

چهار دیواری اختیاری نیست!

نکاتی از فرهنگ آپارتمان نشینی که ضروری است آن را رعایت کنیم

ملیحه ابراهیمی یزدی | اگر تجربه آپارتمان نشینی یا زندگی در یک فضای مشاع را داشته باشید حتما شما هم اذعان می کنید که خواسته یا ناخواسته درگیر مسائل و مشکلاتی با همسایگان شما شده‌اید. مسائلی که از رعایت نکردن قانون در فضاهای مشترک ناشی می شود. آرامش را از دیگر همسایه ها سلب می کند و باعث می شود شاهد ناراضی های عدای از آپارتمان نشین ها باشیم. در ادامه به مشکلاتی اشاره خواهیم کرد که بسیاری از آپارتمان نشین ها با آن درگیر هستند؛ مشکلاتی که حتی ممکن است پای طرفین را به مراجع قضایی بیاورد. یادمان باشد باتوجه به درگیری ها و مشغله های روزمره ای که هر کدام داریم، رعایت نکات پیش پا افتاده، که به آن فرهنگ آپارتمان نشینی می گویند، علاوه بر احترام به حقوق دیگران، آرامش را در ساعات استراحت در منزل به ارمغان می آورد.

طبقات اول و دوم از آن دسته ساکنانی هستند که بسیار در حق آن ها اجحاف می شود؛ چون تمام رفت و آمدها از طبقات آن ها انجام می شود و خیلی ها خود را ملزم به رعایت قوانین رفت و آمد نمی کنند. از سوی دیگر ساکنان این طبقات به دلیل همین رفت و آمدها باید بیشتر حواسشان به سروسامان دادن کفش ها باشد و آن ها را جلو در ورودی ساختمان رها نکنند. حتما مطلع هستید که در قانون ساختمان، کفش، جاکفشی یا هر وسیله اضافه دیگری نباید در راهرو باشد.

چرا خیلی ها بر این باورند که دیگر همسایگان نیز به گلدان نخل مصنوعی که در پارکد آپارتمان گذاشته اند، باید حس خوبی داشته باشند؟! ممکن است این کار با وسایل دیگر و در مسیر راهپله ها نیز انجام شود. یادتان باشد راهروهای آپارتمان را با نظر مدیر و دیگر ساکنان تزئین کنید.

حتما در خیلی از آپارتمان ها با این صحنه روبرو شده اید که یکی از همسایگان، بالکن منزل خود را سرپوشیده کرده است. باید بدانید این کار خلاف مقررات است. عده دیگری هم معتقدند که می توانند از بالکن استفاده های کاربردی کنند؛ مثلا لباس روی طناب پهن کنند یا فرش شسته شده را از لبه بالکن آویزان کنند یا با چیدن لوازم اضافه، بالکن را به انباری تبدیل کنند و اصلا برایشان مهم نیست که با این کار، نمای ساختمان را خدشه دار می کنند.

شست و شو در فضاهای مشاع مثل پارکینگ غیرمجاز است؛ چه شست و شوی خودرو شخصی باشد چه یک تکه موکت. در آپارتمان ها تنها نظافت راهپله ها و پارکینگ و حیاط ها، آن هم طبق قوانینی که مدیر ساختمان مشخص کرده و در روزهای معین، مجاز است.

از همان ابتدایی که وارد آپارتمان می شوید برای تک تک افراد خانواده جا بیندازیم که پشت بام، نه زمین فوتبال برای فرزندمان است، نه یک سالن روباز برای برگزاری مهمانی هایمان تا دیروقت و نه محلی برای کشیدن سیگار. از بردن لوازم اضافه روی پشت بام پرهیز کنیم و برای طبقات بالا مزاحمت ایجاد نکنیم. راستی اگر مشکلی برای ایزوگام و به طور کلی تعمیرات آن پیش آمد، خودمان را عقب نکشیم که طبقه اول را چه به پشت بام طبقه چهارم!

در آپارتمان هایی که بیش از ۳ واحد دارند، نقش مدیر ساختمان در رتق و تق امور آپارتمان بسیار پررنگ است. بهتر است مدیر ساختمان مالک باشد؛ چرا که مستاجر معلوم نیست چقدر وقت در آپارتمان سکونت داشته باشد. فراموش نکنیم مدیر ساختمان اختیارات قانونی دارد و اگر مشکلی پیش بیاید، قانون از او دفاع خواهد کرد.



تا جایی که امکان دارد از تولید آلودگی صوتی اجتناب کنیم. وسایل منزل را به هر بهانه ای روی زمین نکشیم، صدای موسیقی یا تلویزیون و رادیو را بلند نکنیم و روی بالکن با تلفن همراه بلندبلند صحبت نکنیم. هنگام مشایعت مهمانان در پاسی از شب، در مسیر راهپله ها تا در ورودی، رعایت حال دیگر همسایگان را بکنیم، به خصوص آن هایی که باید صبح زود در محل کارشان حاضر شوند.

بعضی افراد خانه را مسکونی اجاره می کنند و بعد آن را به تجاری تبدیل می کنند. مورد داشته ایم که طرف بوتیک داشته و ورشکست شده است؛ حالا بازمانده اقام بوتیک را در منزلش حراج کرده است! رفت و آمدهای اضافی به ساختمان علاوه بر ناامن کردن آن، حقوق دیگر همسایگان را زیر سؤال می برد. حالا فرقی نمی کند مستاجر باشید یا مالک؛ در هر صورت این عمل خلاف قانون آپارتمان نشینی است.

حواسمان به ظرفیت آسانسور باشد. حتما به کودکان آموزش دهیم که آسانسور وسیله بازی نیست و ممکن است خراب شود و برای آن ها خطرناک را به همراه داشته باشد. از خط و خش انداختن روی آن با کلید یا هر شی تیزی که به دست داریم، خودداری کنیم.

کار سختی نیست که طبق ساعاتی که شهرداری اعلام کرده است، کیسه زباله را بیرون از آپارتمان جلو در بگذارید. آسان تر از آن، این است که اگر کیسه زباله تان شیرابه پس می دهد، زباله را با سطل تا دم در ببرید. شیرابه ریخته شده در راهپله ها علاوه بر ایجاد بوی نامطبوع، کثیف شدن راهپله ها را به دنبال دارد و باعث می شود گریه های گریه در کمین نشسته اند، با پاره کردن کیسه زباله، دلی از عزا در بیاورند! یادمان باشد با این اتفاق، کار پاکبان محترم را دوچندان می کنیم.

بهرتر است کلیدهای راهپله ها به صورت خودکار روشن و خاموش شوند؛ اگر آپارتمانی که در آن زندگی می کنیم این گونه نیست، می توانیم خود را ملزم کنیم با رسیدن به هر طبقه، چراغ های پشت سرمان را خاموش کنیم. لطفا وقت و بی وقت به هر بهانه ای زنگ خانه همسایه ها را نزنید.

به طبقه پایینی ارتباطی ندارد که فرزند شما بیش فعال است یا خوابش تنظیم نیست. آن پیرمرد و پیرزن کهن سال چه گناهی کرده اند که از سروصدای فرزندان شما آسایش ندارند؟ لطفا برای بازی های دیدنی و پرسروصدای فرزندانتان، ساعت مشخص کنید.

باید بپذیریم وقتی اسباب منزل را وارد یک واحد آپارتمان می کنیم، اختیاردار همه ملک نیستیم. باید به منافع جمع احترام بگذاریم. خیلی از همسایه ها تصور می کنند پارک کردن خودروشان روی پل، کار ناشایستی نیست و اگر همسایه به مشکل خورد، زنگ خانه شان را می فشارد تا ماشینشان را جابه جا کنند و با این کار آسمان به زمین نمی آید!

وقتی قرار است به آپارتمان جدید اسباب کشی کنیم، حتما حواسمان به ساعت استراحت دیگران باشد. آسانسور برای جابه جایی لوازم مناسب نیست. حواسمان به آسیب هایی که به مسیر راهپله ها وارد می شود باشد و به این موضوع دقت کنیم. اگر قرار باشد با هر اسباب کشی در دیوار آپارتمان خراب شود، باید سالی یکی دو بار آن را تعمیر کرد.

اگر در آپارتمانی که زندگی می کنیم، آب، برق یا گاز مشاع هستند، موظفیم حقوق دیگران را رعایت کنیم؛ مثلا خانوادگی که تعداد افرادش بیشتر است یا خانوادگی که مهمانی بیشتری نسبت به همسایه ای دارد که افراد آن از صبح تا سر شب سر کار هستند، باید هنگام پرداخت قبوض، این نکات را در نظر بگیرند. امان از آن دسته همسایه ها که بی توجه به این موضوع و بدون کسب رضایت و اجازه از دیگر ساکنان آپارتمان، نذری های بزرگ می دهند و مدام مهمانی به راه می اندازند.

پرداخت شارژ امری بدهی است. نباید از آن امتناع و شانه خالی کرد. به قوانینی که مدیر ساختمان می گذارد، احترام بگذارید. تکلیف مالکان در آپارتمان مشخص است اما اگر مستاجر هستید، حتما برای بهای شارژ با مالک صحبت کنید تا برای پرداخت آن دچار مشکل نشوید.

قانون تملک آپارتمان ها در سال ۱۳۴۳ به تصویب رسیده و در سال ۱۳۷۶ اصلاحاتی به آن وارد شده است. آیین نامه اجرایی آن در سال ۱۳۴۷ تهیه و تدوین شده و در سال های ۱۳۵۹، ۱۳۷۱ و ۱۳۷۱ مواردی از آن اصلاح شده است. برای اطلاع از قانون تملک آپارتمان ها این کار را اسکن کنید.

