بی‌توجهی به حق سرایدار، هیئت مدیره ساختمان را به دادگاه کشاند

اختلاف بر سر سهم انباری‌ها و حق استفاده از پارکینگ مشترک، ۱۴ واحد را درگیر پرونده‌ای ۱۸ ماهه کرد

گزارش: هانیه رستگار

ساختمان ۱۴ واحدی کوچه شقایق در خیابان ۱۷ شهریور، که تا چند سال پیش به‌عنوان یکی از آرام‌ترین مجتمع‌های مسکونی منطقه شناخته می‌شد، اکنون به محل برگزاری جلسات پرتنش و نامه‌های اعتراضی تبدیل شده است. ریشه اصلی این تنش‌ها به تصمیمی برمی‌گردد که در بهار ۱۴۰۱ درباره استفاده از فضای زیر راه‌پله گرفته شد؛ فضایی که سال‌ها به‌صورت مشترک برای نگهداری دوچرخه و وسایل فصلی ساکنان مورد استفاده قرار می‌گرفت.

به گفته ۹ نفر از ساکنان، در جلسه‌ای که بدون حضور همه واحدها برگزار شد، مقرر شد این فضا میان سه واحد طبقه همکف تقسیم شود و هر کدام قفل اختصاصی روی آن نصب کند. مخالفان می‌گویند نه رأی‌گیری رسمی انجام شده و نه صورت‌جلسه‌ای امضا شده است. به گفته آن‌ها، تنها چند روز پس از اجرای این تصمیم، کلید یدکی در اختیار مالک واحد ۳ قرار گرفت و عملاً بخش بزرگی از فضای مشترک از دسترس خارج شد.

اعتراض‌ها از همان هفته‌های نخست آغاز شد، اما به نتیجه نرسید. در مهر ۱۴۰۱ شکایتی به شورای حل اختلاف ثبت شد و پرونده‌ای که قرار بود ظرف دو ماه بررسی شود، بیش از ۱۸ ماه طول کشید. در این مدت، ۶ جلسه تشکیل شد و ۴ بار نیز به دلیل غیبت یکی از طرف‌ها، بدون نتیجه به وقت دیگری موکول شد. سرانجام در اسفند ۱۴۰۲ رأی به نفع مدعیان صادر شد و هیئت مدیره ساختمان به پرداخت ۱۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان هزینه دادرسی و حق‌الوکاله محکوم شد.

با این حال، اجرای رأی به‌سادگی پیش نرفت. مدعیان برای وصول مبلغ ۴۲ میلیون تومان بدهی مشاع، از جمله هزینه تعمیر آسانسور و نوسازی لابی، به اجرای احکام مراجعه کردند. در نهایت، ۳ واحد مبلغ خود را پرداختند و ۲ واحد دیگر با واگذاری بخشی از سهم خود در انبار مشترک تسویه کردند. اما ۹ واحد هنوز بدهی دارند و در جلسه اخیر مجمع، ۵ نفر از آن‌ها خواستار حذف نام‌شان از لیست هیئت مدیره شدند.

مهدی رستگارنیا، یکی از ساکنان قدیمی ساختمان که ۱۱ سال است در واحد ۵ زندگی می‌کند، می‌گوید مشکل از همان ابتدا با بی‌توجهی به نظر اقلیت آغاز شد. او افزود: «ما نمی‌گوییم حق با ما بود، اما دست‌کم باید پشت میز می‌نشستیم و حرف می‌زدیم. وقتی یک نفر تصمیم می‌گیرد و بقیه فقط خبر می‌شوند، دیگر همسایه نیستیم، فقط آدم‌هایی هستیم که از یک در وارد می‌شوند و از در دیگر بیرون می‌روند.»

در مقابل، مدیر ساختمان، فرهاد نیک‌پی، این تصمیم را برای جلوگیری از ورود غریبه‌ها و کاهش هزینه‌های نگهداری لازم دانسته است. او گفت که پیش از اجرای طرح، ۲ بار اطلاع‌رسانی کتبی انجام شده و تنها ۴ نفر اعتراض کرده‌اند. به گفته او، مشکل اصلی نه فضا، بلکه نبود اعتماد است. نیک‌پی افزود: «اگر هر تصمیمی نیاز به رأی‌گیری کامل داشته باشد، هیچ ساختمانی نمی‌تواند کار کند. ما سعی کردیم راه‌حلی پیدا کنیم که برای همه قابل قبول باشد.»

با این حال، به نظر می‌رسد هیچ‌کدام از طرف‌ها از این پرونده راضی نیستند. مدعیان می‌گویند حتی اگر رأی به نفع‌شان صادر شود، اجرای آن سال‌ها طول می‌کشد و عملاً چیزی از حق‌شان باقی نمی‌ماند. در سوی دیگر، مدیر ساختمان می‌گوید که ۳ واحد بدهی‌دار، از جمله واحد ۳ که بیشترین مبلغ را بدهکار است، تا کنون هیچ پیشنهاد جدی برای تسویه ارائه نکرده‌اند. به گفته او، اگر این بدهی‌ها وصول نشود، ساختمان با مشکل جدی در پرداخت هزینه‌های برق و آسانسور روبه‌رو خواهد شد.

در حال حاضر، پرونده اجرای احکام در مرحله بررسی اموال بدهکاران قرار دارد و قرار است ظرف ۴۵ روز آینده تکلیف نهایی مشخص شود. با این حال، بسیاری از ساکنان می‌گویند حتی اگر پول هم وصول شود، رابطه همسایگی دیگر مثل گذشته نخواهد شد. به گفته آن‌ها، ساختمانی که زمانی برای همه خانه دوم بود، حالا بیشتر شبیه محلی شده است که هر کس فقط به وظیفه خودش فکر می‌کند.

انبار مشترک ساختمان در چهارباغ به دادگاه کشید

اختلاف بر سر سهم ۹ واحد از فضای زیر راه‌پله، ۱۸ ماه جلسه و نامه‌های بی‌پاسخ

گزارش: هانیه رستگار

ساختمان ۱۴ واحدی کوچه شقایق در خیابان ۱۷ شهریور، که تا چند سال پیش به‌عنوان یکی از آرام‌ترین مجتمع‌های مسکونی منطقه شناخته می‌شد، اکنون به محل برگزاری جلسات پرتنش و نامه‌های اعتراضی تبدیل شده است. ریشه اصلی این تنش‌ها به تصمیمی برمی‌گردد که در بهار ۱۴۰۱ درباره استفاده از فضای زیر راه‌پله گرفته شد؛ فضایی که سال‌ها به‌صورت مشترک برای نگهداری دوچرخه و وسایل فصلی ساکنان مورد استفاده قرار می‌گرفت.

به گفته ۹ نفر از ساکنان، در جلسه‌ای که بدون حضور همه واحدها برگزار شد، مقرر شد این فضا میان سه واحد طبقه همکف تقسیم شود و هر کدام قفل اختصاصی روی آن نصب کند. مخالفان می‌گویند نه رأی‌گیری رسمی انجام شده و نه صورت‌جلسه‌ای امضا شده است. به گفته آن‌ها، تنها چند روز پس از اجرای این تصمیم، کلید یدکی در اختیار مالک واحد ۳ قرار گرفت و عملاً بخش بزرگی از فضای مشترک از دسترس خارج شد.

اعتراض‌ها از همان هفته‌های نخست آغاز شد، اما به نتیجه نرسید. در مهر ۱۴۰۱ شکایتی به شورای حل اختلاف ثبت شد و پرونده‌ای که قرار بود ظرف دو ماه بررسی شود، بیش از ۱۸ ماه طول کشید. در این مدت، ۶ جلسه تشکیل شد و ۴ بار نیز به دلیل غیبت یکی از طرف‌ها، بدون نتیجه به وقت دیگری موکول شد. سرانجام در اسفند ۱۴۰۲ رأی به نفع مدعیان صادر شد و هیئت مدیره ساختمان به پرداخت ۱۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان هزینه دادرسی و حق‌الوکاله محکوم شد.

با این حال، اجرای رأی به‌سادگی پیش نرفت. مدعیان برای وصول مبلغ ۴۲ میلیون تومان بدهی مشاع، از جمله هزینه تعمیر آسانسور و نوسازی لابی، به اجرای احکام مراجعه کردند. در نهایت، ۳ واحد مبلغ خود را پرداختند و ۲ واحد دیگر با واگذاری بخشی از سهم خود در انبار مشترک تسویه کردند. اما ۹ واحد هنوز بدهی دارند و در جلسه اخیر مجمع، ۵ نفر از آن‌ها خواستار حذف نام‌شان از لیست هیئت مدیره شدند.

مهدی رستگارنیا، یکی از ساکنان قدیمی ساختمان که ۱۱ سال است در واحد ۵ زندگی می‌کند، می‌گوید مشکل از همان ابتدا با بی‌توجهی به نظر اقلیت آغاز شد. او افزود: «ما نمی‌گوییم حق با ما بود، اما دست‌کم باید پشت میز می‌نشستیم و حرف می‌زدیم. وقتی یک نفر تصمیم می‌گیرد و بقیه فقط خبر می‌شوند، دیگر همسایه نیستیم، فقط آدم‌هایی هستیم که از یک در وارد می‌شوند و از در دیگر بیرون می‌روند.»

در مقابل، مدیر ساختمان، فرهاد نیک‌پی، این تصمیم را برای جلوگیری از ورود غریبه‌ها و کاهش هزینه‌های نگهداری لازم دانسته است. او گفت که پیش از اجرای طرح، ۲ بار اطلاع‌رسانی کتبی انجام شده و تنها ۴ نفر اعتراض کرده‌اند. به گفته او، مشکل اصلی نه فضا، بلکه نبود اعتماد است. نیک‌پی افزود: «اگر هر تصمیمی نیاز به رأی‌گیری کامل داشته باشد، هیچ ساختمانی نمی‌تواند کار کند. ما سعی کردیم راه‌حلی پیدا کنیم که برای همه قابل قبول باشد.»

با این حال، به نظر می‌رسد هیچ‌کدام از طرف‌ها از این پرونده راضی نیستند. مدعیان می‌گویند حتی اگر رأی به نفع‌شان صادر شود، اجرای آن سال‌ها طول می‌کشد و عملاً چیزی از حق‌شان باقی نمی‌ماند. در سوی دیگر، مدیر ساختمان می‌گوید که ۳ واحد بدهی‌دار، از جمله واحد ۳ که بیشترین مبلغ را بدهکار است، تا کنون هیچ پیشنهاد جدی برای تسویه ارائه نکرده‌اند. به گفته او، اگر این بدهی‌ها وصول نشود، ساختمان با مشکل جدی در پرداخت هزینه‌های برق و آسانسور روبه‌رو خواهد شد.

در حال حاضر، پرونده اجرای احکام در مرحله بررسی اموال بدهکاران قرار دارد و قرار است ظرف ۴۵ روز آینده تکلیف نهایی مشخص شود. با این حال، بسیاری از ساکنان می‌گویند حتی اگر پول هم وصول شود، رابطه همسایگی دیگر مثل گذشته نخواهد شد. به گفته آن‌ها، ساختمانی که زمانی برای همه خانه دوم بود، حالا بیشتر شبیه محلی شده است که هر کس فقط به وظیفه خودش فکر می‌کند.

مدیریت مجتمع در شهرک نارون‌دشت عوض می‌شود

شورای شهرک نارون‌دشت در جلسه فوق‌العاده روز سه‌شنبه ۲۱ مهر، با ۴ رأی موافق در برابر ۳ رأی مخالف، تصمیم گرفت مدیریت مجتمع‌های مسکونی شهرک را از شرکت خدمات ساختمانی پرنیان‌سازه به شرکت مدیریت هوشمند آرمان‌پویا واگذار کند. این تصمیم پس از ماه‌ها شکایت ساکنان و گزارش‌های بازرسی درباره قطعی‌های مکرر آسانسور، کمبود نیروی نگهبانی و تأخیر در پرداخت هزینه‌های مشترک گرفته شد. قرارداد جدید از ۱ آبان ۱۴۰۲ به مدت ۲ سال اجرا می‌شود.

(گزارش از هانیه رستگارنیا)

مدیریت مجتمع در شهرک نارون‌دشت عوض می‌شود

شورای شهرک نارون‌دشت در جلسه فوق‌العاده روز سه‌شنبه ۲۱ مهر، با ۴ رأی موافق در برابر ۳ رأی مخالف، تصمیم گرفت مدیریت مجتمع‌های مسکونی شهرک را از شرکت خدمات ساختمانی پرنیان‌سازه به شرکت مدیریت هوشمند آرمان‌پویا واگذار کند. این تصمیم پس از ماه‌ها شکایت ساکنان و گزارش‌های بازرسی درباره قطعی‌های مکرر آسانسور، کمبود نیروی نگهبانی و تأخیر در پرداخت هزینه‌های مشترک گرفته شد. قرارداد جدید از ۱ آبان ۱۴۰۲ به مدت ۲ سال اجرا می‌شود.

(گزارش از هانیه رستگارنیا)

مدیریت مجتمع در شهرک نارون‌دشت عوض می‌شود

شورای شهرک نارون‌دشت در جلسه فوق‌العاده روز سه‌شنبه ۲۱ مهر، با ۴ رأی موافق در برابر ۳ رأی مخالف، تصمیم گرفت مدیریت مجتمع‌های مسکونی شهرک را از شرکت خدمات ساختمانی پرنیان‌سازه به شرکت مدیریت هوشمند آرمان‌پویا واگذار کند. این تصمیم پس از ماه‌ها شکایت ساکنان و گزارش‌های بازرسی درباره قطعی‌های مکرر آسانسور، کمبود نیروی نگهبانی و تأخیر در پرداخت هزینه‌های مشترک گرفته شد. قرارداد جدید از ۱ آبان ۱۴۰۲ به مدت ۲ سال اجرا می‌شود.

(گزارش از هانیه رستگارنیا)