

小花园里种菜,业主物业又杠上了

本报就此提出两个问题,欢迎拨打67659999讨论 能不能种菜是物业说了算? 送的花园真是你的吗?

自家的小花园种了些菜,被物业公司偷偷给铲了。
小区业主有些恼火:俺家的小花园,为啥不让种菜?
昨天上午,富田太阳城19号楼的业主李女士走进了管城区刚挂牌开张的富田太阳城物业社会法庭。 晚报记者 鲁燕 实习生 蒋晓蕾/文 晚报记者 白韬/图



自家小花园种的菜 谁给我偷偷铲了?

李女士说,两年前,她买下了富田太阳城19号楼一楼带20平方米花园的房子。看见邻家有人在小花园里种菜,她也开始了对“都市菜农”生活的憧憬。李女士说干就干,在自家的小花园开辟了一块地,种了一些菜。谁知,前几天下班回来,她发现自家花园种的菜被人毁了。得知是物业干的“好事”,她怎么也想不通:花园是我家的,为啥不让我种菜?

物业理直气壮

“购房合同说业主没有花园占用权”

几天来,李女士一直想讨个合理的说法。听说辖区成立了社会法庭,便奔来了。

物业公司负责人郭建峰解释,当初购房合同上清楚地显示,买一楼赠送的花园业主只有使用权,但不具有占有权,业主也签字了。

“这属于公共绿化用地,你要是变更绿地的用途,种菜或放东西,必须要事先征得全体业主的同意。”

李女士说,自己没注意购房合同这个细节,一直以为“送的花园就是自己的”。

郭建峰说,物业在拔菜之前,已经在门洞口贴了提示“限期采取措施,否则物业自行处理”。

而李女士说,现在业主种菜的多了,为啥偏拿她家开刀?

她要求物业道歉并赔偿损失。

李女士最终默认恢复绿地

社会法官、富田太阳城社区主任孙跃伟搬出了郑州市园林绿化建设管理条例。

他引用条例说,业主禁止在绿地种菜、搞养殖等,违反条例可给予50元处罚或警告。“既然你在购房合同签字认可‘自家花园属于公共绿地’,就应遵守这一规定。”

当然了,物业公司工作方法也有些欠妥,“你的书面通知,可能业主就没注意到。”社会法官魏巍补充道。

最终,李女士也不要道歉了,社会法官提议李女士恢复绿地,物业公司提供帮助。

对此,李女士默许了,物业公司也点头答应。

【一次追访】

19号楼一楼前

几乎家家都有块菜地

昨天下午5时37分,记者再次来到了富田太阳城社区。

19号楼所有业主的小花园都是独立的,四周都围有半人多高的铁栅栏。

几乎每家的小花园都有一块地被开辟成菜地(如上图)。

菜地里的品种很丰富:有开着花的蚕豆、有绿油油的大蒜,还有一块盛开的油菜花……

也有一两家家主小花园里还摆放着许多盆景和花木。

业主王女士说,她是去年才住进来的,买的是二手房,来时看到家家的小花园都种的有菜。“我也买了点菜籽种了菜,感觉挺好……”

业主夏女士说

原先种的草还没有菜好看

“我们为啥种菜?物业也不好想想。”业主张女士说,当初她入住小区时,一楼小花园种的草高低不齐,没人打理,“后来,那些草都能点得着火了。”

在18号楼一楼前,有两家家主花园里是一片草地,但是,草皮分布极不均匀。

“这些草就是所谓的统一规划的草地,这好看吗?”业主夏女士质问。

对业主的说法,物业公司负责人郭建峰表示不认同。

郭建峰认为,大家都种些不同品种的菜,肯定没有统一的草地好看,“我们下一步的工作目标,还是要维护广大业主的权益。”

【两点疑问】

有的小区让种菜,有的小区不让 能不能种菜是物业说了算?

带着回归自然的渴望,“种菜”在当今城市十分风行。

除了富田太阳城19号楼前的一块块菜地,郑州一些小区也都隐藏着不少“菜农”。

让李女士心理不平衡的是:别人种了都没事,为啥我不行?

在中原西路绿都城小区,一楼业主也都有自家的小花园。

这里的业主张先生说他很幸运,一楼小花园“种啥都行”。

张先生说:“老人自家花园里种菜、养花都随便,物业说只要不影响二楼的采光就行。”

开发商“送花园”其实是左右逢源的计谋 送你的花园真是你的吗?

很多开发商在促销楼盘时都会使用买一楼送楼前花园的方式,但一楼花园的权属归一楼住户吗?

对此,河南保航律师事务所的王健律师在此前媒体报道中曾深入剖析。

王健说,现在很多开发商将“赠送花园”作为一个卖点,来促销一楼的房屋,这不能不说是开发商玩的一个“左右逢源”的计谋。

按照相关法规,开发商在开发前,只有留足绿地面积才能得到建筑许可。

无论按政府法规还是开发商的宣传(在法律意义上,已经成为一种契约),小区内的

绿地都是公共绿地,理所当然,也包括一楼周围的绿地。

开发商“赠送花园”,表面上公共绿地的面积、性质没有改变,但实际上,公共绿地被悄悄地私有化,越来越少了。

通过这样的方式,开发商不仅达到了促销的目的,有时候甚至连绿化、景观设计以及施工和维护等义务也省了,全部推给了受赠送的业主。

王健表示,近年来,由小区内公共绿地的使用权所引发的纠纷明显增多,有关部门出台规范小区内绿地使用的相关法律法规已成为当务之急。 线索提供 梁刚 孟永红

交通银行
BOCOM Promotion

透支帐户 分期还款

小企业透支帐户融资

优势

- ★ 提供银行信用支持,维护小企业的支付信用;
- ★ 减少客户资金的无效闲置,提高资金使用效率;
- ★ 简化客户短期融资手续,满足临时资金周转需要;
- ★ 高额度,最高透支额度可达100万元。

分期还款

优势

- ★ 灵活定制还款金额和期限;
- ★ 降低贷款逾期风险,维护企业征信信用;
- ★ 适应企业生产周期和资金回笼特点;
- ★ 缓解集中还款的资金压力。

金吉列留学

世界名校预科招生面试会

进入世界名校的捷径

时间:2010年4月24日(周六) 10:00-15:00
地点:郑州市经三路东风路招商银行大厦12层

- ★ 英、美、澳、加、新8所顶级名校报告会
- ★ 金吉列名校千万奖学金计划为您而设
- ★ 现场签约,享受2000元特别优惠!

预约热线:60228686 网站:WWW.JJL.CN
地址:经三路东风路招商银行大厦1201-1205