

آداب آپارتمان نشینی و آیین همسایگی

تدوین و نگارش: ا. اسیردیلوانی

سازمان فرهنگی - ورزشی شهرداری قزوین

انتشارات هدی

۱۳۹۰

سرشناسه: امیر دیوانی، ابوالفضل، ۱۳۱۹ -
 عنوان و نام پدیدآور: آپارتمان نشینی و آیین همسایگی / تدوین و نگارش ابوالفضل
 امیردیوانی:
 [برای] سازمان فرهنگی ورزشی شهرداری قزوین.
 مشخصات نشر: قم: نشر هدی، ۱۳۹۰.
 مشخصات ظاهری: ۲۰۸ ص.: مصور (رنگی).
 شابک: ۷۵-۷۵۹-۲۷۵۹-۹۶۴-۹۷۸-۳۰۰۰۰ ریال
 یادداشت: کتابنامه: ص. ۲۰۵.
 موضوع: آپارتمان نشین ها -- ایران
 موضوع: آپارتمان ها
 موضوع: آپارتمان ها -- ایران -- آئین نامه ها
 شناسه افزوده: سازمان فرهنگی ورزشی شهرداری قزوین
 رده بندی کنگره: ۷۲۸۷/۶HD / الف/۹/الف/۸ ۱۳۹۰
 رده بندی دیویی: ۶۴۳/۳۷
 شماره کتابشناسی ملی: ۲۳۵۹۷۹۹



آداب آپارتمان نشینی و آیین همسایگی

ناشر: هدی
 تدوین و نگارش: ابوالفضل امیر دیوانی
 صفحه آرا: زهرا رادمرد
 نوبت چاپ: اول ۱۳۹۰
 شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
 چاپ و لیتوگرافی: سعیدی
 قیمت: ۴۰۰۰ تومان
 شابک: ۷۵-۷۵۹-۲۷۵۹-۹۶۴-۹۷۸-۳۰۰۰
 این کتاب با پشتیبانی سازمان فرهنگی ورزشی شهرداری قزوین به چاپ رسیده است
 مرکز پخش: قم، بلوار ۱۵ خرداد، ۱۸ متری سوم خرداد، ک ۱، پ ۴۵. تلفن: ۰۹۱۲۵۵۱۴۰۳۹
 Email: hodanashr1383@gmail.com

دیباچه‌ی پژوهنده

خوانندگان گرانمایه:

از دیر باز این اندیشه را در سر داشتم که کتابی پیرامون «کاشانه» یا به قول فرانسویان «آپارتمان» و آداب آن و نیز آیین «همسایگی و همسایه داری» به رشته‌ی تحریر در آورم تا از سویی همگان با این پدیده‌ی نسبتاً جدید و ویژگی‌ها، نارسایی‌ها و مسایل روز افزون آن بیش‌تر آشنا گردند و از طرف دیگر از مزایای حسن هم‌جواری و ظرایف و دقایق برخوردار شوند.

همان گونه که یادآور شدم، این آرزو را سال‌ها در دل داشتم تا این که «سازمان معظم فرهنگی - ورزشی» شهرداری قزوین از آرمان اجتماعی و فرهنگی‌ام آگاه گشت و رخصت داد تا قلم در دست گیرم و بدین مهم پردازم و برآیند پیش نهادم اثری است که پیش رو دارید.

در پی پذیرش هم گامی در این عرصه، تلاش‌های پی‌گیرانه ورزیدم تا با سود جستن از منابع معتبر داخلی و مأخذ موثق خارجی به تدوین و نگارش کتابی روی آورم که اکنون در برابر دیدگان جوینده و اذهان پرسش‌گر شما گرامیان قرار دارد.

به هیچ عنوان مدعی نیستم که مجموعه‌ی کامل و بی‌عیب و نقصی را فراهم کرده‌ام و در این میان بیتی از استاد سخن «سعدی» علیه الرحمه را تسلی بخش خود می‌دانم که فرمود:

قباگر حریر است و گر پر نیان به ناچار خشوش بود در میان

امیدوارم اگر امید چاپ مجدد کتاب در بین باشد، اثر یاد شده را کامل‌تر نمایم تا هیچ نقطه‌ی ابهامی در این عرصه نماند!
به استناد حدیث شریف که:

[هر کس از بشر تشکر نکند، از خدا تشکر نکرده است.]

جا دارد از جنابان آقایان وزیری نژاده، کوزه‌گراها و خاکساران که دست یازیدن به این امر را برایم میسر کرده‌اند، صمیمانه سپاسگزاری نمایم.
ضمناً مرهون خانم‌ها اعظم عباسی، رادمرد و لاهیجی و به ویژه آقای هنرمند دنیا هستم که پیدایش چنین اثر به همت والای آنان نیز بستگی داشت!
خدایا چنان کن سرانجام کار تو خوشنود باشی و مارستگار

۱۳۸۹/۱۱/۲

۱. امیردیوانی

فهرست

عنوان	صفحه
مقدمه	۱
تعریف واژه‌ی آپارتمان	۳
تاریخچه‌ی آپارتمان نشینی	۴
اختیارات مدیر ساختمان	۱۷
وظایف مدیر یا هیأت مدیره‌ی ساختمان	۱۸
سنت‌ها در آپارتمان نشینی	۲۱
فرهنگ و قانون	۲۲
فرهنگ آپارتمان نشینی	۲۵
رعایت آداب خاص	۳۳
محاسن خانه‌های آپارتمانی	۳۹
مشکلات آپارتمان نشینی	۴۰
حقوق شهروندی و آپارتمان نشینی	۵۱
مجموعه‌ی کامل قوانین و مقررات آپارتمان‌ها	۶۱
قانون روابط موجر و مستأجر	۷۲
قانون تشویق احداث و عرضه‌ی واحدهای مسکونی	۱۰۵
قانون مدنی	۱۱۰
آیین نامه‌ها	۱۲۴
اداره‌ی امور ساختمان	۱۲۷

۱۳۳	آیین نامه‌ی اجرایی قانون
۱۴۱	دیدگاه‌های قضایی
۱۵۰	نظریات مشورتی اداره‌ی حقوقی
۱۵۷	بخشنامه‌های ثبتی
۱۶۰	نحوه‌ی تفکیک املاک
۱۶۴	روش‌های رفع مشکلات آپارتمان‌نشینی
۱۶۷	آیین همسایگی
۱۷۱	حقوق همسایگان در اسلام
۱۷۳	حق همسایگان
۱۷۴	آداب همسایگی
۱۷۸	نتیجه‌ی بی تفاوتی نسبت به همسایگان
۱۸۰	آزار به همسایگان
۱۸۱	همسایگان را دریابیم
۱۹۱	همسایه‌ی نزدیک، به که برادر دور
۱۹۴	با همسایه‌ها رفاقت کنید
۱۹۹	فرمایشات پیامبر اسلام پیرامون همسایگی
۲۰۳	کلمات قصار، مثل‌ها و شعرهای مربوط به همسایه
۲۰۷	کتاب‌نامه

مقدمه:

قدیمی‌ها مثلی داشتند از این قرار که: «اجاره‌نشینی، خوش‌نشینی.» یعنی هرکس خانه‌ای اجاره می‌کرد، اگر بعد از مدتی احساس رضایت نمی‌نمود، خیلی راحت و بدون هراس از ناتوانی در پرداخت پول پیش و کرایه، از آن خانه نقل مکان می‌کرد و به جایی می‌رفت که بیش‌تر با سلايق و علایقش مطابق بود.

عدم حاکمیت قانون در یک جامعه، عوامل متعددی دارد. یکی از آن علل، بی‌اطلاعی مردم از قانون می‌باشد که منشاء نقض حقوق شهروندی است. دلیل اصلی ناآشنایی مردم با قانون را از دو رویکرد می‌توان بررسی نمود:

◀ کم توجهی مسوولین در امر آموزش قانون به مردم در خصوص فراگیری اصول کلی آن.

◀ عدم کاربرد قانون در زندگی روزمره افراد جامعه. البته دلیل اصلی عدم کاربست قوانین در جامعه‌ی ما به ناآگاهی اغلب شهروندان از حقوق خودشان برمی گردد.

◀ آگاهی صحیح مردم از قانون، موجبات آسایش و آرامش جامعه را فراهم خواهد آورد و به همان میزان عدم آگاهی مردم از قانون، راه‌های سوء استفاده‌ی دیگران را رونق می‌بخشد.