

فرهنگ آپارتمان نشینی و همسایه داری

تعریف فرهنگ آپارتمان نشینی

به مجموعه قواعد و آداب مورد نیاز برای سکونت در خانه های آپارتمانی را که تمامی ساکنان آن باید رعایت کنند ، فرهنگ آپارتمان نشینی می گویند . این آداب و قواعد به مرور ، زندگی و روابط اجتماعی همسایگان ساکن در یک آپارتمان را تحت تاثیر قرار می دهد و بهبود می بخشد . در این زمینه کشور ما ایران نیز به دلیل رشد روزافزون جمعیت و افزایش وسعت شهرها و به تبع آن گسترش آپارتمان نشینی ، نیازمند آن است تا مردم برای جلوگیری از بروز هرگونه اختلاف و مشکلی در این زمینه ، اطلاعات و درک کامل و جامعی از فرهنگ آپارتمان نشینی و همسایه داری داشته باشند .

به عنوان مثال مواردی از جمله ؛ صحبت با صدای بلند ، صدای بیش از اندازه بلند تلویزیون ، پخش موسیقی با صدای بلند ، تعمیرات پر سروصدا در هر ساعت از شبانه روز و ... را می توان جز مواردی برشمرد که در خانه های بزرگ و ویلایی شخصی (که در زمان های قدیم بیش تر خانه ها از این نوع بودند) مشکلی به وجود نمی آورند ؛ ولی همین موارد (اگر در هر ساعت از شبانه روز باشند) می توانند در خانه های آپارتمانی که چندین خانواده ساکن اش هستند ، زمینه ساز بروز مشکل و اختلافات بزرگ و بیش از اندازه شوند .

دلیل این امر را می توان ساختار آپارتمان ها و تفاوتی که با خانه های ویلایی دارند دانست . معمولاً در آپارتمان ها ، فضاها فشرده تر است ، دیوارها ضخامت کافی ندارند ، واحدها روی یکدیگر قرار دارند و همین امر باعث می گردد تا سروصداها به راحتی منتقل و باعث اذیت دیگر همسایه ها در آن آپارتمان شود .

جمله چارادیواری اختیاری و تضادش با فرهنگ آپارتمان نشینی

متأسفانه برخی جملات و باورهای غلط هستند در هر فرهنگی وجود دارند . این جملات و باورها به مرور زمان نه تنها باید منسوخ گردند ، بلکه اصرار و پافشاری بر آن زمینه ساز بروز مشکلات می گردد . به عنوان مثال جمله (چارادیواری اختیاری) ، جمله ای است که از گذشته های دور در بین ایرانیان رواج داشته است و در مواقعی که افراد احساس می کنند دیگران قصد دخالت در زندگی شخصی و

خانوادگی آن‌ها را دارند ، مورد استفاده قرار می‌گیرد . ولی با یک دیدگاه منصفانه باید بگوییم ، امروزه با گسترش زندگی آپارتمانی جمله‌ی « چهار دیواری اختیاری » در بسیاری از مسائل ، دیگر کاربرد و مفهومی ندارد ؛ زیرا شما بر روی سقف واحد پایینی و در زیر سقف واحد بالایی زندگی می‌کنید و هر رفتار پرسروصدا و غیر مسئولانه ای ، آسیب و مزاحمت برای آن واحدها به شمار می‌رود .

دیوار مشترکی که در بین واحدهای آپارتمان ها واقع شده اند و ضخامت زیادی هم ندارند ، باعث ایجاد حق و حقوقی مشترک در بین ساکنین آپارتمان می‌گردد . در این بین گاهی مشکل سر و صداهای مزاحم یکی از بزرگ‌ترین مشکلات آپارتمان‌نشینی است که بسیاری از ساکنان آپارتمان ها درگیر آن هستند .

برای حل مسائل و اختلافات احتمالی در بین ساکنین آپارتمان ها ، سعی کرده ایم برخی از مهمترین مسائل و موارد موجود در فرهنگ آپارتمان نشینی که در عرف جامعه وجود دارد و رعایت آنها کمک زیادی در راستای جلوگیری از بروز اختلافات می‌نماید را برای شما عزیزان تشریح کنیم .

احترام به قوانین آپارتمان نشینی

هر آپارتمانی دارای مجموعه قوانینی می‌باشد . این قوانین معمولا توسط مدیر مجتمع و با همفکری سایر ساکنان تصویب می‌شود . بر این اساس نمی‌توان با قاطعیت گفت این قوانین در تمامی آپارتمان‌ها باید رعایت شود . به عنوان مثال نگهداری از حیوانات خانگی ، عملی نیست که در تمامی آپارتمان ها بالاجبار ممنوع باشد . زیرا در برخی موارد امکان دارد ، ساکنین یک آپارتمان همه شان دارای حیوانات خانگی باشند و بر سر این موضوع به توافق رسیده باشند .

برعکس آن ، ممکن است ساکنین آپارتمانی توافق کرده باشند که هیچ گونه حیوان خانگی ای را نباید درون مجتمع نگهداری کنند . به همین علت تاکید می‌شود ، قبل از اقدام به سکونت از قوانین مجتمع مطلع شوید و در صورت مخالفت با قوانین آن آپارتمان از سکونت در آن خودداری نمایید . ولی اگر ساکن شدید ، موظف به رعایت قوانین تصویب شده می‌باشید .

(لازم به ذکر است قانونی ملزم به رعایت توسط ساکنین است که مدیر مجتمع آن را در مجموعه قوانین آن مجتمع درج نموده و به اطلاع کلیه ساکنین آن مجتمع رسانده باشد)

پرداخت شارژ را جدی بگیرید

از مهمترین موارد فرهنگ آپارتمان نشینی ، پرداخت به موقع شارژ واحد می باشد . اگر جز ساکنین یک آپارتمان می باشید ، پرداخت شارژ ماهیانه تان را جدی بگیرید و آن را سر وقت بپردازید . مشکل پرداخت شارژ یا دیر پرداخت نمودن آن را می توان جز رایج ترین مشکلات آپارتمان نشینی بر شمرد . هزینه شارژ هزینه ای است که بصورت ماهیانه توسط ساکنان یک مجتمع پرداخت می شود . اصولا میزان این هزینه توسط مدیر ساختمان و بر اساس یک توافق کلی مشخص شده و ماه به ماه ، توسط ساکنین به مدیر مجتمع جهت انجام برخی هزینه های مشترک (هزینه ی قسمت های مشاع) پرداخت می شود . این مبلغ اصولا صرف هزینه های عمومی مجتمع نظیر ؛ روشنایی راه پله ها ، راهروها ، پارکینگ و ... نظافت کلی ساختمان ، هزینه ی تعمیرات عمومی مانند سرویس آسانسور ، رنگ آمیزی فضاهای عمومی ، حقوق سرایدار و ... می گردد .

هنگام رفت و آمد سروصدای زیادی ایجاد نکنید

آپارتمان نشینی جز اموری است که ، کوچکترین مسائل در آن گاهای دارای اهمیت می باشد . یکی از این موارد مواقعی است که از در ورودی ساختمان تا در ورودی واحد خود در تردد هستید . در این مسیر سعی کنید حداقل امکان سروصدایی ایجاد نکنید تا موجب نارضایتی همسایگان نشوید .

هنگام تردد در راه پله ها از پاکوبیدن بپرهیزید ، به خصوص صبح زود و ساعات پایانی شب که زمان استراحت ساکنین به شمار می رود . توصیه می شود درون منزل به هیچ عنوان از کفش استفاده نکنید (زیرا سروصدای زیادی ایجاد می کند ، بخصوص در خانه هایی که کف پوش چوبی دارند) . در راهروها با صدایی آهسته مکالمه و گفتگو کنید . خنده و صحبت بلند اگر مکررا تکرار گردد می تواند نوعی مزاحمت تلقی شود (پس از انجام آن خودداری کنید) . درها را آهسته و آرام باز کنید و پست سرتان ببندید .

نحوه نگهداری و جا به جایی زباله هایتان را در آپارتمان جدی بگیرید

ساعت خروج زباله ها را در خاطر داشته باشید و سعی کنید حداقل امکان در همان ساعت زباله ها را خارج نموده و در محل جمع آوری اش قرار دهید . هنگام خروج زباله دقت کنید در کیسه ی زباله را محکم ببندید و همچنین از سوراخ نبودن کیسه زباله مطمئن شوید ، زیرا چکه کردن و ریختن مقداری از آن در راهروها یا راه پله ها موجب آلودگی آن محیط و به طبع آن آلودگی دیگر ساکنین می گردد . سطل زباله تان را بیش از حد گنجایشش پر نکنید . اگر بیش از ظرفیت سطل در آن زباله بریزید ، ممکن است با این کار واژگون شود یا زباله ها در آن گیر کنند یا حتی غیرقابل حرکت شود .

به فکر درآمدزایی از انباری نباشید

گاهی اتفاق می افتد ، در آپارتمان هایی که هر واحد آن دارای انباری (در قسمت پارکینگ) می باشد . برخی از ساکنین از انباری خود استفاده ای نمی کنند و در واقع آن قسمت خالی است . در این مواقع برخی از ساکنین فکر می کنند با اجاره ی انباری خود به برخی افراد غریبه خارج از ساختمان ، می توانند از این قسمت بلااستفاده خود ، درآمدی کسب کنند . ولی باید گفت این کار درستی نیست و در اکثر موارد (به علت ورود شخص غریبه) موجب نارضایتی و آزار سایر ساکنین می باشد و برای رعایت فرهنگ آپارتمان نشینی باید از انجام این عمل خودداری نمود .

فرهنگ آپارتمان نشینی و مراقبت از وسایل شخصی

شاید برای شما هم اتفاق افتاده باشد که ساکن آپارتمانی می باشید و در این بین همسایه تان بدون در نظر گرفتن رعایت حال شما وسیله شخصی خود نظیر جاکفشی یا ... را در فضای مشترک قرار می دهد . در این هنگام قطعاً شما دچار نارضایتی می شوید . پس این امر را جدی بگیرید . و جز کسانی نباشید که خودخواه بوده و ضایع نمودن حقوق دیگران برایشان اهمیتی ندارد .

رعایت این مسئله به خصوص برای مجتمع های چند واحدی اهمیت بیشتری دارد ؛ زیرا فاصله ی واحدها با یکدیگر نسبتاً کم بوده و قرار دادن هرگونه وسیله ی شخصی در فضای مشترک موجب سد معبر خواهد شد . فضاهایی همانند نماهای بیرونی پنجره ها ، راهروها ، پله ها ، محوطه ی پارکینگ و درب اصلی مجتمع از جمله فضاهای عمومی هستند که افراد باید به آن ها توجه داشته باشند .

وسایل خطرناک را به ساختمان وارد و یا نگهداری نکنید

گاهی شاهد آن هستیم که برخی ساکنین آپارتمان ها در واحد یا انباری خود وسایل خطرناکی را نگهداری می کنند . برای مثال برخی افراد در منزل خود کپسول گاز ، و یا در انباری خود بشکه بنزین و ... را برای روز مبادا نگهداری می کنند . این وسایل به طور ذاتی خطرناک و آسیب زا به شمار می روند و هر آن امکان بروز حادثه وجود دارد . قدیم ها که خانه ها دارای حیاط های بزرگ بودند خطر این گونه وسایل به مراتب کمتر به شمار می رفت .

ولی نگهداری از اینگونه وسایل در آپارتمان ها به علت ساختار فشرده و متراکمی که دارد بسیار خطرناک به شمار می رود . پس سعی کنید به طور جدی از هرگونه حفظ و نگهداری این گونه وسایل در آپارتمان محل سکونت تان خودداری نمایید .

در حفظ اموال عمومی (مشترک) دقت کافی داشته باشید .

در ساختمان ها برخی وسیله ها جز اموال مشترک ساختمان به شمار می روند و تمامی ساکنین از آن ها استفاده نموده و از منافع آن منتفع می گردند . (همانند آسانسور ، در ورودی مجتمع ، لامپ راه پله ها و راهروها ، آیفون و ...) این اموال متعلق به همه ساکنین است و اگر خراب شود تمام افراد مجتمع از آن محروم می شوند . بنابراین سعی کنید طوری استفاده کنید که به آنها آسیبی وارد نشود . به عنوان مثال ؛ از آسانسور به عنوان وسیله اثاث کشی و حمل و نقل وسایل سنگین استفاده نکنید .

چرا باید به فرهنگ آپارتمان نشینی توجه کنیم ؟

با رشد برق آسای جمعیت و گسترش شهرها ، انسانها به ناچار باید برخی امور مانند آپارتمان نشینی را بپذیرند و خود را با آن وفق دهند . در این زمینه اگر افراد آگاهی و شناخت کاملی از حق و حقوق و همچنین مسئولیت هایشان (که اصطلاحا همان فرهنگ آپارتمان نشینی می باشد) داشته باشند ، خیلی زود می توانند بدون هرگونه مشکل و اختلافی ساکن آپارتمان شوند . باید بپذیریم عمده ترین مشکلات آپارتمان نشینی زمانی آغاز شد که برخی خانواده ها با همان ذهنیت زندگی سنتی در خانه های حیاط دار ، وارد زندگی در آپارتمان شدند و هیچ شناختی از فرهنگ آپارتمان نشینی نداشته اند .

بنابراین وقتی به زندگی در آپارتمان روی می آورند برای خود و دیگران مشکلاتی مانند سلب آسایش مردم با بلند صحبت کردن ، زیاد کردن صدای رادیو و تلویزیون هایشان ، گذاشتن کفش ها مقابل پاگرد پله ها ، حمل زباله بدون سطل در حالی که شیرابه های آن روی پله ها می ریزد ، برگزاری مهمانی های پر سر و صدا و... ایجاد می کنند و این کارها را عادی می دانند . پس باید بپذیریم برای زندگی آپارتمان نشینی ، قبل از هر چیزی لازم است فرهنگ زندگی در این مکان ها را یاد گرفته و آن ها را رعایت کنیم ..

آموزش فرهنگ آپارتمان نشینی ؛ امری مهم و ضروری

در اکثر مواقع دلیل اصلی عدم رعایت قوانین و مقررات آپارتمان نشینی از سوی برخی ساکنان ، عدم آشنایی آنها با قوانین و مقررات آپارتمان نشینی و عدم آشنایی با حدود وظایف خود و حقوق همسایه هایشان می باشد . از سویی دیگر ضمانت اجرای قوانین آپارتمان نشینی در اکثر مواقع جدی نیست و کمتر اتفاق می افتد کسی به علت عدم رعایت فرهنگ آپارتمان نشینی بر اساس قانون مورد بازخواست قرار گرفته است .

اعضای هیات مدیره مجتمع های مسکونی و بخصوص مدیران هر آپارتمانی می توانند برای آگاه سازی ساکنان آپارتمان ها از قوانین سکونت جمعی به صورت ماهیانه نشست های مشترک میان اهالی ساختمان برگزار نموده و همسایگان را برای رعایت هرچه بیشتر قوانین آپارتمان نشینی و حقوق سایر همسایگان توجیه کنند ، اما در این بین نقش سایر دستگاه های خدماتی و اجتماعی شهر مانند شهرداری ها نباید نادیده گرفته شود .

شهرداری ها در هر شهری می توانند در جهت بالا بردن میزان آگاهی شهروندان شان در جهت چارچوب ها و قوانین و فرهنگ آپارتمان نشینی ، بروشور های آموزشی تهیه و توزیع نمایند و علاوه بر آن نشست هایی با حضور کارشناسان این حوزه در فرهنگسراها و برگزار نموده و مردم را تشویق به حضور در آن نمایند .

نتیجه گیری

حقوق همسایه و همسایه داری بسیار مهم است و قوانینی که ساکنین یک ساختمان تهیه می کنند باید رعایت شود. این قوانین در جهت راحتی و آسایش همسایگان وضع می گردد و در تلاش است تا فرهنگ آپارتمان نشینی را بهبود بخشد. با توجه به موارد بالا باید گفت همسایگان در جایگاه یک عضو خانواده ای هستند که باید مراقب رفتار و گفتار خود در قبال سایر اعضا باشند. این اصول بیان شده به همبستگی همسایگان بسیار کمک می کند.

مدیر ساختمان می تواند قوانین تصویب شده را با نرم افزار مدیریت ساختمان هومتیک در اختیار همه ساکنین قرار دهد. با این نرم افزار ساکنین به سادگی از قوانین و اعلانات ساختمان مطلع شده و در جهت رعایت آن تلاش می کنند.

[دانلود اپلیکیشن رایگان مدیریت و حسابداری ساختمان](#)