

# 居民楼里培训班 噪声扰民被劝离

本报讯(记者 韩睿)近日,富力城社区接到辖区晋安东街7号院8号楼居民们来电反映,称楼内一户住宅被改造成了艺术培训机构,暑期众多孩子的喧哗声严重影响了邻里生活。随后,经网格员以民法典为依据进行调解,该机构搬迁至小区底商。

居民们反映,这个班办在居民楼里,一个个活泼好动的孩子发出的声响,给大家的正常生活造成了不小的困扰。为此,此处的住户多次和户主沟通,无果后,大家只能向社区求助。社区网格员张彩虹实地走访确认情况属实,随即联系该户业主。她援引民法典相关规定,明确告知“业主不得违反法

律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房”,耐心解释其行为对邻居安宁生活权造成的损害。经过张彩虹细致入微地沟通和劝导,业主逐渐认识到问题所在,当即承诺将尽快把培训机构搬迁至小区底商,消除影响。

几天后,社区网格员回访时,看到该机构正陆续搬离培训设施。当张彩虹在居民联络群中通报该进展后,群内瞬间被“点赞”和“感谢”刷屏。困扰住户们多时的噪音难题,终在民法典的指引与网格员的调解下圆满解决。



## 律师说法

针对此事,山西瀛远律师事务所律师曹志东表示,处理此事的关键核心问题在于:住宅改商用,邻居同意吗?民法典第279条明确规定:业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主一致同意。此条款核心包含两层要义:其一,住宅的本质功能是居住,原则上禁止擅自变更为商业等经

营性场所,这是维护小区安宁秩序的基础;其二,即便符合规约,也必须征得所有可能受影响的相邻业主明确、无异议的同意,而非简单多数。案例中的艺术培训机构因噪音扰邻,已实质侵害了其他业主的合法权益,业主在未获邻居一致许可下改变房屋用途,显然违反了上述强制性规定。

居民若遇类似问题,可先依据民法典与邻居协商;若协商无果,有权要求其恢复原状,或向物业、社区乃至行政主管部门投诉,必要时可依法提起诉讼,捍卫自身居住安宁的法定权利。



立秋之后,许多市民选择在清晨或傍晚到公园健身,享受秋高气爽的户外时光。图为8月17日清晨,文瀛公园内踢毽子爱好者正在锻炼。 邓寅明 摄

## 地下室渗水 网格员协调解决

本报讯(记者 郭晓华)8月15日,在山右巷社区网格员的积极协调下,困扰山右巷6号院2号楼居民的地下室渗水问题得到解决。

家住山右巷6号院2号楼2单元的居民向社区反映,2单元地下室每逢雨天就会出现渗水,积水较深,影响生活。接到反映后,山右巷社区网格员杨彦彦立即前往现场查看,并走访院

内居民了解情况。

原来,6号院产权单位在更换暖气管道时,施工人员未对墙面刨开的洞口进行修补,导致一下雨就有水渗透进地下室。

了解情况后,杨彦彦立即联系产权单位。很快,产权单位派维修工人来到现场对管道缝隙进行彻底封堵,消除了渗水隐患。

## 把家当作坊 违规使用煤气罐

本报讯(记者 韩睿)一居民家中违规使用商业用煤气罐进行炒料作业,经社区网格员现场劝导,消除这一安全隐患。

近日,河北里社区网格员张晋琴在胜利街36号嘉兴苑小区巡查,行至居民安师傅家门口时,一股浓郁的炒料气味引起她的警觉。入户了解后,得知安师傅经营一家灌肠面皮店,为图方便,

常在家中用煤气罐进行炒料作业。

“安师傅,煤气罐绝不能这样放家里,大量热油操作下,一旦着火或爆炸,后果不堪设想!”张晋琴当即指出家中使用商业用煤气罐的巨大风险。

安师傅当即配合网格员,将家中的煤气罐迅速转移至其租赁的门店专用区域存放,消除了这颗藏在家中的“定时炸弹”。

## 私拉充电线 危险行为被制止

本报讯(记者 韩睿)太铁一社区网格员在8月16日的例行巡查中,及时发现并成功劝阻了一起居民私拉电线为电动汽车充电的危险行为,消除了潜在的安全风险。

当日上午,网格员杨晋红巡查至铁路小区12号楼楼下时,发现一根电线从住户家延伸至楼下,正给一辆电动汽车进行充电。

杨晋红立即找到该住户,指出其行为存在的隐患:“您看这电线毫无防护直接垂挂,雨天极易漏电,而且电动车长时间充电风险高!”她结合近期发生的类似安全事故案例,让住户深刻认识到“飞线充电”绝非小事。住户听后,当即表示理解与配合,主动收起了充电设备,停止了危险操作,并承诺日后一定前往附近的公用充电站充电。

## 育儿补贴信息 背后暗藏骗局

本报讯(记者 李涛)微信业主群里,有人发出“领取育儿补贴”的信息,诱导居民扫描二维码。8月16日,社区及时介入,澄清此为“蹭热点”的虚假信息,避免了居民受骗。

十二院城小区的业主群内,有居民发了一张印有二维码的图片,并附带一段文字:“育儿补贴已下发,微信扫码,按照步骤领取补贴,我刚刚领到3750元……”这条信息,很快引起其他居民的注意。

有人扫码后,弹出一款微信小程序,让输入银行卡、身份证等敏感信息。幸好,大家都比较警觉,

没有继续操作,而是将情况反馈给网格员。

十二院城社区网格员李瑞芳表示,社区并未接到关于“让居民申领育儿补贴”方面的通知。她上网搜索发现,外地已出现以此为噱头的骗局,情节相似。与这位发信息的居民联系,对方表示是别人发来的,自己并未核实,随手发到了群里。

网格员将这条信息删除,并向微信客服举报了此事。事后,社区向居民发出提醒:这类信息切勿轻信,多为钓鱼网站,会套取个人信息甚至盗刷资金。

## 老少同堂观影 接受爱国主义教育

本报讯(记者 周利芳)8月15日,水总社区组织辖区离退休老党员与少先队员观看历史影片《南京照相馆》,共同接受爱国主义教育。

活动伊始,少先队员们踮起脚尖,郑重地为老党员们佩戴鲜艳红领巾。

电影《南京照相馆》取材于南京大屠杀期间日军的真实罪证影像,聚焦罪证照片背后的故事,以一家照相馆为窗口,展现特殊时期的人性觉醒与抗争。影片中珍贵的历史影像,引发了老少居民的情

感共鸣,成为大家共叙家国情怀的鲜活教材。

退伍军人史真和始终挺直腰板,神情肃穆,看到战火中百姓求生的画面时双拳紧握;当电影画面里出现一张张历史照片时,老党员王静则不时擦拭眼角;大学生李铭杰则被剧中普通人物做出的抉择所震撼,“历史书上的大事,落在普通的小人物肩上是这么沉重。”

一名少先队员坚定地说:“我要好好学习,长大后建设祖国,强大祖国!”

## 退休体育老师 义务辅导健身

本报讯(记者 李涛)“记住是大腿发力,上身稍向前倾,再试一次。”清晨,金阳南路1号院内,刘婕如往常一样,指导小区里几名初中生锻炼。她曾是一名初中体育老师,现已退休,进入暑假后,义务带着小区的孩子们锻炼,受到邻居们的称赞。

事情从7月份刚放暑假时开始,那几天,御德苑社区网格员张睿玲巡查时总能见到:几名身穿运动服的初中生在院里练跳绳、跳远,一次看到一个学生跳远时没站稳,踉跄着摔倒,擦破了手掌。网格员立即上前,将孩子扶起来。询问得知,孩子们在附近几所学校读书,开学都要升初三,面临着中考体测,他们相约利用

假期锻炼。可是,由于不得要领,总感觉进步不大,甚至还受了伤。网格员想到了64岁的居民刘婕,对方曾是一名初中体育老师,退休后热心公益,平时有晨练的习惯。能否请对方帮忙给孩子们正规指导呢?网格员找到刘女士,简单沟通后,刘婕爽快答应,陪孩子们锻炼,指点动作。

此后,刘女士每天早上7时许,就在楼下等着孩子们,细心陪练跳远、跳绳、跑步等项目,连续一个多月带着孩子们锻炼。一名家长表示,真是遇到了好邻居,她的专业指导让孩子们少走了弯路,进步特别快。

## 网格员事

