

خمینی، لازمه زندگی آپارتمان نشینی را وجود فضای آرام و دور از تنش و رعایت حال ساکنان دانست و گفت: ایجاد پیوند دوستی و الفت و همچنین احساس خوب از جمله محاسن زندگی در اینگونه مجتمع‌هاست.

میرزایی که از فعالان حوزه زمین و مسکن است، حل شدن مشکل کمبود زمین و توسعه شهرنشینی را از دیگر مزایای سکونت در مجتمع‌های مسکونی عنوان کرد و در مورد مشکلات این مجتمع‌ها گفت: مشترک بودن کنتورهای آب و برق پارکینگ، معضلات فنی از جمله خرابی تاسیسات، آسانسور و ... از عمده ترین مشکلات این مجتمع‌هاست.

در همین حال در خیابان مجاور حضور خودروی نیروی انتظامی مقابل یکی از ساختمان‌ها نظر برخی همسایه‌ها را به خود جلب می‌کند؛ چندین نفر از ساکنان آپارتمان به سوالات پلیس جواب می‌دهند.

یکی از ساکنین می‌گوید: شب گذشته که وارد پارکینگ شدم، مردی با موبایل در گوشه پارکینگ پشت یکی از خودروها، آرام در حال صحبت کردن بود؛ با هم سلام و علیکی کردیم و من فکر کردم از اهالی ساختمان است.

پلیسی که در حال سوال و جواب بود گفت: مگر اهالی مجتمع یکدیگر را نمی‌شناسند؟ ساکن بی مدعا گفت: چرا، اما من فکر کردم از اقوام یا دوستان و مهمان یکی از ساکنین است.

پلیس جوان با لبخند گفت: کسی که دیشب اهالی ساختمان با او سلام علیک کرده‌اند، دزدی بوده که با کمک همکارش وسایل زندگی یکی از واحدهای این ساختمان را از انبار در پارکینگ جمع کرده و برده است. ناصحی مدیر یکی از دفاتر املاک این منطقه گفت: بیشتر مشتریان ما می‌گویند ناچارند در آپارتمان زندگی کنند؛ وگرنه به این کار تمایلی ندارند؛ چرا که در سیرجان هنوز فرهنگ زندگی گروهی در آپارتمان‌ها رشد نکرده است.

وی که مالک چند واحد مسکونی در آپارتمان‌های این منطقه است، افزود: در زندگی آپارتمان نشینی افراد با قومیت و فرهنگ‌های متفاوت و از هر قشر و گروه در کنار هم زندگی می‌کنند؛ اما با هم ناشناس و غریبه به حساب می‌آیند.

وی ادامه می‌دهد: مردمی که در روستاها و شهرهای کوچک دائما با همسایه‌های خود ارتباط نزدیک داشته‌اند، به همان روش زندگی و اخلاق و فرهنگ عادت کرده و تغییر ساختار خانواده و جامعه و رفتار با همسایه‌ها برای آنها به سختی یا ناممکن است.

قانون آپارتمان‌نشینی

محمد افروز، وکیل و کارشناس روابط اجتماعی می‌گوید: تا چهار دهه قبل، در شهر و کشور ما آپارتمان نشینی جایگاهی نداشت و به مرور ساخت‌وساز آپارتمان‌ها ابتدا در تهران و به مرور در دیگر شهرها همچون سیرجان رونق گرفت و درجه‌ای جدید از مشکلات را در زندگی شهرنشینی به روی مردم و جامعه باز کرد و تا پیش از این سالها، برای شهروندان شهرستانی، زندگی در سکونتگاه‌های شبیه قوطی کبریت‌های روی هم چیده، باور کردنی نبود؛ اما در کمتر از یک دهه، آپارتمان سازی و دورنمای فریبده آن به شهرهای کوچک راه باز کرد.

وی گفت: تا پیش از این، مردم بر این باور بودند که خرید ملک آپارتمانی یعنی خرید هوایی و اعیانی ملک و به ندرت اقدام به خرید آپارتمان می‌کردند؛ اما امروزه به گونه‌ای دیگر به این قضیه نگاه می‌کنند و مهاجرت مردم از شهرهای کوچک و روستاها به شهرهای بزرگتر همچون

سیرجان که فرصت‌های متعدد شغلی و منابع عظیم کار و اشتغالزایی دارد، بر دامنه رشد آپارتمان‌سازی و آپارتمان‌نشینی افزوده و مشکلات زندگی شهرنشینی را دو چندان کرده که مهمترین مشکل آن، عدم آگاهی از قوانین آپارتمان‌نشینی، احترام به آرامش دیگران، رعایت حقوق مشترک، صرفه‌جویی و مسئولیت‌پذیری، تعامل محترمانه با همسایه‌ها، رعایت نظافت و زیبایی فضاهای عمومی، آشنایی با قوانین رسمی آیین‌نامه‌ی مدیریت ساختمان است که باید در آپارتمان‌نشینی رعایت شود.

این وکیل در پاسخ به این سوال که آیا همسایه آزاری جرم است؟ می‌گوید: بله؛ در واقع ایجاد مزاحمت برای همسایه در کنار اینکه سبب آزار آنها می‌شود، نقض قوانین آپارتمان‌نشینی و جرم محسوب می‌شود؛ البته همسایه آزاری به این موارد محدود نمی‌شود و ممکن است با تشخیص قاضی رفتارهای دیگر نیز جرم محسوب شوند؛ طبق ماده ۱۳۲ قانون مدنی «کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود؛ مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.» همچنین طبق ماده ۶۱۸ قانون مجازات اسلامی «هرکس با هیاهو و جنجال یا حرکات غیرمتعارف یا تعرض به افراد، موجب اخلاص نظم و آسایش و آرامش عمومی گردد یا مردم را از کسب و کار باز دارد به حبس از سه ماه تا یک سال و (۷۴) ضربه شلاق محکوم خواهد شد.» بنابراین یک فرد نمی‌تواند با بهانه‌های مختلف مانند استفاده از حق خود، حقوق دیگران را ضایع کرده و سبب آزار آنها شود.

محمد افروز همچنین می‌افزاید: در ماده ۳ قانون تملک آپارتمان‌ها بیان شده است «گذاشتن میز و صندلی و هر نوع اشیای دیگر و همچنین نگهداری حیوانات در قسمت‌های مشترک ممنوع است.» بنابراین برای نگهداری حیوانات در یک ساختمان باید توجه شود که برای افراد و دیگر واحدها مزاحمت ایجاد نکنیم و از نظر بهداشتی نیز سبب بیماری نشود.

در پایان از آنچه که در گفتگوی بالا مطرح شد، می‌توان نتیجه گرفت که پرداخت به موقع شارژ ساختمان (پولی که ساکنین هر ماه به مدیر ساختمان پرداخت می‌کنند تا هزینه خدمات مشترک مانند روشنایی بخش‌های مختلف عمومی مانند پارکینگ، راه‌پله و راهرو، تعمیرات عمومی، سرویس آسانسورها، تعمیرات فنی و تاسیساتی و غیره را بپردازد و پرداخت به موقع شارژ مهمترین مسئله‌ای است که ساکنین باید آن را رعایت کنند)، عدم ایجاد سروصدای زیاد (ساعات اوج استراحت یعنی ساعت ۱۳ الی ۱۶ و ۲۱ تا ۸ صبح روز بعد نقض قانون آپارتمان نشینی است)، جابه‌جایی و نگهداری اصولی زباله‌ها، عدم نگهداری حیوانات خانگی در محیط عمومی، عدم استفاده از آب و برق مشاع برای مصارف شخصی و اختصاصی، پرداخت هزینه‌های مشترک برای تعمیر هر گونه خرابی در قسمت مشاعات (خرابی‌هایی مانند آب دادن سقف که هزینه آن برعهده طبقه بالایی است و موظف است هزینه این تعمیرات را بپردازد) از موضوعات پیش پا افتاده آپارتمان‌نشینی است.

ضمن اینکه حقوق همسایگی و مسئولیت همسایه‌داری امری بسیار اساسی محسوب می‌شود و قوانینی که ساکنان یک مجتمع یا ساختمان تعیین می‌کنند، باید به دقت رعایت شوند. این قوانین به منظور تضمین آرامش و راحتی همسایگان ایجاد می‌شوند و هدف آنها بهبود فرهنگ همزیستی در محیط آپارتمانی است.

با توجه به موارد ذکر شده، می‌توان گفت که ساکنان مجتمع‌های آپارتمانی باید خود را عضو یک خانواده بزرگ بدانند و مراقب رفتارهای خود نسبت به دیگر ساکنان باشند و این اصول به برقراری همبستگی و انسجام میان همسایگان کمک بزرگی می‌کند.