

丽雅苑小区上百业主“圈地”，邻里起矛盾

# 封闭走廊引不满 隔壁半夜来砸窗

业内说这是消防通道 消防:可拨打96119举报



被封闭的走廊

“好好的‘风雨走廊’，却被部分业主私自占用，不仅影响小区日常管理，还引发邻里矛盾。”前几日，海曙区丽雅苑小区业主陈先生向记者反映，部分业主用防盗窗和纱门将“风雨走廊”封闭起来，占为己用，有的用来养花种草，有的堆放杂物，据他统计，这样的业主有上百户之多。

有业内人士表示，“风雨走廊”实为消防通道，按规定不能封闭和进行改造，但宁波大多数小区业主对此并不了解。为此，消防部门表示，业主发现可进行举报。

□金报记者 徐晨冰 文/摄

## 业主投诉

### 入户的风雨走廊 被有些业主改造成生活空间

1月10日，记者来到陈先生所说的段塘街道气象路附近丽雅苑小区。

该小区是拆迁安置房小区，2015年交付。陈先生说，现在小区每幢楼都有占用“风雨走廊”现象，尤其是14、15、16号楼最为严重。

记者首先来到14号楼。

这里共有28层，每层4户人家，其中东西两户为边套户型，另外两户套型则位居楼层中间。

陈先生所说的“风雨走廊”，为东西边套户型通往电梯的唯一通道，约3米长，2米宽，走廊对面，则是中间户型朝北的房间。

在14号楼8层，记者看到东西两侧“风雨走廊”已被业主用纱门和防盗窗完全封闭。

居住东侧边套户型的业主将走廊改造成了入户玄关，玄关口右侧用来放置电动车，左侧则放了鞋子和清洁工具。此外，该业主还在走廊外部放置了柜子、纸箱等杂物。

在15号楼的7、8、9层，东西两侧业主更是“各显神通”，对走廊结构进行全方位改造，有的从住宅内引出水管，将走廊改造成洗衣间，有的根据走廊走势，设计了柜子，打造衣帽间。

“按照原来设计，‘风雨走廊’仅让东西两侧住宅业主通行，但不能封闭使用。一旦‘风雨走廊’被封闭，会影响中间两户业主的采光和通风。”陈先生说。

### 私占行为引发邻里矛盾 曾有人半夜砸防盗窗

“这些业主太自私了，把公共区域当成自己后花园，从来不考虑周边业主感受。”陈先生说，自己大概统计了一下，整个小区参与占用“风雨走廊”的业主有上百户之多，多数未征得邻居意见就私自将走廊封闭起来。

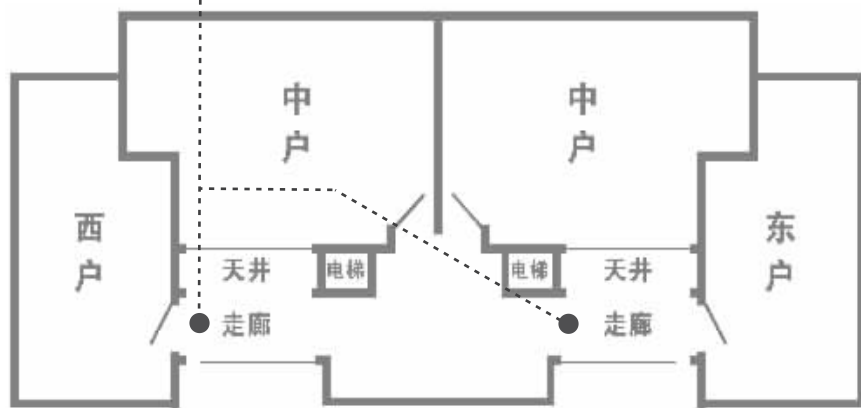
对此，家住14号楼的李女士表示，自己家封闭走廊时曾征得邻居同意。“对方没什么意见，我就花几千块钱安装了。”李女士说。

与李女士不同，家住16号楼的张先生封闭走廊则是跟风占用。

“对面业主也在封闭，我要是不跟着安装，就觉得有点亏。”至于有没有征求邻居意见，张先生理直气壮地说，对方肯定没有意见。

对于李女士和张先生的说法，家住14号楼的业主戴女士却不认同。

“很多占用走廊的业主都是第一批入住小区的业主，入住后就直接封闭走廊，结果引起后来入住的业主们反感。”戴女士说，曾经有业主未征求邻居意见把走廊封闭起来，结果邻居半夜三更把被占走廊的防盗窗砸个粉碎。



制图 吴玉涵

## 有点疑问

### 业主口中的“风雨走廊”，能否封闭圈占？

那么，业主们所说的“风雨走廊”能不能进行封闭和加装窗户呢？

随后，记者采访了多个有类似设计的小区。

在鄞州龙湖名景台，业主李先生表示，消防通道呈敞开式，遇到雨天就积水，进而影响自己生活。另一位业主朱女士表示，通道围墙不够高，儿童容易攀爬进而引起坠楼事件。因此，小区部分业主向物业管理处提出在通道一侧加装防盗窗。

对此，小区物业管理处仅要求在安装防盗窗前，业主须征得中间户型业主的同意，而且只能在走廊外侧加装防盗窗，不得封闭“风雨走廊”。

同样，位于海曙区集士港镇的金色城市小区，部分业主在征得同层所有业主同意下，为消防通道加装了防盗窗。

## 专业人士说

### 物业：半年前已不允许私占走廊

实地查看后，记者来到丽雅苑小区物业管理处。

工作人员表示，小区物业目前已经加强管理。“从2016年7月开始，我们坚决不允许业主们私占走廊。”但该工作人员坦承，对于2016年7月前私占的走廊，他们无权责令业主进行恢复。“我们又没有执法权，没办法要求对方拆除。”

### 建筑界人士：“风雨走廊”实为消防通道

从事建筑行业多年的盛先生表示，根据业主的反映来看，所谓“风雨走廊”其实是消防通道。

“近几年有规定，高层楼房必须设置消防通道。设置这样的通道是有一定道理的，如果东侧楼道起火，那么东侧住户可以通过这个通道进入西侧，从西侧楼道或者电梯下楼，从而能够脱离危险。”对于盛先生的看法，多数业主表示不知情。

### 消防：发现占用封闭消防通道，请举报

记者将这一情况反馈给宁波市消防支队，工作人员表示，任何人不得占用、堵塞、封闭消防通道。如有业主发现此类违法行为，可以拍下照片进行举报，举报电话为96119，也可通过宁波消防官方微博微信进行举报，消防部门将对违法者责令改正。



你爆料 我有奖  
最高可获3000元