

۲۰۹۶۶۲۸

۹۹ ۲ ۱۵

به نام خداوند جان و خرد

جامعه‌شناختی مسائل اپارتهمان‌نشینی در ایران

(با نگاهی گذرا بر تواجد اسلوب و نقش شورا در حل اختلافات)

/ لطیف رضوی /

ویراستار: محسن میقانی



موسسه انتشارات بعثت

تهران - بهار ۱۳۹۹

سرشناسه	رضوی، لطیف، ۱۳۴۷ -
عنوان و نام پدیدآور	جامعه‌شناختی مسایل آپارتمان‌نشینی در ایران : (با نگاهی گذرا بر قواعد، اسلوب و نقش شورا در حل اختلافات) / لطیف رضوی ؛ ویراستار محسن میقانی.
مشخصات نشر	تهران : بعثت ، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	۲۱۸ ص؛ ۵/۲۱×۵/۱۴ س.م.
شابک	978-600-437057-8
وضعیت فهرست نویسی	فیبیا
موضوع	آپارتمان‌ها -- ایران
موضوع	Apartment -- Iran
موضوع	آپارتمان‌ها -- ایران -- آئین‌نامه‌ها
موضوع	Apartment -- Iran -- *Rules and regulations
موضوع	آپارتمان‌ها -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	Apartment -- Law and legislation -- Iran
موضوع	آپارتمان‌نشینان -- ایران
موضوع	Apartment dwellers -- Iran
شناسه افزوده	میقانی، محسن، ۱۳۴۲ - ، ویراستار
رده بندی کنگره	HD۷۲۸۷/۶
رده بندی دیویی	۶۴۷/۹۲
شماره کتابشناسی ملی	۶۰۹۷۹۵



موسسه انتشارات بعثت

بنیان‌گذار استاد فخرالدین حجازی

تاسیس: ۱۳۴۷ / پروانه نشر: ۶۵۴ / شماره ثبت شرکت‌ها: ۳۳۷۱
معماری: ناصر ناصحی / ناشران و کتاب‌فروشان تهران و انجمن فرهنگی ناشران کتاب‌های دانشگاهی

جامعه‌شناختی مسایل آپارتمان‌نشینی در ایران (با نگاهی گذرا بر قواعد، اسلوب و نقش شورا در حل اختلافات)

/ لطیف رضوی /

ویراستار: محسن میقانی

نوبت چاپ: اول / تاریخ انتشار: بهار ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه / تعداد صفحات: ۲۲۰ ص.

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۳۷۰۵۷-۸

نشانی دفتر مرکزی: تهران - خ انقلاب، خ ۱۶ آذر شماره ۴۶ ساختمان بعثت

کدپستی: ۵۴۴۹۳-۱۴۱۷۹ / دورنگار: ۶۶۵-۶۰۹۰۰

کتاب‌فروشی: ۶۶۴۱۹۸۹۹ - پخش: ۶۴۴۱۸۸۹۸

www.besatpub.com

besat.lib@gmail.com

<https://telegram.me/besatpub>

Instagram: enteshar at besat

کلیه حقوق این اثر برای ناشر محفوظ می‌باشد. تکثیر یا تولید مجدد آن کلاً و جزئاً، به هر صورت (چاپ، فتوکپی، صوت، تصویر و انتشار الکترونیکی) بدون اجازه مکتوب ناشر ممنوع است.

فهرست

۹	مقدمه
۱۵	فصل اول: تعریف
۱۵	فرهنگ آپارتمان نشینی
۱۷	نظم
۱۸	مطالعات و پژوهش‌های موجود
۳۱	دیدگاه‌های تعاملی
۳۶	۱- رویکرد جبرگرایی (اکولوژیکی)
۳۸	۲- رویکرد ترکیب‌گرایی
۳۹	۳- رویکرد فرسنگ‌گرا
۴۳	نظریه بی‌ارمانی جنسی
۴۵	فصل دوم: سبک زندگی
۴۵	تاریخچه آپارتمان نشینی
۵۱	نگاهی بر کیفیت و سبک زندگی در آپارتمان
۵۶	آسیب‌شناسی آپارتمان نشینی
۶۱	مینیمال
۶۵	فهم ذهنی ساکنان آپارتمان مسکونی از روابط اجتماعی
۶۷	چارچوب مفهومی در یک رویکرد
۶۹	ناهماهنگی کارکرد عناصر ساختاری و فرهنگ
۷۰	دیدگاه کلان
۷۰	دیدگاه خرد
۷۱	دیدگاه ترکیبی

۷۲	اهداف مورد توجه در طرح مسائل
۷۲	الف- تیپولوژی (گونه‌شناسی)، (نوع‌شناسی)
۷۳	ب- تحلیل و ریشه‌یابی مسائل
۷۳	ج- ارائه‌ی راه‌حل
۷۴	برورت و اهمیت طرح مسائل اجتماعی
۷۴	ارائه نظریه‌پردازان درباره‌ی مسائل اجتماعی
۷۶	اجتماع‌پذیری
۸۳	تنوع اجتماعی
۸۶	امنیت اجتماعی، مشکلات مردم
۹۳	"انقطاع فرهنگی"
۹۵	لحظه اول دیدار تعیین‌کننده است
۹۶	انطباق با قصد انتفاع
۹۷	کنشگران "عقلانیت ابزاری"
۹۹	فصل سوم: مولفه‌ی شناختی، مولفه‌ی عاطفی و مولفه‌ی رفتاری
۹۹	شاخصه‌های تأثیرگذار بر انتخاب آپارتمان برای سکو
۱۰۰	طرح کلی پژوهش
۱۰۱	تعیین شاخصه‌های اندازه‌گیری
۱۰۱	تعریف آمار توصیفی
۱۰۱	جامعه آماری
۱۰۲	روش نمونه‌گیری
۱۰۳	گروه نمونه
۱۰۵	ابزار گردآوری اطلاعات

- ۱۰۶..... پرسش نامه
- ۱۰۶..... مؤلفه های مورد استفاده در پژوهش
- ۱۰۶..... مؤلفه شناختی: ۶ گویه شامل
- ۱۰۶..... مؤلفه عاطفی: ۵ گویه شامل
- ۱۰۶..... مؤلفه رفتاری: ۵ گویه شامل
- ۱۰۸..... اعتبار و پایایی ابزار سنجش
- ۱۰۹..... طرح و یافته های پژوهش
- ۱۱۱..... فصل چهارم: قانون گذار قانون تملک آپارتمان ها را نوشت
- ۱۱۱..... مشکلات پیش روی آپارتمان نشین ها
- ۱۲۵..... یادسپاری
- ۱۲۸..... شوراها به مثابه قانون (در احمد قانون)
- ۱۳۵..... برخورد قاطع دستگاه قضا با ضایع جریان خطاکار
- ۱۳۷..... عملکرد شورای حل اختلاف
- ۱۳۸..... زمانهایی برای محکوم بودن شاکی دارای حق
- ۱۴۲..... داستان غم انگیز آرا و گزارش اصلاحی در شورای حل اختلاف
- ۱۴۲..... مشکلی با عنوان تفاسیر متعدد از قانون
- ۱۴۵..... بسیاری از شاکیان از نحوه رسیدگی شورا ناراضی هستند
- ۱۴۵..... بی تابی مردم از کژتابی قانون
- ۱۴۸..... درک درست از قانون برای همگان یکسان نیست
- ۱۵۰..... قانون گذار قانون تملک آپارتمان ها را نوشت
- ۱۵۳..... عوامل مؤثر بر حصول توافقات میان ساکنان و یا تشدید اختلاف آنان
- ۱۵۵..... تصمیمات شورا و قاضی شورا

۱۵۶.....	تخلف اعضای شوراهای حل اختلاف
۱۶۱.....	اعضای هیات رسیدگی کننده به تخلفات اعضای شورا
۱۶۳.....	فصل پنجم: چستی و چرایی رفتار فرد در آپارتمان
۱۶۳.....	حوزه‌های متأثر از سبک زندگی غربی
۱۶۹.....	فرهنگ آپارتمان‌نشینی ترکیه
۱۶۹.....	محدودت‌ها و پیشنهاد
۱۷۲.....	جمع‌بندی
۱۸۳.....	پیوست‌ها
۱۸۳.....	پیوست ۱
۱۸۶.....	پیوست ۲
۱۸۶.....	نگاهی بر عملکرد شره‌های حل اختلاف
۱۹۰.....	پیوست ۳
۱۹۰.....	قانون تملک آپارتمان‌ها
۱۹۵.....	قانون شوراها (مصوب ۱۳۹۴/۸/۱۰ مجلس شورای اسلامی)
۱۹۷.....	پیوست ۴
۱۹۷.....	قانون شوراها
۲۱۰.....	پیوست ۵
۲۱۰.....	پرسش‌نامه
۲۱۳.....	واژه‌نامه
۲۱۷.....	منابع

مقدمه

آپارتمان‌های آشفته در کشور ما همچون سایر جوامع، دغدغه بسیاری از مردمان است. این کتاب به جنبه‌های اجتماعی موضوعات آپارتمان‌نشینی می‌پردازد و علاوه بر ارائه دیدگاه جامعه‌شناختی مسائل و مشکلات مربوط به مجتمع‌های مسکونی با در نظر گرفتن برخی ساختارها و متغیرها، به نمونه‌هایی از دعاوی آپارتمان و مصادیق اجتماعی تبدیل می‌شود. در شورای حل اختلاف اشاره می‌کند. هدف این نوشتار ارائه تجارب محالان شورا، حل اختلاف و بازنمایی تصویری از کارنامه‌ی آپارتمان‌های آشفته با توجه به بحث‌های موجود و تعاملات اجتماعی ساکنان آن می‌باشد. با این پیش‌فرض که آپارتمان‌نشینی از حمایت جدی متولیان امور آپارتمان و مدیریت شهری برخوردار نمی‌باشد.

علم به این که بررسی‌های کارشناسی شده مفاهیم خانواده، انسان، تکنولوژی، هویت افراد، آسیب‌ها و مسائل اجتماعی و حقوقی انسان مجتمع‌های مسکونی می‌تواند گره‌های بی‌شماری را در باب دعاوی آپارتمان‌نشینی بر کثرت بگشاید، پرسش اصلی حول محور نگرش‌های آپارتمان‌نشینی بدین شکل مطرح گردید. آیا ساکنان آپارتمان‌ها نگرش به آپارتمان‌نشینی بالایی دارند؟ این کتاب دارای زمینه‌شناسی محوری غنی نمی‌باشد. چنانچه پژوهشی که درباره مسائل آپارتمان‌نشینی انجام داده و بخش‌هایی از کتاب را به آن اختصاص داده‌ام، به هیچ وجه ادعای درست بودن آن مدنظر نیست. همچنین کوشیدم در بخش‌هایی از کتاب علاوه بر شاخص‌ها و عوامل اجتماعی مؤثر در بروز و ظهور مشکلات آپارتمان‌ها به عوامل دیگری نیز اشاره کنم که در گرایش به آپارتمان‌نشینی و یا انتخاب سبک زندگی

(از نوع آپارتمان‌نشینی)، تأثیر قابل توجهی دارند. این عوامل در پژوهش انجام گرفته، فرع در نظر گرفته شده‌اند. مانند گرایش جوانان مجرد به آپارتمان‌نشینی با انگیزه خاص.

همچنین به عوامل اجتماعی مؤثر در انتخاب آپارتمان برای سکونت و استراحت اشاره کرده‌ام و با اشاره به مؤلفه‌های سبک زندگی (آپارتمان‌نشینی) که به لحاظ اهمیت موضوع در ارتباط با حوزه مرتبط با مسأله آپارتمان‌ها تشخیص داده می‌شود، در این کتاب آورده‌ام، اما خارج از محدوده پژوهش می‌باشد. نوشتار کتاب به گونه‌ای است که شاید برای کسانی که به کار برده در پژوهش مشخص شده‌اند و برای خواننده گرامی، ارتباط برقرار می‌کند. ارتباط با تحقیق میسر است که البته سعی بر این بوده، بر اصل پژوهش با توجه به سبک‌ها و مؤلفه‌های اصلی آن، خدشه وارد نشود. بنابراین خواننده محترم نگاه انتقادی را موضوع نباشد. تنها یک دلیل برای چنین ادعایی وجود دارد. مطرح شدن موضوعات مختلف "نگرش به آپارتمان‌نشینی" در میان مردم، بررسی حوزه‌های مدیریت مجتمع‌های مسکونی، وظایف و تکالیف مدیران آپارتمان‌ها، وظایف و تکالیف ساکنان و مطالبات اجتماعی آنان، نقش شورای حل اختلاف و قانون تملک و ضمانت‌های اجاره‌ای آن به‌طور یقین به پژوهش‌های چند محوری نیازمند است که این مهم نیز از عهده کتاب حاضر خارج است.

همچنین یک پرسش به این شکل مطرح شده است: به عواملی در سازمان‌دهی مجتمع مؤثرند و کدام یک از این عوامل در تعامل اجتماعی کارآمدتر است؟ در پژوهش به عمل آمده، چنین پرسشی به‌طور دقیق بررسی شد و پاسخ آن نیز ارائه نشده است و فقط در بخش‌هایی از فصول کتاب به نظریه‌ها و آرای اندیشمندان اشاره شده است.

در این مطالعه و در مورد تبیین نگرش به آپارتمان‌نشینی بر اساس متغیرهای دموگرافیکی^۱ (شرح حال) و متغیرهای دیگری از جمله اطلاع از فرهنگ آپارتمان‌نشینی و متغیر رضایتمندی از آپارتمان‌نشینی به همان گونه که آقای زارع شاه‌آبادی و همکاران در پژوهش خود اشاره کرده‌اند در نتیجه‌گیری از پژوهش‌های پیشین مرتبط با آپارتمان‌نشینی استفاده شده است.

همچنین هدف این کتاب، بررسی و مطالعه رفتارهای چالش‌زا^۲ و غیرمدنی در میان برخی از ساکنان مجتمع‌های مسکونی، علل آن و ایجاد بستر مناسب برای پژوهشگران به طور خاص، راهکارهای مدیریتی در حوزه جامعه‌شناختی مسائل آپارتمان‌نشینی است.

این مطالعه، با استناد از پیشینه‌ها، جست‌وجوی رایانه‌ای، منابع و کتب با کلید واژه‌هایی مانند رفتارهای غیرمدنی شامل رفتارهای بزهکارانه، رفتارهای گستاخانه و بی‌ادبانه برخی افراد آپارتمان‌نشین، منجر به مرتبط‌سازی آنها به دست آورده است. به‌طور یقین راهبردهای امدادی و کمک به آپارتمان‌نشین‌ها در کاهش رفتارهای چالش‌زا شامل توسعه^۳ ارتباطات مؤثر و مهارت‌های بین‌فردی برای بهبود فهم ساکنانی که رفتار غیرمدنی دارند، پاسخ مناسب و اثربخش به تضادها به جای پاسخ تند و خشونت‌آمیز، رسیدگی به شکایات همسایه‌ها (رسانه به ابزاری آپارتمان‌باشد و یا به محاکم قضایی مراجعه کنند)، مؤثر است. در واقع رسانه‌های نامتعارف، بی‌ادبانه و گستاخی افراد در آپارتمان‌ها مورد مطالعه قرار گرفته و در نتیجه، بعد تنها به یک نگاه کلی درباره علل بروز رفتارهای خشونت‌آمیز و بزهکارانه که از مؤلفه‌های جامعه غیرمدنی به شمار می‌آیند، بسنده شده است.

-
1. Demographic
 2. challenging
 3. develop