

کارگری



atiyeno.ir

یادداشت



تأمین زمین و هزینه ساخت ابن را اساسی تحقق مسکن کارگری



علیرضا حیدری

کارشناس حوزه کار

مسئله مسکن به‌ویژه موضوع خانه‌دار کردن جامعه کارگری همواره در همه کشورهای جهان به‌عنوان یک چالش مطرح بوده و حل این مشکل البته‌دارای دو راهکار یا ابزار اساسی است؛ در این حوزه تهیه و تأمین زمین مورد نیاز برای ساخت را می‌توان یکی از ضروریات اساسی حل مسئله مسکن به‌ویژه برای اقشار کارگری به شمار آورد، بر این اساس بخش قابل توجهی از قیمت تمام‌شده ساخت‌وساز مسکن به بهای زمین مرتبط می‌شود. بخش دیگر الزامات قیمتی در ساخت مسکن نیز مربوط به هزینه انشعابات حوزه انرژی و دریافت مجوزهاست.

موضوع مهم دیگر در حوزه خانه‌سازی، هزینه‌های مربوط به ساخت را در قالب نیروی کار و مصالح ساختمانی شامل می‌شود و این موارد در مجموع هزینه‌های تمام‌شده مسکن به شمار می‌روند.

دولت‌ها در بخش مربوط به زمین برای ساخت، باید اختصاص قطعات زمین مورد نیاز به‌صورت رایگان، با تخفیف معنادر یا در اقساط بلندمدت رابرای ساخت مسکن جامعه کارگری در نظر داشته باشد. در حوزه ساخت‌وساز نیز دولت‌ها با استفاده از ظرفیت نظام بانکی باید تسهیلات مؤثر، کم‌بهره و بلندمدت رابرای مصرف در حوزه خانه‌سازی به متقاضیان ارائه‌دهند تا از این طریق امکان تسهیل‌گری در حوزه ساخت مسکن انبوه‌برای جامعه کارگری فراهم شود.

تجربیات جهانی بیانگر این است که بسیاری از کشورهای موفق در حوزه ساخت مسکن، این رویه و رویکرد را برای تحقق اهداف ساخت مسکن جهت استفاده اقشار و گروه‌های مختلف از جمله کارگران فراهم کرده‌اند و هیچ‌راه‌حل دیگری این تأثیرگذاری را ندارد. حمایت‌های مطرح شده در ساخت مسکن جامعه کارگری در قالب تعاونی یا غیر تعاونی امکان تحقق دارد و در واقع در این راستا از توان و ظرفیت بخش تعاون و شرکت‌های تعاونی مسکن نیز می‌توان به عنوان تسهیل‌گر بهره برد. در حوزه فعالیت تعاونی‌ها به دلیل نقش همزمان تولیدکننده و مصرف کننده، سودآوری معنا و جایگاهی ندارد، اما در حوزه انبوه‌سازی به‌واسطه فعالیت اقتصادی، موضوع «سود» سرمایه‌به سرمایه‌گذار را به سمت بازار ساخت‌وساز هدایت می‌کند. در حال حاضر نبود زمین با زمین‌های در اختیار نهاده‌ها و دستگاه‌های دولتی از اصلی‌ترین چالش‌های ساخت مسکن است که امکان اختصاص آن به موضوع خانه‌سازی را مختل کرده‌است. موضوعات دیگر به زیرساخت‌های آب، برق، گاز، تلفن و سایر نیازهای ضروری مسکن مرتبط است که برای زمین‌های دور از مناطق شهری به‌عنوان یک مشکل شناخته می‌شود.

در این شرایط با توجه به وضعیت میانگین درآمدی جامعه کارگری و هزینه‌های بالای مشارکت در حوزه ساخت مسکن، امکان تأمین آورده برای اکثریت شاغلان حوزه کارگری و مشارکت در طرح‌های تعاونی و انبوه‌سازی وجود ندارد و بخش قابل توجهی از منابع مالی اینباشته شده‌آنان به‌عنوان ودیعه مسکن حال حاضر آن‌ها صرف شده‌است. به این واسطه اگر بنا بر دریافت آورده از کارگران برای ساخت مسکن است، باید این مبلغ در زمان تحویل مسکن و هم‌زمان با نقل مکان از منزل استیجاری به خانه‌نوساز صورت گیرد. در واقع بهره‌مندی از بستر شرکت‌های تعاونی در ساخت مسکن انبوه برای اقشار مختلف نظیر جامعه کارگری را باید ابزاری تسهیل‌گر و نظام‌مند محسوب کرد، اما حضور و فعالیت تعاونی‌ها بدون آورده اعضا و کارگران تسهیل‌گری را با مشکل مواجه می‌کند. در نهایت اینکه تامل مشکل تأمین زمین مورد نیاز و ارائه تسهیلات کم‌بهره و بلندمدت قابل پرداخت توسط کارگران حل نشود، با وجود قیمت تمام‌شده حدود ۱۰ میلیون تومانی ساخت هر متر مسکن از طرف وزارت راه و شهرسازی، امکان تحقق ساخت مسکن ارزان و گسترده برای کارگران وجود ندارد. البته در کنار موارد اشاره شده، تکلیف قانون اساسی در حوزه ساخت مسکن برای اقشار کارگری توسط دولت وجود دارد. همچنین در حوزه آیین‌نامه اجرائی یکی از مواد قانون کار، بر مشارکت و مساعدت کارفرمایان در ساخت مسکن کارگری تأکید شده که البته به عنوان تکلیف محسوب نمی‌شود.

ثبت شده است. بیشترین تعداد شرکت‌های تعاونی در دست اجرا (غیرفعال) در سال ۱۴۰۱ نیز در استان‌های مازندران، تهران و خراسان رضوی و کمترین میزان ثبت این نوع تعاونی‌ها در استان‌های سمنان، خراسان جنوبی و قم محقق شده‌است. بر این اساس جمع تعاونی‌ها رشد ۲ هزار و ۲۰۴ موردی را در سال ۱۴۰۱ نسبت به سال قبل از آن نشان می‌دهد. همچنین افزایش ۱۱ موردی در بخش شرکت‌های تعاونی فعال در حال بهره‌برداری و رشد ۲ هزار و ۱۲۳ موردی در حوزه تعاونی‌های در دست اجرا در بازه زمانی اشاره شده به ثبت رسیده است. در حوزه تعاونی‌های فعال در حال بهره‌برداری بخش مسکن در سال گذشته ۹ هزار و ۴۴۷ موردی، بیش از ۲۷۸ هزار عضو و بالغ بر ۳۵۶ هزار نفر شاغل اعلام شده و این در حالی است که کاهش تعداد، عضویت و فرصت‌های شغلی در این بخش در مقایسه با سال‌های اشاره شده مشهود است.

اشتغال در تعاونی‌های در دست اجرا

بخش دیگری از سالنامه تازه منتشر شده وزارت کار با ثبت رشد تعداد تعاونی‌های در دست اجرا در سال گذشته، آمار این شرکت‌ها را در سال ۱۴۰۰ بالغ بر ۳۰ هزار مورد و در سال قبل بیش از ۳۲ هزار مورد اعلام می‌کند. این در شرایطی است که اشتغال و عضویت افراد در این نوع تعاونی‌ها روند افزایشی داشته است. در این حوزه بالغ بر ۵۹۴ عضو و بیش از ۵۷۲ هزار شاغل در تعاونی‌های در دست اجرا در سال گذشته ثبت شده‌است.

در این راستا همچنین ۷۵۸ تعاونی، بیش از ۵۷۱ هزار عضو و بالغ بر ۳۲ هزار شاغل (فرصت شغلی) در مدت مذکور گذشته ثبت شده‌است.

در این راستا همچنین ۷۵۸ تعاونی، بیش از ۵۷۱ هزار عضو و بالغ بر ۳۲ هزار شاغل (فرصت شغلی) در مدت مذکور گذشته ثبت شده‌است. به گونه‌ای که تعداد این اتحادیه‌ها در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ بدون تغییر در عدد ۵۷۵ ثابت بوده، اعضای این نهادها با اندکی تغییر از ۷ هزار و ۴۷۸ مورد به ۷ هزار و ۴۸۲ عضو رسیده و تعداد شاغلان (فرصت‌های شغلی) این اتحادیه‌ها نیز بدون تغییر در عدد ۷ هزار و ۲۳۲ نفر ثابت اعلام شده است.

اتحادیه تعاونی‌های مسکن نیز با ثبت ۱۲۶ اتحادیه، هزار و ۳۲۹ عضو و هزار و ۳۰۸ نفر شاغل در حوزه تخصصی مربوط به ساخت‌وساز فعال هستند.

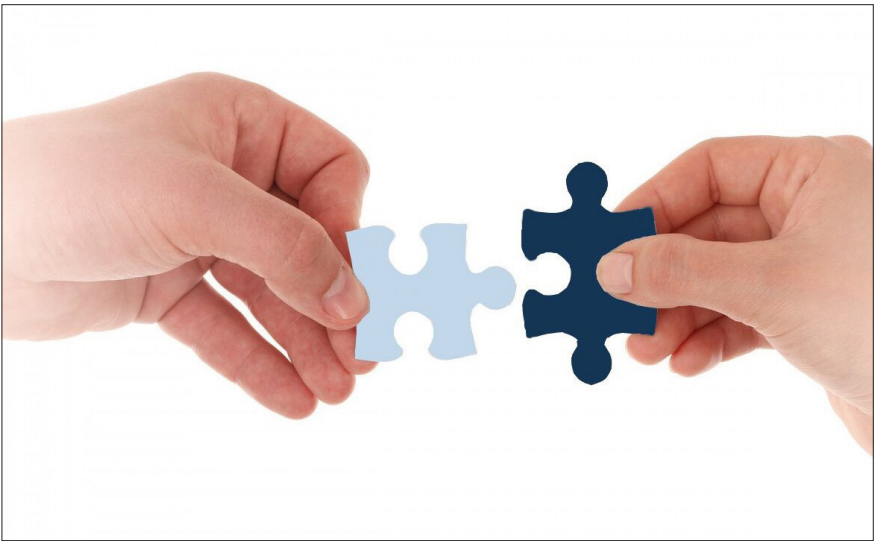
تثبیت آمارها در دو سال اخیر

بر اساس داده‌های اعلامی وزارت کار در ارتباط با فعالیت اتحادیه‌های تعاونی در سطح کشور، تعداد، عضویت و میزان اشتغال در این نهادها در مقایسه با دو سال گذشته تغییر چندانی نداشته‌است. به گونه‌ای که تعداد این اتحادیه‌ها در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ بدون تغییر در عدد ۵۷۵ ثابت بوده، اعضای این نهادها با اندکی تغییر از ۷ هزار و ۴۷۸ مورد به ۷ هزار و ۴۸۲ عضو رسیده و تعداد شاغلان (فرصت‌های شغلی) این اتحادیه‌ها نیز بدون تغییر در عدد ۷ هزار و ۲۳۲ نفر ثابت اعلام شده است.

این تجربه در دوره جدید در ساخت مسکن کارگران از طریق تعاونی‌ها باید مورد توجه باشد. «او ادامه داد: «فعالیت در حوزه تعاونی مسکن به دلیل شرایط ویژه و مشارکت مردمی، به شرایط خاص دیگری نظیر حسابداری بسیار قوی و دقیق، پاکدستی مسئولان و مدیران و تخصص نیازمند است و این مهم از طریق نظارت‌های لازم قانونی ممکن می‌شود. در مجموع اینکه به شرط وجود شاخص‌ها و الزامات اشاره شده نظیر حمایت دولت، ارائه تسهیلات، حمایت‌های قانونی، اجرای کار توسط افراد متخصص در حوزه ساخت‌وساز و بسیاری شرایط دیگر، بستر تعاونی امکان و ظرفیت حل مشکلات مسکن جامعه کارگری را دارد. در واقع شاید این راهکار بهترین مسیر در برطرف کردن چالش خانه‌دار شدن کارگران باشد.»

کیفیت فعالیت تعاونی‌های مسکن

نایب رئیس انجمن صنفی کارگران ساختمانی کشور گفت: «در حوزه فعالیت تعاونی‌ها با تأکید بر اینکه رشد آماری این حوزه یک اقدام و روند مناسب به شمار می‌رود، تأکید بر ارتقای کیفیت اقدامات شرکت‌های تعاونی مسکن حتی در مقیاس کوچک‌تر و فعالیت کمتر تعداد تعاونی‌ها و به سرانجام رسیدن ساخت مسکن برای بخشی از کارگران باید ملاک قرار گیرد.



تأمین نیاز صنفی، عمرانی، معدنی، سهام عدالت، سهامی عام و سایر تعاونی‌ها به ترتیب در رده‌های بعدی تعاونی‌های دارای بیشترین فرصت شغلی و افراد شاغل قرار گرفته‌اند.

رشد اشتغال تعاونی‌های فعال در سال ۱۴۰۱

بر مبنای داده‌های جدید حوزه تعاون در حالی تعداد تعاونی‌های فعال در سال ۱۴۰۰ بیش از ۶۹ هزار شرکت اعلام شده که این رقم در سال گذشته با کاهش ۹۷۶ موردی مواجه شده است؛ اما حتی در این شرایط میزان اشتغال این شرکت‌ها در سال ۱۴۰۱ نسبت به سال قبل از آن با ثبت روند روبه‌رشد، ۱۱ هزار و ۵۹۳ نفر افزایش داشته است.

داده‌های آماری بخش تعاونی همچنین بیانگر کاهش تعداد اعضای تعاونی‌ها در مقایسه با سال‌های اشاره شده است. به گونه‌ای که افراد عضو در شرکت‌های تعاونی فعال از تعدادی بالغ بر ۵۷ میلیون و ۲۴۳ هزار نفر در سال ۱۴۰۰ به بیش از ۴۹ میلیون و ۸۲۲ هزار نفر رسیده است. در این بین بیش از ۲۷۸ هزار نفر در تعاونی‌های مسکن در حال بهره‌برداری عضویت دارند.

جدیدترین آمارها بیشترین مجموع تعداد تعاونی‌ها را در استان‌های تهران، مازندران و فارس و کمترین تعداد آن‌ها را در استان‌های قزوین، البرز و خراسان جنوبی نشان می‌دهد. همچنین بالاترین آمار تعاونی‌های فعال در حال بهره‌برداری در استان‌های تهران، خراسان رضوی و فارس و کمترین تعداد در استان‌های البرز، قزوین و خراسان جنوبی

حمایت و نظارت دولتی شرط کارآمدی تعاونی مسکن کارگران است

راهکارهای خانه‌دار شدن نیروی کار

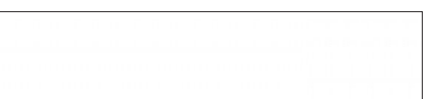
«اتحادیه اسکان وابسته به خانه کارگری با سابقه فعالیت موفق در حوزه ساخت و تأمین مسکن کارگران، در این حوزه اقدامات اساسی در حل مشکل کارگران تحت پوشش در این مجموعه انجام داده است. در واقع اقدامات اتحادیه اسکان ارتباطی به جامعه بزرگ کارگری ندارد.»

او در ادامه اضافه کرد: «ما در این وضعیت در صورت حمایت دولت و ارائه تسهیلات به تعاونی‌ها و اتحادیه‌های فعال در حوزه ساخت مسکن کارگری و با وجود نظارت‌های دولتی، شرایط خانه‌دار شدن گروه‌های مختلف کارگری و امکان موفقیت این تعاونی‌ها وجود دارد. در غیر این صورت با شکل‌گیری، تأسیس و فعالیت این تعاونی‌ها به دلیل عدم تعادل عرضه و تقاضا در حوزه مسکن، وضعیت نامتعادل اقتصادی و درآمدی جامعه کارگری وجود تورم، افول این شرکت‌ها و عدم توفیق در حوزه حل مشکلات مسکن کارگران را شاهد خواهیم بود.»

حضور متخصصان ساخت‌وساز

ساداتی با تأکید بر اینکه یکی دیگر از شرایط موفقیت در ساخت مسکن کارگری از طریق شرکت‌های تعاونی، استفاده از افراد متخصص و با سابقه در حوزه خانه‌سازی از طریق روش‌های تعاونی است، گفت: «یکی از چالش‌های مهم عدم توفیق تعاونی‌های مسکن در دوره‌های گذشته سپردن کار به افراد غیرمتخصص و به اصطلاح کارنا بلد در حوزه ساخت‌وساز بود و

حدود ۵۰ میلیون عضو، بیش از ۱۰۰ هزار شرکت تعاونی فعال در حال بهره‌برداری و در دست اجرا و سهم اشتغال حدود ۲ میلیون نفری، قسمتی از داده‌های اساسی و تأثیرگذار حوزه فعالیت بخش تعاون در کشور محسوب می‌شوند. با وجود داده‌های اشاره شده و با استناد به سهم کمتر از ۱۰ درصدی اشتغال تعاونی از مجموع فرصت‌های شغلی و آمار خروجی حدود شش تا هشت درصدی بخش تعاون از مجموعه اقتصاد کشور، ظرفیت‌های بزرگ این حوزه امکان رشد و ارتقای شاخص‌ها و تحقق سهم



احسان احمدی

روزنامه‌نگار

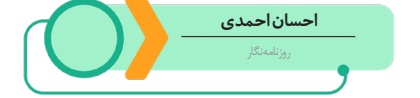
به فعالیت هستند. تعاونی تأمین نیاز مصرف‌کنندگان، حمل‌ونقل، تأمین نیاز تولیدکنندگان، عمرانی، فرش دستیاف، معدنی، تولیدی توزیعی، اعتبار، سهام عدالت و سایر تعاونی‌ها نیز از لحاظ تعداد ثبت شده فعال در رده‌های بعدی قرار دارند.

۲۶ درصد شاغلان تعاونی در بخش مسکن

بر اساس خروجی آماری سالنامه وزارت کار حدود ۲ میلیون نفر در تعاونی‌های فعال در حال بهره‌برداری و در دست اجرا در سطح کشور شاغل هستند. از مجموع تعداد شاغلان تعاونی‌های فعال در حال بهره‌برداری ۲۵٫۸ درصد در گرایش مسکن، ۱۶٫۳ درصد در حوزه خدمات، ۱۵٫۷ درصد در بخش تأمین نیاز مصرف‌کنندگان و مابقی در سایر گرایش‌ها اشتغال دارند.

داده‌های این حوزه همچنین در حالی متوسط تعداد شاغلان تعاونی‌های کشور را ۲۰٫۳ نفر نشان می‌دهد که این شاخص به ترتیب برای تعاونی‌های اعتبار، تولیدی توزیعی، تأمین نیاز مصرف‌کنندگان و مسکن ۸۶، ۸۲، ۵۳ و ۳۸ نفر برآورد می‌شود.

به عبارتی بیشترین تعداد شاغلان حوزه تعاونی در بخش مسکن با بیش از ۳۵۶ هزار نفر، خدمات بالغ بر ۲۲۵ هزار نفر، تأمین نیاز مصرف‌کنندگان حدود ۲۱۸ هزار نفر، کشاورزی بیش از ۱۷۱ هزار نفر و تعاونی‌های صنعتی بالغ بر ۱۲۰ هزار نفر اعلام شده است. شرکت‌های تعاونی تولیدی توزیعی، اعتبار، حمل‌ونقل، تأمین نیاز تولیدکنندگان، فرش دستیاف و



تأکید قانون اساسی کشور بر نقش مهمی که بر عهده بخش تعاون گذاشته شده، ضرورت فراهم‌سازی زمینه‌های لازم برای توسعه بخش تعاون در حوزه اقتصاد کشور را توجیه می‌کند. گسترش این بخش از اقتصاد و نظارت بر عملکرد آن در گام اول، نیازمند شناسایی وضعیت فعلی این حوزه و جمع‌آوری و ارائه آمارهای دقیق و صحیح است. بر اساس تعاریف قانونی حوزه تعاون، «تعاونی» شرکتی است که با حداقل هفت نفر عضو حقیقی یا حقوقی غیردولتی به منظور رفع نیازمندی‌های مشترک و بهبودوضع اقتصادی و اجتماعی اعضا از طریق خودیاری و کمک متقابل آنان بر اساس قانون بخش تعاون برای انجام یک یا چند فعالیت اقتصادی تشکیل و ثبت می‌شود.

در این راستا تعاونی بهره‌برداری شده و دارای تولید، ارائه خدمات و عملکرد مالی سسالانه را «تعاونی فعال و در حال بهره‌برداری» و شرکت تعاونی با یک سال وقفه فعالیت در قالب راکد، ادغام شده و منحل شده را «تعاونی غیرفعال یا در دست اجرا» می‌نامند.

بر اساس تقسیم‌بندی بخش تعاون، شرکت‌های این حوزه بر اساس نوع فعالیت به تعاونی اعتبار، تأمین نیاز تولیدکنندگان، حمل‌ونقل، خدمات، عمرانی، مسکن، مصرف، کشاورزی و غیره تقسیم می‌شوند.

فعالیت بیش از ۶۸ هزار تعاونی

جدیدترین آمار سالنامه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی نشان از ثبت تعداد ۱۰۰ هزار و ۹۹۲ شرکت تعاونی در کشور تا پایان سال ۱۴۰۱ دارد که از مجموع آن‌ها ۶۸ هزار و ۳۱۵ تعاونی در حال بهره‌برداری و ۳۲ هزار و ۶۰۷ شرکت تعاونی نیز در دست اجرا هستند.

در این حوزه همچنین ۵۷۵ اتحادیه تعاونی فعال در حال بهره‌برداری تا پایان سال گذشته ثبت شده که نسبت به سال پیش از آن تغییر خاصی نداشته است. داده‌های وزارت کار حاکی است ۲۵ درصد تعاونی‌های فعال در حال بهره‌برداری در گرایش‌های خدمات، ۲۴ درصد در حوزه کشاورزی، ۱۶٫۲ درصد در گرایش صنعت و ۱۳٫۸ درصد در حوزه مسکن قرار دارند و سایر گرایش‌ها نیز سهم ۱۲ درصدی به خود اختصاص داده‌اند. بر این اساس بیش از ۱۷ هزار تعاونی در حوزه خدمات، بالغ بر ۱۶ هزار مورد در حوزه کشاورزی، بیش از ۱۱ هزار تعاونی در حوزه صنعت و بالغ بر ۹ هزار و ۴۰۰ شرکت تعاونی در حوزه مسکن مشغول

کارشناسان حوزه اقتصاد و تولید، عوامل و

شاخص‌های بسیاری از جمله حمایت‌های دولتی، اصلاح قوانین و مقررات، افزایش تسهیلات بانکی، بسترسازی افزایش حضور تعاونی‌ها در اقتصاد، سیاست‌گذاری متناسب با ظرفیت بخش‌های دولتی و خصوصی در قالب کارفرمایان و بسیاری موارد دیگر را در حل چالش مسکن کارگران از طریق تعاونی‌ها مؤثر می‌دانند. «هادی ساداتی»، کارشناس حوزه کار و نایب رئیس انجمن صنفی کارگران ساختمانی کشور در گفت‌وگو با «آتی‌ه‌نو» حمایت و نظارت دولت و دستگاه‌های مرتبط را شرط کارآمدی حضور فعال شرکت‌های تعاونی مسکن در حل بخشی از مشکلات مسکن جامعه کارگری الزامی دانست.

ساداتی در ارتباط با راهکار حل مشکل مسکن نیروی کار کارگری گفت: «بهره‌مندی از ظرفیت بخش تعاون و شرکت‌های تعاونی مسکن در راستای حل مشکلات مربوط به مسکن جامعه کارگری به شرط وجود حمایت‌ها و ایجاد بسترهای لازم، تأثیرگذاری مشخصی بر کاهش چالش‌های کارگران در این حوزه خواهد داشت. به‌طور واضح، موفقیت فعالیت‌های بخش تعاونی مسکن در تهیه و تأمین مسکن مورد نیاز اقشار و گروه‌های کارگری، با وجود حمایت‌های مختلف از

تمام کار تأمین مسکن نشده‌اند»

او در ادامه گفت: «در این شرایط پرشش اساسی حول محور راهکارهای تهیه و تأمین مسکن جامعه کارگری با استفاده از روش‌های ممکن شکل می‌گیرد و اینکه با توجه به توان درآمدی کارگران و الزام حمایت‌های گوناگون دولتی، باید از چه روشی برای حل چالش مسکن کارگری بهره‌مند شد.» نایب رئیس انجمن صنفی کارگران ساختمانی کشور اضافه کرد: