

社区·物业

后续报道

虽然“空中花园”拆了,但在我们的小区里仍有一些做法困扰业主

侵占通道、乱倒垃圾,这些不可以有

核心提示

□记者 刘亮 实习生 李烨婷 社区助理记者 王乐德 文/图

17日晚,我市河洛文化村“空中花园”开始拆除。但是在小区这个公共环境里,还有其他让业主困扰的事情。今天,我们就来细数一下这些我们眼皮子底下的“违”行为,并请洛阳师范学院政法与公共管理学院副教授石红伟给这些行为一个说“法”。

1 私搭乱建

侵扰邻居级别:☆☆☆☆

案例:昨日,洛阳晚报根据市民投诉来到高新区某小区,有顶层业主在楼顶盖起了简易玻璃房,玻璃房外还种植了不少绿色植物。该业主说:“上面是我们为了方便晾衣服,再说了周围邻居都有在建。”由于通往楼顶的通道门被锁,洛阳晚报记者提出希望到他们楼顶上看看,却被房主回绝。

说法:《物权法》第七十一条和七十二规定:业主行使权利不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益;业主对建筑物专有部分以外的共有部分,享有权利,承担义务;不得以放弃权利为由而不履行义务。业主私自圈占公共空间所建的建筑,属于违法建筑。



小区内随意种植的农作物



小区里乱倒的垃圾

2 侵占通道

侵扰邻居级别:☆☆☆☆

案例:“前几天救一位老大爷,因为楼道堆的东西挡住了通道,差点误了急救,很多人不知道保持楼道的通畅是多么重要。”河南科技大学第一附属医院急诊科护士小李说。洛阳晚报记者随机走访了涧西区几个小区,发现不少楼道里停放着破旧的摩托车、婴儿车。“虽然心里也堵,但都是邻居,不好意思说。”一名路过的居民说。

说法:共有部分包括

建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分,通道、楼梯、大堂等公共通行部分,消防、公共照明等附属设施、设备,避难层、设备层或者设备间等结构部分;其他不属于业主专有部分,也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施等。小区通道属于共有部分,其他业主或物业有权制止这种行为,侵占现象严重的,其他业主或物业可依法向人民法院起诉。

3 乱倒垃圾

侵扰邻居级别:☆☆☆☆

案例:在涧西区某小区内,两张旧沙发和一堆建筑垃圾堆在小区的一条通道旁,一名居民说:“这是两天前的夜里,有人扔到这儿的,我们这里正打算拆迁,但是还有很多住户住在这里,这样做太让人气愤了。”该居民认为,这堆垃圾有可能是装修房子的人不想多跑路,就直接把这些垃圾倾

倒在了小区里。说法:随意弃置垃圾显然会造成小区环境恶化,这种行为违反物业服务合同的有关规定。一般来说,小区物业不是行政机关,不能对业主进行处罚。对于业主随意弃置垃圾,物业和业主委员会都可以要求业主对垃圾处置,也可以自行处置,并要求业主支付垃圾处理费用。

4 违反规定饲养动物

侵扰邻居级别:☆☆

案例:家住老城区的周先生有苦说不出,因为他所住的二楼业主在阳台上养了几只鸡。除了气味难闻,每到下雨天,鸡粪就会顺着阳台被冲下来。周先生多次到该业主家提意见,但一直没有结果。更令人无奈的是,就连物业

也拿这些鸡没办法。说法:关于动物的饲养,主要看每个城市的相关禁养规定。因为这些被饲养的动物会产生一定的排泄物和噪声,影响其他业主的生活。其他业主可以与养殖户协商,如果协商不成,就可以以对方有侵权行为起诉。

5 公共绿地上随意种植

侵扰邻居级别:☆☆

案例:昨日上午,洛龙区某小区俩居民吵得不可开交,原因是老郭在王先生楼后乱种果树、蔬菜、玉米等作物。“有老鼠顺着他搭的架子爬到我家的菜地里,还有他的杏树影响了我家的采光。”王先生不依不饶地说。听了王先生的话,邻居们说:

“老郭的做法确实挺让人添堵的。”说法:《物权法》中并没有针对小区能否种菜的相关法律规定,但是公共绿地属于广大业主,如果有业主在公共绿地上种菜肯定侵犯了其他业主的权利,破坏小区的整体绿化,物业公司有权进行干涉。

晚报百业信息
400元/块 每周一至周六刊登
本栏目聘:业务人员5名
广告热线:63330377 13939910018
地址:唐宫西路36号唐宫大厦8楼

最长10年,最高70%,年利率6.55%
银行房产抵押贷款
客户经理:郭 18939008270

六联彩钢公司
专营:复合夹芯板、岩棉板、净化板、彩钢瓦、C、Z型钢、楼承板及各种镀锌方管。
设计制作:楼层加顶、活动板房、钢结构车间等
总公司:65520276 13343881038
分公司:62277677 13526990100
总公司:龙门大道 分公司:310国道钢材城

圣工钢构
专业设计、制作、安装、钢结构车间、厂房
有各种复合板、彩钢瓦、C型钢、二层办公活动房等
市区内免费送货
彩板:13629807977 310国道孙村
钢构:13783150007 李楼工业园

新法速治灰指甲
我院引进先进技术,采用局部渗透杀灭病甲下隐藏的真菌,只需换药1次~2次,五天左右,使灰指甲灭菌剥落全部脱落,可长出健康亮丽的新指甲。15637919402
(豫)医广[2012]第12-14-462号
63533310 西关九龙鼎南200米交通医院

港资新能源公司 落户洛阳
支持学子学新能源技术 走创业之路
香港尚普国际新能源公司经过多年考察,最终决定将其加盟店营销中心落户洛阳工科中专。该校代表河南省勇夺2013年全国光伏技能大赛二等奖。学校开设光伏发电、LED等专业,致力于学生就业、创业教育,为河南省特色办学先进单位。

喜讯
洛阳中西医结合医院在我市寻找500名皮肤白斑患者治疗援助,人均援助1000元。
西工区王城大道与纱厂西路交叉口西南100米
电话:63083120 网址:www.lyzyxjhy.com

洛阳中西医结合医院
专业治疗褥疮、皮肤溃疡、足溃疡
西工区王城大道与纱厂西路交叉口西南100米
电话:63083120 网址:www.lyzyxjhy.com

为支持当地学子学新能源技术,走创业之路,即日起持本期晚报到校报名者,安排到杭州免费旅游、参观新能源工厂或赠送新款手机一部。名额60名。
报名:13598472301(孟老师)
光伏发电、LED加盟培训咨询
18503795234(唐经理)

九都医院 独家美国308 每次三秒钟
白斑·顽癣
电话:13592008703

温柔一小刀大脚骨
告别 (豫)医广[2012]第04-23-180号
不住院随做随走
主治:大脚骨、小脚骨、六趾、并趾、脚囊炎等足部疾病。
王城公园对面王城医院1楼足外科
0379-63919120 61661120

气管炎医院在道北
(豫)中医广[2013]第04-19-057号
冬病夏治预防:感冒、肺炎、哮喘、肺气肿、肺纤维化,洛阳气管炎医院高薪聘用医师、X光化验、中药师毕业学生
电话:18637920428 62315359
地址:火车站北侧春都路西头192号