

کاشانه

فرهنگ و قوانین آپارتمان نشینی

www.ketab.ir



معاونت امور اجتماعی و فرهنگی
شهرداری اهواز

عنوان و نام پدیدآور:	کاشانه: فرهنگ و قوانین آپارتمان نشینی / کاری از: معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری اهواز
مشخصات نشر:	قم: اثر قلم، ۱۳۹۳
مشخصات ظاهری:	۹۶ ص
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۹۴۵۱۲-۰-۳
وضعیت فهرست نویسی:	فیبا
موضوع:	آپارتمان نشینان — ایران
موضوع:	آپارتمان ها — قوانین و مقررات — ایران
شناسه افزوده:	شهرداری اهواز. معاونت امور اجتماعی و فرهنگی
رده بندی کنگره:	۱۳۹۳ ف۸۹/۶ / HD۷۲۸۷
رده بندی دیویی:	۶۳۷/۹۲
شماره کتابشناسی ملی:	۲۵۰۴۸۲۸



معاونت امور اجتماعی و فرهنگی
شهرداری اهواز

کاشانه

فرهنگ و قوانین آپارتمان نشینی

عنوان:	کاشانه: فرهنگ و قوانین آپارتمان نشینی
کاری از:	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری اهواز
چاپ اول:	خرداد ۱۳۹۳
شمارگان:	۵۰۰۰ جلد
آدرس:	اهواز. بلوار آیت الله بهبهانی. میلان تره بار سابق. روبروی سازمان میادین. معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری اهواز
سایت:	www.ahvaz.ir
تلفن:	۰۶۱۱-۲۲۵۱۵۴۷-۵۰

پیام شهردار اهواز

بسم الله الرحمن الرحيم

اقتصاد و فرهنگ از مقولات کلان جامعه اسلامی هستند که در ابعاد بسیار وسیع بر زندگی و سرنوشت مردم تاثیر گذارند و با اندک تحقیق در آثار پیشوایان تمام ادیان الهی و هر اسلام شناسی میتوان یافت که توجه به مقوله فرهنگ از مقوله اقتصاد مهمتر است و بنا به فرموده رهبر معظم انقلاب: "فرهنگ از اقتصاد هم مهمتر است. چراکه فرهنگ به معنای هوایی است که ما تنفس می کنیم".

اقتصاد و فرهنگ همزاد یکدیگرند. تنوع فرهنگ بی ارتباط با تنوع اقتصاد نیست. هم اقتصاد و هم فرهنگ ریشه های اجتماعی دارند؛ یعنی هر دو با مردم و جامعه معنا پیدا می کنند. افراد جامعه که ملت را شکل می دهند نقش اصلی و اساسی در اقتصاد و فرهنگ دارند.

فرهنگ اما در لایه های جامعه شکل می گیرد و تاثیر متولیان فرهنگ و مدیران بر تغییرات فرهنگی جامعه آن گاه رنگ عینیت به خود می گیرد که با خواست و اراده مردم همراه و هماهنگ باشد و گرنه بدون همراهی مردم توفیق فراوانی نداشته است. بسیاری از آسیب های اقتصادی جامعه در حوزه مدیریت شهری نیز ریشه در فرهنگ داشته و حل آنها مستلزم همراهی و همکاری مردم و جامعه می باشد.

بنابراین هنگامی که از زندگی شهری با اقتصاد و فرهنگ سخن می گوئیم در واقع از زندگی روزمره انسانهایی حرف می زنیم که چیزهای ساده ای در زندگی روزمره شان مانند نحوه ی ساخت مسکن، زیباسازی محیط پیرامونی زندگی و... را نیز شامل می شود.

شهرداری یک نهاد مردمی است که اکثر بودجه خود را از درون جامعه تأمین می کند که وظیفه ما مدیران است که با آگاهی رسانی مناسب در زمینه خدمات رسانی شهری تا آنجا که می توانیم، درون را نمودن فرهنگ همیاری مردمی در توسعه عمران شهری را نهادینه نماییم.

اگر چنانچه در پی تلاش جهادگونه ی متولیان شهرداری، مشارکت شهروندان نیز با عزم و همت مناسبی همراه باشد، در نتیجه، توسعه در همه ابعاد گوناگون زندگی شهری نمود پیدا می کند و اینگونه خواهد بود که فرهنگ نه تنها در اقتصاد و تولید ثروت، بلکه در ارتقاء زندگی شهری و همبستگی اجتماعی نقش بی بدیلی ایفا خواهد نمود.

سید خلف موسوی
شهردار اهواز

به نام خدا

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 در هر واحد مسکونی فرهنگ آپارتمانی خاص خود را دارد و همسو و همراه کردن همه فرهنگ ها با یکدیگر در یک فرهنگ در عرصه عمل کاری دشوار 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 باشیم.

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 این محیط باعث نامرغبتی و مشکلات اجتماعی می شود و از طرفی آشنایی با قوانین مربوط به آپارتمان نشینی در جهت حفظ حقوق مزبور کمک خواهد کرد.

آنچه در اختیار شما شهروند گرامی به عنوان "کاشانه" قرار گرفته گامی مهم در راستای آشنایی با فرهنگ و قوانین زندگی آپارتمان نشینی میباشد و امید است که مورد استفاده همگان قرار گیرد.

امیر آهنگان
معاون امور اجتماعی و فرهنگی
شهرداری اهواز

فهرست

مقدمه: پیشینه آپارتمان‌نشینی در ایران..... ۱۰

- «آپارتمان‌نشینی» و دگرگون شدن حریم‌ها در «سبک زندگی اسلامی-ایرانی»..... ۱۱

فصل اول: فرهنگ آپارتمان‌نشینی..... ۱۴

۱. فرهنگ آپارتمان‌نشینی چگونه وارد ایران شد؟..... ۱۵
۲. بررسی و مقایسه زندگی آپارتمان‌نشینی با زندگی سنتی..... ۱۶
- الف) از نظر فیزیکی و نمای ساختمان..... ۱۶
- ب) ابعاد معنوی..... ۱۷
۳. مزیت‌های زندگی آپارتمان‌نشینی..... ۲۰
- الف) نظم‌پذیری و انضباط اجتماعی ساکنان..... ۲۰
- ب) امنیت مالی، جانی و ناموس..... ۲۰
- ج) تقویت روحیه اتحاد و همدلی..... ۲۱
- د) رشد اخلاقی و تمرین مکارم اخلاق..... ۲۱
۴. عیب‌های زندگی آپارتمان‌نشینی..... ۲۲
- الف) محدودیت‌های زمانی برای رفت و آمد ساکنان..... ۲۲
- ب) رعایت نکردن حریم‌های عمومی و خصوصی..... ۲۲
- ج) تأثیر فرهنگ‌های غیر هم‌سو بر تربیت عمومی خانواده..... ۲۳
- د) رعایت نکردن حقوق در مورد مکان‌های عمومی..... ۲۳
- ه) آسیب‌های اخلاقی..... ۲۴
- و) مزاحمت‌های صوتی..... ۲۴
۵. جلوه‌هایی از اخلاق همسایه‌داری مدرن (آپارتمان‌نشینی)..... ۲۶
- الف) جلوه‌های مثبت..... ۲۶
- ب) جلوه‌های منفی..... ۳۰

۶. راهکارهای نهادهای سازنده سبک زندگی اسلامی ایرانی در فرهنگ	
آپارتمان نشینی:.....	۳۵
رسانه ملی:.....	۳۵
وزارت آموزش و پرورش:.....	۳۵
وزارت راه و شهرسازی:.....	۳۶
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری:.....	۳۶
شهرداری های کل کشور:.....	۳۸

فصل دوم: اخلاق و حقوق همسایه داری در اسلام..... ۴۰

۱. اهمیت جایگاه همسایه داری در قرآن و روایات.....	۴۱
۲. باید و نبایدهای همسایه داری.....	۴۴
الف) بایسته های اخلاق همسایه داری.....	۴۴
ب) حقوق همسایگی.....	۴۸
ج) همسایه آزاری.....	۵۰
د) آثار خوش همسایگی.....	۵۴
ه) آثار همسایه آزاری.....	۵۶

فصل سوم: قوانین و مقررات..... ۵۸

بخش اول: مهمترین نکات حقوقی درباره آپارتمان نشینی.....	۵۹
آپارتمان چیست؟.....	۵۹
مدیریت ساختمان.....	۵۹
مجمع عمومی.....	۶۰
قسمت اختصاصی و مشترک ساختمان.....	۶۵
تعمیرات در آپارتمان.....	۶۶
خسارت بر اساس تعمیرات.....	۶۷
فروش یا اجاره انباری یا پارکینگ به اشخاص خارج از ساختمان.....	۶۷

- ۶۷..... خسارت به علت تعمیرات
- ۶۸..... پنجره ناهمسان
- ۶۸..... کندن ملحقات آپارتمان پس از فروش
- ۶۸..... ممنوعیت و تعارض طبقه جدید
- ۷۰..... افرادی که باید هزینه های ساختمان را پرداخت کنند
- ۷۰..... روش محاسبه هزینه های مشترک
- ۷۱..... الزامی بودن پرداخت هزینه های مشترک
- ۷۲..... اعتراض به میزان سهم خود از هزینه های مشترک
- ۷۲..... امتناع مالک یا استفاده کننده از پرداخت سهم خود از هزینه های مشترک
- ۷۳..... اندوخته صندوق
- ۷۳..... مساجران بخانه
- ۷۴..... بخش سوم: نهاد مدیریت و مسئولین ساختمان (مدیر یا هیئت مدیره)
- ۷۶..... بخش چهارم: چهار دیراری اعتباری شروط
- ۸۰..... بخش پنجم: تأسیسات ساختمان
- ۸۰..... بوستر پمپ آبرسانی دور متغیر
- ۸۱..... فیوز گازی
- ۸۲..... شیر قطع کن زلزله
- ۸۳..... بخش ششم: توصیه های ایمنی
- ۸۳..... رعایت نکات ایمنی قبل از وقوع آتش سوزی
- ۸۴..... نکات ایمنی هنگام وقوع آتش سوزی
- ۸۶..... دوربین مدار بسته
- ۸۶..... در رختخواب سیگار نکشید
- ۸۶..... از سیم های ساییده شده استفاده نکنید
- ۸۷..... مواظب بچه ها باشید
- ۸۷..... گرم کننده ها را حداقل ۱ متر با پرده ها فاصله دهید
- ۸۷..... رعایت سکوت در آپارتمان ها با ترفندهای ساده و ابزار کم هزینه

فهرست / ۹

نکات ایمنی آسانسورها..... ۸۹

هزینه‌های ایمنی..... ۹۰

مراقب باشید..... ۹۰

وقتی همه‌جا تاریک می‌شود!..... ۹۱

از آسانسور استفاده نکنید!..... ۹۱

منابع..... ۹۲

www.ketab.ir