

老小区加装电梯开工后 因一楼两户业主反对“黄了”

其他业主起诉要求他们赔偿10万元损失 法院判决:两人分别赔偿7000元

老小区加装电梯本是改善居民生活质量的一项善举。早在2017年,宁波便颁布《关于推进既有多层住宅加装电梯的实施意见(试行)》,鼓励有条件的小区加装电梯。

但在实践中,加装电梯后房屋的布局、采光、安全通道等因素都会不同程度地受到影响,不同楼层的业主之间的矛盾难以避免。遇到纠纷如何处理?不久前,高新区人民法院便审结了这样一件颇具借鉴意义的案例。

老小区加装电梯,业主在微信群里公布设计方案并征询意见,两户业主事先没有发表意见,事后坚决反对,结果引发了一场官司。

法官说法

同一单元楼内的业主达成加装电梯的意向后,应当就电梯加装建设方案进行磋商,在磋商中均应坦诚相待,互帮互助,互守诚信。本案中,第二套建设方案与之前告知马师傅、杨师傅的第一套方案存在明显差异,对住在一楼的业主影响较大。其他业主在决定使用第二套方案前应当将方案已变更的情况明确告知马师傅、杨师傅,并征得其同意。然而,李师傅仅将建设方案发布于微信群,包括李师傅在内的二至六楼业主,无人对身处外地的马师傅、杨师傅就变更建设方案进行有效提示、告知。在马师傅、杨师傅两人未对新方案发表意见的情况下,不能想当然地视为认可该方案,因此其他业主对由此导致的损失负有主要责任。

然而,马师傅、杨师傅对于微信群中发布的通知、项目进展应积极参与、及时关注并发表意见,两人对第二套建设方案、合同等信息态度消极,未及时发表异议,一定程度上导致原告产生误解,对本案损失亦应该承担一定责任。

A 业主多次协商敲定电梯加装方案

李师傅居住的一栋6层单元楼建造于2008年,业主以60后居多。为了以后生活方便,在看到住建部发话“鼓励有条件的老旧小区加装电梯”后,李师傅动了心。经过他的游说,该单元楼其他业主初步同意了加装电梯这一提议,但住在一楼的马师傅与杨师傅两户业主长期在外,只能通过电话、微信联系。为方便沟通,李师傅于2018年10月12日牵头建立微信群。10月16日,李师傅通过微信私聊将加装电梯的设计平面图、立面图发送给马师傅、杨师傅,该套建设方案获得了对方的同意。

没想到这套方案在其他业主那里没有通过,李师傅只好联系另一家电梯厂商制作了第二套建设方案,并于同年11月22日发布于微信群,又召集业

主当面商讨细节问题,最终确定采用第二套建设方案。但是在外地马师傅、杨师傅并没有对第二套方案发表意见,也没有参与细节商讨。同年12月,该单元楼所有住户签订意向书、委托书,同意加装电梯,约定分摊费用,并全权委托李师傅代为办理加装电梯事宜。

B 开始施工,一楼两户业主坚决反对

经过前期一系列的工作后,加装电梯的工程终于要开工了。李师傅将施工图、合同等文件发到了微信群中。

2019年6月1日,施工队进入工地,电梯加装项目顺利开工。7月下旬,马师傅专程从外地赶回,他到施工现场一看,傻眼了,赶紧打开微信群中的施工图纸仔细研究,发现不

对劲。“错了错了!”马师傅拨通李师傅电话,询问现实施工方案为什么跟当初发他的设计图纸不一样?紧接着,杨师傅也明确表达了异议。

原来问题出在沟通上,关于加装电梯,前后有过两套建设方案。马师傅、杨师傅明确表示同意的,是第一套方案,而最终施工的是第二套方案。

实施第二套方案后对一楼住户的通风、采光等都有一定影响,“我同意的是第一套方案,谁想到趁我不在,他们偷偷改成了第二套方案。”马师傅愤愤道。

李师傅觉得有些冤枉,“没有背着他们偷偷改,方案都发到微信群里了,是他们自己没看”。

C 诉诸法院,要求反对的两户业主赔偿损失

因为马师傅、杨师傅的阻拦,施工无法继续。其余业主只好与电梯公司解除合同,对开挖地面回填修复,并支出了各类费用、违约金等10余万元。紧接

着,包括李师傅在内的二至六楼业主起诉马师傅、杨师傅,要求两人承担这10余万元损失。

高新区法院受理该案后,通过现场勘查、开庭审理查明

了事实,最终判决马师傅、杨师傅承担次要责任,酌定两人分别赔偿7000元。

记者 殷欣欣
通讯员 马欣宜 董怡

交付公告

尊敬的格拉美西(备案名:格美华庭)客户:

我司开发的格拉美西(备案名:格美华庭)项目已通过政府部门验收,具备交付条件。项目(包括住宅、车位)的集中交付办理时间为2020年6月26日至6月30日,请您如期到格拉美西项目现场办理交付手续。

具体详情请致电交付咨询电话:4008000002。

特此公告。

宁波万嵩置业有限公司

2020年6月19日

拍卖公告栏

刊登热线:87682558
13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

更正公告

接委托方通知,原定于2020年6月22日14:00在宁海县开元新世纪大酒店群元厅开拍的嘉隆广场商铺、车位的公告中电话号码变更为0574-65518882 18368416862(详见拍卖清单)。

宁波市六禾拍卖有限公司
2020年6月18日

宁波亚德拍卖有限公司 顺德路48间商业用房拍卖公告

(2020NBHSCQ037)
受委托,本公司定于2020年7月20日上午8时30分起(延时除外)在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn/)举行拍卖会。

- 一、拍卖标的:宁波市海曙区段塘街道顺德路232号--382号(双号)共48间商业用房拍卖。【保证金10万元/间】★上述48间商业用房共分为46个标的,建筑面积为38.73㎡~175.46㎡;其中部分商铺带租约,原承租人未报名参与拍卖视为放弃优先购买权。
- 二、拍卖注意事项:1.符合条件的可提供银行按揭付款;2.标的办理产权过户中所涉的税费按照国家规定由买卖双方各自承担。
- 三、标的展示看样:有意者于与拍卖公司联系预约看样,预约电话:86860980,看样时间:2020年7月14日至19日。
- 四、竞买登记:1.竞买人本人在中拍平台上注册,完成实名认证后,即可对意向竞买标的进行网上报名;2.拍卖保证金应由竞买人银行账户直接转账或汇款至指定账户(户名:宁波市海曙区吴家股份经济合作社,账号:201000051849535,开户行:宁波市市区农村信用合作联社段塘信用社);3.上述报名、交保证金等手续必须于2020年7月19日下午4时前完成;4.现场报名、网上注册辅助工作:2020年7月14日至19日我公司在宁波市海曙区吴家股份经济合作社(宁波市海曙区段塘东路620号)现场辅助竞买人办理网上报名手续。
- 五、咨询电话:0574-86864950 86860980
- 六、公司地址:宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼
- 七、详细信息详见:宁波公共资源交易网海曙区分局(http://haishu.bidding.gov.cn/)中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn/)拍卖公司网站:www.nbyade.com公司微信公众号:宁波亚德拍卖有限公司

1818厂房网 厂房租售专家 估价、过户、房源登记

www.1818cf.cn 热线:15105741188席娟

客户众多,急求购求租厂房租售房源,可马上成交,一次性付款

201810253302121012 北仑大港 8/10/13亩 7000平 价面议	201910043302120015 江北 5/9/30/80亩 5000平 价面议	201810243302050014 慈东 40亩 2.8万平 特价面议	201905043302030052 古林 唇蛟 12亩 13000平 面议	201903243300112453 杭州湾新区 25亩 9000平 特价面议
201906203302122011 北仑大碇 1/3/15亩 2000平 价面议	201802303302220106 五乡 2亩 10亩 5000万平 价面议	201809253302030088 慈东 25亩 20000平 3300万	201905023302050021 观城 附海 4/10/20亩 4000平 面议	201904443302124023 杭州湾新区 75亩 5万平 特价面议
201802303302220136 小港主路 5/15/20亩 8000平 面议	201803303302220124 姜山 15亩 12000平 价面议	201907019330203102 慈溪 范市 10亩 8000平 价面议	201903253302220208 奉化 东郊 5亩 13亩 10000平 价面议	201901043302030068 杭州湾新区 50亩 5000平 4500万
201801303302280107 北仑霞浦 6/40亩 3000平 价面议	201908012133032011 姜山主路 4/6/9亩 7000平 价面议	2019030212330211003 慈溪 掌起 13亩 18000平 2900万	201903253302220208 奉化 蔡村 2/7/9亩 2200平 900万起	201910043302030006 慈东 10/43亩 1.4万平 价面议
201812111302120012 北仑大碇 6亩 30亩 3000平 价面议	201905083302031122 云龙 11亩 20亩 10000平 面议	202004053302050021 尚田 10/15亩 3000平 1100万起	202001213303202014 三横 西坞 10/13/22亩 8000平 价面议	201904143302050028 慈溪 周巷 10/20亩 5000平 1 价面议
201908053302212122 北仑春晓 15/40亩 1.5万平 价面议	201907082133022111 塘溪 厂房 7亩 5000平 2000万	急征房源 13291994219 洪 13780067042 张	201905023302050021 尚田 10/15亩 3000平 1100万起	201907163302120039 新浦 工业区 7/11亩 1.5万平 1700万起
201907102133022333 江北边上 100亩 5万平 价面议	急征房源 13291994219 洪 13780067042 张	201802303302030075 杭州湾 75亩 5万平 特价面议	2018010183302110033 东吴 10亩 2亩 9000平 2500万	急征房源 13385845376 黄
201912133302120054 峡州三界高新区 90亩 6万平 8500万	201802303302030011 镇海 戴 20亩 15000平 3500万	201907223302030011 镇海 俞范 15亩 10000平 价面议	201903023302030021 镇海 化工区 13亩 4500平 价面议	201903233302020403 余姚 泗门 6亩 3800平 价850万
201909303302030075 杭州湾 75亩 5万平 特价面议	201907223302030011 镇海 俞范 15亩 10000平 价面议	20180803302120030 镇海 庄市 50亩 10000平 价面议	201903023302030006 慈东 10/43亩 1.4万平 价面议	2019032033030122311 余姚 泗门 45亩 35000平 价6000万
201910283302120134 慈东 工业区 40亩 2.8万平多套 面议	201903023302030021 镇海 化工区 13亩 4500平 价面议	201905083302031122 云龙 11亩 20亩 10000平 面议	201904143302050028 慈溪 周巷 10/20亩 5000平 1 价面议	201907303302030026 余姚 梁弄 14/24/30亩 4500多套 面议
201911223302020022 洞桥主路 55亩 3万平 价面议	201902253302130207 镇海 骆驼 10亩 1万平有喷漆 价面议	201907082133022111 塘溪 厂房 7亩 5000平 2000万	201810243302120059 慈溪 小曹娥 5/25亩 3000平 950万起	202006023302120206 余姚 边上 虞 30亩 4万平 特价3800万
201810153302120032 余姚 低塘 60亩 30000平 7500万	201908253302130117 镇海 蛟川 18亩 8000平 3800万	急征房源 13567849539 屠	202006023302120206 余姚 边上 虞 30亩 4万平 特价3800万	201909023302050033 河姆渡 15/30亩 5000平 1800万起
201807301302302129 下应 工业区 35亩 3万平 价面议	201809283302030047 镇海 九龙湖 5/7亩 3000平 1100万起	201810153302120033 布政 礼嘉桥 3/4/6亩 3000平 面议	201904143302050028 慈溪 周巷 10/20亩 5000平 1 价面议	急征房源 13566020399 邵
201907082133022111 鄞州 滨海 80亩 6万平 特价面议	急征房源 15258280313 胡	201905043302030052 古林 唇蛟 12亩 13000平 3600万	201907243302050040 余姚 肖东 新厂 15亩 10000平 面议	201907303302030014 陆埠 五马 2/5/8亩 4000平 面议
看房及咨询热线 15105741188 席娟		201906013302031012 集士 港 10亩 6000㎡ 价面议	202003023302012203 余姚 丈亭 3/6/15亩 2000平 650万起	201812033302120046 余姚 杨桥 3亩 2000平新厂 700万
		201803303302220726 横街 高桥 10/20亩 9000平 2500万起	202005133302120094 黄家埠 30亩/50亩 7000平 3000万起	201907243302050040 余姚 肖东 新厂 15亩 10000平 面议
		201905063302032321 洞桥 20亩 15000平 价面议	急征房源 18966244520 周	201907303302030014 陆埠 五马 2/5/8亩 4000平 面议
		201912283302120030 古林 20/40/80亩 1000平 价面议		201812033302120046 余姚 杨桥 3亩 2000平新厂 700万

201810043302120015 慈东 工业区 10/20亩 8000平 价面议	201903243300112453 杭州湾新区 25亩 9000平 特价面议
201810243302050014 慈东 40亩 2.8万平 特价面议	201904443302124023 杭州湾新区 75亩 5万平 特价面议
201809253302030088 慈东 25亩 20000平 3300万	201901043302120068 杭州湾新区 50亩 5000平 4500万
201907019330203102 慈溪 范市 10亩 8000平 价面议	201907203301020041 慈溪 长河 2/7/25亩 22000平 价面议
2019030212330211003 慈溪 掌起 13亩 18000平 2900万	201910043302030006 慈东 10/43亩 1.4万平 价面议
202004053302050021 观城 附海 4/10/20亩 4000平 面议	201904143302050028 慈溪 周巷 10/20亩 5000平 1 价面议
急征房源 15105744669 小涛	201907163302120039 新浦 工业区 7/11亩 1.5万平 1700万起
201907053302201012 奉化 湖湖 3/5/15亩 新厂 5000平 面议	急征房源 13385845376 黄
201905220330222121 奉化 湖湖 8/20亩 10000平位好 面议	201903233302020403 余姚 泗门 6亩 3800平 价850万
201808253302220208 奉化 东郊 5亩 13亩 10000平 价面议	2019032033030122311 余姚 泗门 45亩 35000平 价6000万
201903253302220208 奉化 蔡村 2/7/9亩 2200平 900万起	201907303302030026 余姚 梁弄 14/24/30亩 4500多套 面议
202001213303202014 三横 西坞 10/13/22亩 8000平 价面议	201810243302120059 慈溪 小曹娥 5/25亩 3000平 950万起
20190502330205102 尚田 10/15亩 3000平 1100万起	202006023302120206 余姚 边上 虞 30亩 4万平 特价3800万
急征房源 13567849539 屠	201909023302050033 河姆渡 15/30亩 5000平 1800万起
201810153302120033 布政 礼嘉桥 3/4/6亩 3000平 面议	急征房源 13566020399 邵
201905043302030052 古林 唇蛟 12亩 13000平 3600万	201907303302030014 陆埠 五马 2/5/8亩 4000平 面议
201906013302031012 集士 港 10亩 6000㎡ 价面议	201812033302120046 余姚 杨桥 3亩 2000平新厂 700万
201803303302220726 横街 高桥 10/20亩 9000平 2500万起	201907243302050040 余姚 肖东 新厂 15亩 10000平 面议
201905063302032321 洞桥 20亩 15000平 价面议	202003023302012203 余姚 丈亭 3/6/15亩 2000平 650万起
201912283302120030 古林 20/40/80亩 1000平 价面议	202005133302120094 黄家埠 30亩/50亩 7000平 3000万起
急征房源 13306614561 戴	急征房源 18966244520 周