

鞋柜放楼道 邻居有权要求搬走

近日,市民焦女士致电晚报社区记者反映,她家对门邻居未经同意擅自将自家鞋柜放到楼道中,不仅影响正常生活还存在安全隐患,她多次要求将鞋柜搬走,对方不予理会,让她不知如何是好?

事件回放

焦女士说,她住的是高层住宅,一梯两户,她和邻居王女士家是门对门。王女士入住没多久就在过道摆了一个两层的鞋柜,放置鞋柜后过道就变得有些狭窄,每天对门邻居回家后都将鞋子脱掉放在鞋柜上,气味很是难闻,她便找到王女士要求她将鞋柜搬至家中,王女士却以种种理由拒绝,不仅如此对方还越来越过分,将两层的鞋柜增加为了四层,摆满了鞋子,楼道空间变得更小了,平时进出拿个大件物品总碰到鞋柜上,一开门就能闻到一股臭鞋味儿,让人无法忍受,此后她多次找王女士理论,但对方执意不将鞋柜搬走。

双方说法

焦女士认为,楼道属于公共区域,归业主共同所有,并不是私人领域,要占用公共区域须征得邻居同意才行,况且楼道是消防通道,这种行为侵害了自己的合法权益,自己有权让对方将鞋柜搬走。

王女士认为,当时买房时楼道这些都在公摊面积内,即便是公共区域也是花钱购买的,自己有使用权,而且鞋柜是放在自家门口,并不影响邻居正常通行,对方没理由反对,更不需要征求她的同意。

律师说法

青海诚嘉律师事务所张律师认为:根据《民法典》规定,业主大会或者业主委员会,对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费或损害他人合法权益的行为,有权依照法律、法规以及管理规约,请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、

恢复原状、赔偿损失。业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。《高层民用建筑消防安全管理规定》规定,高层民用建筑的疏散通道、安全出口应当保持畅通,禁止堆放物品、封闭出口、设置障碍物。

本案中,楼道属于建筑物专有部分以外的共有部分,任何人均应当在合理限度内恰当使用,不得妨碍其他业主的平等使用权。王女士未经焦女士的同意擅自将鞋架放在楼道,既影响了焦女士的平等使用权又阻挡了消防通道,焦女士有权要求王女士搬走鞋柜消除妨碍。

记者 毓洛

社区法官

物业按临停收费 业主不解

近日,锦峰滨河苑二期小区业主向晚报社区记者反映,该小区物业不给业主们办理地面停车位月租,而是按照临时车进出收费,业主每个月停车花费较大,希望记者予以关注。

业主反映

何先生说,他是去年住进该小区的居民,年初他去物业办理地面停车位月租时,物业工作人员说,现在无法办理地面停车位月租,要停车只能自己想办法,如果非要进小区内停车只能按照临时车收费,半个小时内免费,半个小时以上5元,8小时10元,停放一晚15元,这样算来一个月的停车费就要将近四五百元,但他看到有邻居办理了地面停车月租费用为100元/月,小区内明明有划线的停车位为何不能按月租给业主停车?而且地下停车场也不允许停车,对物业的做法他难以理解。

记者调查

3月17日,记者来到现场看到,小区大门口有三四辆私家车正在排队等待进入小区,保安把每辆车都按照临时车辆进行了登记,小区外面的两个公共临时停车场已停满。进入小区内,地面上划线的停车位也已经停满,有些车辆还占据消防通道停放。在小区地下停车场入口处,挂着一个牌子上面写着“私家车位外车禁止入内”车库里面停放着几十辆私家车。记者采访小区保安了解到,小区内地面停车位都已经租完了,没有办理月租车位的都按照临时停车收费。

物业答复

就此,该小区物业工作人员说,小区2012年建成有1900户业主,当时规划建设时地面上能停车的地方就很少,当时入住率低停车位是够用的。随着入住率的提高,车位越来越供不应求,目前地面上的三百个车位已经租完,为了保证消防通道的畅通,只能暂停办理地面车位月租,业主们可以排队等候其他业主搬走空出的车位。地下停车场的车位产权属于开发商,目前只售卖不出租,如果要租地下停车场的车位只能和购买了车位的业主协商并向物业交纳管理费。

记者 一竹

小巷扫描



二层楼遮挡阳光居民盼拆除

近日,北玉井巷13号院居民向晚报社区记者反映,院南侧建有一栋二层小楼,他们入住时这栋二层小楼就存在,由于紧邻居民楼,导致居民家中采光被遮挡。大家认为这栋二层楼现已无人居住,建议有关部门予以拆除。

接到反映后,3月20日,记者来到该院看到,这栋二层小楼的一楼有七八间房,二楼有四五间房,二层小楼南侧是居民楼,居民家距离这栋二层小楼约1米多,距离最近的不到1米,记者在1号楼1楼的张女士家看到,二层小楼距离阳面窗户不到1米,虽然外面阳光很好,可张女士家中却显得非常昏暗。记者进到2号楼1楼的一住户家中看到,屋内都亮着灯,陈女士说白天只要人在家就得开着灯,电费都比别人家多出好多。

就此,文化街社区工作人员说,这栋二层楼属于北玉井巷11号院建于七八十年代产权属于西房集团,而13号院建于九十年代,当初建设时由于土地所有权问题,13号院几乎是贴着这栋二层小楼建起来的,13号院的居民经常反映遮挡家中采光的情况,他们将此事上报了街道办事处,也希望这栋二层小楼的建设单位能将楼拆除。随后,记者采访了西房集团相关工作人员,她说,七八十年代建设的房屋是原房管所建设的,现在房管所已经不存在,他们会对居民反映的情况上报,看是否符合拆除条件。

记者 一竹 摄影报道

和谐社区

地下室冒污水脏又臭 居民盼早日纳入改造

近日,凤凰山路259号院的居民致电晚报热线反映,他们家属院有个单元的地下室半个月前就开始冒污水,至今无人处理。居民们担心楼体长时间被浸泡,整栋主体结构受到影响。

记者调查

3月15日,记者来到现场了解到,该家属院只有一栋楼,楼龄26年,共6个单元,住着72户居民,原是一农场家属院,无物业管理,住户们每户每月给清扫人员交纳20元的卫生费。冒水的是5单元地下室,一走到单元门口,就闻到楼道里的霉臭味,地下室里积满污水,无处落脚。有人放了几块砖用于通行,但是污水已经浸没了其中的两块砖。由于污水较深,看不到具体的冒水点。5单元二楼的李先生告诉记者,院内的化粪池就在他们单元地下室下面。年初单元西侧的地下室就冒污水,大家都以为是院内化粪池满了未清理造成的。便自行掏钱请人清理2次,但冒污水现象不仅没有得到缓解,反而越来越严重。他们曾多次向社区和相关部门反映,但都没得到回应,大家都期盼能尽早纳入老旧小区改造。

部门回复

就此,南山西社区相关工作人员说,接到居民反映后,他们就派工作人员去现场进行了查看,家属院无物业只有代管单位。他们已将问题反映给了代管单位,现将家属院情况上报给相关部门,尽早纳入老旧小区改造。家属院代管单位相关工作人员说,该小区属自管小区,就居民反映的污水淤堵的问题,他们初步查看后发现该家属院内6个管道井、污水井均有漏水现象,要彻底修复只能重新更换地下所有管道。目前,他们已将该问题上报给了相关部门,争取将该家属院纳入老旧小区改造中。

记者 俪臻

居民信箱

男方隐瞒关键事实女方可索赔

近日,市民张女士致电晚报热线反映,她2020年经人介绍和前夫李某结婚,婚后第三年她发现丈夫与一名朱姓女子有婚外恋的情况后,双方便在同年签订了《离婚协议书》并登记离婚。按照《离婚协议书》的约定,前夫除了将他们二人共同购买的婚房过户给自己外,还给予了她3万元现金的补偿。结果,最近她发现,未离婚期间,前夫竟与婚外恋育有一女,他们离婚后前夫迅速组建了家庭。她觉得之所以离婚完全是男方的过错,她要求前夫支付精神损害赔偿金10万元,却遭到对方拒绝,遂向晚报记者求助。

前夫李某说,基于对前妻的伤害和愧疚,他已给出了一定金额的赔偿。现在前妻以孩子为借口要求再次赔偿不合理。

凡圣律师事务所刘律师:在婚姻关系中,夫妻应当互相忠诚,互相信任,互相关爱,这是夫妻之间最基本的义务。本案中,张女士与李某结婚,婚姻存续期间,李某违背夫妻间忠诚义务,发生婚外情,且在双方签署《离婚协议》时,李某依旧向张女士隐瞒有私生女这一事实,双方间的《离婚协议》中的赔偿是基于张女士仅知悉李某有婚外情这一事实,但对于李某有私生女这一严重侵害夫妻感情这一事实,并不代表张女士就放弃了相应的赔偿请求。本案中李某的行为严重侵害的夫妻感情,隐瞒关键事实,导致婚姻关系破裂,李某存在严重过错,张女士基于李某隐瞒婚内私生女这一事实,可向李某主张离婚损害赔偿,但最终赔偿数额,由人民法院视情况而决定。

记者 俪臻

法在身边

社会主义核心价值观解读

爱国 民族精神的核心

爱国是民族精神的核心,它建立起公民与祖国最牢固的情感纽带。“谁不属于自己的祖国,那么他就不属于人类。”中华民族有着深厚的爱国主义传统。对祖国的忠诚和热爱,是每一个公民的起码道德,也是中华民族最深沉的文化基因。

我们倡导的爱国,就是把个人

社会主义 核心价值观