

一楼住户在小区砌了堵墙,六楼住户有些不满,最近这两家人起了冲突——

别让一堵墙“堵”住邻里情



□记者 高亚恒 实习生 侯丽萍 文/图

近日,家住西工区九都路33号院的叶先生拨打本报热线称,他们小区没有人专门负责管理,两三年前,一楼住户砌墙将居民楼旁边的空地圈了起来,给自己生活带来了不便。最近,叶先生与一楼住户又因那堵墙发生了一些冲突,他希望这堵墙不要再成为邻里和睦相处的障碍。



核心提示

现状:居民楼旁有堵墙

13日上午,我们在九都路33号院5号楼2单元楼道旁边见到一堵2米多高、3米左右宽的砖墙(如图)。这堵灰色的墙右上方有一些新的“伤痕”——红色的砖露了出来。墙上还装了一扇红色的大铁门,门上锁着一把小铁锁。

住在六楼的叶先生说,砖墙里面是一块空地,属于小区公共场

地。但是两三年前,一楼住户砌了这堵砖墙,之后,小区居民想进去,就要向一楼住户要钥匙。

“有时,晾晒的衣服会掉下来。”叶先生说,每当这时,他就得问一楼住户要钥匙才能进去捡衣服。时间一长,叶先生感到很麻烦,也很不好意思。此外,看着整日闲置的空地,叶先生很想将这里利用

起来,放置自行车等物。

因此,叶先生想配一把钥匙以方便进出,但这个要求遭到一楼住户拒绝。多次商议仍无结果后,12日,叶先生敲碎了墙右上方的几块砖,并与一楼住户发生了冲突。

对此,叶先生感到自己当时有些冲动,并希望此事能尽快得到和平解决。

一楼:砌墙是为了卫生

随后,我们来到一楼住户周女士家中,从周女士家可以看到,被砖墙圈起的空地呈“L”形,有10多平方米。铺有地砖的地面被打扫得干干净净,除了一个木箱子,里面并未放置其他物品。

周女士向我们诉说了他们一家人的苦衷:没有砌墙之前,这个角落

没被硬化,长满了杂草,每到夏天,她家的蚊虫特别多。除此之外,还有些人经常到此解手,刺鼻的味道使得周女士一家不敢开窗。因此,周女士一家才砌了这堵墙。他们将杂草去除,给地面做了硬化,使得原本脏乱差的角落变得干净。

“邻居们用钥匙,我们从来不

嫌麻烦。”周女士说,不敢将钥匙交出去是因为担心这里再次成为无人管理的“卫生死角”,而且,来的人多了之后,不可避免地会制造一些噪音,很可能会影响自己的生活。周女士说,只要邻居需要到院子里,她随时都可以提供钥匙,并希望大家能相互体谅。

律师:小区空地属业主公共财产

对此,河南君友律师事务所律师赵保国说,小区空地是全体业主的公共财产,居民不能通过圈地形式将其转化为个人所有,

因此,其他业主也有权配备铁门的钥匙。此外,在小区空地上从事任何活动,都必须经过全体业主的同意。

但为了确保邻里之间的和谐,赵保国建议邻里之间换位思考、相互体谅,共同协商解决此事。

粗心业主忘了锁车 热心门卫帮忙看守

□记者 马文双 实习生 龔淑娟

14日下午,市民程先生说,他想通过本报夸一夸他们小区——太原路380号院的门卫张师傅,这是怎么回事呢?

“其实,事情不大,一场虚惊而已,可张师傅的热心肠及对工作的责任感却让我感动。”程先生说,14日一大早,他准备上班时,发现自己前一天晚上放在楼下的自行车不见了。

“这车不会是丢了吧,这可咋

办?”程先生说,不过,转念一想,他觉得自行车应该不会丢,因为小区的门卫都很尽责,夜里巡逻挺勤快,按理说不会丢。

抱着试试看的想法,程先生赶到门岗。门卫杨师傅看见他后说:“找自行车?快来看,这辆是不是你的?”程先生一看,果然是自己那辆自行车,可车上的锁不是自己的。

杨师傅告诉程先生,夜班门卫张师傅发现了一辆没上锁的自行车,于是便将其推到了门岗,并锁

上了。张师傅下班时交代杨师傅一定看好,等待业主来取车。

因张师傅上夜班,直到14日晚上,记者和程先生才见到他,程先生当面向张师傅道了谢。

张师傅说,14日2时许,他在院子里巡逻时,发现程先生的自行车没锁,于是,便将车推到门岗处。

据了解,为确保小区安全,张师傅和其他夜间值班人员每次值班都会拿手电筒挨个检查业主们的车辆是否锁好、车门是否关好,照一照居民楼上是否有小偷出现。

租客超过5个 就得多交费?

物业:并未真正实行,只为提醒
业主慎重选择租客



核心提示

见习记者 付璇

近日,西工区凯瑞君临华府小区的业主杨先生说,在得知物业公司的一个收费规定后,他担心自己在该小区的一套约130平方米的住宅永远都租不出去了,这到底是怎么回事儿?

租客: 超过5人合租,就得多交水电费和物业费?

2月初,在凯瑞君临华府小区附近办公的李先生和几名同事决定租住杨先生的房子。2月13日,双方签订了租房合同。但是,李先生去该小区物业处交水电费和物业费时,却被物业人员告知,由于合租的人超过了5个,因此李先生所交的水电费及物业费要按商业用房的标准收取。

“我们不在此地办公,为什么要按商业用房的标准收费?”李先生很疑惑。

据李先生介绍,他和同事租住这套房子主要是为了解决中午和晚上吃饭的问题。原来,李先生的办公地点距该小区很近,由于不想

整天吃盒饭,他与七八名同事商量后,决定一起租这套房子,这样大家可以一起做做饭。

李先生说,他还从物业方面得知,若租房子的是杨先生的亲戚,那么,物业就不会按商业用房的标准收费。“物业这样收费不合理,所以,我和同事决定先不租了!”李先生说。

一心想把房子租出去的杨先生得知此事后一头雾水。“找我租这套房子的人都是好几个人一起住,人数都超过了5人,如果按这种标准收费,估计租房子的人都被‘吓’跑了,这叫我如何是好?”杨先生说。

物业: 未真正实行,只想提醒业主慎重选择租客

昨日9时许,记者来到凯瑞物业管理公司君临华府管理处。负责人朱先生说,租房子的人超过5个费用就不同,物业方面从未真正实行过,物业公司之所以抛出这种说法是为了小区大多数业主的利益。

朱先生说,为保证小区居民的日常生活,物业方面希望业主把房子租给亲属,或者业主能确定该住宅是供居民日常居住使用的。

“我们之前曾接到过业主对租客影响日常生活的投诉,每当遇到

这种情况,物业在管理上就会陷入被动。”朱先生说,由于物业不能左右业主将房子租给谁,为了小区内大多数业主的利益,物业便以此种方法提醒业主在租赁房屋时要多替其他业主考虑,尽量慎重选择租客。

针对业主杨先生的情况,朱先生说,只要杨先生能取得与他同一层楼的两名邻居的签字同意,确定租客不是从事商业行为,那么,不论入住的租客是否超过5个,物业都会按正常居民住宅标准收取相关费用。

律师: 物业做法可以理解,但无法律依据

针对此事,记者从河南尚中律师事务所宋武军律师处了解到,在收取费用时到底该按商业用房标准还是居民用房标准并不应以租住的人数来划分,而应以居民对房屋如何使用来判断。

对于物业方面称杨先生租给他人需取得与其同一层楼的两名邻居签字同意一说,宋律师表示,

该做法是没有法律依据的,房屋产权人可自由处置自己的房产,他人无权干涉。

对该小区物业为大多数业主利益着想的初衷,宋律师表示理解。同时,他也提醒房屋产权人在租赁房屋时对租客进行多方面考查,只有这样才能营造一个更加舒心的居住环境。