

{فرهنگ شهری و ندی}



پرسش و پاسخ حقوقی

فرهنگ آپارتمان نشینی

پرسش: آیا در مورد قرار دادن کفش و جاکفشی جلودر آپارتمان می توان اقدام قانونی کرد؟

پاسخ: درآوردن کفش جلوی در آپارتمان مطابق تبصره ماده سه آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان ها ممنوع است، زیرا هم زیبایی و نظم ساختمان را بر هم می زند و هم امکان دارد در مواقعی که کفش ها توسط اشخاص خارج از ساختمان به سرقت می رود موجب تنش میان اهالی ساختمان شود. حتی گذاشتن کمد ویژه کفش (جا کفشی) هم ممنوع است. مگر اینکه مجمع عمومی تصمیم بگیرد که برای همه واحدها کمد ویژه کفش تهیه شود. در غیر این صورت اگر تعدادی از واحدها جلوی در آپارتمان کمد کفش داشته باشند و تعدادی نداشته نباشند بر خلاف آیین نامه مربوطه خواهد بود.

پرسش: ۱۵ سال است مغازه ای از یک مجتمع تجاری اداری خریده ایم تا امروز که ۱۵ سال می گذرد. علی رغم پرداخت تمام قیمت مغازه، سند را نداده اند. به کمک شهرداری تا فروردین ماه امسال سندها حاضر شد و ما تمام و کمال مالیات خود را به اداره مالیات پرداختیم. ولی گواهی به ما ندادند و اعلام شد که هیات مدیره باید مالیات قسمت مشاع مجموعه (پارکینگ، زیر پله ها و غیره) که سال ها پیش گرفته است را پرداخت کند. مدت ۶ ماه است هیات مدیره در این مورد اقدام قاطعی انجام نداده است. ضمنا هیات مدیره از نظر قانونی در جایی ثبت نشده است. سوال این است که ما مالکان چگونه می توانیم هیات مدیره را وادار به دادن مدارک و مالیات این چند سال کنیم تا بتوانیم گواهی از اداره مالیات بگیریم؟

پاسخ: طبق قانون تملک آپارتمان، مالکان به اندازه سهم خود از قسمت اختصاصی ساختمان باید هزینه قسمت های مشترک را نیز بپردازند. با توجه به این که شما مالکان مجتمع در مجمع عمومی مالکان باید هیات مدیره مجتمع را انتخاب کنید، لذا خود با تشکیل مجمع عمومی مالکان، هیات مدیره جدید را انتخاب کرده و طی نامه ای همراه با صورت جلسه مجمع عمومی، آنها را به اداره مالیات و ادارات دولتی معرفی کنید. شما نیز باید سهم خود از مالیات قسمت های مشاع را بپردازید تا با پرداخت کل بدهی مالیاتی مجتمع، گواهی مالیاتی قطعی را دریافت کنید.

پرسش: ساختمان ما سه طبقه و دارای هفت واحد آپارتمان است. عمر ساختمان ۲۰ سال است. مالکان پنج واحد حاضر به کوبیدن و نوسازی ساختمان هستند و مالکان دو آپارتمان دیگر ناراضی هستند. آیا به لحاظ قانونی راهی برای بازسازی ساختمان داریم؟

پاسخ: طبق ماده ۱۳ قانون تملک آپارتمان ها، در صورتی که به تشخیص سه نفر از کارشناسان رسمی دادگستری عمر مفید ساختمان به پایان رسیده و یا به هر دلیل دیگری ساختمان دچار فرسودگی کلی شده باشد و بیم خطر یا ضرر مالی و جانی برود. آن دسته از مالکان که قصد بازسازی مجموعه را دارند، می توانند بر اساس حکم دادگاه یا تأمین مسکن استیجاری برای مالکان مخالف، نسبت به تجدید بنای مجموعه اقدام کنند.

این منطقه
امسال ایستگاه
مجاز ندارد و
از مکان هایی
که به زائران
خدمات ارائه
می دهند،
مشارکت و از
آنها پشتیبانی
می کند



در جلسه شورای اجتماعی محله زیباشهر عنوان شد

پشتیبانی از ایستگاه های استقبال از زائران پیاده

رضوانی

گفت: کمبودها و مشکلات اعتباری در شهرداری داریم که به همین دلیل و با توجه به وجود مشکلات مختلف در سطح منطقه، پروژه ها را بر اساس اولویت و فوریت انجام می دهیم.

استفاده از ظرفیت های موجود محله برای برنامه های فرهنگی
محمدی، رابط سلامت نیز به مشکلات محله زیباشهر از جمله نیاز به مکان مناسب جهت اجرای برنامه های فرهنگی، نبود مکان های عمومی از جمله فضای سبز، کتابخانه، مرکز فرهنگی، سالن ورزشی و... را اشاره و خواستار توجه به این موارد شد.

منصوری، نماینده پیشکسوتان استفاده از ظرفیت های محله را یکی از راه های غلبه بر مشکل کمبود فضای فرهنگی دانست و خاطر نشان کرد: در همین راستا با حسینیه سیدالشهدا (ع) واقع در امامت ۷۲، بنش چهارراه دوم و حسینیه های واقع در امامت ۵۸ و امامت ۶۲ مذاکراتی داشتیم که بتوانیم از فضا های مناسب این مکان ها برای برگزاری برنامه های فرهنگی استفاده کنیم.

انجام کارهای فرهنگی با مدیریت دانش آموزان
در ادامه جلسه صراطی، نماینده مدیران مدارس ضمن تشکر از اجرای برنامه های استقبال از مهر، خواستار اجرای برنامه های فرهنگی دینی از جمله قصه گویی، مسابقه، و... با موضوع های دینی و اعتقادی در مدرسه ویژه دانش آموزان شد و در ادامه پیشنهاد برگزاری کلاس های مهارت های خانواده و کلاس های مشاوره را مطرح کرد.

نخعی، رابط پایگاه بسیج با اشاره به اهمیت اجرای برنامه های فرهنگی و دینی ویژه دانش آموزان مدارس و دختران سنین هشت تا ۱۲ سال، پیشنهاد اجرای برنامه هایی از جمله مسابقه کتابخوانی از کتاب داستان راستان و حماسه حسینی، آموزش مصرف بهینه آب با توجه به بحران آب و قصه گویی را مطرح کرد و تأکید کرد: کارهای فرهنگی باید توسط خود بچه ها انجام شود تا باعث شود مشارکت بچه ها در امور فرهنگی افزایش یابد.

پشتیبانی و حمایت ایستگاه های استقبال از زائران پیاده دهه آخر ماه صفر، آشنایی کودکان با محرم از طریق نقاشی، کمبود فضا های عمومی مانند کتابخانه و اماکن فرهنگی در سطح محله و... از جمله موارد مطرح شده در هفتمین جلسه شورای اجتماعی محله زیباشهر بود.

در ابتدای این جلسه افخمی، کارشناس گردشگری شهرداری منطقه ۱۱ ضمن اشاره به برنامه های استقبال از زائر در دهه آخر صفر در سطح منطقه گفت: این منطقه امسال ایستگاه مجزا ندارد و از مکان هایی که به زائران خدمات ارائه می دهند، مشارکت و از آنها پشتیبانی می کند.

وی همچنین به نقش حمایتی و پشتیبانی منطقه در جمع آوری کمک های نقدی و غیر نقدی و ارائه خدمات و اعزام نیرو اشاره کرد و در ادامه افزود: نیازهای زائران از جمله کفش، دمپایی، خوراکی مغذی در بسته بندی های کوچک، حمل و نقل، بهداشتی، پزشکی و... است که باید برای تهیه آنها اقدام شود.

نقاشی با موضوع محرم
مرتضوی، نماینده جوانان اجرای مسابقه های نقاشی با موضوع محرم را نوعی آموزش غیر مستقیم به کودکان در خصوص مضامین دینی عنوان کرد و افزود: اجرای این مسابقات در مدارس مورد استقبال دانش آموزان قرار می گیرد که می توانیم برای اجرای هر چه بهتر این برنامه از مربیان افتخاری استفاده کنیم.

توجه به مشکلات عمرانی محله زیباشهر
جعفرزاده، نماینده تشکلهای مردمی نیز ضمن تشکر از حمایت های معاونت فرهنگی در اجرای برنامه های فرهنگی دهه ولایت و کرامت، به برخی از مشکلات محله از جمله نیاز به آسفالت در برخی کوچه ها، نبود فضای سبز و فضای بازی کودکان، نبود فضای فرهنگی و دینی، وجود زمین های رها شده و توجه به ساماندهی این زمین ها و نیاز به رسیدگی به مشکلات عمرانی محله را مطرح کرد.

فتحعلی زاده، رئیس شورای اجتماعی محلات منطقه ۱۱ در پاسخ به او

تلاش کارکنان خدمات شهری برای زیبایی و پاکیزگی منطقه

از شستشوی المان ها تا پاک سازی دیوار نویسی ها



سطح منطقه انجام شد که از آن جمله می توان به شستشوی المان های داخل میدان ها، کانیو، تابلوهای هشدار دهنده، پل های عابر پیاده، جوی ها و پیاده روها، سطل های زباله ثابت، پاک سازی زمین های بایر و امحاء پوسته ها و دیوار نویسی ها و... اشاره کرد.

رئیس اداره خدمات شهری شهرداری منطقه ۱۱ گفت: در راستای تحقق اهداف مدیریت شهری و به منظور داشتن شهری زیبا و پاکیزه، کارکنان اداره خدمات شهری فعالیت های خود را طبق روال قبل انجام دادند. ابوالقاسم عابدینی ادامه داد: در همین خصوص در مهر ماه اقدامات گسترده ای در