

家中吃饭时,头顶传来厕所冲水声

东坪三里55号楼一业主反映,楼上邻居将饭厅改成厕所,她多次沟通无果

民生追问 欢迎报料
晨报帮办 为您解忧



热线电话
8080000

晨报记者 周莉 赵怡然

“我家的饭厅,楼上是人家的厕所,房屋楼板薄、隔音差,吃饭时能听见楼上上厕所的冲水声,太恶心了,这饭还怎么吃得下!”近日,东坪三里55号楼601业主林女士拨打晨报热线电话8080000讲述她的困扰:楼上住户装修时将原本饭厅的位置改成了厕所。“这个问题持续一年多了,我多次沟通,仍未得到有效解决。”林女士说。

针对林女士反映的问题,连日来,记者进行了走访。

楼上装修把饭厅改成厕所

事情得从2023年12月说起。当时林女士接到租户的电话,告知她楼上的邻居正在装修,把一房一厅改成两房一厅,原本饭厅的位置变成了厕所。

“这一改动不仅可能破坏房屋结构,也会严重影响我们的居住体验。”林女士立即联系物业协调解决此事。

思明城管曾拆除违建墙体

“我们很重视,当时第一时间联合城管部门赶到现场查看。”物业工作人员告诉记者。

2023年12月2日,接到投诉的思明区城管执法局梧村中队执法人员赶到现场勘查,确认701室存在违建行为,开具《责令改正通知书》,要求对方限期拆除违法改建部分。

城管工作人员告诉记者,根据《厦门市物业管理若干规定》第二



思明区城管执法局梧村中队曾安排工人拆除701室建成的厕所墙体。(图片来自厦门12345平台)

十七条相关规定,业主或者使用人不得违法建造、擅自改动房屋建筑主体和承重结构、改变建筑设计使用功能。物业服务企业发现有此类违法行为的,应当立即制止,并报告城市管理行政执法部门。

据思明城管梧村中队介绍,后来见当事人未自行整改,中队再次开具《停水停电通知书》,并在几天后安排工人拆除701室违建厕所墙体。

“可是,城管执法过后,701室的施工队继续进行违建。”林女士说。

701室业主称房屋已转卖

林女士告诉记者,将楼上701室饭厅改成厕所的是“二房东”。

今年1月12日下午,晨报记者前往现场实地走访。对于701室装修将饭厅改成厕所一事,物业工作

人员证实确有此事。记者来到701室敲门,试图与业主取得联系,了解情况,但没有人开门。

1月14日,记者拨打两名业主的电话,第一次一名男士接听了电话,他否认自己是业主;第二次接听电话,他声称房屋早已转卖易主;第三次当记者询问房屋是何时交易的,他一言不发,挂断了电话。记者拨打另一名业主的电话,两次都未接通。

“其实,几个月前,‘二房东’放弃承租,业主搬回来自住了。”物业和林女士这样告诉记者。

“我又向物业求助,并拨打12345政务服务热线,但问题依然没有解决。”林女士说。

城管、物业:租户业主不配合

“去年年底,我们的保安上门去试图拍照、进行规劝,但是对方的态

度不友好。”物业相关负责人说。

701室装修是否有违法改建?记者致电思明区城管执法局梧村中队,相关工作人员表示:“相关业主擅自将饭厅改成厕所,我们曾经拆除过,于2023年12月进行了整改,之后再次收到投诉,累计30余次分早、中、晚不同时段前往现场,并联合街道、社区、派出所等协助入户调查,但701室的租户情绪激动,均拒不开门。由于租户、业主不配合,我们无法入户调查核实。接下来,将继续与街道、社区工作人员配合,尝试用更多途径来处理。”

“2026年,我的孩子大学毕业就要搬回来住。”一想到日后在自家饭厅用餐时楼上如厕的冲水声会传入耳中,林女士就忧心忡忡。她希望楼上邻居能换位思考,早日解决这个问题。

律师说法

北京观韬(厦门)律师事务所合伙人律师王子龙:

楼下业主可以起诉

改变房屋结构是业主的私事吗?林女士反映的这一问题该如何解决?昨日,北京观韬(厦门)律师事务所合伙人律师王子龙表示,民法典第二百七十二条规定,“业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。业主行使权利不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益”。

“同时,民事主体从事民事活动,不得违反法律,不得违背公序良俗。”王子龙表示,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。“这个纠纷中,基于卫生间的特殊用途,楼上的排污管道改造到楼下的饭厅上,会让楼下业主产生不适,不符合一般人的生活习惯,有违善良风俗。”

王子龙建议,若楼上业主私改管道侵害了楼下业主的合法权益,楼下业主可以选择起诉。

市级保障房建设取得新进展

晨报讯(记者 叶子申)记者昨日从厦门市住建局获悉,我市9个在建的市级保障房项目建设取得了新进展。

洪茂居住区一期、祥平地铁社区三期D17和D20地块已取得竣工验收备案手续。其中,洪茂居住区一期项目位于集美区软件园三期,建设保障性住房5744套,配套建设商业、公共社区用房等设施。祥平地铁社区三期D17和D20地块项目位于同安区,建设保障性住房916套,配套幼儿园、社区商业、生鲜超市、社区服务中心等设施。

龙泉公寓一期正在进行各专项验收,项目位于同安区,建设保障性住房3252套,配套建设幼儿园、商业、公共社区用房等设施。同安城北小区A地块正在准备竣工验收备案手续,项目建设保障性住房1690套,配套建设社区服务中心、老年人日间照料中心、幼儿园、生鲜超市等设施。珩边居住区正在准备竣工验收备案相关工作,项目位于翔安区,建设保障性住房4888套,配套建设社区服务中心、老年人日间照料中心、幼儿园、生鲜超市、商业等设施。

此外,位于翔安区的东园公寓二期正在进行室内外装修工程施工,项目建设保障性住房484套。同安区龙泉公寓二期正在进行主体结构工程施工,项目建设保障性住房1920套。海沧区祥露小区正在进行外立面施工、室内装修和地下室工程施工,项目建设保障性住房2334套。马銮湾地铁社区二期A01-A07地块已完成验收,A08-A09地块正在进行室内装修工程施工,项目建设保障性住房4334套,配套建设幼儿园、小学、生鲜超市、商业等设施。

马銮街道综合服务中心主体结构封顶

晨报讯(记者 许悦)马銮街道综合服务中心主体结构日前封顶。

该中心位于环湖路东侧、学园路西北侧,占地面积0.78万平方米,总建筑面积1.38万平方米。作为片区核心公共服务配套设施,该中心规划有一栋街道综合服务中心和一朵街道卫生服务中心,是集社区管理、便民服务、文化体育、医疗养老等多种公共服务与

生活服务功能于一体的“一站式”综合服务枢纽。它建成投用后,将有助于优化片区资源配置,填补社会公共服务短板。

目前,项目施工正在紧锣密鼓地进行。相关负责人表示:“我们正在全力推进屋面、设备管线和室内装修施工,后续还将一鼓作气完成室外景观等配套工程,向着2025年年底全面建成的目标冲刺。”