## 共用道路设闸口引发两小区纠纷

# 一方设置闸口，一方意欲拆除

## 律师：需双方共同协商才可设置

■记者 黄丽云 文/图

今年5月份，天瑞小区和外滩印象苑共同使用的一段道路上，架设了一个小区进出的道路闸口，并增设车辆进出的横杆和行人进出的小门。

就是这个闸口的设置，让两个小区的住户有了纠纷。据了解，该闸口是由天瑞小区业主委员会设立，由于该闸口的设置导致外滩印象苑的后门被拦在闸口内，外滩印象苑的住户觉得自己进出变得不方便，要求拆除，对方不予接受，为此双方有了多次的争论。那么，性质为消防通道的道路，能不能设置类似的闸口？使用权双方共有的道路，一方能不能直接设置闸口？

左侧是天瑞小区入口，右侧外滩印象苑后门入口

### 现场：小区出口约50米外设置闸口

日前，记者来到天瑞小区门口，发现在离天瑞小区门口50多米的地方，有一个闸口，并且设置了车辆出入横杆，横杆两旁的空位上，还设置了供行人进出的小门，亦需刷卡才能进出。该闸口里有一位保安在管理，行人要经过保安同意，帮刷卡后才可通行。记者还看到，在离闸口稍远的一侧行人通道，被绿色植物堵住。

据了解，该闸口于今年5月7日竣工，5月20日投入使用。正是这个闸口的建设，引发了天瑞小区住户和外滩印象苑住户之间的矛盾。

两小区住户在闸口设置后，发生了小摩擦，外滩印象苑一住户为了让自己能出入方便，遂将一侧的小门拆除。不过，不久，天瑞小区的住户们又搬来一盆盆底为木质的绿色植物，将通道堵住了，因此，现在仅有一扇小门可供行人进出。

### 外滩印象苑业主：自己的地盘何时能做主？

当天，记者来到外滩印象苑的物业楼时，有20余位住户正在和开发商和物业商讨，希望在自己的地盘能自由进出。

住在外滩印象苑30幢的黄先生，是该小区第一位入住的住户。“我是今年正月搬进来的，那个闸口的设置对我的生活造成了很大的影响。”黄先生举例说，前几天，他叫外卖，让店家送来三箱啤酒，但是因为不是天瑞小区的物品，保安不放行，于是送外卖的人只能绕道搬运，每箱啤酒多收了2元钱。

“进我们这里主要就两个通道，一是经过地下停车库上楼，另外就是从天瑞小区大门附近的后门进出。地下停车库很大，到楼上要绕很多路，不熟悉的人根本绕不出去。”黄先生说，“我并不是在意那两块钱，而是介意，在自己的地盘，要通行为什么还要经过其他人的同意。”

黄先生的观点，其他住户也纷纷点头表示赞同。同样是住在该小区30幢的徐女士表示，她家现在正在装修，许多装修材料，比如大理石都是要大车运送，而地下停车库大车是不方便进出的，如果从后门进就方便多了。“在自己的地盘，进出还要经过别人的同意，特别憋屈。”一位住户说。

正是因为这种憋屈，外滩印象苑的住户曾想过将闸口破坏掉，特别是人行的部分。自从破坏一侧的人行小门、然后又被堵上之后，天瑞小区也有了对应的措施。

“只要我们这边的住户一有要拆除闸口的动静，那边马上就会响起铜锣声，一群老人冲下来阻止。我们总不能和老人对着干，只能离开。”一位住户再次强调说，“我们没有别的想法，就希望自己的地盘自己做主，能自由进出。”

### 天瑞业委会：表明身份都可放行

对于闸口的设置，天瑞小区这边是何种说法呢？

记者首先找到了该小区的物业经理潘先生。“我们只是根据业主委员会的吩咐来做事。”潘先生说，闸口的设置以及后续管理的各种决定，都是业主委员会做出的，他们只是执行方，没办法解释。

那么，天瑞小区业主委员会会给出说法吗？从天瑞小区大门口的屏幕上，记者了解到，该小区的业主委员会正在换届，而天瑞小区也以此为由，曾多次回绝了双方的协商。

记者辗转找到天瑞小区业主委员会成员张先生。张先生承认闸口所在道路的使用权，是两个小区共有的。“天瑞小区的开发商曾答应过，待外滩印象苑竣工，小区的闸口可以前移，但是开发商最后不履行承诺，那我们只能自己设置了，现在闸口建设的资金和管理费用都是天瑞自己负责的。”

“只要外滩印象苑的业主表明自己的身份，我们都是放行的。”张先生说。

### 开发商：使用权需双方共同管控

大诚房地产开发有限公司是外滩印象苑的开发商，最近两天，该项目的主要负责人之一吴怡就在为此事烦恼着。

吴怡介绍说，天瑞小区西北出入口属天瑞小区和外滩印象苑的公共出入口，分别由瑞芳物业和绿城物业公司管理。

“该闸口的设置，起初是为了管理小区附近路段的乱停车问题。将小区闸口外移，外来车辆就无法进入那一路段，乱停车现象可得到改善。”吴怡说，道路闸口设置之初，供行人通行的小门是一直开着的，所以刚开始外滩印象苑的住户还没什么意见，因为停车他们可以直接利用地下停车库，只要人进出方便就行了。但是后来，小门关上了，行人进出需要刷卡才能正常通行，这样一来，外滩印象苑的住户就不愿意了。

据了解，天瑞小区业主委员会和瑞芳物业曾于今年5月12日向大诚房地产开发有限公司和绿城物业服务集团有限公司发出了一封函件，内容为：天瑞小区智能改造工程已竣工，并将于5月20日投入使用，届时小区实行封闭式管理，东西出入口实行刷卡出入。”

而大诚房地产开发有限公司亦曾于5月28日回复了一封函件：我公司已于5月5日复函，现再次发函表达意见。天瑞小区西北出入口属天瑞小区和外滩印象苑的公共出入口，道路闸口应由双方小区的物业公司共同管理。

“天瑞小区和我们公司之间可能存在一些分歧，但是我希望无论是什么问题，双方都可以心平气和地坐下来谈，不能影响到其他住户的利益。”吴怡说。

### 律师：需双方共同协商才可设置

在和双方沟通的过程中，外滩印象苑的住户曾多次强调，闸口设置的所在道路性质为消防通道，并不适宜设置闸口。

这里能不能设置闸口呢？记者采访了市公安消防局。该局一工作人员表示，“处于消防通道的闸口要确保持续有人值班，并且还要确保消防车辆能正常通过。”也就是说满足条件的话，这个位置还是可以设置的。那么，在一块使用权共有的道路上，天瑞小区可以自行设置闸口吗？

浙江瑞越律师事务所律师肖成飞表示，消防通道是火灾或其他灾害发生时，快速疏散人群、供消防车顺利进出的生命通道。根据《中华人民共和国消防法》规定，若该岗亭设置不符合消防通道的要求，则属于占用消防通道，可要求拆除。如发现占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散的情况，都可直接拨打96119消防热线进行举报，或直接向辖区派出所反映。退一步，即使可以设置岗亭，那么该通道两个小区都有使用权，因此，设置岗亭也要经过双方协商，共同管理，而不是单方占用。

宁波银行 BANK OF NINGBO

■2007年深交所上市 股票代码：002142
■2013年品牌价值被英国《银行家》杂志评为全球第263位

宁波银行直销银行震撼上线 预期收益6.2% 1000元起投+全额本息承保

| 理财产品 | 理财期限 | 起售金额(元) | 认购期 | 到期日 | 预期年化收益率 | 每十万到期参考收益(元) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 惠添利2267号 | 42天 | 5万/30万 | 6月23日-6月24日 | 2015.8.6 | 5.3%-5.4% | 609.86 |
| 惠添利2268号 | 91天 | 5万/30万 | 6月23日-6月24日 | 2015.9.24 | 5.3%-5.4% | 1321.37 |
| 惠添利2269号(惠财专属) | 180天 | 5万/30万 | 6月23日-6月24日 | 2015.12.23 | 5.4%-5.5% | 2663.01 |
| 惠安心1026(保本型) | 92天 | 5万 | 6月23日-6月24日 | 2015.9.25 | 4.60% | 1159.45 |

理财非存款 投资须谨慎

瑞安支行 66816200 66816233 瑞安市安阳新区罗阳大道1301号

瑞安日报大楼部分办公用房出租

瑞安日报大楼坐落安阳新区安福路30号，市政府大院东侧，出租办公用房位于大楼第2楼层南侧，总面积500平方米左右，精装修，适合行政、企事业单位办公。具体事宜面谈。

联系电话：0577-65833066 胡老师