

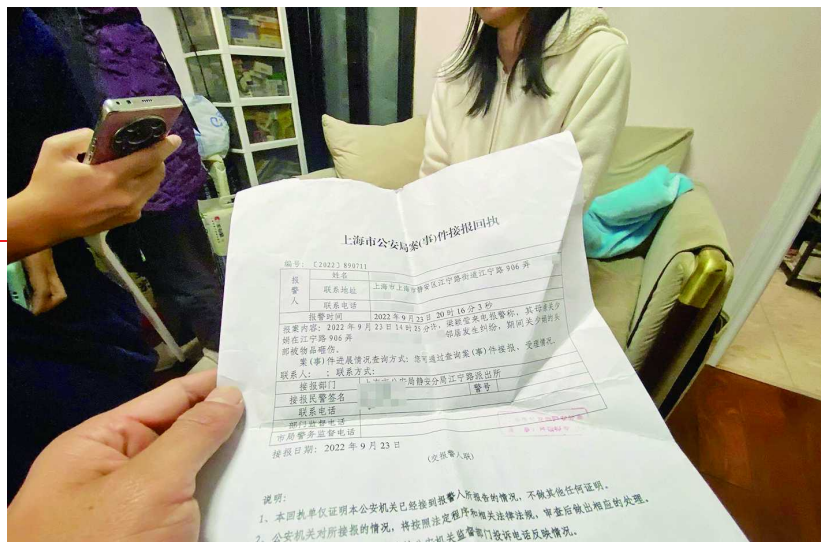
因排风管安装引发邻里纠纷, 敲击声日复一日

砰! 砰! 砰! 母女业主苦不堪言

砰! 砰! 砰! 家门口的公共区域里又传来了猛烈的敲击声。隔壁的男邻居, 又在楼道公共空间靠近梁阿姨家窗户一侧, 用地垫击打楼梯扶手了。

地垫扬起的灰尘弥漫在走廊公共区域之中。猛烈的敲击声让梁阿姨(化名)心头阵阵发紧。她知道自己必须控制住情绪, 不能出门劝阻, 不然又一阵没有休止的谩骂和争吵。但她不知道, 这样的日子何时是个头?

脚踢墙面、用地垫拍击栏杆扬尘……这样日复一日的举动, 隔壁邻居已持续了近两年。引发一切的根源, 不过是老旧小区中, 常见的排风扇安装问题。



因排风管引发的纠纷

事情要从2021年说起。2021年, 为了能够让母亲安度晚年, 梁姑娘(化名)为母亲位于江宁路906弄某栋的房屋, 进行了重新装修。

梁阿姨居住的房屋为老式一梯三户的中间户, 厕所和厨房的窗户, 均面向走廊公共区域。重新装修后, 厨房和厕所的废弃排放问题, 也需重新规划。楼宇中配置有全楼烟道, 可供油烟排出。但老旧的楼宇, 并未给厕所热水器、排风扇所产生的废气, 规划专门的排气管道。如何解决厕所热水器产生的废气, 成了困扰装修的难题。

无奈之下, 梁姑娘参考了楼上楼下的通用做法, 将厕所排气管, 安装在厕所窗户之上。厕所的废气, 将从管道被排放至楼宇公共空间, 再由公共空间的门窗, 排放到户外。

这个不是办法的办法, 很快引来了隔壁邻居的不满。靠近梁阿姨家厕所窗户一侧, 居住着一对高龄夫妇。两位老人有一对均已年过半百的儿女。这对儿女认为, 梁姑娘安装的换气通道, 离他们家的大门过近, 影响了其父母的居住体验。他们用一块石头堵住了梁家的管道, 并将此事闹到了居委会。

持续近两年的敲击声

那段时间, 两户人家针对此事进行了反复的沟通。梁姑娘强调, 因为老旧小区楼宇并未设置专门的卫浴空间排气管道, 物业也未对此事有统一的规划。其排气扇的安装方式, 与小区内绝大多数中间户人家相同, 自家的行为并无不当。不过, 为了息事宁人, 她愿意出资对管道进行整改, 将管道延长至户外。

隔壁的一家人则认为, 即使梁家重新安装管道, 也会对其生活质量带来影响。他们坚持要求梁家人彻底拆掉卫浴空间的换气扇, 将管道撤掉。由于双方迟迟无法达成一致, 无奈之下, 居委会宣布, 两家人的调解, 未能成功。

梁家没有改变自己的管道, 隔壁一家也未拿走堵在梁家管道里的石头。

然而, 此事并未就此结束。在此后一年多的时间里, 梁家母女发现, 自己时不时的就会遭到隔壁邻居的针对。先是双方在走廊擦肩而过时, 会出现口角、谩骂、吐口水。在社区民警介入后, 此类涉及人身冲突的冲撞消失。

随后梁家对着公共区域的窗户下, 又出现了臭鱼烂虾类的湿垃圾。在居委会的工作人员上门劝阻, 告知此事违反垃圾分类, 并亲手丢掉了湿垃圾后, 梁家窗户下湿垃圾变成了破旧的鞋子。

除此之外, 隔壁的邻居还从此多了一个习惯, 即时不时的用脚踹墙壁, 或在公共区域靠梁家窗户的一侧, 用地垫的地垫, 猛力的击打楼梯的扶手。

“最多的时候, 一天就要击打三四次。”梁姑娘说。地垫很脏, 击打过程中, 在空气扬起阵阵灰尘, 气不过的梁阿姨, 开门阻止, 但马上会遭遇敲击地垫者, 也就是隔壁两位高龄老人的儿子, 大声的谩骂。

眼看着冲突一触即发, 梁姑娘或梁阿姨会选择报警。面对社区民警的劝阻, 隔壁邻居家的女儿为自己的兄弟辩解: “这是公共

地方, 这也我家门口对吧? 你们只能讲我们品德不是很好, 不能讲我们有其他问题。”

不过, 11月29日, 面对试图劝和的晨报记者, 这位女儿表示, 她不居住在这里, 完全不了解情况。

阿姨困惑: 难道我只能搬家么?

“现在, 我们唯一的诉求, 就是希望对方不要闹了。我们愿意出资按照对方要求进行改造。只要管道是从外面走的, 怎么走都可以, 费用我们来承担。但是对方不跟我们沟通, 我们现在连对方到底想要什么都不知道。”梁姑娘无奈地说。对于梁家母女来讲, 邻里间的矛盾, 已成了快压垮他们生活的重石。

“我最担心的是我妈妈。”梁姑娘说。梁阿姨已经70多岁。生活中的大部分时间, 都在房间里度过。家门口时不时传来的敲击声, 总是让她心跳加速, 心情紧张。

“我心脏也不太好。他拍一次我心脏‘啪’跳一记, 我现在觉得生活在这里就是一种压力。但我又不可能把房子换掉, 我就只有这个条件, 自己的房子不可能不住。”梁阿姨说。

梁家人的痛苦, 真的没有解决之道了吗?

律师: 隔壁邻居涉嫌违法侵权

上海市通浩律师事务所高级合伙人陆建律师指出, 其实, 隔壁邻居的行为, 已涉嫌违法侵权——

根据《民法典》第二百八十八条规定, 不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则, 正确处理相邻关系。第二百八十九条规定, 法律、法规对处理相邻关系有规定的, 依照其规定; 法律、法规没有规定的, 可以按照当地习惯。

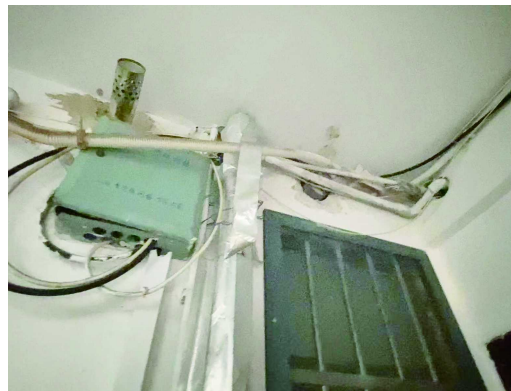
公共走廊是业主的共有部位, 业主对走廊享有合理使用的权利, 但同时也有爱护、维护公共环境的义务。

客观上, 抖动不是清理地毯的唯一方式。在公共走廊抖动地毯, 如果不影响其他邻居偶然为之, 并且及时清扫后, 相信其他邻居一定会理解包容。但如果像此事中的这户人家, 为了泄愤, 经常故意通过拍打地毯制造噪音, 甚至故意在他人窗外散灰扬尘, 这种持续的、带有主观恶意的行为, 如超出大众认知中的正常的容忍限度, 就有可能对他人生活造成影响, 侵害他人生活安宁权(即个人享有独立生活不被他人打扰的权利), 受侵害的业主有权依法要求行为人停止侵害。

如果在居委会、派出所多次调解制止下仍恶意为之, 借此骚扰他人生活, 则可能构成寻衅滋事, 公安机关有权依据《治安管理处罚法》第二十六条规定对行为人予以行政处罚。

另外, 楼道属于业主共有部位, 根据《民法典》第二百七十一条规定, 业主对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。建议该小区业主大会对《业主管理公约》进行完善和宣传, 通过业主自治进一步加强业主自我教育、自我规范, 进一步弘扬互尊、互谅、互帮、互助的和谐友善邻里关系, 杜绝不文明行为。

文/晨报记者 张益维 图/晨报记者 张佳琪



颛“新”颛驿 让新业态新就业群体“新”有所属

名片: 颛“新”颛驿

诞生日: 2023年5月

出生地: 闵行区颛桥镇

自我介绍: 颛桥镇现有域内一线接单配送人员已达1345名。近年来, 颛桥镇充分结合辖内园区、商圈企业聚集、新兴群体兴起之势, 探索创新党建工作, 以组织建设、政策帮扶、营商环境、治理方式的颛“新”, 让新业态新就业群体“新”有所属, 推动其与基层治理互促融合、双向奔赴、蓬勃发展, 切实增强基层党组织共建共享共治整体效应。

发挥颛“新”优势 集聚“多网融合”红色力量

借助“多网融合”的工作模式, 颛桥镇的“小哥来吧”党群服务站形成了“1+5+X”的服务体系: 即“1”个党群服务综合平台, 整合资源形成服务清单, 加以推广; “5”个党群服务站运行平台, 以5大功能片区7个党群服务站为基点, 让新就业群体在工作的同时, 也能更直接、更便捷地享受到“衣食住行”的功能服务, 根据实际增设阅读学习、法律咨询、免费修车等拓展服务; “X”个“小哥来吧”服务点暖心平台, 在街区、园区、商圈、便利店等日常聚集地就近打造23个服务小阵地, 标准化配置空调、冰箱、微波炉、饮水机、充电排插等设施。

凝聚颛“新”力量 建强“新就业群体”红色核心

颛桥镇深入探索新兴领域党建工作, 聚焦新就业群体管理服务、权益保障等“短板”, 构建多元、硬核服务保障网。依托多部门联合会议制度, 构建行业管理部门纵向推动、街区园区横向拓展、乡镇居村兜底管理的工



作体系。常态化新就业群体季度恳谈会, 配合不定期深入走访, 贴近新群体对象心声, 加强新业态新就业群体中的站点负责人、骨干员工等重点人群培育引导, 及时掌握党员信息、储备发展党员后备力量, 把帮扶政策、管理教育、服务保障等一批用得着、看得见的资源项目送到小哥手中。在凝聚齐抓共管党建合力、统筹资源多项“组合拳”下, 已协助解决学历提升、健康体检、子女照料难等多项“痛点”问题。

打造颛“新”阵地 传递“双向服务”红色温度

2023年, 全力打造初心驿“小哥来吧”党建阵地、金盛党群服务站(“小哥来吧”主题)等“家门口”的服务驿站, 开设“24小时服务空间”、构建“15分钟党建服务圈”。通过圆梦“新”心愿系列公益活动、亲子研学游系列活动、夏送清凉冬送温暖等系列活动, 全力构筑“关爱、保障、服务、提升”体系。依托“平安联盟”志愿者服务平台打造“颛有引力·红骑先锋队”, 结合社区治理网格化治理模式, 积极探索“小哥来吧网格+”新路径, 发挥新就业群体走街串巷、熟悉街情的职业优势, 因地制宜、自主选择, 持续发挥新就业群体“移动探头”“社区熟人”优势, 为基层治理注入“新”动能。(颛“新”)