فرهنگ آپارتمان نشینی و مشکلات آن



رشدجمعیت شهری و گذر زمان در چند دهه گذشته عاملی بود تا تغییرات بنیادی و اساسی در نحوه و شکل زندگی مردم به وجود آید؛ تغییراتی که گاه از سر شوق و اشتیاق بود. این تغییرات به مرور زمان در شرایطی وارد جامعه می شود که جایگزین شدن ماشین به جای درشکه استفاده از تلفن همراه به جای باجه های تلفن و بسیاری از وسایل مدرن امروزی برای نسل ها و دهه های گذشته حتی فکر کردن و در تخیل آوردنش هم کار بسیار سختی بود.

از سوی دیگر تغییراتی نیز از سر اجبار و نیاز درجامعه به وجود آمد که دیگر چاره ای برای رفع آن وجود نداشت و باید به آن تن داده می شد.

خارج شدن خانه ها از فضایی که وسعت آن امروزه برای نسل جدید کمتر در تخیل می گنجد وتبدیل شدن آنها به خانه هایی در ابعاد کوچک تر، به گونه ای که هر خانه روی خانه ای دیگر بنا شده، مدلی از زندگی را در خانه هایی به نام آپارتمان به وجود آورده است. مدلی که زندگی در آن خلاف زندگی درخانه های حیاط دار و بزرگ تابع قواعد و قانون خاص خودش است.

●قانون در کنار آپارتمان نشینی

آپارتمان ها بنا به تعریف، واحدهایی از یک مجموعه ساختمانی هستند که در عرصه واحد، از یک پلاک ثبتی خاص با واحدهای مستقل با سند تفکیکی خاص و مجزا بنا شده اند.

با توجه به شروع ساخت و ساز مجتمع های آپارتمانی از دهه ۴۰ که تعداد آنها ازتعداد انگشتان دست فراتر نمی رفت، قانون تملک آپارتمان ها در سال ۱۳۴۳ به تصویب رسید و آیین نامه اجرایی آن نیز چهار سال بعد یعنی ۱۳۴۷ تدوین شد.

اصلاح آیین نامه اجرایی آپارتمان ها در دهه ۶۰ در حالی مورد بازبینی مجدد قرار گرفت که مردم در این دهه به زندگی در آپارتمان روی آورده و در کشاکش زندگی در آنها با مشکلات مختلفی روبه رو شده بودند.

●سنت آپارتمان نشینی

مشکلات زندگی آپارتمانی از زمانی آغاز شد که خانواده ها همچنان پیرو زندگی سنتی خود در خانه های حیاط دار بودند؛ به گونه ای که صحبت کردن با صدای بلند، رفت و آمد در هر زمان از شبانه روز، بلندی صدای تلویزیون، رادیو و ضبط صوت تا آن میزان که تمایل دارند و بسیاری از نمونه های دیگر، با این تفکر که چهار دیواری اختیاری است همچنان بر آن شیوه زندگی سنتی پا فشاری می کردند، بدون آن که توجه به حقوق همسایه دیوار به دیوار یا همسایه طبقه پایین یا بالایی خود داشته باشند.

مردم ما اگر چه ازخانه های حیاط دار به آپارتمان های چند طبقه کوچ کرده اند، اما نمی توانند درخانه های خود آرام بگیرند. آنها یا از مزاحمت همسایگان در عذاب هستند یا موجب مزاحمت همسایگان دیگر می شوند. بطوری که معتقدند پولش را داده اند و هرگونه که بخواهند، می توانند زندگی کنند و شاید هم به این دلیل است که از سکوت در آپارتمان ناراضی به نظر می رسند اما در دنیای امروز با افزایش روبه رشد جمعیت، تنها راه کنار آمدن بااین موضوع، داشتن فرهنگ و قوانین آپارتمان نشینی است یا اینکه از شهر خارج و در شهرک های اطراف ساکن شوند.

●قانون و فرهنگ

فرهنگ، جزء لاینفک هر زندگی آپارتمان نشینی بوده و نادیده گرفتن این بخش مهم در زندگی آپارتمانی به وجود آورنده بخش بزرگی از مشکلات اجتماعی و معضلات روانی در این محدوده است.

رسیدن به یک فرهنگ واحد در هر مجموعه آپارتمانی در حالی است که هر خانواده ساکن درهر واحد مسکونی فرهنگ آپارتمانی خاص خودش را دارد و همسو وهمراه کردن همه فرهنگ ها با یکدیگر در یک فرهنگ در عرصه عمل کاری غیر ممکن به حساب می آید.
با این حال وارد شدن و زندگی کردن در مجتمع های آپارتمانی دو اصل بدیهی است : با توجه به محدودیت های زندگی آپارتمان نشینی نخست باید رعایت حقوق دیگران مهم شمرده شود و دیگر آن که در انتظار رعایت حقوق و قوانین از جانب دیگران نباشید.



به اعتقاد بسیاری از کارشناسان، مشکلات آپارتمان نشینی و اختلاف میان همسایگان در نتیجه نادیده گرفتن این دو نکته اساسی است که بوجود می آید. به گونه ای که آنها در یک جمع بندی ساده معتقدند توافق نداشتن ساکنان در نحوه استفاده از مشاع ها، وجود سلیقه های گوناگون، فرهنگ ها و اختلاف محسوس اجتماعی میان ساکنان، نبودن ضوابط و مقررات مدرن برای طراحی، ساخت و بهره برداری از مجتمع ها، بی توجهی ساکنان به حقوق همسایگان و الزام نداشتن آنها به جبران خسارت های احتمالی تنها بخشی از این مشکلات بوده یا باعث ایجاد مشکلات است.زندگی شهری در حصار خانه های قوطی کبریتی گرفتار شده است. فرهنگ آپارتمان نشینی به معنای توجه به آداب، قواعد و الزام های زندگی در محیط جمعی یعنی آپارتمان نشینی معنا و مفهوم پیدا می کند و دوری از آن باعث بالا رفتن مشکلات اجتماعی می شود.

از مشکلات اجتماعی مشکلاتی است که خود را در اعتراض ها و شکایت های گوناگون در کلانتری ها و دادسرها نشان می دهد.
آنچه در شکایت و دادرسی براساس آنچه حق قانونی به حساب می آید تنها یک روی سکه است و روی دیگر را باید در کاسته شدن از ارزش همسایه و همسایه داری جست وجو کرد.

همسایه ای که در فرهنگ کهن، احادیث و آموزه های دینی ما برای آن سفارش های بی شماری شده است.

یکی از مزایای ارتباط و دوستی با همسایه ایجاد امنیت و آرامش برای مسلمانان در یک شهر توسط خود مردم است. در روایات داریم که ۴۰ خانه پهلویی، ۴۰ خانه عقبی و ۴۰ خانه جلویی به عنوان همسایه محسوب می شوند. چنانچه از حضرت رسول(ص) روایت داریم که فرمودند اگر ستم نبود می گفتم همسایه از همسایه ارث می برد.

ارتباط با همسایه و حقوقی که همسایه بر همسایه دارد را می توان در چارچوب مسایل اخلاقی حل و فصل کرد.

●آپارتمان قالب کوچک یک کشور

شاید بتوان آپارتمان نشینی را مقیاس کوچکی از یک کشور یا شهر در نظر گرفت که وضع قوانین و مقررات در ایجاد نظم و هماهنگی در آن نقش بسیار مهم و اساسی را ایفا می کند. اگر برای اداره شهر یا کشور نیاز به حضور مدیر یا مدیرانی در رأس امور است، اداره آپارتمان نیز نیازمند حضور مدیر یا مدیرانی از داخل خود مجموعه است تا بتوانند قوانین و مقرراتی را برای اداره، کنترل و حتی هماهنگ کردن خانواده های ساکن در آپارتمان وضع کنند و به اجرا درآورند که این مهم در آیین نامه اجرایی قانون آپارتمان وضع شده است.

با این حال دیگر دوره سکونت در خانه های وسیع و باغ های بزرگ گذشته و ضرورت های زندگی شهرنشینی و تمرکز امکانات و منابع ما را وادار کرده است تا در محیطی تنگ و فشرده زندگی کنیم. پس طبیعی است که هرچه مکان های زندگی انسان ها فشرده تر شود، خواسته های شخصی بیشتر با هم برخورد می کند. در این شرایط افراد برای برخورداری از یک زندگی آرام، ناگزیرند از برخی آزادی های خود صرف نظر کرده و در ازای حقوقی که پیدا می کنند، تکالیفی در مقابل یکدیگر بپذیرند. نکته ای که شاید از زیر چشم بسیاری از آپارتمان نشین ها دور مانده است.