

{ درنگ }

باید و نبایدهای فرهنگ آپارتمان نشینی

پرسش: ساختمان ماسه طبقه و دارای هفت واحد آپارتمان با عمری بیست ساله است. مالکان پنج واحد، حاضر به کوبیدن و نوسازی ساختمان هستند و مالکان دو آپارتمان دیگر، ناراضی اند. آیا از نظر 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 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، با تأمین مسکن استیجاری مناسب برای مالکان مخالف، به تجدید بنای مجموعه اقدام کنند.

پرسش: آیا در صورت تغییر مالکیت یک ملک، لازم و ضروری است که این تغییر به نهادهای زیر اطلاع داده شود: شهرداری منطقه برای عوارض نوسازی و مسائل دیگر مربوط به شهرداری، ادارات دارای منطقه، ادارات آب، برق، تلفن و گاز؟ اگر چنین است به هر یک از آنان، چه مدارکی باید ارائه شود؟

پاسخ: باتوجه به اینکه طبق تبصره ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و بخشنامه های سازمان ثبت اسناد و قانون مالکیت های مستقیم، به منظور انتقال املاک، باید استعلام ثبتی و شهرداری و دارایی انجام شود، به این ادارات، تغییر مالک رسمی ملک، اعلام می شود، اما اعلام به سایر ادارات نیاز نیست.

پرسش: اگر حکم خلع ید برای ۶ نفر صادر شده باشد که یکی از آنان تصرف عدوانی ملک را قبول کرده است اما بقیه به حکم، اعتراض داشته باشند، آیا می توان حکم را برای آن یک نفر اجرا کرد؟

پاسخ: باتوجه به آنکه یکی از ۶ نفر، تصرف عدوانی را پذیرفته و به حکم، هیچ اعتراضی نکرده است، حکم درباره او قطعی محسوب می شود و اجراشدنی است، یعنی از ملک مورد تصرف عدوانی، خلع ید خواهد شد و اما برای سایرین که به حکم اعتراض کرده اند، تا صدور حکم دادگاه تجدیدنظر، حکم درباره آنان موقوف الاجرا خواهد ماند.

پرسش: مادر یک آپارتمان پانزده واحدی زندگی می کنیم که بعضی واحدها قبول نمی کنند آسانسور نصب کنیم. چگونه می توان این مشکل را حل کرد؟

پاسخ: طبق قانون و آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان ها، اجرای تصمیم های مجمع عمومی ساختمان به موجب اکثریت مطلق مالکانی که بیش از نصف مساحت تمام قسمت های اختصاصی را مالک باشند، برای همه مالکان ساختمان الزامی است، بنابراین از طریق تصویب نصب آسانسور در مجمع عمومی، همه شرکا متعهد به پرداخت هزینه نصب آسانسور هستند.

مردم آن قدر ناراضی هستند که همین چند وقت پیش یکی از آنها لودری را کرایه کرده بود و می خواست مسیر نیمه مسدود شده را تخریب کند، اما نگذاشتیم و گفتیم اگر کار قانونی پیگیری شود، بهتر است. معلوم نیست که دفعه بعدی چه اتفاقی بیفتد



کند، اما مانگذاشتیم و گفتیم اگر کار، قانونی پیگیری شود، بهتر است. معلوم نیست که دفعه بعدی چه اتفاقی بیفتد و همیشه نمی توانیم جلوگیری مردم باشیم.»



کساد شده و به حالت نیمه تعطیل درآمده است. الان هم سرم لباس ها را داخل نایلون مشکی می گذارد و به روزه های خانگی زنانه می برد تا بفروشد. «مسئولان شهری فکر ما را که نمی کنند، فکر زائران و مسافران را بکنند. این را مسلم بهشتی می گوید و حکایت سرگردانی میهمان هایش را بیان می کند: «همین چند وقت پیش، مهمانی از شهرستان داشتیم که کلی در خیابان های فرعی چرخیده بود تا نتوانسته بود خانه ما را پیدا کند، چون پیش از این، مستقیم از آزادی ۹۵ وارد این خیابان می شد و آدرس سراسر است بود، اما حالا باید از داخل فرعی ها منزل ما را پیدا کند. کوجه خیابان های اینجا هم طوری است که خود اهالی هم با فرعی هایش آشنایی ندارند، چه برسد به یک شهرستانی!»

یکی از اهالی لودر آورده بود
حرف های اهالی انگار تمامی ندارد. آن ها حاضرند باز هم کنار خیابان بایستند و بر ایمان حرف بزنند، به این امید که مسئولان بشنوند و گره مشکلشان را باز کنند. آن ها آن قدر برای وضعیت ایجاد شده نگرانند که هر چند نفر، حرف یکدیگر را تکرار می کنند تا تا کید بیشتری کرده باشند.

طیب رضا زاده حرف آخر را می زند: «مردم آن قدر ناراضی هستند که همین چند وقت پیش، یکی از آنها لودری را کرایه کرده بود و می خواست مسیر نیمه مسدود شده را تخریب

خطر در کمین دانش آموزان

احمد ملکی از مراجعه اهالی محله به شهرداری و پیگیری موضوع می گوید: از تهیه استنهاد محلی و بی نتیجه ماندن کار: «به شهرداری منطقه مراجعه کردیم و خواسته ما را رد کردند. ما پیگیر حقمان هستیم و ساکت نمی مانیم. این انصاف است که ما برای ورود به بزرگراه، مجبور شویم از بولوار خادم الشریعه به سمت بولوار توس برویم و بعد از آنجا وارد بزرگراه شویم؟ یعنی یک مسیر خیلی طولانی را طی کنیم؟ یا برای ورود به قاسم آباد، کل مسیر فرعی امام هادی را دور بزنیم؟». او ادامه می دهد: «در شرایط فعلی اگر ساعت ۷ صبح یا بین ۷ عصر اگر به اینجا بیایید، می بینید که آسایش نداریم. پلیس هم حضور دارد و فقط جریمه می کند. با این ترافیک، جان زن و بچه مردم هم در خطر است؛ به خصوص بچه هایی که سرویس مدرسه ندارند و پیاده باید بروند و برگردند.»

پیچ در پیچ شدن آدرس ها

جانبا ز ۷۰ درصد است و به گفته خودش، برای اولین بار است برای رفع معضلی که هم زندگی خودش و هم دیگر اهالی را فلج کرده است، موضوع جانبا بودنش را مطرح می کند: «از وقتی که خیابان ما را به این شکل بستند، مغازه پوشاکم که راه تأمین معیشت خانواده ام است،

تیر خلاص مسئولان:

آزادی ۹۵ کاملاً مسدود می شود!

و ترافیک هم سامان دهی شود و این کار انجام خواهد شد. «وی خاطر نشان می کند: «این اتفاق ممکن است در هر جای شهر بیفتد، کمالینکه پیش آمده است؛ مثلاً خیابان سعدی یا خیابان ابن سینا یک طرفه شد و محدودیت های ترافیکی اعمال شد. باید بپذیریم که این طرح ها برای حفظ جان و امنیت بیشتر مردم است.»

دارد، ابلاغ شد که این مسیر، مسدود و بار ترافیکی کمتر شود. «خطیب می افزاید: «البته برای اینکه خواسته شهروندان نیز محقق شود، ما مسیر را به صورت نیمه باز گذاشتیم و آن را به شکل کامل نیستیم اما پلیس راهور و سازمان ترافیک طبق دستورالعمل های موجود، خواستار انسداد کامل مسیر هستند تا از میزان سوانح کاسته

شنیده ها و دیده های این گزارش را با مدیر سامان دهی بزرگراه آزادی در میان می گذاریم. محمدناصر خطیب در این باره چنین پاسخ می دهد: «طبق طرح تفصیلی» شهرداری، خیابان آزادی ۹۵ مسدود نبود، اما برابر طرح مصوب راهبرد سازمان ترافیک (به علت اینکه ورودی دیگری در ابتدای بولوار شهید خادم الشریعه وجود