

## 经普法宣传

## 楼顶私搭乱建拆除了



## 律师说法

针对此事，山西瀛远律师事务所律师曹志东表示，居民在楼顶违规搭建彩钢棚，主要违反了民法典第271条、第272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。而楼顶属于建筑物的共有部分，居民私自搭建彩钢棚，侵犯了其他业主对楼顶的共有权利。另外，业主对其建

筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但业主行使权利时不得危及建筑物的安全，也不得损害其他业主的合法权益。在楼顶搭建彩钢棚可能影响建筑物的整体结构和安全，侵犯了其他业主的权益，并对建筑物的安全和整体结构造成潜在威胁，同时阻碍了小区老旧小区改造等公共行动的推进，所以及时拆除刻不容缓。

本报讯（记者 韩睿 通讯员 张秀莲）6户居民在楼顶上私搭乱建彩钢棚，导致节能改造工程无法推进，影响施工进程。南寨街道和朝阳社区多次组织人员进行协调，向违建居民解释宣传民法典相关规定，最终居民同意配合。10月中旬，违建被拆除。

9月起，迎新北巷11号院开始节能改造工程施工。但是在1号楼迟迟无法推进，原因是该楼有6户居

民在房顶违建彩钢棚。针对此事，社区和街道相关部门组成调解小组，多次登门做6户居民的思想工作，并邀请法律专家、律师一同登门，为居民解读民法典中与违建相关的法律条文，通过案例分析的方式让居民了解违建的危害性和拆除的必要性，尤其向对方指出民法典中关于建筑物共有部分权利的相关规定，一再强调楼顶作为共有部分，任何单一业主不得私自占用或

改建。同时，还引用该法典中关于业主行使权利不得危及建筑物安全和损害其他业主合法权益的条款，阐明违规搭建可能带来的法律后果。

在多次协调沟通后，居民们最终认识到自身行为的错误，主动配合拆除了面积达600平方米的违建。



## “12345”一周声音

## &gt;结果反馈

●10月7日市民反映亲贤北街太航小区99号楼底商高音喇叭播放广告扰民。市公安部门回复，民警已赴现场，告知降低音量，避免扰民。

●10月7日市民反映并州南路西二巷口往西100米有路灯故障闪烁。市城乡管理局回复，市城市照明管理中心已处理。

●10月8日市民反映龙城大街太榆路口东向西方向路面坑洼影响通行。市城乡管理局回复，市政公共设施建设管理中心保障二所已处理。

●10月8日市民反映汾东大街东向西方向右转至滨河东路辅路高架桥上有雨水管即将脱落。市城乡管理局回复，市政公共设施建设管理中心桥梁所已处理。

●10月9日市民反映新义街和平南路口往西200米人行横道石墩倾倒移位。万柏林区政府回复，此处移位石墩已归位。

●10月9日市民反映王

村北街新城市花园南门附近机动车道有多个污水井冒污水。市城乡管理局回复，市政公共设施建设管理中心已处理。

●10月10日市民反映龙堡街23号数字创意产业园用高音喇叭播放广告扰民。市公安部门回复，民警已赴现场，告知其降低音量，避免扰民。

●10月10日市民反映二营盘街体育路口以东100米机动车道有井盖翘起。市城乡管理局回复，市政公共设施建设管理中心保障二所人员已处理。

●10月11日市民反映东峰路南内环东街口红绿灯发生故障。市交警部门回复，此处信号灯已恢复正常。

●10月11日市民反映新民北街山西省儿童医院南门口井盖开裂有隐患。市城乡管理局回复，市政公共设施建设管理中心保障一所人员已处理。

## &gt;问题反映

●10月14日市民反映，小店区贾家寨街汾东南路口机动车道有井盖破损脱落掉落至井中存在隐患。

●10月14日市民反映，万柏林区瓦窑街公园路口往东30米由西向东方向，有通信线缆掉落存在隐患。

●10月15日市民反映，小店区马练营路龙城大街口北向南方向下穿通道机动车道雨水箅子破损，存在安全隐患。

●10月15日市民反映，迎泽区西太堡街建设南路到双塔南路路段路灯有故障，希望相关部门核实尽快修复。

●10月16日市民反映，小店区龙城大街滨河东路南匝道桥梁接缝处破损影响通行。

●10月16日市民反映，

小店区太榆路南中环街口西南角中环壹号北门门口存在垃圾抛撒，阻碍通行。

●10月17日市民反映，小店区马练营路龙城大街口高架桥下，北向南方向机动车道雨水箅子缺失，存在隐患。

●10月17日市民反映，小店区许东路许坦东街至学府东街路段，有大量机动车违章停车影响通行。

●10月17日市民反映，迎泽区迎泽大街建设南路口北向南方向下穿通道内，中间道路有不少砖头，影响通行。

●10月18日市民反映，小店区通达街9号中铁十二局集团二公司2号住宅小区南侧，每天有大量小贩占道经营，且使用高音喇叭噪音扰民。

郭晓华 整理

## 暖气打压异常 社区协调检修

本报讯（记者 郭晓华 通讯员 宋雪娇）供暖期临近，冶金厅宿舍区供热管道打压异常，居民为此着急。10月18日，新南三社区网格员接到反映后，积极对接小区物业和热力公司展开检查维修，解决了问题。

10月18日，新南三社区网格员侯小英接到冶金厅10号院居民胡师傅电话，4号楼3单元暖气管道注水打压时，压力始终上不去，眼看就要供暖，却找不到原因，胡师傅为此着急。接到反映，侯小英立即联系小区物业和热力公司。当天，在社区与物业的积极协调下，热力公司维修人员到达现场，进行了排查，确定是地下室暖气管道漏水，导致注水打压失败。

当天，经过热力公司工作人员维修，破裂部位得到修复。维修人员再次进行压力测试和检查，确保管道恢复正常运行。

## 更换排水管 及时除隐患

本报讯（记者 郭晓华 通讯员 张玉洁）一居民楼的排水管出现破损，悬在半空，影响排水，存在隐患。10月18日，在铁匠巷社区和成成中学后勤部门的努力下，破损排水管得以更换，安全隐患消除。

当日，成成中学宿舍居民李先生向铁匠巷社区网格员郭雁反映，他所住的居民楼外墙，5层到6层之间的排水管破损开裂，脱离墙面，随时有断裂掉落的危险。郭雁接到反映，立即前往现场查看，发现居民楼外排水管因常年风吹日晒，出现断裂脱落情况，存在安全隐患，急需更换。

郭雁将情况向社区汇报，并与成成中学后勤部门沟通，寻求解决方法。经协调沟通，成成中学专业志愿者服务队立即开展维修，隐患彻底消除。

## 邻居起争执 调解化纠纷

本报讯（记者 郭晓华 通讯员 刘撰娥）10月18日，青年路一社区网格员在巡查时听到争吵声，发现是新南三条12号与16号自建房住户因新接排水管道产生矛盾。社区工作人员及时介入调解，成功化解了邻里纠纷。

“你赶紧给我恢复原状！”“凭什么？我在自家房屋下挖，碍你什么事？”10月18日，社区网格员巡查至东陵里新南三条时，听到争吵声，便赶忙来到居民身边了解情况。原来，两位自建房居民因新接排水管道问题产生矛盾，爆发激烈争吵。

经了解，新南三条12号自建房住户郭

师傅新修的排水管道，直接通到16号住户的墙根处。由于新接的排水管道地下未连接出水管，流出来的污水会直接渗入地下，影响16号住户潘师傅的房屋安全。网格员分别给双方当事人做思想工作，再把双方叫到一起“面对面”调解。最终，双方答应不再为此事争执，郭师傅也答应重新布设排水管道。

## 网格网事



近期，有乘客反映，一些公交车辆的拉环磨损较为严重，为解决隐患，10月15日，太原公交二公司修保车间修理工对公司400余辆车的拉环进行了检查和修复。

齐向真 摄