

• حرمت همسایه در آپارتمان نشینی

با رشد روزافزون احداث آپارتمان در شهرها، انسان ها با عبور از کانال سنت به سمت مدرنیته با مشکلات فراوانی مواجه شده اند، مشکلاتی که از سویی مربوط به کوچک شدن خانه ها و از سوی دیگر فقدان فرهنگ زندگی جمعی است .

آپارتمان نشینی علی رغم محاسن بسیاری که دارد، تضارب خواسته ها را افزایش داده و منجر به آزدگی خاطر انسان می شود، انسانی که تفکر ' چهاردیواری، اختیاری ' را طی سال های متمادی در ذهن خود حک کرده است .

اگر به دو دهه پیش بازگردیم خانه های ویلایی چند صد متری، حیات های بزرگ با پیچک های زیبا، ایوان پر سروصدای خانه در روزهای گرم تابستان و هیاهوی میهمانی های خانوادگی در این خانه های وسیع را به یاد می آوریم، خانه هایی که برای نسل امروز بیشتر به نام موزه و آثار تاریخی شناخته می شود، خانه هایی که در آن کمتر بحث از فرهنگ و حقوق همسایگی بود و بیشتر اخلاق و عرف روابط را تحت کنترل داشت .

مشکلات زندگی آپارتمانی از زمانی آغاز می شود که آپارتمان نشینان پیرو زندگی سنتی ای هستند که در آن یک چهاردیواری به صورت کامل در اختیار آنان بوده، حقوق و وظایف همسایگی شکل دیگری دارد و شعاع آزادی انسان ها وسیع تر است .

انسان هایی که از بدو تولد در خانه های ویلایی عریض و طویل زندگی کرده اند و تجربه زندگی در آپارتمان نشینی را ندارند قطعا با ورود به فضایی که انبوهی از انسان ها با فرهنگ ها و آداب مختلف را در بر گرفته با مشکل مواجه خواهند شد .

اما کاهش مشکلات در گرو تعیین قوانین و حقوق شفاف و لازم الاجرا، بالا بردن آستانه تحمل و گذشت از برخی آزادی های شخصی در قبال دستیابی به حقوق جمعی است .

نوع مشکلات موجود در زندگی آپارتمان نشینی مبین آن است که ارتباط مناسب با همسایه و حقوق همسایه در قبال همسایه را می توان در چارچوب مسایل اخلاقی محقق کرد .

رئیس هیئت مدیره یکی از مجتمع های آپارتمانی تهران ، با بیان این که رشد جمعیت و به تبع آن کمبود زمین برای احداث مسکن موجب افزایش ساخت و ساز آپارتمان شده است، گفت: باید توام با گسترش آپارتمان نشینی فرهنگ این نوع سکونت نیز ارتقا یابد.

با این مقدمه نزد برخی از شهروندان رفتیم و نظرشان را در این مورد جویا شدیم.

حسین عبدوست در سخنانش گفت: در واقع هزاران شهروندی که بنا به هویت فرهنگی خود هیچ علاقه و نسبتی با آپارتمان نشینی ندارند بنا به برخی عوامل جبری همچون مهاجرت، کمبود زمین کافی در شهرها و عدم توانایی مالی در داشتن خانه ویلایی مجبور به پذیرش سکونت در مجتمع‌ها و آپارتمان‌ها شده‌اند و در این فرایند به دلیل اینکه این شیوه سکونت برای آنان درونی و تبدیل به یک فرهنگ رفتاری نشده، موجب بروز چالش‌های بسیاری در زمینه همسایگی شده است.

بر این اساس توسعه آپارتمان نشینی و زندگی در مجتمع‌های مسکونی توجه بیش از پیش به مسائل همسایگی را می‌طلبد و ترویج اصول و آئین همسایگی نیز مستلزم انجام برنامه‌های فرهنگی هدفمند است.

وی اضافه کرد: بدون شک در حال حاضر پرسش‌های بی‌شماری در زمینه همسایگی وجود دارد که یافتن پاسخ‌های مناسب برای آنها بسیار ضروری است. اولین سوالی که همه باید به آن پاسخ بدهیم این است که همسایگی چیست؟ ما در یک مجتمع مسکونی زندگی می‌کنیم و هر روز از کنار هم عبور می‌کنیم. خیلی وقت‌ها هم شاید همدیگر را نبینیم. اما آیا تا به حال به این فکر کرده‌ایم که کنار هم بودن ما چه معنایی دارد؟

پرسش دیگر این که آیا می‌دانیم به چه کسی می‌گوییم همسایه؟

آیا همسایه، یک فرد یا خانواده‌ای است که در مجاورت ما زندگی می‌کند؟

آیا تنها مجاورت به معنای همسایگی است؟

پرسش دیگر این که آیا می‌دانیم با چه کسانی همسایه هستیم؟

با واحدهای کناری؟

واحدهای روبه‌رو؟

واحدهای طبقه خودمان؟

کل واحدهای مجتمع؟

و... اما آنچه اهمیت دارد، این است که بدانیم چرا این پرسش‌ها اهمیت دارد؟

پاسخ به این پرسش از چند جهت مهم است. اول این که بدانیم حقوق و مسئولیت در زندگی با همسایه‌ها، تا چه اندازه مهم و گسترده است. دوم اینکه با حدود و دامنه زندگی با همسایه‌ها آشنا شویم و سوم این که براساس شاخص‌ها و معیارهایی صحیح و کاربردی نسبت به رفع مشکلات همسایگی اقدام کنیم.

عبدوس خاطر نشان کرد: توجه همه جانبه به آن چه گفته شد مستلزم گنجاندن ترویج آئین همسایگی در سبد برنامه ریزی متولیان فرهنگی و امور شهروندی است اما متأسفانه به رغم گذشت بیش از نیم قرن

از شکل گیری شیوه زندگی مجتمعی در برخی شهرهای ایران، هنوز برنامه جامعی در زمینه آئین همسایگی طراحی نشده است.

اکبر کریمی به عنوان یک شهروند دیگر تهرانی گفت: همه ما در طول عمرمان در انواع جوامع کوچک و بزرگ اجتماعی زندگی می کنیم. در خانواده و خویشاوندان، در جامعه کوچکی به نام مدرسه، در جامعه بزرگ تری به نام دانشگاه، در محل کار، در همسایگی، در محله و در شهر. از هر کدام از آنها هم خاطراتی داریم که در مجموع حاصل عمرمان را تشکیل می دهند.

یکی از این جوامع کوچک، زندگی با همسایه هاست که با تلخی و شیرینی هایی نیز همراه است و طی دوره های زمانی مختلف ممکن است الگوها و شیوه های آن تفاوت کرده و تغییر کند. چنان که طی دهه های گذشته این تغییرات در شهرها تحولات گسترده شکلی و ماهیتی نیز داشته است اما یک چیز را نباید فراموش کرد و آن این که با وجود همه این تغییرات، همسایگی هم بخشی از خاطرات ارزشمند بسیاری از خانواده های ایرانی است.

ممکن است در این بین اشتباهاتی هم کرده باشیم. امروز که به گذشته خودمان نگاه می کنیم از خودمان می پرسیم که آیا نمی شد، زندگی ما با همسایه ها از این بهتر باشد؟ نمی شد همان اختلافات جزئی را هم نداشتیم؟

مجتبی اسدی 73 ساله با اشاره به خاطرات خوش گذشته و یاد خانه های وسیع و تو در تو می گوید: «آن روزها همه افراد یک خانواده در یک خانه کنار یکدیگر زندگی می کردند. این زندگی جمعی دارای محاسن بسیاری بود که از آن جمله می توان به احترام به بزرگترهای فامیل و خانواده و پیوند و تحکیم بنیان خانواده اشاره کرد، اما با پیشرفت تکنولوژی امروز انسان ها در آپارتمان ها زندانی شده اند و هر روز از یکدیگر فاصله بیشتری می گیرند .

چند روز پیش که در خانه یکی از همسایگان میهمانی بود تا ساعات پایانی شب من نتوانستم از صدای وحشتناک موسیقی و رفت و آمدهای پیاپی آنها استراحت کنم و وقتی هم که به آنها اعتراض کردم گفتند که چهاردیواری است و اختیاری! من نمی دانم پس این فرهنگ آپارتمان نشینی که از آن تعریف می کنند یعنی چه؟ اگر دنیای امروز دنیای پیشرفت و تکنولوژی است باید روابط بین انسان ها و فهم متقابل آنها هم رشد کند.

یکی از کارشناسان مسائل اجتماعی و استاد دانشگاه با اعتقاد به این که آپارتمان نشینی عاملی برای افسردگی، فشارهای عصبی و بسیاری از دیگر مشکلات مردم است می گوید: «هنگامی که سنت معماری ما که مردم به آن تعلق خاطر داشتند، به خاطر ازدیاد جمعیت و افزایش مهاجرت به شهرهای بزرگ به

ویژه تهران، حذف شد و آپارتمان نشینی پدید آمد، باعث بروز بسیاری از مشکلات شد، روستاها و شهرهای ما هم دارای بافت های سنتی و هماهنگ با فرهنگ بومی ما بودند، اما در گذر زمان به دلیل گسیختگی فرهنگی و همچنین ازدیاد جمعیت دچار تضاد شده ایم.

وی می افزاید: «در گذشته میان معماری و طبیعت رابطه زیادی وجود داشت و انسان را در ارتباط با طبیعت نگه می داشت. داشتن حوض و باغچه و بهارخواب نیز از خصوصیات معماری ما بود که باعث لطافت روح و طراوت جسم افراد می شد، اما در آپارتمان های جدید با بافت جدید دیگر نشانی از معماری گذشته نمی بینیم، بلکه فضایی سرد و بسته وجود دارد که با مساحتی بسیار کم و فقط با دو پنجره کوچک با بیرون ارتباط برقرار می کند و این مسئله موجب دل‌مردگی، خستگی و ناراحتی های عصبی ساکنین می شود.

وی مسئله کودکان را یکی از مهم ترین مشکلات زندگی عمومی ذکر کرده و می افزاید: «یکی از مسائل زجرآور برای ساکنین مجتمع های آپارتمانی سروصدای کودکان و شیطنت آنها است. در این مورد به عقیده من نباید تمام تقصیرها را به گردن کودک بیندازیم. کودکان در حقیقت مخزنی از انرژی هستند که باید به صورت صحیح این انرژی تخلیه شود.»

وی تصریح می کند: «البته با تمام موارد ذکر شده تذکر این مطلب هم واجب است که برای زندگی در مجتمع های آپارتمانی باید فرهنگ آپارتمان نشینی را آموخت و به کاربرد و در این بین والدین باید با آموزش صحیح به کودکان خود این فرهنگ را بیاموزند. جعفر رهایی می گوید: یکی از مسائلی که در دین اسلام به آن سفارش بسیار شده است مسئله همسایه و به اصطلاح همسایه داری است و حال که ما به ناچار وارد زندگی آپارتمانی شده ایم باید حساسیت بیشتری نشان دهیم و شیوه های همسایه داری در آپارتمان ها را هم بیاموزیم .

در احادیث بسیاری که در این مورد از قول ائمه اطهار (ع) نقل شده است می توان به اهمیت این موضوع پی برد و همچنین از این طریق می توان به بهترین قواعد و قوانین یک زندگی اجتماعی دست یافت. در کتاب نهج الفصاحه از حضرت رسول اکرم (ص) نقل شده است که ایشان فرمودند: دو کس را خداوند روز قیامت با نظر رحمت نمی نگرد، آن که با خویش خود قطع رابطه کند و آن که با همسایه اش با بدی رفتار کند.

همچنین می فرمایند: اگر می خواهید که خدا و پیغمبر شما را دوست بدارند پس با همسایگان خود به نیکی رفتار کنید. حرمت همسایه بر همسایه چون حرمت خون اوست و یا هر کس که همسایه اش از شر او در امان نیست، مومن نیست. بنابراین با توجه به این روایات می توان به اهمیت همسایه در اجتماع پی برد. در حقیقت اگر ما این عزت و احترام را برای همسایه خود قائل شویم و او نیز همین

موارد را برای ما به عنوان همسایه اش، به طور متقابل مراعات کند، می توان به یک زندگی کاملا مسالمت آمیز دست یافت.

رضایی دانشجوی رشته مکانیک و از کسانی که زندگی آپارتمان نشینی را تجربه کرده بر این باور است: مدیر ساختمان نقش مهمی در برطرف کردن بخش اعظم مشکلات آپارتمان ها دارد ولی مدیری که معتمد، صالح و باتدبر باشد و با برپایی جلسات مستمر جهت کنترل بیشتر فعالیت اعضا و نظم بخشیدن به کارها تلاش کند تا اکثر ساکنان مجتمع برای او و نظراتش احترام خاص قائل باشند.

این جوان به سوال ما درخصوص "راهکار پیشنهادی برای برخورد با برخی همسایگان متخلف موجود در آپارتمان ها" جواب می دهد: یکی از راه های موثر برای وادار کردن افراد به رعایت حقوق همسایگان برخورد قانونی با فرد متخلف می باشد که ابتدا با تذکر و امر به معروف و در مراحل بالاتر با اطلاع دادن به پلیس می توان به مشکل پایان داد.

محمد میری مدیر یکی از آپارتمان های مسکونی هم می گوید: ویژگی خاص مجتمع های آپارتمانی طراحی و ساخت واحدهای نزدیک به هم می باشد و به این علت باید بیشتر مراعات حال همسایگان را کرد. در این راستا قوانین مدونی از سوی مراجع ذی ربط تدوین شده اما رعایت آن مقررات از سوی ساکنان جدی گرفته نمی شود.

وی که مدت چهار سال مدیریت این آپارتمان را برعهده دارد، به سوال ما که "عمده ترین مشکل اهالی آپارتمان ها چیست؟" پاسخ می دهد: مشکل عمده خانواده ها در منافع مشترک آپارتمان می باشد چرا که قسمت های مشترک برای یک یا چند واحد، ولی قسمت اختصاصی محدوده واحد آپارتمانی یک نفر است و باید فرهنگ و قوانین آپارتمان نشینی را در جامعه نهادینه کرد زیرا یکی از عوامل افت این فرهنگ عدم آشنایی و عمل مردم به قوانین می باشد.

مجید عباسی، نبود قوانین دقیق و لازم الاجرا و نیز ضعف در فرهنگ آپارتمان نشینی را از دلایل بروز مشکل در زندگی آپارتمانی دانست و افزود: باید با اطلاع رسانی، ساکنین آپارتمان ها را با حقوق قانونی و عرفی آنها آشنا کرد.

وی خاطر نشان کرد: در زمان حاضر فرهنگ آپارتمان نشینی نسبت به گذشته ارتقا یافته است و آپارتمان نشینان روابط اجتماعی و همسایگی بهتری دارند.

این شهروند با تاکید بر لزوم تدوین 'پیوست فرهنگی'، برای آپارتمان ها ابراز کرد: با توجه به این که ساختمان های آپارتمانی به خصوص مسکن مهر روز به روز در حال گسترش است باید با برنامه ریزی دقیق و هدفمند نیازهای فرهنگی جامعه را در این نقاط پرتراکم مرتفع کرد.

سعیده عرب نیز گفت: آپارتمان نشینی 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 ساختمان ها رعایت شود لازم است که قوانین و مقررات زندگی در چنین مکان هایی نیز مورد توجه قرار گیرد.

این که چرا رعایت قوانین و مقررات آپارتمان نشینی از سوی برخی ساکنان آن چنان که باید رعایت نمی شود، می تواند دلایل متفاوتی داشته باشد، اما شاید مهم ترین دلیلش این باشد که ساکنان یک آپارتمان آموزش های لازم در خصوص قوانین و مقررات آپارتمانی را فرا نگرفته اند و در اصل حدود وظایف خود و حقوق همسایگان را نمی دانند و از سوی دیگر، الزامات اجرایی قوانین آپارتمان نشینی هم چندان جدی نیست و در واقع تاکنون در کمتر مواردی شهروندی به دلیل عدم رعایت فرهنگ آپارتمان نشینی بر اساس قانون مورد بازخواست قرار گرفته است.

هرچند اعضای هیات مدیره مجتمع های مسکونی می توانند برای آگاه سازی ساکنان آپارتمان ها از قوانین سکونت جمعی با برگزاری نشست های مشترک ماهانه میان اهالی ساختمان، همسایگان را برای رعایت هرچه بیشتر قوانین آپارتمان نشینی و حقوق سایر همسایگان توجیه کنند، اما این موجب نمی شود نقش سایر دستگاه های خدماتی و اجتماعی شهر در این میان نادیده گرفته شود.

وی افزود: ساکنان مجتمع های آپارتمانی موظفند برای احترام به اصل حسن همجواری، برخی بایدها و نبایدها را رعایت کنند. هر چند این موارد در قانون پیش بینی نشده است، ولی رعایت آنها توسط ساکنان یک مجتمع قطعاً از بروز اختلاف ها و تنش ها میان همسایگان جلوگیری خواهد کرد.

ایجاد سر و صدای غیرمعارف از ساعت یک 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.

هر کاری به خصوص کارهای ساختمانی که ایجاد صدای ناهنجار می کند باید با هماهنگی مدیریت ساختمان فقط ساعت 8/30 تا 13/30 و همچنین 15/30 تا 18/30 روزهای غیر تعطیل انجام پذیرد.

پارکت های چوبی و کفپوش های پلاستیکی را فقط می توان پولیش کرد و نباید آنها را با سنگ یا سرامیک و دیگر پوشش هایی که صدا را تشدید می کنند، تعویض کرد. 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 می شود حداقل 75 درصد با قالی یا موکت پوشانده شود.

کف سایی سنگ قسمت های اختصاصی باید با اجازه کتبی مالک و مدیریت ساختمان انجام شود. تمام مواد حاصله از کف سایی باید بسرعت جمع شود و در محل مناسبی در خارج از ساختمان دفع گردد. مدیران ساختمان باید توجه کنند ریختن مواد اسیدی حاصل از کف سایی به داخل فاضلاب ساختمان موجب گرفتگی و فرسایش لوله های فاضلاب می شود همچنین نفوذ این مواد به سطح زیرین سنگ باعث خوردگی لوله های مستقر در کف و ترکیدگی به خصوص در محل اتصالات می شود. بنابراین توصیه می شود هنگام کف سایی و پس از اتمام آن، سقف طبقه پایین بازرسی شود.

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

هرگونه تغییر در نما، در یا بالکن های اختصاصی ممنوع است مگر با توافق اکثریت مالکان.

تعمیرات و تغییرات داخلی و خارجی که موجب صدمه به اسکلت ساختمان می شود به هیچ وجه مجاز نیست.

سایر تعمیرات و تغییرات داخلی آپارتمان ها و بخش های اختصاصی مانند انبار باید با اجازه کتبی مالک و تایید مدیریت ساختمان در حد معقول انجام شود.

• چند نکته برای آپارتمان نشین ها

ساکنان مجتمع های آپارتمانی موظفند برای احترام به اصل حسن همجواری، برخی بایدها و نبایدها را رعایت کنند. هر چند این موارد در قانون پیش بینی نشده است، ولی رعایت آنها توسط ساکنان یک مجتمع قطعا از بروز اختلاف ها و تنش ها میان همسایگان جلوگیری خواهد کرد.

1. ایجاد سر و صدای غیرمتعارف از ساعت یک 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. هر کاری بخصوص کارهای ساختمانی که ایجاد صدای ناهنجار می کند 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. پارکت های چوبی و کفپوش های پلاستیکی را فقط می توان پولیش کرد و نباید آنها را با سنگ یا سرامیک و دیگر پوشش هایی که صدا را تشدید می کنند، 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 می شود حداقل 75 درصد با قالی یا موکت پوشانده شود.

5. کف سایی سنگ قسمت های اختصاصی باید با اجازه کتبی مالک و مدیریت ساختمان انجام شود، تمام مواد حاصله از کف سایی باید بسرعت 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 لوله های فاضلاب می شود همچنین نفوذ این مواد به سطح زیرین سنگ باعث خوردگی لوله های مستقر در کف و ترکیدگی بخصوص در محل اتصالات می شود. بنابراین توصیه می شود هنگام کف سایی و پس از اتمام آن، سقف طبقه پایین بازرسی شود. ساکنان هر واحد مسوول جبران خسارت وارد شده بر اثر گرفتگی لوله های فاضلاب، سرفتن آب وان یا سینک هستند.

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

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

8. سایر تعمیرات و تغییرات داخلی آپارتمان ها و بخش های اختصاصی مانند انبار باید با اجازه کتبی مالک و تایید مدیریت ساختمان در حد معقول انجام شود.