



اهالی شاهد ۶۰ از تبدیل فضاهای مشاع یک مجتمع مسکونی به انباری و پارکینگ گلایه دارند

قفس های آهنی در قلب مجتمع کاج



داشته باشد، همین می شود که هرکسی به خودش اجازه می دهد بخشی از مشاعات را مال خودش کند و دیوار بکشد. این وضعیت، دیگر قابل تحمل نیست؛ برای مجتمع ما، داشتن یک هیئت مدیره منسجم و قوی، از نان شب هم واجب تر است تا شاید بتواند این هرج و مرج را به نظم تبدیل کند.

شده و صاحبش حتی برای آن، قفل کتابی هم زده است؛ گویی اینجا پارکینگ اختصاصی اوست و دیگران حقی در این فضا ندارند. یکی از همسایه ها که تمایلی به فاش شدن نامش ندارد، در حالی که با تأسف به این سازه های آهنی نگاه می کند، می گوید: ما هم ماشین داریم، اما هر روز ماشینمان را در فضای مشترک مجتمع می گذاریم. اگر قرار باشد هرکسی برای خودش یک قفس یا آلونک درست کند، سنگ روی سنگ بند نمی شود! این مجتمع به اندازه کافی فرسوده و در و دیوارش نازیباست؛ حالا هم با این ساخت و سازهای غیرقانونی، منظره محله سکونتمان از همیشه زشت تر و نامنظم تر شده است. این حریم شکنی ها تا کجا قرار است ادامه پیدا کند و چه کسی پاسخگوی این به هم ریختگی خواهد بود؟

● نازیبایی، به دنبال بی نظمی

هنوز در شوک قفس های آهنی پارکینگ هستیم که یکی دیگر از اهالی خودش را به ما می رساند؛ انگار سال هاست این بی نظمی آزارش می دهد. با اصرار ما را به سمت دیگری از مجتمع می برد؛ جایی که یکی از اهالی، فضای مشاع مجتمع را به انباری یک واحد تبدیل کرده و قفلی بزرگ بر در آن کوبیده است؛ در گوشه ای دیگر، توری های فلزی دور تا دور یک فضای سبز سابق مجتمع کشیده شده که حالا به محل نگهداری مرغ و خروس تبدیل شده است. ترکیب بوی نامطبوع حاصل از این کاربری نامتعارف با منظره نازیبایی آن، کافی است تا هرکسی را از سکونت در این مجتمع فراری دهد. یکی دیگر از اهالی که او هم دوست ندارد نامش برده شود، می گوید: هر خانه ای که انباری ندارد، دست به کار شده و یک بخش از حیاط مجتمع را با ایرانیات پوشانده و برای خودش انباری درست کرده است. داخلش را هم پر از خرت و پرت کرده که بهترین مکان برای زندگی موش و مارمولک است.

● تبعات نداشتن هیئت مدیره

اکرم صالحی، از ساکنان قدیمی این مجتمع، با گلایه از وضعیت حاکم می گوید: وقتی مجتمع به این بزرگی، نه دروپیکر درست و حسابی دارد، نه نگهداری ثابت و نه هیئت مدیره ای که اقتدار

رضا ریاحی | مدیریت فضای مشاع، یکی از چالش برانگیزترین مسائل در مجتمع های مسکونی قدیمی است؛ مسئله ای که در مجتمع «کاج» در خیابان شاهد ۶۰، به یک بحران جدی تبدیل شده است. این مجتمع که چهار دهه از عمر خود را سپری کرده، به دلیل نبود حصار ایمنی و سیستم نگهداری، با چالش های جدی در زمینه حفظ نظم و حقوق ساکنان روبه رو شده است. استفاده از فضاهای مشترک برای مقاصد شخصی و تبدیل شدن محوطه عمومی به حریم های خصوصی مانند انباری، آپاراتی و پارکینگ خودرو، از جمله آسیب هایی است که بر بافت این مجتمع فشار می آورد. این موضوعی است که یکی از اهالی در نشست مهرماه شهردار منطقه ۱۰ در سامانه ۱۳۷ مطرح کرد و قرار شد در کوتاه ترین زمان ممکن از سوی اداره مهندسی و نظارت بر ساخت و سازهای شهرداری منطقه پیگیری شود.

● حریم شکنی در فضای مشاع

با گشت زنی در محوطه مجتمع مسکونی «کاج»، انگار وارد هزارتویی از سازه های ناهمگون شده ایم؛ تقریباً کنار هر واحد مسکونی، یک فضای غیرمجاز با کاربری های متفاوت بنا شده که چهره ای آشفته به این مجموعه چهل ساله داده است. اینجا دیگر خبری از حریم عمومی نیست؛ هرکسی که زودتر دست به کار شده، بخشی از فضای مشاع را به نام خود سند زده است. منظره ای که بیش از همه توی ذوق می زند، خودرویی شاسی بلند است که انگار در یک قفس آهنی محصور



● برخورد قاطع با متخلفان

وحید برجسته نژاد در تشریح اقدامات پیش رو برای حل این معضل به شهرآرا محله می گوید: در گام نخست، همکاران ما در واحد پلیس ساختمان با حضور در محل، وضعیت تصرفات را بررسی می کنند و به افراد متخلف، اخطارهای قانونی ابلاغ خواهد شد. این اخطارها فرصتی برای بازگشت به قانون است. اما اگر در مهلت مقرر، متخلفان برای جمع آوری فضاهای غیرمجاز و آزادسازی مشاعات اقدام نکنند، شهرداری از مسیرهای قانونی پیش خواهد رفت. در مرحله بعد، پرونده به کمیسیون مربوطه ارجاع شده و با اخذ دستور قضایی، به منظور رفع تخلف و تخریب این سازه های غیرمجاز اقدام قاطع صورت خواهد گرفت تا آرامش به همه ساکنان مجتمع بازگردد.

او ادامه می دهد: در مرحله بعد، املاک متخلف وارد لیست سیاه نقل و انتقال سند می شوند و اگر قرار باشد در آن بلوک خرید و فروشی انجام شود، آن ها با مشکل مواجه می شوند. در این صورت، محضر از شهرداری استعلام می گیرد و تا فضای مشاع آزادسازی نشود، انتقال سند انجام نمی شود.

شهردار منطقه ۱۰ در پایان می افزاید: اهالی می توانند از افراد متخلف در مراجع حقوقی دیگر هم شکایت کنند که کاملاً قابل رسیدگی است.

