

# 围墙之争



幼儿园的围墙,该不该占小区公共道路?  
在交涉、投票无果后,有业主推倒围墙!

围挡拆除后,业主发现幼儿园的围墙占了小区道路

交涉无果后,有业主将幼儿园的围墙推倒 (业主供图)

Q 翠岛花城小区的孩子上学难,在业主的长期维权下,开发商终于应业主要求,将会所拆掉盖了幼儿园。可当幼儿园盖好后,业主们发现,幼儿园的围墙霸占了小区的部分公共道路,于是又开始了新的维权。在交涉、投票都没有结果的情况下,部分业主干脆推倒了幼儿园的围墙。

现代快报记者 马乐乐 文/摄

## 老问题刚解决

### 小区建成10年终于有了幼儿园

小区没有幼儿园一直是翠岛花城家长们的心病。“这个小区建成有10年了,总共有2512户人家,是宁南这一带规模很大的小区,但是偏偏没有幼儿园。”业主王女士抱怨说,周边的仁恒翠竹园、花神美境等小区都有幼儿园,这么一对比就有了落差,她的孩子前两年在别的小区上的幼儿园,后来周边小区的幼儿园招满了,就不再对翠岛花城的孩子开放,让不少家长很被动。

热心业主老王介绍说,翠岛花城原先规划在三期地块上建幼儿园,但是由于开发商的原因,三期地块已经晒了长达8年的地皮,导致小区建成多年都没有幼儿园。为

此,业主们多年来一直在反映,这件事在今年总算有了结果。

眼看三期地块迟迟不动工,开发商与业主协商调整规划,将已经建成的会所拆除并建成幼儿园,这个方案得到了业主们的认同。“那个会所这么多年来一直被开发商锁着,业主们从来没享受过。”有业主说,将会所改成幼儿园,可以尽快让孩子们在家门口上学,对业主也是好事。

就在最近,翠岛花城小区的幼儿园建设完毕。可当开发商将施工围挡拆掉之后,业主们傻眼了:幼儿园的围墙占了小区北门公共道路的一半。

## 新问题又添堵

### 幼儿园围墙占了公共道路

淡黄色的柱子配上蔚蓝色的屋顶,小区幼儿园的外立面很漂亮,但幼儿园北侧的一堵围墙却给业主们的心里添了堵。

现代快报记者发现,小区北门处的公共道路有两股车道,围墙占据了一股车道。不过,围墙所在的位置目前并非业主必经之路,对小区车辆的进出暂时还没有影响。

老王说,翠岛花城小区有南北两个门,北门由于靠近未来的三期地块,只能算是临时大门,等三期建好后,北门还得向东挪一些,“虽然现在没影响,但将来北门向东移之后,道路就会被围墙‘卡了脖子’,等于北门只有一股车道了。”他表示,这么大一个小区,如果未来只能靠南边一个大门,肯定会对小区的车通行带来大麻烦,消防车、救护车进来都会成问题。

另一位业主李先生则认为,无论影响是现在还是将来,幼儿园围墙占据了小区公共道路是事实,开发商无权这么做,业主有权要求围墙后退。

8月下旬,就幼儿园围墙一事,业主们与开发商反复交涉,开发商终于表示同意拆除围墙,恢复道路原样。

8月23日,翠岛花城居委会张贴公告称,有部分业主认为可以不拆围墙,因此征求业主意见,如多数业主签字同意拆除,开发商就将围墙拆除。希望业主们在8月24日、25日两天签字表决,最后根据两种意见的签字人数,决定围墙的拆与不拆。如业主不签字,则视同弃权。

小区北门公告栏上贴着密密麻麻的业主签名。“我们统计发现,同意拆围墙的是703户,不同意拆的是15户。”老王说,按照少数服从多数的原则,围墙就得拆。

但事情远比业主想象的复杂。8月26日居委会再次张贴公告宣布结果,其中称896名小区业主签字同意拆除围墙。尽管这个数字比业主们统计的703户多了不少,但仍然不能拆。理由是:根据物权法,需要三分之二以上的业主同意才行,896户远远达不到这个标准。

### 有业主推倒围墙

这个结果让不少业主感到难以接受。

“先公告说根据两种意见的人数,决定拆与不拆。然后又说没通过三分之二不能拆,两次说法前后矛盾。”业主陈先生表示,而且像翠岛花城这么大规模的小区,只给短短两天的签字时间,无论如何也没法征集到那么多签字。

南京金协和律师事务所主任张明文认为,按照物权法规定,对小区公共建筑部分的改建,的确需要三分之二以上业主同意,但在小区没有业委会,缺乏有效组织的前提下,居委会应当积极征集签名,而不是只给短短两天。“更重要的是,开发商建幼儿园时,就已经侵占了小区的公共道路,这种侵权行为本身就不具备合法性,而且也没有得到小区三分之二业主的同意。”

上周六,几十名业主来到北门,动手推倒了围墙。目前翠岛花城的北门处一片瓦砾,业主与开发商的围墙之争仍在继续。

## 通知



尊敬的用户:

2013年度有线数字电视集中缴费期将至,为避开缴费高峰,请您近期至我公司各营业厅、各代扣代缴银行缴纳有线电视相关费用。您也可通过我公司官方淘宝店、网上营业厅、掌上营业厅等网上缴费渠道缴纳有线电视费用,云媒体电视用户还可通过电视营业厅缴纳有线电视费用。客服热线96296。

### 代扣费服务

工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、中信银行、平安银行、光大银行、广东发展银行、南京银行、农业发展银行、民生银行、紫金农商、上海银行、上海浦东发展银行、宁波银行、恒丰银行、江苏银行、招商银行、华夏银行、浙商银行。(在江苏有线营业厅办理)

### 代扣代缴费服务

江苏银行、中国银行、交通银行、农业银行、南京银行、兴业银行、招商银行、中信银行、建设银行、平安银行、民生银行、南京邮政局。(在银行或邮政局柜台办理)  
\* 另可通过拉卡拉使用银行卡进行缴费

### 网上自助缴费

(1) 网上营业厅: www.js96296.com  
(2) 官方淘宝店: njcatv.taobao.com  
(3) 掌上营业厅: 在网上营业厅首页下载客户端并安装使用

### 云媒体电视自助缴费路径

路径1: 云媒体电视界面—营业厅—账户充值  
路径2: 云媒体电视界面—万手通—银行服务—电视支付—有线电视缴费

### 江苏有线南京分公司营业厅地址

白下路营业厅: 白下路358号广电大厦营业大厅  
北门桥营业厅: 北门桥3号-2  
菱角市营业厅: 菱角市81号  
中山北路营业厅: 中山北路216号  
黑龙江路营业厅: 黑龙江路2号-b  
汉中门大街营业厅: 汉中门大街120号  
板仓街营业厅: 板仓街111号-1  
光华路营业厅: 海福巷行知中学东侧巷内100米

### 友情提示

我公司的缴费提醒电话,仅告知用户欠费情况和缴费渠道,不会要求用户提供银行卡号和密码等个人信息。请用户在接听异常电话时,注意辨别真实性,不要在电话中透露银行卡密码等信息,保护个人财产安全。

江苏省广电有线信息网络股份有限公司南京分公司  
2013年8月