

南京高淳镇兴大厦纠纷后续报道

宾馆外违建部分已经拆除 技术层开宾馆涉嫌侵权

业主欲将开发商告上法庭

10月22日“百姓呼声”版刊发《拆除宾馆违建难在哪》一文,披露南京高淳县镇兴大厦业主联名投诉开发商,擅自将大厦三楼技术层出租给他人开宾馆,侵犯了业主的合法权益。近日,记者来到高淳,对业主反映的问题做了进一步调查,经实地查看,目前宾馆用作消防应急通道的违建铁楼梯下部分已经被城管拆除。对于侵权纠纷,镇兴大厦一些业主表示,如果协商不成,将通过司法途径解决。

现场: 违建铁楼梯已被拆除

快报对镇兴大厦侵权纠纷报道刊发后,陆续接到一些读者电话,询问侵权纠纷和建建的处置情况。11月16日,快报记者来到高淳实地调查。

在镇兴大厦现场,记者看到,用于消防应急通道,被认定为“违建”的宾馆西侧墙面的铁楼梯上部分已经被城管部门依法拆除,仅存上部分,对此,高淳县城管局相关人士称,因为铁楼梯上面位于二三楼之间,所以不好拆除。不过,该处铁楼梯消防应急功能已经不存在,如果发生意外,已经无法再用作紧急逃离通道。

记者采访时,高淳县城市管理局负责镇兴大厦所在区域建建的倪队长表示,该局已对宾馆外围的违建实施依法拆除。至于大厦技术层的问题,不在城管管辖范围内。

倪队长称,宾馆在镇兴大厦三楼搭建铁楼梯,他们现场拆除至少三次。目前城管执法人员已把第一层铁楼梯全部拆除。

业主: 开发商出租技术层侵权

镇兴大厦业主王先生告诉记者,大厦三楼技术层(敷设管网、因技术要求而设)属于建筑物公共部分,其建造成本或摊入房价或计入公摊面积,权益应为全体业主所有,开发商私自将全体业主所有的技术层对外出租,侵犯了业主权益。因为三楼技术层没有独立产权,开发商出租技术层的行为本身就是违规的。

另一业主还笑称:自己就住在大厦三楼,听说开发商与宾馆



用作消防通道的铁楼梯已被拆除

老板签订的出租协议上写有三楼的,如果属实,自己岂不要搬家,因为技术层是不能独立成为大厦三楼的。

镇兴大厦业主认为开发商将技术层出租违规,作为镇兴大厦的开发商,高淳县正大房地产开发有限公司又是何态度,记者前日拨通该公司孔总电话,表明采访意图,希望听听开发公司在技术层纠纷上的看法,对方表示要“过来再说”,随后挂断电话。

宾馆: 400万投入了,怎么办

虽然开发商不愿多说,但承租方似乎满肚子委屈。

目前,镇兴大厦二三层被开发商出租给徐某经营宾馆业务。据徐某介绍,自己去年底与开发商签订了10年的租赁协议。2010年1月份开始装修,到5月份装修结束。装修期间,没有人出来说三楼有问题,等装修好了,业主提出三楼是技术层的问题。

徐某在接受记者采访中还提到一点,当初与开发商签订协议时,针对技术层的产权问题,对方拿了一份高淳县建建局的文件,大意是将技术层改用商业

用房。正是因为有这份文件,自己才没有太在意。没想到,这里面还有这些麻烦。徐某很无奈:我400多万投下去了,现在都不知道怎么办?假如当初知道这里面有问题,三楼就不装修了。

在现场,记者看到,整修一新的宾馆已经营业,徐某称目前宾馆的工商执照还在审批中,目前宾馆只是试营业。

值得一提的是,史科长给记者提供的文字材料,很可能是上文徐某提到的所谓“高淳县建建局的文件”。史科长强调,这份以高淳县建建局名义形成的文字材料,仅仅是意见,还未上报。

根据史科长给记者提供的文字材料,开发商关于技术层改为商住楼的申请,必须履行相关手续,且征得大厦所有业主同意。

律师: 业主可通过诉讼维权

这起业主与开发商之间的侵权纠纷,该如何解决?采访中,高淳县委宣传部有关人士建议双方通过司法途径解决。

对此,高朋(南京)律师事务所律师鲁智律师也认为,纠纷中,高淳县城管、住建局等政府职能部门,也都履行了各自的职责,不存在明显不作为和乱作为的现象,建议业主通过民事诉讼进行维权。

鲁智律师表示,该纠纷法律关系并不复杂。大厦技术层属全体业主和开发商共有,开发商作为共有人,未经业主同意将技术层出租给他人,侵犯了业主的权益。业主可以将开发商和承租方宾馆负责人一起告上法庭,要求停止侵权。当然,承租方为开宾馆实施装修,投入很大成本,现在因为技术层开宾馆涉嫌侵权导致三楼无法正常营业,自身利益受到损失,如认定是开发商责任,可以提起追偿诉讼。不过,鲁智律师也强调,承租方疏于核查,租赁了没有产权证的技术层,自己也应承担一部分责任。

采访中,镇兴大厦部分业主也表示,一方面仍希望与开发商就技术层侵权进行磋商,一方面考虑到打官司,如果协商不成,准备将开发商和承租方一起告上法庭。

快报记者 曹玉兵 文/摄

现代快报《百姓呼声》官方
网络互动频道people.dsqq.cn

尊敬的读者,您有任何问题、困难,请直接登录people.dsqq.cn(现代快报百姓呼声官方网络互动频道),按右上方提示给我们留言。发帖留言时,请务必留下电话,以便我们联系;希望你的呼声文字控制在千字以内,说明事情经过和诉求。同时,“百姓呼声”开有微博:http://t.sina.com.cn/bxhs0001,您即刻加入投诉爆料,获取“百姓呼声”最新信息。

欢迎读者、网友投诉爆料,我们对您的个人信息绝对保密!

呼声热线:
025-84783527、
025-84783479、13675161725

传真:025-84783477

地址 呼声与回音 转到

社区“音乐”吵人 居民无法入睡

无锡网友:江阴市利港镇西石桥社区有露天舞厅,每天18点到21点就会被噪杂的劲爆的所谓“音乐”困扰。音乐的分贝高到紧闭门窗也能清楚地听到,严重影响了周边居民的正常生活。

无锡江阴市利港镇党委宣传科:西石桥社区服务中心和群众健身场地,于2009年6月建成并投入使用。一些爱好康体娱乐的群众自筹资金购买音响,组织人员进行各种活动比赛。一些中老年舞蹈爱好者每天晚上6点至9点在健身场地跳舞,影响了周围若干群众的休息。经与居民和舞蹈爱好者协商,达成如下意向:一、中老年舞蹈爱好者在健身场地跳舞时间不得超过晚上8点;二、强化管理,跳舞音响音量要调低至周围群众可接受的范围之内,社区将派工作人员进行监督。

发帖人评分:满意

幼儿园强行订奶 家长很不愿意

南京网友“没人要”:我孩子在六合区冶山镇中心幼儿园上学,原来每天早上幼儿园都提供一碗热豆浆,最近,幼儿园老师说要将热豆浆改成卫岗儿童成长牛奶。原本我们每天都要交5元伙食费,卫岗牛奶是额外再订的,许多家长不愿意,觉得很不合理,但幼儿园却说这是教育局下发的任务,不订不行。

六合区冶山镇中心幼儿园:我园订奶是依据区教育局推广的“学生饮用奶计划”实施征订的。订奶时广泛征求意见,每位家长一封意见书,同意订奶,填好回执,不同意订奶,可以不订。“不订不行”,可能是我国个别老师没有领会精神,宣传不到位所造成的误解,对此我们已经责令整改。此外,饮奶的学生也是暂时饮用,一段时间后觉得合适,就继续订;不合适,可以退订。

发帖人评分:满意

发帖人满意度分5级:1.非常满意;2.满意;3.基本满意;4.不满意;5.很不满意

建言献策

35路公交南行方向 应设玄武湖隧道站

南京35路公交车是唯一由幕府东路(窑上村)开往主城区的线路。沿线乘客和学生要想在玄武湖隧道下车到超市或科利华学校,或到新模范马路上转乘其他车辆,不得不在相距此处非常远的许府巷站或玄武湖站下车,或转乘其他在该站点停靠的车辆,这样既浪费了时间,也给乘客增添了麻烦,所以恳请公交管理部门能想群众之所想,在35路(由北向南行驶时)每次都擦肩而过的玄武湖隧道设立一个站点。盼早日解决! 南京一网友

编后:就该网友反映的问题,“百姓呼声”从南京公交总公司了解到,原来35路公交在此处是有停靠点的,中央路改

造时,因为玄武湖隧道站停靠的公交车实在太多,所以取消了。尽管如此,我们会将此建议转给南京市客管处。

呼声回函

公共用地上建了洗车房

城管部门:已依法拆除

南京网友“没人管”:丹凤新寓小区后面大院是我们住户共用的地方,但是小区一楼开饭店的业主将大院占为己有,在国庆节

南京市玄武区城市管理局:据调查,读者反映的情况属实。位于丹凤新寓11号楼下的缘牛缘饭店于上月开始装修,同时将饭店西侧的洗车场进行改造,现有在洗车场办理年卡的业主还没有到期,经营人为继续服务,在丹凤新寓11号院内搭建了一临时框架结构的建筑

间还盖了厨房和洗车房,导致大院内污水横流,卫生状况很差。现在小区居民意见很大,因为这已经影响到居民的正常生活了!

物用于洗车,洗车污水给11号楼居民出行带来一定影响。据上述存在的问题,我区新街口街道城管科及时与当事人联系,在完善了相关法律程序后,已依法拆除了新搭的洗车棚,同时对当事人洗车影响居民出行的行为进行了教育,希望其停止经营,并做好善后工作。

发帖人评分:基本满意 目前洗车棚已经拆除。洗车污水问题,已有很大改观。