

# 一楼破窗建门 楼上住户担忧

律师:楼房主体结构属全体业主共有,改变其结构须经业主大会表决通过



核心提示

□记者 高亚恒

近日,家住涧西区牡丹新村(南院)小区的徐女士说,其居住的居民楼一楼是一排门面房,最近,一商户将门面房的一扇窗户拆掉,打算改成一扇门。徐女士和邻居们担心改建会对楼体结构产生影响。

## 【居民】 窗户改成门,可能会有安全隐患

6日上午,记者在徐女士的指引下来到位于九都西路和银川路交叉口西侧的一家商铺。这家商铺位于一栋6层居民楼的一楼,共有3个独立的卷闸门,租户想把商铺西侧的窗户改造成门。

徐女士说,一个多月前,这家租户就将其中一扇窗户的下端打掉,想将窗户变成一扇

门,后被得知情况的居民、社区和物业公司阻拦下来,租户只好将打掉的墙体封上。可4天前,这家租户又开始动工破窗。

“里面的钢筋有拇指那么粗,成块的水泥都被打掉了。”徐女士说,住在商铺上面的居民担心,这堵墙发生变化会给整栋楼带来安全隐患。

## 【租户】 打算对墙体进行鉴定,望和平解决此事

对此,租户郭先生有不一样的看法。郭先生说,今年9月,他向房东租下该门面房,由于这间门面房的面积较大,他和朋友想将窗户改成门,将其变成两间门面房。郭先生曾将破窗的想法和房东商量,房东并无异议,郭先生这才着手破窗。

可破窗改门的事情遭到了居民们的反对,郭先生说,他想和平解决此事,曾找中间

人与居民们商量,可毫无结果。

郭先生认为,破窗只是将窗户的下端打掉,窗户上端和旁边的墙体是原封不动的,因此,对墙体承重不会造成影响。为了此事,从9月租房至今,郭先生没有装修,更没有营业。

目前,郭先生打算先对墙体作相关鉴定,看此墙是否为承重墙、能否破坏部分墙体,如果可以,他再破窗建门。

## 【社区和物业】 租户破窗并没经过楼上业主的同意

负责管理该小区的南昌路办事处华侨社区和洛轴物业管理有限公司的工作人员表示,该租户改建的的确是一楼商铺,但却是“悄悄”破窗,并没有经过楼上业主们的

同意。

他们曾就此问题调解过多次,可居民们依然反对租户破窗,而租户坚持要破窗改门。因此,社区和物业也无能为力。

## 【律师】 如果改变主体结构,则要经过业主大会的同意

河南中治律师事务所律师鲁辉表示,小区楼房的主体结构属于全体业主共有,对共有部分进行改变或利用必须经过业主大会表决。郭先生将窗户改为进出门,首

先要考虑是否会影响整栋居民楼的安全,要改变主体结构,必须经过业主大会的同意,以保证居民楼的安全,方便小区业主居住和生活。

## 【房管部门】 拆改房屋结构需先申请,相关部门批准后才能进行

涧西区房管局的工作人员说,如果想拆改房屋结构,房屋的所有人和使用人首先要向物业公司、原房屋设计单位及房屋安全管理部门提出书面申请。在不影响周围邻居的情况下,物业公司可作出批准决定;原房屋设计单位必须进行核实,看申请拆改的地方是否可以拆改;房屋安全管理

部门鉴定、核准且给出安全鉴定书后,拆改方才能凭借相关材料到房管部门进行登记备案。

被批准后,拆改方才可在规定的时间内对批准拆改的部分进行拆改。为监督拆改方,房管部门会在拆改时,到现场进行监督。

## 这棵梅豆养分好 “个子”长到四楼高



□记者 王振华 文/图

近日,涧西区七二五社区双瑞花园小区的几棵豆类植物长到了4层楼那么高。这几棵植物的主人宋文章也不知道自己无意中种下的豆子咋就长成了豆中的“姚明”。

该小区有几栋楼准备拆迁,老宋在两栋废弃楼房中间的空地上开辟了一个小菜

园,种了一些蔬菜,其中,就包括这几棵不知名的豆类植物。

老宋说,今年4月,他去超市买了一些豆子。在小菜园里种丝瓜时,他随手把几粒豆种撒在了菜园里。当时,老宋也不知道这是什么豆,所以“没期望它能长得多好”。不久,这几棵豆子就破土发芽,并且疯长起来。它们的根茎越长越粗,藤蔓越来越长,爬过老宋搭的架子,沿着附近的楼房爬了上去。(左图)

因为楼房已经没有人住了,所以,老宋也没管它们。没想到,这些藤蔓爬着爬着就爬到了4楼楼顶。

前不久,藤蔓顶端的紫色小花凋落,上面结出了果实。老宋这才看出了门道:“这不是梅豆吗?”可他纳闷儿:有长得这么高的梅豆吗?它结出来的果实能吃吗?

昨日,记者带着拍摄的部分照片找到了河南科技大学林业职业学院森林资源环境系高级讲师张孟仁。

张老师仔细观察照片后肯定地说:“这就是梅豆,它也完全可能长这么高。”张老师说,其实,很多蔬菜的秧子能长很长,只不过人工搭好架子后,植物的藤蔓缠绕在上面无法“自由发挥”。老宋种的豆,由于土壤、水分、光照等条件充足,它们的根茎发达,又有供其攀爬的废弃楼房,所以长这么高完全有可能。

**华泰汽车**  
HAWTAI MOTOR

**华泰 宝利格**  
上位人生·上位车

**华泰宝利格智汇版全尺寸豪华商务SUV**

爱车轻松拥有 梦想最快实现

华泰**车速贷** 首付最低**20%** 贷款最长**5年**  
**0担保 0抵押 无户口限制**

**11.97万元起**

5年或  
15万公里  
超长保修期

洛阳市德众汽车服务有限公司

4S店: 高新区创业路(高新区检察院对面) 销售热线: 63176555 服务热线: 63176688  
 纱厂路展厅: 纱厂西路86号德众汽车城 销售热线: 68601777  
 东花坛展厅: 九都路与启明南路交叉口西100米路北 销售热线: 63631866