

近日,家住张湾区车城路街道工艺新村社区马路小区设计院家属楼的汪大爷向本报新闻热线8110110反映,邻居在两家房屋之间的公共墙体上开了两个孔,且墙体疑似承重墙,不仅对其个人生活带来影响,还存在安全隐患。

■文、图/记者 徐国文

热线 0719—  
8110110  
13807280110 微信同号



公共墙体上凿开的两个孔洞,紧挨着居民大门。

# 业主在公共墙体开孔通风

居民担心有安全隐患 经调解双方初步达成解决方案

## 居民反映 邻居在公共墙体开孔

汪大爷今年80多岁,所居住的楼栋共19层,为1梯6户,其中,汪大爷住2楼5号,与6号业主相邻。7月13日,他出门发现,紧邻自家大门的公共墙体上,出现两个新凿开的圆洞。探头望去,洞内景象让他心头一紧——里面竟是邻居家的卫生间。

“这墙可以打吗?”汪大爷有些担心,孔洞紧挨着大门,卫生间异味飘散影响空气质量,孔洞成了蚊虫滋生的便捷通道。更令人尴尬的是,孔洞位置较低,进出家门时,邻居卫生间内部情况几乎一览无余。此外,孔洞也破坏了楼道原有

的整洁美观。更让他寝食难安的是,这堵墙极有可能是承重墙,存在安全隐患。

汪大爷说,发现问题后,他第一时间向小区物业、社区、住建等相关部门反映了情况,但问题迟迟没有解决。

## 记者探访 开孔属实,物业报告显示为承重墙

8月7日,记者实地探访了汪大爷家。情况确实如汪大爷所说,这两个孔洞直径约20厘米,看起来不太美观,且通过孔洞能看到卫生间内的情况。

该墙是不是承重墙?记者无

法判断。但小区物业公司给张湾区住建局提供的报告书上显示,物业公司认为6号户型业主打洞的公共墙体为承重墙,物业公司制止后效果不明显,请求主管部门对其违规行为依法进行

处理。

汪大爷介绍,这栋房子建设于1995年前后,同楼栋共有38户相同户型。记者随机走访了多家同类型的户型,发现只有汪大爷的邻居在墙上开孔。

## 物业公司 曾下达限期整改通知,业主未整改

6号业主为什么在公共墙体开孔?记者敲门想询问,但无人应答。记者随后联系了该小区物业公司——湖北润联物业管理有限公司工作人员郭先生。

郭先生介绍,6号业主姓王,于去年8月搬至该小区,称在公共

墙体开孔的目的是由于卫生间没有窗户,太过封闭,此举意在通风换气。

“事情发生后,我们立即对王先生在公共墙体开孔的行为进行了制止,并下达了整改通知,要求其在规定期限内恢复原貌,但对方

并未整改。”郭先生说。

郭先生表示,任何住户未经批准,严禁在公共墙体上开孔。目前,物业公司已将该问题上报工艺新村社区及张湾区住建局等部门,并将调取房屋结构图对墙体性质进行最终确认。

## 社区回应 经过调解,双方初步达成解决方案

记者随后来到工艺新村社区了解情况,一名工作人员介绍,社区接到反映后,曾尝试组织双方协商,但未达成一致。8月1日,他们联合街道、住建等部门再次搭建沟通平台,进行调解。

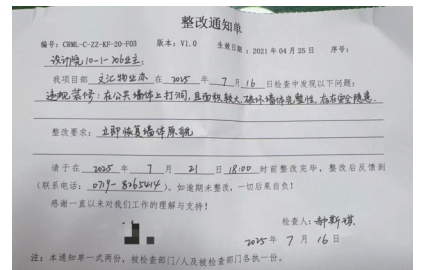
针对王先生的核心诉求——卫生间通风不畅,调解会上提出

以下3种方案。

一是对原有通风设备进行排查。物业表示,6号业主家的卫生间设计有通风管道,问题可能源于卫生间换气设备功率不足,将依据结构图排查管道,解决通风问题;二是改造通风路径,可从卫生间吊顶接引新的通风管道至厨

房窗外,增强通风效果;三是将卫生间门底部改为百叶窗样式,同样能有效促进空气流通。

这名工作人员介绍,经过调解,目前6号业主已经初步同意,“这位业主表示,只要能解决通风问题,就同意将墙体恢复原状。后续我们将持续跟进此事。”



物业公司下达的限期整改通知。

## 部门说法

### 擅自拆改承重墙将受罚

针对此事,市装饰办工作人员介绍,目前还需对墙体的性质进行认定。

如该墙体属于承重墙,根据《住宅室内装饰装修管理办法》第5条规定,住宅室内装饰装修活动,未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,禁止变动建筑主体和承重结构。

《建设工程质量管理条例》第69条规定,涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程,没有设计方案擅自施工的,责令改正,处50万元以上100万元以下的罚款;房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的,责令改正,处5万元以上10万元以下的罚款。造成损失的,依法承担赔偿责任。

即便该墙体非承重墙,根据《住宅室内装饰装修管理办法》第6条规定,未经批准,不得改变住宅外立面,在非承重外墙上开门、窗。

此外,《住宅室内装饰装修管理办法》第12条明确指出,装修人和装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动,不得侵占公共空间,不得损害公共部位和设施。《住宅室内装饰装修管理办法》第34条规定,装修人因住宅室内装饰装修活动侵占公共空间,对公共部位和设施造成损害的,由城市房地产行政主管部门责令改正,造成损失的,依法承担赔偿责任。