

خانه‌های صلواتی «حاج محمد کبابی»

گفت و گو با صاحبخانه ۷ واحد آپارتمان در تهران که قید گرفتن ماهانه ۵۰ میلیون تومان اجاره را زده و همه واحدهایش را به خانواده‌های کم‌بضاعت، رایگان و با یک صلوات اجاره می‌دهد

مجید حسین زاده | روزنامه‌نگار

پرونده

این روزها اخبار افزایش اجاره‌ها، کام‌همه مستاجران را تلخ کرده و شبکه‌های اجتماعی هم پر شده از جدول‌های مقایسه نرخ اجاره‌بها با سال‌های گذشته در چند کلان‌شهر که حکایت از روزهای سخت برای اجاره‌نشین‌ها دارد. در این بین، صاحبخانه‌ای در تهران زندگی می‌کند که از ۲۴ سال پیش که فقط یک واحد آپارتمان اضافه داشته تا امروز که به ۸ واحد رسیده، نیت کرده که این واحدهای مسکونی را هر سال به رایگان با اجاره یک صلوات در اختیار عروس و دامادهایی بگذارد که می‌خواهند زندگی مشترک را زیر یک سقف شروع کنند و آهی در بساط ندارند یا خانواده‌های آبروداری که به هر دلیل کمیت زندگی‌شان لنگ مانده و بی‌سرپناه شده‌اند. در پرونده امروز زندگی سلام با «محمد حاج محمدی» معروف به صاحبخانه صلواتی ایران درباره چرایی این تصمیم‌اش گفت و گو کردیم که در ادامه خواهیم خواند.

آقای محمدی به همراه همسر و نوه‌اش



ZENDEGI - SALAM

ضمیمه روزنامه خراسان

چهارشنبه ۲۱ فروردین ۱۴۰۱

۱۸ رمضان ۱۴۴۲ • ۲۰ آوریل ۲۰۲۲

شماره ۲۰۹۱۹

۲۱۳۹

هنر پرونده

چرا فروردین کش‌دار به‌نظر می‌رسد؟

۳۱ فروردین بالاخره از راه رسید، اما چرا این ماه طولانی می‌شود و جیب‌مان هم خالی؟

سید سورتا ساداتی | روزنامه‌نگار

فروردین، ماه عجیبی است، کلی اتفاق می‌افتد، کلی خاطره از آن داریم، کلی ماجرا را تجربه می‌کنیم، اما تهنش چوری تمام می‌شود که انگار اندازه سه ماه زندگی کرده‌ایم. واقعا چرا فروردین متفاوت است و تجربه جمعی‌مان از آن کش‌دار است؟



۱ **جو خاص اسفند!** در اسفند ماه شوق سال جدید را داریم. برنامه‌ریزی می‌کنیم. مدام در حال تدارک سال جدید هستیم. از خرید عید تا خانه‌تکانی. فکرش را بکنید کارهای آخر سال را باید ردیف کنید، در این شرایط وقت و انرژی برای بی‌حوصلگی نمی‌ماند. هرچه هست هیجان است و کار که همه این‌ها باعث می‌شود بیشتر روزهای اسفند، به‌جز چند روز آخرش به سرعت بگذرد و بیکپو وارد سکون فروردین شویم.

۲ **اوضاع جیب‌مان!** خرج و مخارج روزهای آخر سال و از طرفی شرایط چند روز اول فروردین باعث می‌شود جیب بیشترمان در فروردین زودتر خالی شود و مدام انتظار ارباب‌بخت را بکشیم. انتظار هم

که طولانی است. اما اگر اسفند کمتر خرج کنیم، فروردین هم مدیریت مالی داشته باشیم برای رسیدن ارباب‌بخت و حقوق و... لحظه‌شماری نمی‌کنیم که دیر و سبک بگذرد.

۳ **سفر دورهمی!** توی تعطیلات اگر سفر نرویم، لااقل چند تا دورهمی و گردش نزدیک را تجربه می‌کنیم. هرچند زمان‌هایی که خوش می‌گذرد باید زود هم بگذرد اما در فروردین تنوع تجربه‌ها این حس را القای کند که روزهای زیادی اریشت سر گذاشتیم. اگر هم در تعطیلات، خانه باشیم که خب کش‌دار بودن کاملاً طبیعی است. یک نوع رختی که روزهایش تمام نشدنی است و عجیب.

۴ **تغییر آب و هوا!** معلوم نیست تاثیر تغییر آب و هوا، به‌خصوص بلند شدن روزها روی همه یکسان است یا نه. اما بالاخره این احتمال را هم نمی‌شود نادیده گرفت که با بلند شدن روزها، کیفیت زیست ما تغییر می‌کند. بعضی‌ها سر حال تر هستند، بعضی‌ها درگیر افسردگی فصلی می‌شوند، بعضی‌ها حساسیت دارند و مجموعه‌ش می‌شود کش‌دار شدن روزها. شاید هم با بهار کمی کرخت شویم. انرژی‌مان بیفتد و به‌لحاظ فیزیکی کسل باشیم.

۵ **عبور از حس و حال خوب روزهای اول!** چرا شنبه کسل‌بار و تلخ است؟ خب به‌همان دلیل برای خیلی از ما نیمه دوم فروردین حکم ضد حال را دارد. چون بعد از روزهای هیجان انگیز شروع سال و تعطیلات، پرت می‌شویم در زندگی عادی و مشکلاتش. انگار دلمان به یک اتفاق خوب و ویژه خوش بوده و بعد با این واقعیت مواجه می‌شویم که همه چیز مثل قبل است. خب در این شرایط انرژی روحی‌مان می‌افتد.

تمام این موضوعات باعث می‌شود چگونگی زندگی خیلی از ما متفاوت باشد و به‌همین دلیل ۲۴ ساعتی که قبلاً به‌سرعت می‌گذشت حالا جور دیگری باشد. تجربه شما از فروردین چطور است؟

این آپارتمان‌ها را در زمان ارزان‌ی خریدم

خریدن ۸ واحد آپارتمان، کاری نیست که هر فردی از پس آن بر بیاید. آقای حاج محمدی در این باره می‌گوید: «همه این‌ها را در ارزان‌ی‌ها خریدم. الان خدا شاهد است به اوضاع خاک‌برادرم که شهید شده، ۵ سال است که می‌خواهم یک واحد دیگر بخرم و آن را هم به صورت صلواتی اجاره بدهم، نمی‌توانم. همین خانه‌هایی که من آن زمان ۱۰۰،۹۰ یا ۱۱۰ میلیون تومان خریدم، الان هر کدام شان بالای یک میلیارد تومان قیمت دارد. آن موقع‌ها، هر چند سال یک بار با پول‌هایی که جمع می‌کردیم، واحدهای کوچک ۵۵، ۶۵، ۷۰ متری خریدم اما الان شرایط خیلی فرق کرده و سال‌هاست هر چقدر کار می‌کنم، نمی‌توانم یک واحد دیگر بخرم تا بتوانم آن‌ها هم به صورت صلواتی، اجاره بدهم.»

اجاره همه این واحدها ماهی ۴ یا ۵ میلیون می‌شود

از او می‌پرسم که اگر بخواهد این هفت واحد را اجاره بدهد، تا حالا حساب و کتاب کرده که چقدر دستش را خواهد گرفت؟ لحن صدایش کمی عوض می‌شود و مشخص است که از شنیدن این سوال ناراحت شده است. بعد از چند ثانیه سکوت می‌گوید: «تا حالا به این مسئله فکر نکردم، یعنی ننشستم حساب و کتاب کنم که چقدر می‌توانستم از این خانواده‌ها اجاره بگیرم. ولی تا جایی که خبر دارم، در منطقه‌ای که این واحدها را خریده‌ام و بر اساس متراژشان، حداقل اجاره‌شان، ۱۰۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان رهن و ۴ تا ۷ میلیون تومان هم اجاره است. یعنی چیزی حدود ۷۰۰ تا یک میلیارد تومان رهن و ماهانه ۲۵ تا ۵۰ میلیون تومان اجاره. اما مهم نیست، شما هم به این رقم‌ها فکر نکنید. خدا کریم است و از جای دیگر به‌من می‌رسند. شک ندارم که هوایم را دارد و بارها هم لطف‌اش شامل‌من شده است.»

یک وقت فکر نکنید که آدم میلیاردی هستم!

به او می‌گویم که احتمالاً باید وضع‌تان خیلی خوب باشد و میلیاردی درآمد داشته باشید که دست به چنین کاری زده باشید. می‌خندد و می‌گوید: «من همه این خانه‌ها را با کارگری خریده‌ام. شغل من هم کبابی است، در نازی‌آباد تهران معروف هستم به حاج محمد کبابی. اگر به این محله تشریف بیاورید، همه به این اسم «حاج محمد کبابی» که آپارتمان صلواتی می‌دهد، من را می‌شناسند. یک وقت فکر نکنید که آدم میلیاردی هستم. نه، من همان محمد کبابی‌ام! با همان موتور قراضه که قطعی از گمرک خریدم و از زندگی در همین خانه کلنگی و قدیمی لذت می‌برم.»

نشانه برکت کارم همین است که یک واحد من شده ۸ واحد

«قصدم تا زمانی که زنده هستم این کار را ادامه دهم و به دیگران هم سفارش می‌کنم که در شرایط کنونی جامعه که تورم و گرانی وجود دارد، هوای مستأجرها به‌ویژه جوان‌ها را داشته باشند.» این کاسب ۶۲ ساله با این مقدمه می‌افزاید: «معامله با خدا همه‌اش سود است. شما ببینید، من یک آپارتمان داشتم، برای رضای خدا و کمک به هموطنانم، آن را با اجاره یک صلوات در اختیار مردم گذاشتم، حالا شده ۸ تا. از این معامله پرسودتری خواهید؟ تازه این فقط بخش مادی ماجراست. لطف خدا را در مسائل شغلی، خانوادگی و... بارها دیده و با پوست و استخوانم حس کرده‌ام. اولی‌را که صلواتی اجاره دادم، برکت همان تصمیم کمکم کرد تا دومی را بخرم. دومی‌را که صلواتی دادم، برکتش باعث شد تا سومی را بخرم تا الان که هشتمی‌را هم خریده‌ام. چند روز پیش رفتم یک بنگاهی تا نهمی‌را هم بخرم اما قسمتم نشد. فقط یک خواهش هم از شما مخاطبان‌تان دارم چون در مشهد هستید و توفیق زیارت امام رضا (ع) را دارید، سفارش من را به امام رضا (ع) بکنید و به ایشان بگویید که حاج محمد کبابی، تصمیم داشته که ۱۴ آپارتمان به نیت ۱۴ معصوم بخرد و همه را صلواتی اجاره بدهد، ۸ تاش در دست شده اما ۶ آپارتمان دیگر مانده است. مطمئنم اگر آن‌قدر لطفی ببندد از، به این آرزویم هم خواهم رسید.»

از ۳۲ مستاجرم، ۱۶ تا صاحبخانه شدند

از او می‌پرسم که تا امروز چند زوج در این خانه‌ها مستقر شده‌اند و آیا آمار دقیقی از آن‌ها دارید یا نه؟ می‌گوید: «اطلاعات تمام زوج‌هایی را دارم که در این سال‌ها، خانه صلواتی بهشان اجاره دادم. تا حالا، ۳۲ خانوار، هم زوج جوان و تازه عروس و داماد بودند، هم خانواده‌هایی که ورشکست شده بودند، هم خانواده‌ای بودند که طلبکار اسباب و اثاثیه‌شان را انداخته وسط خیابان و... من اکنون احساس می‌کنم که بیش از ۶۰ فرزند دیگر دارم. در این سال‌ها ۳۲ خانواده در این خانه‌ها ساکن شده‌اند که همه‌شان مثل فرزند من هستند و هنوز با مارت و آمد دارند. این را هم بگویم که از این ۳۲ زوج، ۱۶ نفر شان صاحبخانه شده‌اند. البته این‌ها بیشتر شان تا اوایل دهه نود صاحبخانه شدند، آن زمانی که خانه متری ۳ یا ۴ میلیون تومان بود. در چند سال اخیر، متأسفانه دیگر صاحبخانه نمی‌شوند که حق هم دارند و شرایط اقتصادی اجاره نمی‌دهد.»

شرمنده مستاجرانی می‌شوم که نمی‌توانم کمک‌شان کنم

آقای محمدی برای اجاره دادن رایگان و صلواتی خانه‌ها به زوج‌های جوان هیچ شرط و شروطی نمی‌گذارد. خودش در این باره می‌گوید: «از خدا خواستیم هر خانواده‌ای که مستحق هست، جلوی راهمان قرار گیرد تا در این خانه‌ها ساکن شوند. برای این که نوبت به زوج‌های بیشتری برسد، هر واحد را یک ساله به آن‌ها اجاره می‌دهیم. البته این طور هم نیست که هر فردی به‌من مراجعه کند، شرایط فراهم باشد تا برود و در یکی از این واحدها مستقر شود. خدا از سر تقصیرات مسببان این گران‌ها نگذرد که فشار زیادی به همه مردم وارد کرده است. قبلاً من هر فردی که می‌آمد و می‌گفت که خانه‌می‌خواهم، می‌گفتم که این کلید را بگیر، ۲ یا ۳ ماه به‌نهایت ۶ ماه دیگر که این خانه خالی شد، برو آن‌جا زندگی کن. ولی همین الان که دارم با شما صحبت می‌کنم، ۵۸ خانواده در نوبت هستند و چون فاصله زمانی برای مستقر شدن آن‌ها در این خانه‌ها طولانی می‌شود، خیلی‌ها از خیر این مسئله می‌گذرند. فقط شرمندگی‌اش می‌ماند برای من که نمی‌توانم هیچ کاری برایشان بکنم و کمک موثری داشته باشم.»



تا چند سال پیش، ۱۴ هزار تومان اجاره می‌گرفتم

در حالی که چند ساعت بیشتر تا افطار نمانده و در مغازه کبابی‌اش سخت مشغول کار است، درباره تعداد خانه‌هایی که صلواتی اجاره داده، می‌گوید: «خداوند به من هشت واحد آپارتمان عنایت کرده است. یک کدام از آن‌ها را خودم استفاده می‌کنم و با همسرم در آن زندگی می‌کنم، هفت واحد بقیه صلواتی است. یعنی اجاره داده‌ام که تا چند سال پیش به نیت ۱۴ معصوم، ماهی ۱۴ هزار تومان از مستأجرهایم می‌گرفتم تا برکت جیبم باشد اما الان ۴ یا ۵ سالی است که همان را هم نمی‌گیرم و اجاره‌اش فقط ماهی یک صلوات بر محمد و آل محمد (ص) است.»

خودم با پس انداز هایم صاحبخانه شدم

حاج آقای محمدی درباره این که خودش چطور صاحبخانه شده، می‌گوید: «در اوایل جوانی با دختر خاله‌ام ازدواج کردم. سال ۷۵ ما با هم به نازی‌آباد آمدیم و در همین محله زندگی مشترک‌مان شروع شد. آن موقع مقداری پس‌انداز داشتم که با آن یک خانه ۱۰۰ متری خریدم و بعد در طبقه پایین، یک مغازه کوچک کبابی باز کردم که رزق و روزی خانواده‌ام از آن جابود و هنوز هم درآمد از همین مغازه است. وقتی که به لطف خدا، کسب و کار رونق گرفت و روزی ام‌بیشتر شد، اتفاقی برایم افتاد که مسیر زندگی‌ام را عوض کرد. آن اتفاق هم این بود که شرایطی فراهم شد تا دستم به کار خیر برود و خدا را بابت این توفیق، خیلی شاکر هستم.»

جرقه اجاره دادن صلواتی، ۲۴ سال پیش به‌ذهنم خورد

او درباره این که چرا تصمیم به این کار گرفته و از چه زمانی خانه‌هایش را صلواتی اجاره می‌دهد، می‌گوید: «من الان تقریباً ۲۴ سال است که دارم این کار را می‌کنم. از ابتدا که هفت واحد نبوده، ابتدا یک طبقه بالای خانه‌ام داشتم، آن را صلواتی اجاره دادم. اصل ماجرا برمی‌گردد به ۲۵ سال پیش که نامه‌ای از شهرداری به دستم رسید که با آن می‌توانستم یک طبقه دیگر روی خانه‌ام بسازم. اما واقعیت‌اش دوطبقه خانه برای خانواده‌ام کافی بود و برای انجام این کار تردید داشتم. رفتم پیش روحانی محل و برای انجام این کار استخاره گرفتم. از قضا استخاره «خوب» آمد و من یک طبقه اضافه روی خانه‌ام ساختم اما نمی‌دانستم با آن چه کار کنم. یک بار یکی از اهالی محبوب محله‌مان که از ماجرا خبر داشت، من را دید گفت حالا که خانه را ساختی و به پولش احتیاج نداری به عروس و دامادهایی بده که سرپناهی ندارند. هم باقیات صالحات است و هم این کار گره‌ای از مشکلات مردم باز می‌کند. از آن به بعد جرقه این کار در ذهنم خورد و نیت کردم که این واحد مسکونی را هر سال به صورت رایگان در اختیار زوج‌های جوان بی‌بضاعت بگذارم با اجاره یک صلوات.»

از شرط همسرم برای همراهی با من ترسیدم

او درباره همراهی همسرش در این مسیر می‌گوید: «بعد از این که یک واحد جدید روی خانه‌مان ساختیم و آن را صلواتی، اجاره دادیم، یک طبقه دیگر هم داشتم برای پذیرایی از مهمان. آن را هم به خانمم گفتم که به‌نظم یک طبقه برای ما بس است و اگر موافقی این طبقه را هم صلواتی به مستأجرها بدهیم. به او گفتم بیا این طبقه را بدهیم به کسی که در به در دنبال خانه است، از همه جا ناامید شده، شرم‌نده خانواده‌اش شده و... گفت به یک شرط قبول می‌کنم. گفتم هر شرطی بگذاری، قبول می‌کنم. البته راستش را بخواهید اولش حسابی ترسیده بودم. فکر می‌کردم شرطی بگذارد که سخت باشد و نتوانم انجام دهم. بعدش گفت ثواب اجاره صلواتی یک طبقه برای تو، ثواب اجاره صلواتی یک طبقه هم برای من. از شنیدن این شرط آن قدر خوشحال شده بودم که نگو و نپرس. انگار بال در آورده بودم. پولی نکشید که زوج دیگری همسایه ما شدند و به خانمم گفتم خدا پدر و مادرت را بیامرزد.»

