

عنوان مقاله:

گره کوری در مدیریت آپارتمان و ضمانت اجرای قانونی برای وصول هزینه های مشترک ساختمان بخصوص شارژ بها، توسط مدیر عاملین مجتمع های مسکونی

محل انتشار:

کنگره بین المللی حقوق شهروندی (سال: 1396)

تعداد صفحات اصل مقاله: 10

نویسنده:

نوژن فتاحی - دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی

خلاصه مقاله:

افزایش روز افزون جمعیت و تمایل در بهره مندی از امکانات کلان شهرها، موجب هجوم افراد به سمت شهرهای مرکزی استان و بخصوص پایتخت گردیده و از آنجا که حتی در شهرهای کوچک، نحوه ی سکونت شهروندان به سمت آپارتمان نشینی تغییر کرده، آزادی سابق که در املاک مستقل برای مالکین متصور بوده، در آپارتمان ها دارای مفهوم سابق نیست. با عنایت به مهاجر بودن اکثر سکنه شهرهای بزرگ شاهد آن هستیم که برخی از ساکنین آپارتمان ها با توسعه ی آزادی خود اقدام به تعرض به حقوق سایرین نموده و بعضا با لجاجت و جهل به قانون مشکلات عدیده ای را برای کل مجموعه رقم می زنند. سعی شده که با مذاقه در متن قانون تملک آپارتمان ها، حقوق و تکالیف متقابل ساکنین آپارتمان ها و موضوعاتی که تفسیر پذیرند، بررسی نموده و با استدلال و استناد به مواد قانونی، بصورت شفاف، راهکارهای عملی مربوط به هر یک را بیان کنیم. شایان ذکر است که مقنن، اختیارات زیادی را برای استیفای حقوق ساکنین آپارتمان ها، به مدیران تفویض نموده، اما این موضوع سبب آن نخواهد بود که آنها به صورت خودسرانه، اقدامات خارج از عرف و مخالف قانون مرتکب شوند، در چنین مواردی، راهکارهای قانونی برای زیان دیده پیش بینی شده است که در این نوشتار به برخی از آنها اشاره خواهد شد. در بخش دوم این مقاله به تعریف قسمت مشترک و بیان وجوه اشتراک و افتراق آن با تعریف موجود در قانون مدنی پرداخته، سومین بخش را به تشکیل مجمع عمومی، اختیارات و نحوه ی رسمیت بخشیدن به آن اختصاص داده و بخش چهارم مربوط به صلاحیت و انتخاب مدیران می باشد. پنجمین بخش این مقاله، نحوه ی محاسبه و اطلاع رسانی هزینه های قسمت مشترک را بررسی کرده و در بخش ششم ضمانت اجرای عدم پرداخت حق سهم هر واحد و نحوه ی عملی وصول آن مورد مطالعه قرار گرفته و آخرین بخش به بیان چند پیشنهاد و نتیجه گیری کلام را خاتمه داده است.

کلمات کلیدی:

شارژ بهای ساختمان، هزینه های مشترک، قانون تملک آپارتمان، ضمانت اجرا

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/806831>

