

“都说远亲不如近邻,然而一些业主因为更改入户门的朝向,弄得邻里反目,甚至对簿公堂。近期,本报新闻热线8110110接到多位市民反映,邻居擅自改变入户门朝向,影响了自己的生活。

连日来,记者调查发现,擅改入户门朝向这一现象,在城区不少小区都出现过。尽管小区物业三令五申不允许,但效果并不明显。

业主为何要更改入户门朝向?个人能不能改入户门?入户门朝向更改,给他们带来生活不便,该如何解决?带着这些问题,记者展开了调查。

业主擅改入户门 引发邻居投诉

陈先生家住张湾区东风阳光城·锦程世家小区13栋2楼。今年5月,陈先生发现邻居在装修期间,把内开的入户门改成外开。他认为邻居此举影响了大家的正常出行,且存在安全隐患。

近日,记者来到陈先生家。他告诉记者:“我们这栋楼每层共4户,只有1号户型的入户门是外开,其他3个户型的入户门都是内开。邻居把内开的入户门改成外开,打开房门后几乎把整个公共通道堵住了。”

现场,陈先生拿出卷尺对邻居的入户门、公共通道、他家的入户门与邻居入户门之间的距离进行了测量。经测量,邻居的入户门宽度为82厘米,公共通道宽度为110厘米,陈先生家的入户门与邻居家的入户门仅相距30厘米。

“他家的入户门外开后,不仅容易碰着人,还直接把公共通道占了三分之二,仅余30厘米过人,这怎么过得去!”陈先生告诉记者,由于都是邻居,为了不伤和气,他直接向物业公司反映了情况,但问题迟迟没有解决。

当日,更换入户门朝向的邻居不在家,记者随后对13栋其他楼层进行了走访,发现不止一家改动了入户门。此外,记者走访了解到,除了东风阳光城·锦程世家小区外,天麟时代经典、冠城美立方等多个小区也存在入户门内开改为外开的情况。

物业上门制止 业主置若罔闻

对于业主改门的举动,小区物业是什么态度?东风阳光城·锦程世家物业公司工作人员胡先生表示,他们严格禁止业主将内开的入户门改为外开。

“业主在装修时,会和物业公司签订承诺书,其中一条明确写道:禁止将入户门改为外开。接到业主的反映后,我们到场制止,并下发了整改通知,但改门业主的态度十分强硬,拒不整改。我们也向社区进行过反映,但改门业主仍拒绝恢复。”胡先生说。

天麟时代经典小区的物业公司负责人表示,接到业主的反映后,他们也多次制止,但业主拒绝恢复。由于物业公司没有执法权,他们也无法强制执行。

“物业公司非常难做,如果业主擅自改门,拒不整改,我们最多根据业主与物业公司签订的《装修协议》,不退还其装修押金,但是促成不了问题的解决,因此希望有相关部门能进行监管处理。”采访期间,一家小区物业公司表达了自己的心声。



陈先生说,如果邻居的入户门打开后,公共通道就仅剩尺子显示的30厘米。



陈先生介绍,邻居擅自把入户门内开改为外开。

入户门私改外开,合法吗?

业主想扩大屋内面积
邻居投诉堵了公共通道

文、图 记者 徐国文

外地法院判决 恢复大门朝向

关于更改入户门朝向一事,记者上网搜索发现,外地邻里之间因此打官司的不在少数。

据报道,江苏徐州一小区401业主将402业主告上法庭,原因是402业主家的入户门本为内开,后擅自改成外开。401业主认为,两家门外的公共区域较小,402业主的行为妨碍了他和家人的正常通行,带来安全隐患。法院经过审理,责令402业主将入户门恢复为向内开启。

对于私改入户门的现象,市民

看法不一。既有市民认为,改变入户门的方向可以,前提是不能影响他人正常出行和安全;也有市民认为,房子交付时入户门是什么方向就是什么方向,不应该更改。

还有市民表示:“入户门内开改外开之后,室内面积会变大,而装修押金也就几千元钱的事。这些改门的业主宁愿不要这几千元钱,也愿意改门。仅靠物业公司监督,效果不大,应该有相关法律支持和相关部门监管。”

建设部门: 入户门设计内外开有依据

有市民提出疑问,同一楼栋、同一楼层的入户门为何会有内外开之分?设计依据是什么?

十堰市建筑设计研究院工程技术人员介绍,《建筑设计防火规范》规定,民用建筑的疏散门,应采用向疏散方向开启的平开门。对于住宅来说,入户门就是每户的疏散门,疏散方向指的是朝向楼梯间、公共通道的方向,所以入户门在设计时一般优先考虑外开设计。但同时《住宅设计规范》也规定,向外开启的入户门不应妨碍公共交通及相邻户门开启。

工程技术人员介绍,在设计入

户门开启方向时,有条件的户型,入户门一般会设计成外开的形式;对于一些走廊不宽的户型,为了避免占用公共通道、邻里之间入户门“打架”,这种情况下,会将入户门设计成内开的形式。

“《建筑设计防火规范》规定,人数不超过60人且每樘门的平均疏散人数不超过30人的房间,其疏散门的开启方向不限。”工程技术人员介绍,考虑到住宅每户人员较少,不会超过30人,且户内人员对自己环境及户门的开启形式很熟悉,住宅入户门的开启方向并不限制,设计成内开、外开均可,这也是符合相关规定的。

装饰装修办: 不能影响他人正常生活

既然入户门设计为内开、外开有相关依据,那么业主擅自改变入户门朝向是否合法合规?十堰市装饰装修行业管理办公室回应,业主更改入户门的前提,是不能影响公共利益的质量事故、质量缺陷及周围住户正常生活。

十堰市装饰装修行业管理办公室质量安全站站长曹强介绍,对于业主家入户门是否能改变开启方向,相关法律法规没有明确规定。但根据住建部发布的《住宅室内装饰装修管理办法》第21条规定,任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影响公共利益的质量事故、质量缺陷及其他影响周围住户正常生活的行为,

都有权检举、控告、投诉。

也就是说,业主可以在属于个人产权的房屋内进行装修改造,前提是不能影响公共利益的质量事故、质量缺陷及其他影响周围住户正常生活。

“以改变入户门朝向为例,如果业主改变入户门朝向的行为确实影响了他人的安全及正常生活,首先可以向小区物业公司进行反映,由物业公司进行协调解决。如对方拒不整改,物业公司可向当地社区(村委会)、十堰市装饰装修行业管理办公室进行反映,由相关部门进一步沟通协调。最终协调无果的情况下,建议向人民法院提起民事诉讼,维护自身权益。”曹强说。