

همسایه‌ها چه حقوق و  
وظایفی در قبال هم دارند؟

## خرده جنایت‌های همسایگی

همسایه محترم!  
بازبان خوش شارژ ساختمان رو  
بردار بیار

برای صدمین بار  
زباله‌هارو باسل جابه‌جا کنید

بابا سر ظهر بچه‌ها تون رو  
ول نلتید تو کی پر کشتی

#### پرونده

#### الیه توانا

بازی کامپیوتری «همسایه جهنمی» را یادتان هست؟ شخصیت اول بازی، «وودی»، داشت زندگی‌اش را می‌کرد تا این که یک همسایه جهنمی از راهرسید و با انواع بلاها بر سرش هوار شد؛ وودی هم بی‌کار نشست و شروع کرد به تلافی. این بازی زمان خودش خیلی پر طرفدار شد و چند وقت بعد نسخه موبایلی‌اش هم به بازار آمد. خیلی هاتوی بازی به جبران صدای خنک شد. اصلا دلیل محبوبیت «همسایه جهنمی» ماشین اوراپنچر و آب استخرش را خالی کرد و دلدشان حسابی همه ما دست کم یک بار، گیر همسایه بد افتاده ایم و انگار هیچ وقت هم قرار نیست این ماجرا تمام شود؛ انگار قرار است تا آخر دنیا هر جا که چند نفر به ضرورت کنار هم زندگی می‌کنند، اعصاب و روان یکدیگر را نابود کنند. اما واقعاً زندگی کردن در یک مجتمع مسکونی، بدون ادبیت کردن و آزار دیدن ممکن نیست؟ در پرونده امروز، همین موضوع را با هم بررسی می‌کنیم؛ چقدر نفر از دوستان و مخاطبان ما، خاطراتشان از همسایه‌های مردم‌آزار را بر ایما ن تعریف کرده‌اند، خاطراتی که به احتمال زیاد شما هم تجربه‌شان کرده‌اید. ما به این گله‌ها، پیشنهادهایی اضافه کرده‌ایم که بهمان کمک می‌کند همسایه‌های بهتری باشیم.

همه ما کمابیش رفتارهای ناجور همسایگی را تجربه کرده‌ایم و اگر قرار به گله‌وشکایت باشد، کلی حرف برای گفتن داریم. البته از شما چه پنهان به نظر ما قضایه کمی مشکوک است؛ اگر همه از مورد ادبیت همسایه‌ها قرار گرفت‌ن شاکی‌اند، پس آن‌هایی که ادبیت می‌کنند چه کسانی هستند؟ بگذریم! آن چه در ادامه می‌آید، گوشه‌ای از درد دل‌های مورد آزار قرار گرفته‌ها و چند پیشنهاد برای همسایه خوب بودن، است.

## خاطرات شما از همسایه‌آزاری و پیشنهادهای ما برای همسایه نیازآزی

ژانر وحشت در واحد ۶۰ متری

● **چی شده؟** الهام، ۳۴ ساله: همسایه‌ای داشتیم طبقه پایین خانه قبلی‌مان. تازه آمده بودند، هر شب بین ۱۲ تا ۳ صبح صدای چکش و دریل از خانه‌شان می‌آمد. یک هفته‌ای سروصدای شبیه به فیلم‌های ژانر وحشت‌شان را تحمل کردیم ولی بالاخره کلافه شدیم. رفتیم با ادب و احترام پرسیدیم ماجرا چیست. آقای خانه در جواب، بدون عذرخواهی یا حتی نشانه‌ای از شرمندگی، فرمودند: «من ۱۲ شب از سر کار برمی‌گردم، باید پرده نصب کنم و بقیه کارهای خونه رو سروسامان بدم. همینیه که هست!». نصب پرده و بقیه کارهای یک خانه ۶۰ متری تایک هفته بعد ادامه پیدا کرد. دیگر شک کرده بودیم نکند به خاطر لجبازی با ماست که هر شب خودش را به زحمت می‌اندازد. تحمل کردن چنان آدم بی‌ملاحظه و بد اخلاقی غیر ممکن بود، یک ماه بعد خانه را فروختیم و فرار!

● **چه کار همیشه کرد؟** این یکی از رایج‌ترین گله‌ها در عالم همسایگی است؛ ساعت استراحت یکی، زمان شلوغی و پرکاری دیگری است؛ وقتی یکی می‌خواهد، آن یکی تازه از خواب بیدار می‌شود و همین‌طور برود تا آخر. زندگی امروز بنابه مقتضیات شغلی، بعضی‌ها را ناچار می‌کند برنامه متفاوتی از شیوه مرسوم شب خوابیدن و روز کار کردن داشته باشند. از طرف دیگر، عده زیادی فقط شب را برای استراحت دارند؛ معملی که صبح زود باید مدرسه باشد، نانواپی که آفتاب‌نورده از خانه بیرون می‌رود، راننده‌ای که تمام‌روز دنده عوض کرده و.... برای انجام کارهای ساختمانی پرسروصدای زحمت‌مخصی گرفتن را به خودتان هموار کنید تا قبل از زمان استراحت دیگران تمام شود. حتی شاید بشود از یک دوست یا یکی از اعضای خانواده خواهش کنید در ساعت‌هایی که شما خانه نیستید بعضی از کارهایتان را انجام دهد، لطفشان را می‌توانید بعداً جبران کنید. برای رسیدگی به تعمیرات خانه و روی‌روزی‌های تعطیل حساب نکنید، چون همسایه‌هایتان تعطیلی‌شان را برای خستگی در کردن لازم دارند. اگر مجبور هستید در ساعت‌های نامتعارف و حتی متعارف، به عملیات صدادرآوردن بپردازید، همسایه‌ها را از قبل در جریان بگذارید و پیشاپیش از شان عذرخواهی کنید.

● **آپارتمان،** برای برقراری نورنفت‌های روزنی محل مناسبی نیست



● در قسمت‌های عمومی ساختمان کارهای شخصی انجام ندهید



وای بر کسی که در این مکان زباله‌ریزد

● **چی شده؟** مهران، ۲۳ ساله: خانه ما در طبقه چهارم یک آپارتمان واحدی است؛ در این ساختمان هیچ کم‌وکاستی از حیث رعایت نکردن فرهنگ آپارتمان‌نشینی نداریم، آن قدر که تصمیم داریم هر چه زودتر خانه را بفروشیم. یکی از بدترین کارهای بعضی از همسایه‌های عزیزمان این است که بدون سطل، زباله‌هایشان را می‌برند بیرون. «هسل و گرتل» اگر ساکن آپارتمان ما بودند، به خرده نان نیازی نداشتند و از روی رزباله خیلی راحت خانه‌شان را پیدامی‌کردند. بارها قوانین ساختمان «همسایه عزیز لطفازباله را با سطل حمل کنید» چسبانده ایم روی تابلوی اعلانات اما انگار نه انگار. یک بار یکی از همسایه‌ها را دیدم که قطره‌های ریخته از کیسه زباله‌اش را از جلوی خانه خودش تایک طبقه پایین تر ایا کرد تا بقیه فکر کنند، لکه‌های راه‌پله‌ها کار طبقه دومی‌های بی‌نواست.

● **چه کار همیشه کرد؟** کسی هست که نداند راه‌پله‌مُشاع است؟ کسی هست که نداند مشاعات یعنی بخش‌هایی از ساختمان که متعلق به همه ساکنان است و باید در حفظ و نگهداری‌اش کوشا بود؟ آخ پس چرا همه حداقل یک بار توی زندگی‌شان از دیدن لکه‌های راه‌افتاده از کیسه زباله در راه‌پله حرص خورده‌اند؟ کیسه زباله‌ها معمولاً نازک هستند و هر چقدر هم محتاط باشید، راه‌افتادن آب‌آلوده از آن‌ها ناگزیر است؛ تحمل کردن وزن نه‌چندان زیاد سطل زباله، به نپیچیدن بوی بد توی ساختمان و زیاد نشدن زحمت سرآردار می‌آرد. یکی از دلایل دشمنی با سطل زباله، احتمالاً بوی نامطبوعش است، این بوهم احتمالاً از آن‌جایی آید که بعضی‌ها فکر می‌کنند سطل زباله نیازی به شستن ندارد؛ غیر از شست‌وشوی مرتب، می‌توانید بار یختن ۲قاشق جوش شیرین کف سطل از شربوی‌پدش خلاص شوید. کمی آب سرد حاوی چندتکه پوست لیمو هم موقع شست‌وشو، زحمت‌تان را کم می‌کند. اگر توی ساختمان تان باغچه دارید، می‌توانید دست‌جمعی زباله‌های تان را به کودباغچه تبدیل کنید تا از یک جنگ تمام‌عیار همسایگی، یک همکاری مفید بسازید.

همسایگی با اسکروچ!

● **چی شده؟** پژمان ۳۲ ساله: ما در مجتمعی زندگی می‌کنیم که آسانسور ندارد. همه از این موضوع در عذابیم؛ مادر میان‌سال من وقتی به خانه می‌رسد، دیگر نا و نفسی برایش باقی نمانده؛ همسایه طبقه سوم قلیش را عمل کرده و مجبور است خیلی کم از خانه بیرون برود. تصمیم گرفته‌ایم آسانسور نصب کنیم اما همسایه طبقه اول رضایت نمی‌دهد. لازم نیست هیچ پولی بپردازد و قرار شده هزینه‌اش را بین بقیه طبقات تقسیم کنیم. خانم همسایه در برابر توضیحات و خواهش‌های ما می‌گوید: «چرت دارین آسانسور بذارین، توهر مرحله‌ای باشه خودم جمعی می‌کنم». دلیلش هم این است که قیمت واحدهای طبقات بالا بعد از نصب آسانسور بیشتر می‌شود و قیمت واحدا و تغییر نمی‌کند. کاش همه چیز پول نبود و انسانیت و نوع دوستی هم بر ایمان داشت.

● **چه کار همیشه کرد؟** تغییر و تعمیر در مجتمع‌های مسکونی هم از آن موقعیت‌های فوق‌العاده تنش‌برانگیزی است که اگر معضل آب نبود، می‌توانست جرقه شروع جنگ جهانی سوم باشد. طبق قانون، تغییرات داخلی و خارجی در ساختمان باید با موافقت همه ساکنان انجام شود اما از قانون، نمی‌شود توقع درک و همدلی داشت. در همین مورد به خصوص، فرض کنید مشکلی برای ساکن طبقه اول می‌افتاد که برای رفعش نیاز به موافقت بقیه طبقات بود؛ آن وقت قطعاً خانم همسایه موضعش متفاوت می‌شد و از دیگران توقع همراهی داشت و در باره ضرورت نوع دوستی سخنرانی می‌کرد. مدیر ساختمان در چنین مواقعی می‌تواند میانه‌را بگیرد که صلح برقرار شود؛ همچنین می‌شود در یک جلسه دوستانه، طوری مشکلات را حل و فصل کرد که نه سیخ بسوزد نه کباب. در این مورد آسانسور، مثلاً، همسایه‌ها می‌توانند طبق قرار دادی تعهد بدهند که بعد از نصب، مبلغی را برای جبران خسارت به همسایه طبقه پایین بپردازند.

● در آپارتمان، هزینه‌هایی وجود دارد که همه در آن‌ها شریک‌اند



● در آپارتمان بهتر است سروصدان کنید، حداقل به خاطر آبروی خودتان!



در محاصره

● **چی شده؟** ساجده، ۲۸ ساله: ما از چند طرف محاصره شده‌ایم؛ یک همسایه داریم که روزشان بدون دعوا شنب نمی‌شود، وقت‌وبی‌وقت به جان هم می‌افتند و به قصد کشت همدیگر را می‌زنند و هر چه فحش بلدند، سخاوتمندانه‌نثار هم می‌کنند. غیر از این که کم‌کم داریم بی‌ادب می‌شویم امنیت جانی هم نداریم؛ می‌ترسیم یک‌روز دعوا بالا بگیرد، بریزند خانه‌مان مشت و لگدی هم حواله‌ما کنند. یکی دیگر از همسایه‌ها ماشین لباس‌شویی‌اش را می‌گذار توی حیاط ساختمان، روشنش که می‌کند کل ساختمان تاهفت تا کوجه آن طرف‌تر می‌لرزد. تذکرهم دادیم اما کاملاً بی‌فایده، اعصاب بر ایمان نمانده. از همه این‌ها بدتر، مستأجر خانه و به‌روبی است که بعد از ظهر هایش را ابادیدز دن اتاق‌های ما می‌گذرانند و کلا چیزی به نام احترام به حریم خصوصی دیگران برایش تعریف نشده؛ این یکی هم وظیفه ما بین بردن امنیت روانی‌مان را به عهده دارد.

● **چه کار همیشه کرد؟** قدیم‌ها که دیوار‌ها به‌نازکی ورق کاغذ نبود و روان‌شناس‌ها هم هنوز کشف نکرده بودند که دعوانمک زندگی نیست، زن‌وشوهر‌های توانستند با خیال راحت با هم دعوا کنند؛ در این دوره وزمانه که صدای نفس کشیدن هم از دیوار می‌شود و کلی مشاور خانواده خوب مشغول به کارند، دعوا پاتیناروی اعصاب خودو دیگران است. غیر از دعوا، سروصدای بازی بچه‌ها و لوم‌بالای تلویزیون و مراسم پرشکوه بدرقه مهمان در ساعات انتهایی شب هم از معضلات همیشگی همسایه‌هاست؛ روی همین حساب، ما ساکنان خانه‌های کاغذی برای زندگی کردن در صلح، چاره‌ای جز مراعات حال دیگران نداریم و قاعده «چهار دیواری اختیاری» دیگر جواب نمی‌دهد. هر نوع مزاحمتی را می‌شود از طریق قانونی پیگیری کرد؛ اما مراجه به دادسرا و طرح شکایت آخرین راه حل است. اولین راه حل هم همانی است که همه می‌دانیم و گاهی فراموشش می‌کنیم: رعایت حقوق دیگران که البته دایره مصادیقش خیلی بیشتر از مطالب این‌برونده است. خلاصه در این حجم فشار و استرس‌هایی که از همه طرف به ما هجوم می‌آورد، رعایت کردن حق همسایگی از معدود کارهایی است که می‌توانیم برای حفظ سلامت روان خودمان انجام بدهیم.

۴. اگر سروصدای حیوانات یا حضورشان در محل زندگی باعث ایجاد مشکل و ناراحتی ساکنان شود، آن‌ها می‌توانند با استناد به قانون رفع مزاحمت همسایه‌شان را از نگهداری حیوانات منع کنند. این مزاحمت و ایجاد ترس از هر نوع که باشد، مصادیق سلب آسایش عمومی و موضوع ماده ۱۸ قانون مجازات اسلامی است.

۳. نمای ساختمان بخش مشترک آن و متعلق به همه مالکان است. آن بخش از ورودی آپارتمان‌ها و سردرب آن‌ها که در ظاهر وزیبایی موثر و پیداست، جزو مشاعات و بخش مشترک محسوب می‌شود؛ بنابراین هیچ تغییر و اصلاحی در این موارد نباید بدون موافقت دیگر مالکین انجام شود.

۲. درباره پرداخت نکردن هزینه‌های مشترک ساختمان، به‌طور معمول با ابلاغ نامه یا نصب فهرست بدهی‌ها در ساختمان از بدهکار خواسته می‌شود بدهی‌اش را بدهد. در صورت خودداری فرد از پرداخت بدهی، مدیر می‌تواند دسترسی او را به خدمات مشترک مثل سرمایش، گرمایش، برق و آب مشترک ناممکن کند. مدیر همچنین می‌تواند با مراجه به اداره ثبت اسناد و املاک کشور درخواست صدور اجرائیه و توقیف اموال بدهکار را بدهد.

۱. در هر ساختمان مشمول قانون تمکک آپارتمان‌ها که مالکین بیش از سه نفر باشند، باید مدیر یا مدیرانی توسط مجمع عمومی مالکین انتخاب شود. وظیفه مدیر به این ترتیب است؛ اداره و حفظ ساختمان، دریافت و پرداخت هزینه‌ها، بیمه آتش‌سوزی ساختمان، تعیین سهم هر آپارتمان در هزینه‌ها و اعلام آن، خودداری از ارائه خدمات مشترک به بدهکاران، مطالبه طلب از بدهکاران با طرح دعوی در دادگستری و مراجه به اداره ثبت.

## آشنایی با برخی قوانین آپارتمان‌نشینی