

住户抢占楼栋公共空间无人管

鱼峰区水南华庭小区5栋、6栋这一现象愈演愈烈，有业主投诉却如石沉大海



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权哥”，加入维权大家庭。

〇〇全媒体记者 李斌

“相关部门再不管，恐怕到时候楼栋的公共空间都被业主占完了。”近日，鱼峰区水南华庭小区有业主向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映，该小区5栋、6栋的公共空间被许多业主争相占用，有的用水泥红砖建成封闭空间，有的堆放纸箱、木材等杂物，有的改建成晾衣区，这一乱象已愈演愈烈。



某业主为占用公共空间加装防盗网。



有业主将公共空间改为晾衣区。

1 公共空间谁先占用就是谁的？

10月23日，记者来到水南华庭小区。在小区5栋2单元8楼，业主梁先生说，该楼层的公共空间已经被占满了，邻居把防盗网加装到他家窗口，影响了他家房屋的采光和通风。

“这里原本是8楼楼道的一扇窗，邻居砸掉窗台加装了一道门并上了锁，就是为了占用外面平台的公共空间。”梁先生说，邻居家的防盗网正对着他家窗口，防盗网有一部分悬空加装，存在一定的安全隐患，“之前他说要使用这里的空间，我们没答应，但他最终还是建

起来了。”

记者注意到，加装的不锈钢门四周有施工痕迹，通过梁先生家的窗口看到，公共平台已经被改造成一个小房间，里面堆放有一些杂物。而在8楼另一侧窗户外的公共空间，有业主堆放大量的木材，并用锁将窗口锁住。记者敲门想询问情况，但占用公共空间的两户业主并未开门回应。

一名不愿透露姓名的业主说：“抢占公共空间的现象在小区里面见怪不怪了，5栋、6栋都有，你不占别人也会来占，就看谁先占、先

建。”

记者在走访中看到，业主在装修房屋时私自更改房屋结构的现象并不少，例如5栋1单元9楼、10楼、11楼，除了将公共空间改为晾衣区外，还有的在公共空间砌墙改成房间、加装防盗网堆放杂物，个别业主甚至直接将杂物堆放在公共空间，在边沿堆放砖块，存在高空坠物的安全隐患。

“有业主先后向物业、社区、街道、城管反映过多次，但投诉如石沉大海，问题始终得不到解决。”梁先生说。

2 小区物业是否进行制止和管理？

当日，记者来到水南华庭小区物业服务中心，物业负责人王先生接受了记者采访。

“今年9月我们就下发通知制止这种行为了，但物业没有执法权，业主不整改我们也没办法。”王先生向记者出具的多份资料显示，物业此前确实下发过限期整改

通知书，并且也拍摄有工作照片。

记者问：物业为何不严加制止、导致乱象愈发严重？王先生表示，房屋产权是业主的，物业也没办法过多干预，“工作人员发现都会劝阻，有些业主懂法会配合整改；有的业主执意占用，我们也只能向有关部门反映。”

王先生表示，5栋、6栋业主占用的空间均属于公共区域，作为小区管理方，他们已经尽到了劝阻义务，至于业主拒绝配合，则需要有关部门加强管理。“此前城管、消防部门也来过，但他们都没有对占用公共区域的业主进行处罚，作为物业也没办法更好地进行管理。”王先生说。

3 业主反映问题却如石沉大海？

那么，有关部门为何对这个问题熟视无睹呢？10月24日，记者先后将问题反映至鱼峰区委宣传部、鱼峰区综合行政执法局。

业主梁先生向记者提供了一份由12345政务服务热线对业主投诉的答复，其中提到，经鱼峰区综合行政执法局执法人员现场查看，未发现违建行为，窗改门不属于违建，不在规划法管辖范围内。案件投诉进度就此搁置。

10月30日，鱼峰区综合行政执法局向记者提供一份书面答复：根据柳州市自然资源和规划局关于印发《柳州市〈建设工程规划许可证〉豁免项目清单（第二批）》通知，防盗网不属于违法建筑部分，

属于防盗设施，因此不在该局执法范围。

广西万益（柳州）律师事务所律师肖阳萍认为，根据《中华人民共和国民法典》第二百七十一条规定：“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。”小区的楼道、窗台外平台等区域，不属于任何单个业主的专有部分，而是全体业主共有的公共空间。任何业主无权私自占用、改建或独占。

小区部分居民砸掉窗台加建门、改变建筑结构等行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》及相关建筑工程质量管理规定，属于

违法建设或违规装修。受侵害的业主有权依据《中华人民共和国民法典》第二百八十七条相关规定，向小区所在地人民法院提起诉讼，要求侵权业主停止侵害、排除妨碍、恢复原状、赔偿损失。

对于违法建设行为，行政机关有权依法责令限期拆除或进行罚款。小区居民多次投诉，相关部门未采取有效制止和处罚措施，如小区受侵害居民不服有关部门的答复，可提出行政复议或行政诉讼，维护自身合法权益。

水南华庭小区5栋、6栋公共空间“割据战”何时能休？被占用的公共空间是否能恢复原样？记者将继续关注。



网言·爆料



柳报维权哥二维码



晚报微姐二维码



新播报二维码

欢迎市民拨打晚报热线

2821100

●扫描二维码加关注或拨打热线参与更多话题讨论。

事件：10月29日，“柳报维权哥”微信公众号报道，“教练车是我全款购买的，到驾校以后怎么就成了公司财产？”近日，在鱼峰区荣军路柳州华晨驾驶员培训有限公司担任教练员的梁先生反映，他想退出华晨驾校，但车辆却不能随他一起离开。该驾校负责人称，若梁先生将车辆转出，驾校就无法正常经营。目前，梁先生考虑通过法律途径解决这个纠纷。

网友热评：

限量版：强人所难啊！

暖暖的云：相当于驾校一分钱不花，白得一辆车。

咪嗷：如果是个人账户支出，属于个人垫资为单位购买经营设备，那么，驾校应全额退还购车款。

曾蔚：教练相对于驾校来说是弱势，你要签协议要保证的话，驾校就找别人，所以，大家不要简单地看表面，如果是你，你也左右为难。

东哥带你拿驾照：很多教练车都是挂靠的，该走走，该留留，好聚好散，便是晴天。

事件：10月31日，“柳州1号”App报道，近日，柳州一处可俯瞰动车穿行山野的“野生观景台”在社交平台走红，吸引不少市民游客专程前来打卡。这个新晋网红打卡点位于柳南区太阳村镇和平村附近一处山头。10月31日，记者实地探访发现，尽管山体不高，但上山路径尚未开发，稍有不慎极易滑倒。为此，提醒游客注意安全，网红打卡点虽美，但安全更应放在首位，避免因追求“出片”而忽视潜在风险。

网友热评：

west：注意高处危险！

观心：安全第一。

缘随风1：打卡要注意安全。

一大口：为了打卡“出片”而冒险的行为，不值得提倡。

元：有心哪里都是美景。

（全媒体记者 赖柱武 “晚报微姐”整理）