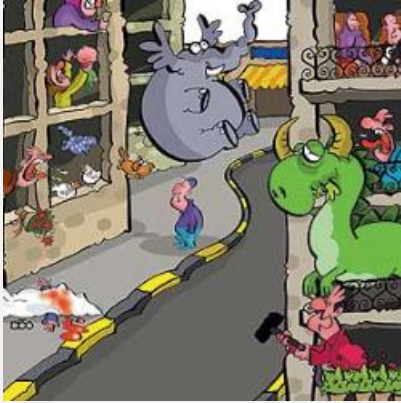


آداب زندگی در خانه‌های قوطی کبریتی

شاید از ناآگاهی باشد و شاید هم از این‌که شهرنشینی با پیشینه زندگی سنتی مردم ایران ناهمگون است، اما هرچه که هست...



جام جم آنلاین: شاید از ناآگاهی باشد و شاید هم از این‌که شهرنشینی با پیشینه زندگی سنتی مردم ایران ناهمگون است، اما هرچه که هست، با گذشت 50 سال از ورود زندگی آپارتمان‌نشینی به کشورمان هنوز بسیاری از ساکنان آنها نتوانسته‌اند در خانه‌های خود آرام بگیرند و ته دلشان همان چهاردیواری حیاط دار قدیمی را به آپارتمان‌های شیک و مدرن امروزی ترجیح می‌دهند. این یک واقعیت است که در کشور ما فرهنگ آپارتمان‌نشینی هنوز هم به معنی واقعی و به صورت صحیح آن رواج نیافته و به قول عامیانه جا نیفتاده و هنوز هم بعضی افراد به مصداق ضرب‌المثل [#171&](#)؛ چهار دیواری، اختیاری [»](#)؛ حاضر نیستند بعضی محدودیت‌ها را که لازمه زندگی آپارتمانی است، قبول کنند.

در قانون از آپارتمان تعریفی نشده است، اما شاید بتوان گفت: [#171&](#)؛ آپارتمان عبارت است از یک واحد مستقل در ساختمان چند طبقه که از آن برای سکونت یا جهت کسب و پیشه استفاده می‌شود. [»](#)؛

مالکیت در آپارتمان‌ها شامل 2 قسمت است:

1- مالکیت اختصاصی

2- مالکیت مشترک

بخش اختصاصی

به بخشی از ملک گفته می‌شود که فقط صاحب آپارتمان حق استفاده از آن را دارد مثل بالکن.

بخش‌های مشترک

قسمت‌هایی از ساختمان است که تمامی مالکان حق استفاده از آن را دارند شامل زمین زیر بنا (خواه متصل به بنا باشد یا بنا به وسیله پایه روی آن قرار گرفته باشد). تاسیسات قسمت‌های مشترک از قبیل چاه آب، پمپ، منبع آب، مرکز حرارت و تهویه، انبار عمومی ساختمان، اتاق سرایدار در هر قسمت بنا که واقع شده باشد، آسانسور، چاه‌های فاضلاب، لوله‌ها از هر قبیل مانند لوله‌های فاضلاب، برق و تلفن، گذرگاه‌های شوت زباله، اسکلت ساختمان، تاسیسات مربوط به راه پله، وسایل تامین‌کننده روشنایی، تلفن، پشت‌بام و تاسیساتی که در پشت‌بام برای استفاده عمومی احداث شده است، نمای خارجی ساختمان، محوطه ساختمان که جنبه استفاده عمومی دارد و در سند اختصاصی قید نشده است.

پله‌های ورود به پشت‌بام و پله‌های ایمنی، درها و پنجره‌ها، راهروها و پاگردها که در قسمت‌های غیر اختصاصی باشند و دیوارهای حد فاصل بین قسمت‌های اختصاصی اگر جزو اسکلت ساختمان نباشند بین اهالی ساختمان مشترک هستند.

آپارتمان‌نشینی بدون فرهنگ آن

به نظر می‌رسد عمده مشکلات مرتبط با زندگی در مجتمع‌های آپارتمانی از زمانی آغاز شد که برخی خانواده‌ها با همان ذهنیت زندگی سنتی در خانه‌های حیاط دار، به این شیوه زندگی (آپارتمان‌نشینی) وارد شدند.

بیشتر کسانی که زندگی در آپارتمان‌ها را به دلیل مزیت‌هایی که در مقایسه با دیگر شیوه‌های سکونتی دارد، انتخاب می‌کنند، هنوز با فرهنگ زندگی در آپارتمان آشنا نیستند یا بخوبی آموزش ندیده‌اند یا الزامی در توجه به آن نمی‌بینند. براین اساس، بسیاری از خانواده‌هایی که با همین ذهنیت شروع به زندگی در آپارتمان‌ها می‌کنند برای خود و دیگران مشکل‌ساز می‌شوند و شاید به همین

دلیل، بلند صحبت کردن، زیاد کردن صدای رادیو و تلویزیون یا گذاشتن کفش‌ها مقابل پاگرد پله‌ها، حمل زباله بدون سطل در حالی که شیرابه‌های آن روی پله‌ها می‌ریزد، برگزاري مهماني‌هاي پر سر و صدا و... را در مشاعات ساختمان امری عادی می‌دانند.

لازمه زندگی آپارتمان‌نشینی، ارتقای فرهنگ زندگی در این مکان‌هاست و این درحالی است که عدم مطابقت زندگی ساکنان مجتمع‌ها با این فرهنگ باعث بروز مشکلات متعددی می‌شود که بخشی از آن مشاجراتی است که گاه مابین ساکنان يك مجتمع رخ می‌دهد و در نهایت به مخدوش شدن حقوق همسایگی منجر می‌شود.

آپارتمان‌نشین‌ها؛ ناراضی

آپارتمان‌نشینی نتیجه رشد جمعیت در نتیجه توسعه شهرنشینی است و به دلیل گران شدن قیمت زمین و برای جلوگیری از توسعه سطحی شهرها به اجبار برای پاسخگویی به نیاز جامعه توسعه ارتفاعی مدنظر قرار گرفته و برای این که حقوق مدنی و روابط اجتماعی ساکنان این ساختمان‌ها رعایت شود لازم است که قوانین و مقررات زندگی در چنین مکان‌هایی نیز مورد توجه قرار گیرد.

نظرسنجی‌ها نشان می‌دهد 39 درصد مردم سر و صدا و رفت و آمد زیاد، 27 درصد محدودیت فضا، 13 درصد عدم تفاهم فکری با همسایگان، 12 درصد نداشتن فضای تفریح و 27 درصد مزاحمت همسایگان را از معایب آپارتمان‌نشینی می‌دانند. نظرسنجی‌ها نشان می‌دهد 55 درصد آپارتمان‌نشین‌ها از زندگی آپارتمان‌نشینی خود احساس ناراضی دارند.

همچنین 25 درصد آپارتمان‌نشین‌ها مخالف زندگی آپارتمان‌نشینی بودند، 38 درصد مردم آپارتمان‌نشینی را سازگار با فرهنگ ایرانی دانسته‌اند، 18 درصد ابراز بی‌تفاوتی و 15 درصد نیز ابراز رضایت کرده‌اند.

براساس این نظرسنجی 39 درصد از پاسخگویان، سر و صدا و رفت و آمد زیاد در طبقات، 27 درصد محدودیت فضا و عدم استقلال، 13 درصد عدم تفاهم فکری و سلیقه‌ای ساکنان با هم، 12 درصد نداشتن فضای تفریح و بازی و 27 درصد دخالت و مزاحمت همسایگان را از معایب و مشکلات آپارتمان‌نشینی عنوان کردند.

نتیجه این نظرسنجی این بوده است که به لحاظ قرار گرفتن در دوران گذار، هنوز امکان دستیابی به فرهنگ مشخص و روشی در زمینه آپارتمان‌نشینی در میان شهروندان کشورمان شکل نگرفته است.

شهرداری‌ها و آموزش‌های شهروندی

این که چرا رعایت قوانین و مقررات آپارتمان‌نشینی از سوی برخی ساکنان آنچنان که باید رعایت نمی‌شود، می‌تواند دلایل متفاوتی داشته باشد، اما شاید مهم‌ترین دلیلش این باشد که ساکنان يك آپارتمان آموزش‌های لازم در خصوص قوانین و مقررات آپارتمانی را فرا نگرفته‌اند و در اصل حدود وظایف خود و حقوق همسایگان را نمی‌دانند و از سوی دیگر، الزامات اجرایی قوانین آپارتمان‌نشینی هم چندان جدی نیست و در واقع تاکنون در کمتر مواردی شهروندی به دلیل عدم رعایت فرهنگ آپارتمان‌نشینی براساس قانون مورد بازخواست قرار گرفته است.

هرچند اعضای هیات‌مدیره مجتمع‌های مسکونی می‌توانند برای آگاه‌سازی ساکنان آپارتمان‌ها از قوانین سکونت جمعی با برگزاری نشست‌های مشترک ماهانه میان اهالی ساختمان همسایگان را برای رعایت هرچه بیشتر قوانین آپارتمان‌نشینی و حقوق سایر همسایگان توجیه کنند، اما این موجب نمی‌شود نقش سایر دستگاه‌های خدماتی و اجتماعی شهر در این میان نادیده گرفته شود.

شهرداری‌ها به عنوان نهاد خدماتی - اجتماعی موظفند با توزیع بروشورهای آموزشی یا برگزاری نشست‌هایی در فرهنگسراها، خانه‌های محله و... با حضور شهروندان ساکن محلات، در جهت ارتقای سطح آگاهی شهروندان پیرامون موضوع قوانین و فرهنگ آپارتمان‌نشینی نقش مهمی ایفا کنند.

چند نکته برای آپارتمان‌نشین‌ها

ساکنان مجتمع‌های آپارتمانی موظفند برای احترام به اصل حسن همجواری، برخی بایدها و نبایدها را رعایت کنند. هر چند این موارد در قانون پیش‌بینی نشده است، ولی رعایت آنها توسط ساکنان يك مجتمع قطعا از بروز اختلاف‌ها و تنش‌ها میان همسایگان جلوگیری خواهد کرد.

1- ایجاد سر و صدای غیرمتعارف از ساعت يك تا 4 بعدازظهر و 9 شب تا 9 صبح روز بعد ممنوع است. صدای رادیو، تلویزیون و دیگر

وسایل پخش موسیقی نیز در ساعت فوق فقط داخل آپارتمان محل استقرار آنها قابل شنیدن باشد.

2- هرکاری بخصوص کارهای ساختمانی که ایجاد صدای ناهنجار می‌کند باید با هماهنگی مدیریت ساختمان فقط ساعت 8/30 تا 13/30 و همچنین 15/30 تا 18/30 روزهای غیر تعطیل انجام پذیرد.

3- پارکت‌های چوبی و کفپوش‌های پلاستیکی را فقط می‌توان پولیش کرد و نباید آنها را با سنگ یا سرامیک و دیگر پوشش‌هایی که صدا را تشدید می‌کنند، تعویض کرد.

4- در مواردی که کف آپارتمان سنگ، سرامیک یا چوب باشد و راه رفتن و کشیدن اجسام روی آنها در طبقه پایین صداهای ناهنجار ایجاد کند، توصیه می‌شود حداقل 75 درصد با قالی یا موکت پوشانده شود.

5- کف سایی سنگ قسمت‌های اختصاصی باید با اجازه کتبی مالک و مدیریت ساختمان انجام شود، تمام مواد حاصله از کف‌سایی باید سرعت جمع شود و در محل مناسبی در خارج از ساختمان دفع گردد. مدیران ساختمان باید توجه کند ریختن مواد اسیدی حاصل از کف سایی به داخل فاضلاب ساختمان موجب گرفتگی و فرسایش لوله‌های فاضلاب می‌شود همچنین نفوذ این مواد به سطح زیرین سنگ باعث خوردگی لوله‌های مستقر در کف و ترکیدگی بخصوص در محل اتصالات می‌شود. بنابراین توصیه می‌شود هنگام کف‌سایی و پس از اتمام آن، سقف طبقه پایین بازرسی شود.

ساکنان هر واحد مسوول جبران خسارت وارد شده بر اثر گرفتگی لوله‌های فاضلاب، سررفتن آب وان یا سینک هستند.

6- هرگونه تغییر در نما، در یا بالکن‌های اختصاصی ممنوع است مگر با توافق اکثریت مالکان.

7- تعمیرات و تغییرات داخلی و خارجی که موجب صدمه به اسکلت ساختمان می‌شود به هیچ وجه مجاز نیست.

8- سایر تعمیرات و تغییرات داخلی آپارتمان‌ها و بخش‌های اختصاصی مانند انبار باید با اجازه کتبی مالک و تایید مدیریت ساختمان در حد معقول انجام شود.

پوران محمدی / گروه جامعه