

Max Paradox

PROBLEM? WYLUZUJ. OGARNIESZ TO!

Seria poradników z przymrużeniem oka ;)

Sąsiad testuje moją cierpliwość

Jak reagować na hałas, wspólne przestrzenie
i codzienne spięcia bez rozpoczynania wojny
na klatce schodowej



Mamy problem. Ale spokojnie.
Da się go rozwiązać i jeszcze będzie z czego się pośmiać.

SPIS TREŚCI

INTRO	1
Rozdział 1 - Czy to naprawdę problem, czy po prostu sąsiad istnieje?.....	17
Rozdział 2 - Pierwsza rozmowa, czyli jak nie rozpocząć wojny zdaniem "my musimy porozmawiać"	33
Rozdział 3 - Hałas, czyli kiedy cudze życie zaczyna brzmieć za głośno	50
Rozdział 4 - Wspólna przestrzeń, czyli dlaczego jeden karton potrafi podzielić całą klatkę.....	66
Rozdział 5 - Kartki, grupy i wiadomości, czyli jak nie zostać administratorem własnej wojny	84
Rozdział 6 - Kiedy rozmowa nie działa, czyli jak podkreślić stanowczość bez podkręcania dramatu.....	102
Rozdział 7 - Dzieci, psy i goście, czyli kiedy problem ma właściciela pośredniego	118
Rozdział 8 - Prywatność i granice, czyli sąsiad nie musi wiedzieć wszystkiego.....	137
Rozdział 9 - Kiedy sąsiad chce się kłócić, czyli nie musisz przyjmować każdego zaproszenia do konfliktu	156
Rozdział 10 - Dobry sąsiad nie musi być przyjacielem, czyli jak mieszkać obok siebie i zachować spokój	176
Rozdział 11 - Remonty, dym, zapachy i inne rzeczy, które przechodzą przez ściany	196
Rozdział 12 - Plan pokojowy dla klatki schodowej, czyli co robić następnym razem	217

Rozdział 13 - Wspólnota, zebrania i wspólne pieniądze, czyli konflikt z sąsiadem w wersji oficjalnej	238
Rozdział 14 - Jak nie zabrać sąsiada ze sobą do własnej głowy	258
Rozdział 15 - Nowi sąsiedzi, najemcy i rotacja, czyli co tydzień ktoś inny nie wie, gdzie jest śmietnik	280
Rozdział 16 - Kiedy sprawa robi się poważna, czyli bezpieczeństwo jest ważniejsze od dobrych manier.....	304
Rozdział 17 - Sąsiad nadal istnieje, ale ty masz już plan ...	326
Rozdział 18 - Monitoring, kamery i grupy osiedlowe, czyli bezpieczeństwo może też zaglądać za daleko.....	349
Rozdział 19 - A jeśli tym trudnym sąsiadem czasem jesteś ty?	370
Rozdział 20 - Instrukcja obsługi sąsiada w dziesięciu minutach, czyli cały poradnik bez grubego segregatora ..	392

INTRO

Człowiek kupuje mieszkanie, a w pakiecie dostaje innych ludzi

Kiedy wybierasz mieszkanie, zwykle oglądasz metraż, układ pomieszczeń, widok z okna, miejsce parkingowe, balkon i odległość od sklepu. Możesz nawet trzy razy sprawdzić, czy w sypialni zmieści się szafa, a w kuchni stół, przy którym człowiek będzie kiedyś spokojnie pił kawę i zastanawiał się, dlaczego wcześniej mieszkał w miejscu bez porządnego blatu roboczego.

Jest tylko jeden element wyposażenia nieruchomości, którego deweloper, właściciel ani pośrednik nie pokazuje na rzucie.

Sąsiedzi.

Nie mają numerów katalogowych. Nie można dopłacić do wersji premium. Nie występują w opcji "pakiet cisza". Nie da się przed podpisaniem aktu notarialnego zaznaczyć w konfiguratorze: "proszę bez człowieka wiercącego w ścianie w sobotę o 7:12".

A jednak właśnie ludzie mieszkający kilka metrów od nas potrafią mieć większy wpływ na codzienny komfort niż kolor ścian, liczba szafek czy model baterii w kuchni.

Czasem wszystko układa się świetnie. Mówicie sobie "dzień dobry", odbieracie wzajemnie przesyłki, ktoś pożyczy wiertarkę, ktoś inny podleje kwiaty podczas urlopu. Życie blisko, ale nie za blisko. W idealnym świecie sąsiedztwo działa właśnie tak: trochę kontaktu, dużo wzajemnego szacunku i absolutny brak potrzeby wiedzenia, dlaczego ktoś o drugiej w nocy przesuwa krzesło po panelach.

A czasem dostajesz wersję rozszerzoną.

Ktoś regularnie urządza wieczorne koncerty. Ktoś zastawia wózkami pół korytarza. Ktoś parkuje tak, jakby linie na parkingu były luźną sugestią artystyczną. Pies szczeka. Dzieci biegają. Drzwi trzaskają. Papierosy pachną przez wentylację. Śmieci pojawiają się obok pojemnika zamiast w pojemniku. Rower staje dokładnie tam, gdzie przeszkadza wszystkim. Na grupie mieszkańców wybucha dyskusja o tym, kto zostawił karton przy windzie i nagle czterdziestu dorosłych ludzi zachowuje się tak, jakby rozpoczęło się międzynarodowe śledztwo.

Najgorsze jednak nie jest to, że takie sytuacje się zdarzają.

Najgorsze jest to, że bardzo łatwo zaczynają zajmować nam znacznie więcej miejsca w głowie, niż powinny.

Najpierw słyszysz muzykę.

Potem zaczynasz na nią czekać.

Jeszcze jej nie ma, ale już o 20:40 myślisz: "ciekawe, czy dzisiaj znowu zacznie".

O 21:15 słyszysz pierwszy bas.

I nagle nie słyszysz już muzyki. Słyszysz prowokację.

Nie widzisz człowieka, który być może nie zdaje sobie sprawy, jak dobrze niesie się dźwięk przez strop. Widzisz osobę, która właśnie po raz kolejny postanowiła osobiście zniszczyć ci wieczór.

Tak rodzi się wojna, której żadna ze stron początkowo nie planowała.

Jedna osoba robi coś irytującego. Druga interpretuje to jako brak szacunku. Pierwsza słyszy pretensję i czuje się zaatakowana. Odpowiada ostrzej. Druga uznaje to za potwierdzenie, że sąsiad jest dokładnie takim człowiekiem, za

jakiego go podejrzewała. Kolejna rozmowa zaczyna się już nie od problemu, tylko od historii wszystkich poprzednich problemów.

"Bo pan zawsze..."

"Bo pani nigdy..."

"Już trzeci raz..."

"A wy to może..."

Witamy na klatce schodowej. Prosimy zapiąć pasy.

Ta książka powstała po to, żeby do tego momentu nie dochodzić.

Nie będzie podręcznikiem kochania wszystkich ludzi w promieniu pięćdziesięciu metrów. Nie będę cię przekonywał, że sąsiad, który codziennie o szóstej rano ćwiczy grę na czymś, co przypomina skrzyżowanie trąbki z syreną alarmową, jest darem od losu pomagającym rozwijać cierpliwość.

Nie będziemy również udawać, że każdy konflikt można rozwiązać miłym uśmiechem i zdaniem: "czy moglibyśmy spokojnie o tym porozmawiać?".

Niektóre sytuacje są banalne. Inne wymagają stanowczej rozmowy. Jeszcze inne dokumentowania problemu, kontaktu z administracją, wspólnotą, spółdzielnią, właścicielem lokalu albo odpowiednimi służbami. Czasem druga strona zwyczajnie nie chce współpracować.

Chodzi więc nie o to, żeby zawsze było miło.

Chodzi o to, żeby działać skutecznie i nie zamienić drobnego problemu w prywatną zimną wojnę.

Bo sąsiedzkie konflikty mają jedną szczególną cechę: przeciwnik mieszka bardzo blisko.

Nie wychodzisz z trudnej rozmowy i nie wracasz spokojnie do swojego życia. Wracasz do mieszkania, a człowiek, z którym właśnie się pokłóciłeś, znajduje się za ścianą, nad tobą, pod tobą albo trzy drzwi dalej.

Spotykacie się przy windzie.

Przy skrzynkach pocztowych.

Przy śmietniku.

Na parkingu.

O 7:48 rano, kiedy masz w jednej ręce torbę, w drugiej kluczyki, kawa stygnie, a los uznaje, że właśnie teraz jest idealny moment na kolejną rundę dyskusji o rowerze stojącym na korytarzu.

Dlatego w konfliktach sąsiedzkich wygrywanie za wszelką cenę często jest bardzo kiepską strategią.

Możesz wygrać rozmowę i przegrać kolejne trzy lata mieszkania.

Możesz mieć rację i jednocześnie stworzyć sytuację, w której każde przypadkowe spotkanie będzie wyglądało jak scena z westernu. Brakuje tylko suchego krzaka przelatującego przez klatkę schodową.

W tej książce będziemy więc szukać nie zwycięstw, tylko rozwiązań.

To duża różnica.

Zwycięstwo brzmi: "udowodniłem mu, że nie miał racji".

Rozwiązanie brzmi: "problem przestał mi przeszkadzać".

Zwycięstwo brzmi: "administracja stanęła po mojej stronie".

Rozwiązanie brzmi: "rower nie blokuje już przejścia".

Zwycięstwo brzmi: "powiedziałam jej wszystko, co myślę".

Rozwiązanie brzmi: "muzyka po 22:00 się skończyła".

Jeśli trzeba wybierać, rozwiązanie jest zwykle bardziej użyteczne.

Będziemy też rozdzielać dwie rzeczy, które w konfliktach bardzo szybko się sklejają: zachowanie człowieka i ocenę człowieka.

To, że sąsiad zostawił worek ze śmieciami na korytarzu, oznacza przede wszystkim, że worek ze śmieciami stoi na korytarzu.

Nie oznacza jeszcze automatycznie, że mieszkasz obok moralnego upadku współczesnej cywilizacji.

To, że ktoś dwukrotnie zajął część twojego miejsca parkingowego, nie oznacza od razu, że od dzieciństwa przygotowywał się do przejęcia twoich trzydziestu centymetrów asfaltu.

Może być nieuważny.

Może nie rozumieć, że przeszkadza.

Może mieć inne standardy.

Może być bezczelny.

Może być człowiekiem, z którym rzeczywiście trudno się dogadać.

Na początku tego nie wiemy.

Problem pojawia się wtedy, gdy wybieramy najbardziej wrogie wyjaśnienie jeszcze przed pierwszą rozmową.

Jeśli idziesz do sąsiada z nastawieniem: "ten idiota doskonale wie, co robi", twoja twarz, ton i pierwsze zdanie prawdopodobnie powiedzą to za ciebie, nawet jeśli bardzo elegancko rozpoczniesz od "przepraszam, że przeszkadzam".

Druga osoba natychmiast przechodzi wtedy z trybu słuchania do trybu obrony.

I po trzydziestu sekundach nie rozmawiacie już o muzyce.

Rozmawiacie o szacunku.

Potem o kulturze osobistej.

Potem o tym, kto tu mieszka dłużej.

A jeśli rozmowa będzie naprawdę udana, ktoś wspomni jeszcze o wydarzeniu z listopada sprzed dwóch lat, którego druga strona w ogóle nie pamięta.

Dlatego jednym z głównych narzędzi tej książki będzie prosty schemat:

****fakt - wpływ - prośba.****

Zamiast:

"Może wreszcie przestanie pan codziennie hałasować?"

mówisz:

"Od kilku wieczorów około 23:00 bardzo mocno słychać u nas muzykę, szczególnie bas. Budzi nam dziecko. Czy po 22:00 możesz ją trochę ściszyć?"

Fakt.

Wpływ.

Prośba.

Bez diagnozy charakteru. Bez aktu oskarżenia. Bez rekonstrukcji całej historii stosunków międzyludzkich od początku osiedla.

Czy to zawsze zadziała?

Nie.

Ale znacząco zwiększa szansę, że pierwsza rozmowa będzie rozmową, a nie eliminacjami do sąsiedzkiej ligi MMA.

Nauczmy się też rozpoznawać, kiedy reagować od razu, a kiedy lepiej odpuścić.

Bo druga skrajność wygląda tak: każdy dźwięk, każdy zaparkowany centymetr i każda torba stojąca przez kwadrans na korytarzu urasta do rangi sprawy wymagającej natychmiastowej interwencji.

Nie wszystko wymaga reakcji.

Czasem sąsiad naprawdę tylko raz urządza urodziny.

Czasem dziecko naprawdę przez pięć minut biega po mieszkaniu.

Czasem ktoś przenosi szafę i trudno zrobić to bez wydawania dźwięku.

Czasem pies szczeka, bo jest psem. To dość popularna przypadłość u psów.

Życie w budynku wielorodzinnym oznacza, że będziemy od czasu do czasu słyszeć innych ludzi. Będziemy ich spotykać. Będą korzystać z przestrzeni wspólnych. Ich życie będzie w pewnym stopniu przeciekało do naszego, tak jak nasze przecieka do ich.

Celem nie jest stworzenie hermetycznego świata, w którym nikt niczego nie słyszy i wszyscy poruszają się po korytarzu na filcowych kapciach.

Celem jest znalezienie granicy między normalnymi niedogodnościami wspólnego mieszkania a problemem, który rzeczywiście warto rozwiązać.

Ta granica nie zawsze jest oczywista.

Dlatego zamiast opierać się wyłącznie na poziomie irytacji, będziemy zadawać kilka prostych pytań.

Jak często to się zdarza?

Jak długo trwa?

Jak bardzo wpływa na normalne korzystanie z mieszkania?

Czy sytuacja się powtarza?

Czy można ją łatwo ograniczyć?

Czy istnieje ryzyko dla bezpieczeństwa?

Czy naruszane są wspólne zasady?

Czy druga osoba wie, że jej zachowanie stanowi problem?

Te pytania są znacznie lepszym kompasem niż: "jak bardzo jestem teraz wkurzony?".

Bo poziom irytacji bywa kiepskim doradcą.

Zwłaszcza o pierwszej w nocy.

Jedna z najważniejszych zasad, które będą wracały przez całą książkę, brzmi:

****nie rozwiązuj konfliktu w momencie największej złości, jeśli nie musisz.****

Jeśli właśnie obudziło cię wiercenie, muzyka albo awantura za ścianą, twój mózg nie przygotowuje się do dyplomacji.

Przygotowuje prezentację zatytułowaną: "Dlaczego wszyscy wokół są idiotami - analiza przypadku".

To nie jest najlepszy moment na tworzenie długiej wiadomości na grupie mieszkańców.

Ani na pisanie kartki zaczynającej się od słów "DO OSOBY, KTÓRA...".

Kartki anonimowe zasługują zresztą na własne miejsce w muzeum nieskutecznej komunikacji.

"PROSZĘ NIE TRZASKAĆ DRZWIAMI!!!"

"PROSZĘ SPRZĄTAĆ PO SOBIE!!!"