱۷۹
- جدول ۴۶-۵ ضرایب همبستگی و تعیین استفاده از رسانه و متغیرهای مستقل ۱۷۹
- جدول ۴۷-۵ ضرایب همبستگی و تعیین تحصیلات و متغیرهای مستقل ۱۷۹

فهرست نمودارها

عنوان	صفحه
نمودار ۱-۲ تعداد تعاونی های مسکن تشکیل شده طی دهه ۶۰ - کل کشور به تفکیک استان ها.....	۳۱
نمودار ۲-۲ تعداد تعاونی های مسکن تشکیل شده طی دهه ۷۰ - کل کشور به تفکیک استان ها.....	۳۱
نمودار ۳-۲ تعداد تعاونی های مسکن تشکیل شده از ابتدای سال ۸۰ الی هفت ماهه اول سال ۱۳۸۵- کل کشور به تفکیک استان ها.....	۳۲
نمودار ۴-۲ مقایسه تعداد تعاونی های مسکن تشکیل شده طی دهه های ۶۰ و ۶۰ و پنج ساله اول دهه ۸۰ کل کشور با مسکن مهر.....	۳۲
نمودار ۱-۳ مدل تحلیلی فیش باین و آیزن درباره رفتار.....	۸۷
نمودار ۲-۴ مدل نظری تحقیق.....	۱۰۰
نمودار ۱-۵ فراوانی متغیر جنسیت.....	۱۱۶
نمودار ۲-۵ سن پاسخگویان.....	۱۱۸
نمودار ۳-۵ تحصیلات پاسخگویان.....	۱۲۰
نمودار ۴-۵ درآمد ماهیانه پاسخگویان.....	۱۲۱
نمودار ۵-۵ فراوانی درصدی سازه مشارکت.....	۱۲۶
نمودار ۶-۵ فراوانی درصدی سازه آگاهی.....	۱۲۹
نمودار ۷-۵ فراوانی درصدی سازه اعتماد.....	۱۳۳
نمودار ۸-۵ فراوانی درصدی مسئولیت پذیری.....	۱۳۶
نمودار ۹-۵ فراوانی درصدی سازه آمادگی روانی.....	۱۳۹
نمودار ۱۰-۵ فراوانی درصدی نحوه فعالیت ادارات.....	۱۴۱
نمودار ۱۱-۵ فراوانی درصدی استفاده از رسانه های جمعی.....	۱۴۴

- نمودار ۵-۱۲ فراوانی درصدی سازه توجه به تبلیغات ۱۴۶
- نمودار ۵-۱۳ فراوانی درصدی سازه ارزیابی از حمایت های مالی و سیاسی دولت ۱۴۹
- نمودار ۵-۱۴ فراوانی درصدی سازه رضایت از مدیران تعاونی ۱۵۱
- نمودار ۵-۱۵ فراوانی درصدی سازه از خود بیگانگی ۱۵۳
- نمودار ۵-۱۶ فراوانی درصدی سازه سنت گرایی ۱۵۵
- نمودار ۵-۱۷ فراوانی درصدی سازه تقدیرگرایی ۱۵۷
- نمودار ۵-۱۸ فراوانی درصدی سازه اطمینان به نتایج طرح ۱۵۹
- نمودار ۵-۱۹ نمودار احتمال نرمال بودن باقیمانده های استاندارد شده رگرسیون ۱۷۴
- نمودار ۵-۲۰ تحلیل مسیر ۱۸۰

فصل اول

بیان مساله

۱-۱- مقدمه:

یکی از اصلی ترین نیازهای انسان بعد از غذا، نیاز به مسکن است. هر فرد در جامعه متناسب با شأن اجتماعی خود به سرپناهی نیاز دارد که بتواند خود را از سرما و گرما و خطرات جانوران و یا حمله و آزار هموعان محافظت کند. این سرپناه یا مکان فیزیکی که محل اسکان و استقرار انسان بوده مسکن نام دارد. علاوه بر محافظت از خطرات، مسکن نیازهای روانی، اجتماعی و امنیتی خانواده را تأمین می کند. اهمیت داشتن مسکن به تدریج با توجه به زندگی شهری و شهرنشینی بیشتر شده است. بنابراین امروزه یکی از نیازهای اساسی بشر، مسکن مناسب است که این مسئله بعنوان یکی از مسائل حاد کشورهای در حال توسعه از جمله کشور خودمان می باشد. با توجه به رشد شهرنشینی و مهاجرت به شهرها این مسئله بعنوان یک مشکل درآمده است که بایستی با برنامه ریزی دولت حل گردد. و برای پاسخ به تقاضای مسکن علاوه بر تأمین زمین، سرمایه، مصالح ساختمانی نیاز به یک مدیریت اقتصادی قوی نیز می باشد. یکی از راههایی که در کشور ما برای حل مشکل مسکن و خانه دار شدن مردم اجرا شده است تشکیل تعاونیهای مسکن می باشد که در سالهای اخیر بنا بر اصل ۴۴ قانون اساسی تاکید بر تعاونی ها بیشتر شده است تا از تصدیهای دولت کم کند و زمینه مشارکت همه را در پایه های اقتصادی فراهم کند.

امروزه بسیاری از دولتها برای حل مسئله مسکن به تعاونیها و بخشهای خصوصی توجه ویژه ای کرده اند و در کشور ما شرکت تعاونی مسکن مناسب ترین راه برای کسانی که اندوخته اندکی دارند و نمی توانند به تنهایی صاحب خانه ای شوند می باشد. در شرکت های تعاونی مسکن مشارکت از طریق تشریک مساعی و تجمیع قوای مادی و معنوی همه اعضا راه وصول به هدف خود که همان خانه دار شدن است را کوتاهتر می کند. البته این نیاز به حمایتهای مختلف دولت اعم از مادی و قانونی از این سیاست می باشد. از آنجا که مشارکت اعضا در عملکرد موفق تعاونی ها تأثیر بسیاری دارد در این پژوهش به بررسی عوامل مؤثر بر افزایش مشارکت اعضا در تعاونی های مسکن مهر مشهد می پردازد، تا شاید بدینوسیله سهمی در موفقیت بیشتر طرح مسکن مهر، در سطح ملی داشته باشیم.

۱-۲- بیان مسأله

همانگونه که قبلاً اشاره شد مسکن یکی از نیازهای اولیه انسان به شمار می رود و تأمین مسکن به یکی از مسائل اصلی کشور تبدیل شده است. با توجه به قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و یا خانواده ایرانی بوده و دولت موظف شده است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند، زمینه اجرائی این اصل را فراهم نمایند. تأمین مسکن از طریق بخش خصوصی بعلت اینکه قیمت آن را به شدت بالا می برد مورد توجه نیست و با توجه به اینکه خانواده های کم درآمد نه پس اندازی دارند و نه می توانند از اعتبارات و تسهیلات بانکی استفاده کنند، ضرورت وارد عمل شدن دولت بیشتر حس می گردد. امروزه خوشبین ترین برنامه ریزان پذیرفته اند که حتی ارزان ترین خانه باساده ترین طرح نیز از توان مالی حداقل یک سوم خانوارهای شهری جهان سوم خارج است. (اهری و دیگران، ۱۳۶۷: ۲۸) در حال حاضر در کشور ما بین درآمد و هزینه مسکن یک خانواده تناسب وجود ندارد، به طور مثال قیمت یک واحد مسکونی متوسط بیش از درآمد ۱۲ سال یک خانواده با حداقل حقوق مکفی می باشد. (بزم آمون، ۱۳۸۶: ۸) با توجه به اصول قانون اساسی دولت باید برای تأمین مسکن و رفع نیاز مردم یا از طریق سرمایه گذاری مستقیم دولت در تهیه مسکن و یا از طریق حمایت از تعاونیهای مسکن اقدام نماید. بدین جهت دولت تأمین مسکن ارزان قیمت برای اقشار ضعیف و دهکهای پائین را در قالب تشکیل شرکت های تعاونی مسکن مهر (طرح مسکن مهر) و حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده مسکن به طور ضربتی ارائه داده است.

بطور کلی مشارکت در سطوح جهانی وضعیت مطلوبی ندارد، چنانکه بر طبق گزارش توسعه انسانی، احتمالاً کمتر از ۱۰ درصد مردم جهان در زندگی سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به طور کامل مشارکت می کنند و ما بقی نظارتی بر زندگی خود ندارند. (سعیدی، ۱۳۸۲: ۱۲)

مشارکت در تعاونی نقش مهمی دارد و تعاونی بر پایه همیاری و مشارکت شکل می گیرد. اگر اعضای تعاونی مشارکت اقتصادی نداشته یا مشارکت محدود داشته باشند باعث طولانی شدن طرح، افزایش قیمت تمام شده می گردد که این خود فشار اقتصادی بیشتری را بر اعضا وارد می نماید، و در نهایت رکود در روند کار را باعث می شود. از پیامدهای دیگر، کم شدن همبستگی، وحدت و نوع دوستی است که همدلی و همراهی در

ادامه پروژه را کم رنگ تر می کند. ایجاد حس بی اعتمادی، بی تفاوتی، تک روی وعدم وجود حس تعاون و تحرک بین اعضا، تامین منافع محدود شخصی و افزایش دوگانگی و نابرابری، از زیان ها و تبعات دیگر عدم مشارکت اعضای شرکت های تعاونی است. علائق فردی و شخصی جایگزین منافع جمعی می گردد و در نهایت لطمات جدی و اساسی به پیکره تعاونی وارد خواهد کرد.

کاهش مشارکت اجتماعی، باعث ارتباط محدود، عدم آگاهی، عدم شناخت متقابل طرفین می گردد و در نهایت جو بی اعتمادی بین مدیران و اعضا تعاونی حاکم می شود. عدم مشارکت، اطلاع رسانی گویا و شفاف را خدشه دار می کند، انتقال تجارب و اطلاعات به خوبی میسر نمی شود، ارتباطات چهره به چهره کاهش می یابد. از سوی دیگر، عدم مشارکت اعضا در تعاونی باعث می شود که تصمیم گیری مدیران به دوراز نیازها و علائق اعضا اتخاذ گردد، که در نهایت به نارضایتی اعضا می انجامد. همچنین، چون اعضا از نزدیک با مشکلات ارتباط ندارند، قادر به درک مشکلات فرا روی تعاونی نمی باشند.

از سوی دیگر در حوزه سیاست: اولاً از آن جایی که مجمع عمومی تعاونی بالاترین رکن تصمیم گیری و تعیین کننده خط مشی تعاونی است، لذا اعضای تعاونی در تعیین سرنوشت خود مستقیماً دخالت می نمایند، ثانیاً انتخاب مستقیم هیأت مدیره از طریق رأی دموکراتیک اعضا (هر عضو صرف نظر از میزان سرمایه فقط حق یک رأی دارد) است. اگر در موارد فوق الذکر خللی وارد گردد، چه بسا مدیران نالایق یا بدون صلاحیتی به منصب قدرت برسند، یا این که تصمیماتی که نفع جمعی اعضا در آن نیست مصوب خواهد شد، که قطعاً تعاونی را به اهداف والای خود نخواهد رساند. همچنین عدم مشارکت مردمی در تعاونی ها باعث تمرکز قدرت در نهادهای دولتی، و عدم مسئولیت پذیری اعضا می شود. عدم مشارکت اعضا در امور تعاونی باعث می گردد، فرصت توا نمند شدن افراد در حوزه های گوناگون از دست برود، مانع کشف افراد توانمند در جامعه شود، افراد دسترسی به مقامات تصمیم گیری و نقش آفرینی در عرصه های کلان تصمیم گیری را نداشته باشند.

"طرح مسکن مهر" برای حل یکی از نیازمندی های اساسی مردم یعنی تأمین مسکن در حال اجراست، نیروی عظیمی برای تحقق آن بسیج شده اند یا چشم امید به آن دوخته اند. در این طرح یک میلیون و پانصد هزار خانوار پیش بینی گردیده است، اگر متوسط هر خانوار را ۴ نفر در نظر بگیریم، رقمی بالغ بر ۶ میلیون نفر به

طور مستقیم درگیر این طرح می باشند، بدین منظور باید به دنبال راه های جذب مشارکت واقعی اعضا باشیم، تا این طرح به سرانجام برسد. لذا مسأله اصلی تحقیق، عوامل مؤثر بر مشارکت اعضا در تعاونی های مسکن مهر می باشد.

۱-۳- ضرورت و اهمیت انجام تحقیق:

رشد شتابان جمعیت شهری در ایران شرایط خاصی را برای مردم در محیط شهری ایجاد کرده است. بر اثر مهاجرت به شهرها، جمعیت شهرنشین ایران در یک دوره چهل ساله (۱۳۳۵ تا ۱۳۷۵) حدود ۶ برابر شده است. بین سال های ۱۳۵۵ تا ۱۳۷۵ بیشتر از ۲۰ میلیون نفر به جمعیت شهرهای کشور اضافه شده است. افزایش شتابان نرخ شهرنشینی در ایران به افزایش تقاضای بالقوه مسکن در سطح شهرها، به خصوص شهر های بزرگ منجر شده است. این افزایش تقاضا موجب اتخاذ سیاست های مختلفی در ایران برای تأمین مسکن اقشار مختلف در نقاط شهری گردیده است. نتایج تحقیقات نشان می دهد که تعاونی های مسکن از سال ۱۳۵۷ تا سال ۱۳۸۰ حدود ۷۰۰ هزار واحد مسکونی تولید کرده اند، و حدود ۱۰۰ هزار واحد مسکونی را در سال ۱۳۸۰ در دست احداث داشته اند. (شکر گزار، ۱۳۸۵: ۱۶) در حالی که طرح تعاونی مسکن مهر در سال ۱۳۸۶، تعداد ۱۵۰۰۰۰۰ (یک میلیون و پانصد هزار) واحد مسکونی را در دست احداث دارد، که گویای عظمت این طرح ملی است. (تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶)

وجود نابرابری های فزاینده اقتصادی-اجتماعی در جوامع دنیا، ناشی از عدم وجود "مشارکت" مردم در فرایند توسعه و برنامه های آن می باشد. هرچه مشارکت عمومی مردم در سرمایه گذاری و بهره برداری، از طریق دخالت آنها از منابع، در برنامه ریزی، سازماندهی و اجرای طرح های توسعه ملی بیشتر شود این نابرابری ها کاهش خواهد یافت. مطالعات زیادی نشان داده که تعاون و تعاونی ها در تضعیف و زایل ساختن نابرابری ها و بی عدالتی در اقتصاد نقش مؤثری دارند زیرا تعاونی ها به منزله سازمان های مردمی عامل تشویق و تقویت مشارکت مردم در فعالیت های اقتصادی اجتماعی و بهره برداری منصفانه هستند از این رو با پدید آمدن نابرابری مبارزه ای ریشه ای دارند.

شرکتهای تعاونی مسکن به عنوان نهادی مردمی که در راستای منافع اعضای خویش تلاش می نمایند در طول تأسیس خویش نقش عمده ای در پایداری قیمت مسکن و عرضه آن به قیمت مناسب به اعضای خود داشته اند. لذا تقویت شرکتهای تعاونی مسکن می تواند سهم عمده ی در ساخت و ساز مسکن داشته و در عرصه هائی از فعالیتها اقتصادی یاری رسان دولت باشند.

آسیب شناسی تعاونی ها نشان از آن دارد که حلقه گمشده در تعاونی های شکست خورده ضعیف و توسعه نیافته، فقدان مشارکت و یا عدم بهره گیری منطقی و صحیح از آن می باشد.

مشارکت در تعاونیها از مسائل مهم هر جامعه ای جهت نیل به توسعه و پیشرفت می باشد. شرکتهای تعاونی به سبب قائل شدن نقش فعال و دخالت دادن صادقانه اعضای خود در کلیه مراحل (از پیدایش تعاونی تا توسعه فعالیتها و تداوم آن) به کانونهای اصیل تبلور مشارکت اشتها یافته اند. به دلیل اینکه همه فعالیتها با مشارکت داوطلبانه گروه های مردمی (اعضا) انجام می شود، شرکتهای تعاونی هسته های بنیادین و اصلی ترغیب مردم به مشارکت و جامعه گرایی به حساب آمده و تجلی گاه فرهنگ مشارکت در عرصه فعالیتهای اقتصادی و اجتماعی می باشند. تعاونی و مشارکت در واقع دوروی یک سکه و لازم و ملزوم یکدیگرند.

دونالد مایکل درباره ضرورت مشارکت می گوید: "امروز بیش از پیش روشن شده است که انسان ها زمانی بیشتر به خود اعتماد پیدا می کنند و مایه می گذارند و آرمان های خلاق ارائه می دهند که در فرایند تصمیم گیری در رابطه با زندگی خودشان مشارکت پیدا می کنند." (لیویچی، ۱۳۷۶: ۲۳۹)

تقریباً همه تحقیقاتی که در رابطه با عملکرد تعاونی ها و عوامل مؤثر بر موفقیت یا عدم توفیق تعاونی ها انجام گردیده است روی مسأله مشارکت اعضاء در تعاونی به عنوان کلیدی ترین عامل بحث کرده اند که این ضرورت بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت را صدچندان می نماید. در جدول صفحه بعد تعدادی از این تحقیقات آورده شده است.