

آشنایی با فرهنگ آپارتمان نشینی

مجموعه قواعد و آداب مورد نیاز برای سکونت در خانه‌های آپارتمانی را که همه ساکنان باید رعایت کنند، فرهنگ آپارتمان نشینی می‌گویند.

تاریخ: ۲۷ مرداد ۱۴۰۰ - ۱۲:۳۵

کد خبر: ۳۱۹۶۱۲۸



به گزارش گروه وب‌گردی **خبرگزاری صدا و سیما**، آداب و قواعد آپارتمان نشینی به مرور، زندگی و روابط اجتماعی همسایگان ساکن در یک آپارتمان را تحت تاثیر قرار می‌دهد و بهبود می‌بخشد. 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 پرسروصدا در هر ساعت از شبانه

روز و ... را می‌توان جز مواردی برشمرد که در خانه‌های بزرگ و ویلایی شخصی (که در زمان‌های قدیم بیش‌تر خانه‌ها از این نوع بودند) مشکلی به وجود نمی‌آورد؛ ولی همین موارد (اگر در هر ساعت از شبانه روز باشند) می‌توانند در خانه‌های آپارتمانی که چندین خانواده ساکن اش هستند، زمینه ساز بروز مشکل و اختلافات بزرگ و بیش از اندازه شوند.

دلیل این امر را می‌توان ساختار آپارتمان‌ها و تفاوتی که با خانه‌های ویلایی دارند دانست.

معمولا در آپارتمان‌ها، فضاها فشرده‌تر است، دیوارها ضخامت کافی ندارند، واحدها روی یکدیگر قرار دارند و همین امر باعث می‌گردد تا سروصداها به راحتی منتقل و باعث اذیت دیگر همسایه‌ها در آن آپارتمان شود.

جمله چاردیواری 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 می‌گردد. به عنوان مثال جمله (چاردیواری اختیاری)، جمله‌ای است که از گذشته‌های دور در بین ایرانیان رواج داشته است و در مواقعی که افراد احساس می‌کنند 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 پر سر و صدا و غیر مسئولانه‌ای، آسیب و مزاحمت برای آن واحدها به شمار می‌رود.

دیوار مشترکی که در بین واحدهای آپارتمان‌ها 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 آپارتمان‌ها درگیر آن هستند.

برای حل مسائل و اختلافات احتمالی در بین ساکنین آپارتمان‌ها، 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 معمولاً توسط مدیر مجتمع و با همکاری 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 آپارتمان‌ها 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 خانگی‌ای 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 می‌باشد. اگر جز ساکنین یک آپارتمان می‌باشید، پرداخت شارژ ماهیانه تان را جدی بگیرید و آن را سر وقت بپردازید. مشکل پرداخت شارژ یا دیر پرداخت نمودن آن را می‌توان جز رایج‌ترین مشکلات آپارتمان نشینی بر شمرده. هزینه‌ی شارژ هزینه‌ای است که بصورت ماهیانه توسط ساکنان یک مجتمع پرداخت می‌شود. 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 هزینه‌های مشترک (هزینه‌ی قسمت‌های مشاع) پرداخت می‌شود. این مبلغ اصولا صرف هزینه‌های عمومی مجتمع نظیر؛ روشنایی راه پله‌ها، راهروها، پارکینگ و ... نظافت کلی ساختمان، هزینه‌ی تعمیرات عمومی مانند سرویس آسانسور، رنگ‌آمیزی فضاهای عمومی، حقوق سرابدار و ... می‌گردد.



هنگام رفت و آمد سروصدای زیادی ایجاد نکنید

آپارتمان نشینی جز اموری است که، کوچکترین مسائل در آن گاه‌ها دارای اهمیت می‌باشد. 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 پله‌ها از پاکوبیدن بپرهیزید، به‌خصوص صبح زود و ساعات پایانی شب که زمان استراحت ساکنین به شمار می‌رود. توصیه می‌شود درون منزل به هیچ عنوان از کفش استفاده نکنید (زیرا سروصدای زیادی ایجاد می‌کند،

بخصوص در خانه‌هایی که کف پوش چوبی دارند). در راهروها با صدایی آهسته مکالمه و گفتگو کنید. خنده و صحبت بلند اگر مکررا تکرار گردد می‌تواند 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 زباله‌ها را در خاطر داشته باشید و سعی کنید حداقل امکان در همان ساعت زباله‌ها را خارج نموده و در محل جمع آوری اش قرار دهید. هنگام خروج زباله دقت کنید در کیسه‌ی 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 پله‌ها موجب آلودگی آن محیط و به طبع آن آزدگی دیگر ساکنین می‌گردد. سطل زباله تان را بیش از حد گنجایش پر نکنید. اگر بیش از ظرفیت سطل در آن زباله بریزید، ممکن است با این کار واژگون شود یا زباله‌ها در آن گیر کنند یا حتی غیر قابل حرکت شود.

به فکر درآمدزایی از انباری نباشید

گاهی اتفاق می‌افتد، در آپارتمان‌هایی که هر واحد آن دارای انباری (در قسمت پارکینگ) می‌باشد. برخی از ساکنین از انباری خود استفاده‌ای نمی‌کنند و در واقع آن قسمت خالی است. در این مواقع برخی از ساکنین فکر می‌کنند با اجاره‌ی انباری خود به برخی افراد غریبه خارج از ساختمان، می‌توانند 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 ناراضایتی و آزار سایر ساکنین می‌باشد و برای رعایت فرهنگ آپارتمان نشینی باید از انجام این عمل خودداری نمود.

فرهنگ آپارتمان‌نشینی و مراقبت از وسایل شخصی

شاید برای شما هم اتفاق افتاده باشد که ساکن آپارتمانی می‌باشید و در این بین همسایه تان بدون در نظر گرفتن رعایت حال شما وسیله شخصی خود نظیر جاکفشی یا ... را در فضای مشترک قرار می‌دهد. در این هنگام قطعا شما دچار ناراضایتی می‌شوید. 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 مجتمع‌های چند واحدی اهمیت بیشتری دارد؛ زیرا فاصله‌ی واحدها با یکدیگر نسبتا کم بوده و قرار دادن هرگونه وسیله‌ی شخصی در فضای مشترک موجب سد معبر خواهد شد. فضاهایی همانند نماهای بیرونی پنجره‌ها، راهروها، پله‌ها، محوطه‌ی پارکینگ و درب اصلی مجتمع از جمله فضاهای عمومی هستند که افراد باید به آن‌ها توجه داشته باشند.

وسایل خطرناک را به ساختمان وارد و یا نگهداری نکنید

گاهی شاهد آن هستیم که برخی ساکنین آپارتمان‌ها در واحد یا انباری خود وسایل خطرناکی را نگهداری می‌کنند. برای مثال برخی افراد در منزل خود کپسول گاز، و یا در انباری خود بشکه بنزین و ... را برای روز

مبادا نگهداری می‌کنند. این وسایل به طور ذاتی خطرناک و آسیب‌زا به شمار می‌روند و هر آن امکان بروز حادثه وجود دارد. قدیم‌ها که خانه‌ها دارای حیاط‌های بزرگ بودند خطر این‌گونه وسایل به مراتب کمتر به شمار می‌رفت. ولی نگهداری از این‌گونه وسایل در آپارتمان‌ها به علت ساختار فشرده و متراکمی که دارد بسیار خطرناک به شمار می‌رود. پس سعی کنید به طور جدی از هرگونه حفظ و نگهداری این‌گونه وسایل در آپارتمان محل سکونت‌تان خودداری نمایید.

در حفظ اموال عمومی (مشترک) دقت کافی داشته باشید

در ساختمان‌ها برخی وسیله‌ها جز اموال مشترک ساختمان به شمار می‌روند و تمامی ساکنین از آن‌ها استفاده نموده و از منافع آن منتفع می‌گردند. (همانند آسانسور، در ورودی مجتمع، لامپ راه پله‌ها و راهروها، آیفون و ...) این اموال متعلق به همه ساکنین است و اگر خراب شود تمام افراد مجتمع از آن محروم می‌شوند؛ بنابراین سعی کنید طوری استفاده کنید که به آن‌ها آسیبی وارد نشود. به عنوان مثال؛ از آسانسور به عنوان وسیله اثاث‌کشی 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 مسئولیت‌هایشان (که اصطلاحاً همان فرهنگ آپارتمان نشینی می‌باشد) داشته باشند، خیلی زود می‌توانند بدون هرگونه مشکل و اختلافی ساکن آپارتمان شوند. باید بپذیریم عمده‌ترین مشکلات آپارتمان نشینی زمانی آغاز شد که برخی خانواده‌ها با همان ذهنیت زندگی سنتی در خانه‌های حیاط دار، وارد زندگی آپارتمان شدند و هیچ شناختی از فرهنگ آپارتمان نشینی نداشته‌اند؛ بنابراین وقتی به زندگی در آپارتمان روی می‌آورند برای خود و دیگران مشکلاتی مانند سلب آسایش مردم با بلند صحبت کردن، زیاد کردن صدای رادیو و تلویزیون‌هایشان، گذاشتن کفش‌ها مقابل پاگرد پله‌ها، حمل زباله بدون سطل در حالی که شیرابه‌های آن روی پله‌ها می‌ریزد، برگزاری مهمانی‌های پر سر و صدا و... ایجاد می‌کنند و این کارها را عادی می‌دانند. پس باید بپذیریم برای زندگی آپارتمان نشینی، قبل از هر چیزی لازم است فرهنگ زندگی در این مکان‌ها را یاد گرفته و آن‌ها 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 همسایه‌هایشان می‌باشد. از سویی دیگر ضمانت اجرای قوانین آپارتمان نشینی در اکثر مواقع جدی نیست و کمتر اتفاق می‌افتد کسی به علت عدم رعایت فرهنگ آپارتمان نشینی بر اساس قانون مورد بازخواست قرار گرفته است.

اعضای هیات مدیره مجتمع‌های مسکونی و بخصوص مدیران هر آپارتمانی می‌توانند برای آگاه سازی ساکنان آپارتمان‌ها از قوانین سکونت جمعی به صورت ماهیانه نشست‌های 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 دستگاه‌های خدماتی و اجتماعی شهر مانند شهرداری‌ها نباید نادیده گرفته شود. شهرداری‌ها در هر شهری می‌توانند در جهت بالا بردن میزان آگاهی شهروندان شان در جهت چارچوب‌ها و قوانین و فرهنگ آپارتمان نشینی، بروشورهای آموزشی تهیه و توزیع نمایند و علاوه بر آن نشست‌هایی 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 می‌کنند باید رعایت شود. این قوانین در جهت راحتی و آسایش همسایگان وضع می‌گردد و در تلاش است تا فرهنگ آپارتمان نشینی را بهبود بخشد. با توجه به موارد بالا باید گفت همسایگان در جایگاه یک عضو خانواده‌ای هستند که باید مراقب رفتار و گفتار خود در قبال سایر اعضا باشند. این اصول بیان شده به همبستگی همسایگان بسیار کمک می‌کند.