

门面房成“垃圾伴侣” 业主状告物业胜诉

经备案的垃圾清运点被判侵权已经移除

合肥一“00后”女子李娟（化名）在合肥市文殊路与芙蓉路交口一小区购买了一套门面房，然而，门面房旁边的空地被物业公司设置成垃圾清运点。门面房与几十个垃圾桶长期为伴，李娟苦不堪言，一纸诉状将物业公司起诉至法院。日前，记者从合肥高新区法院获悉了此案的判决结果。8月20日，安徽商报融媒体记者来到现场，经过一场官司后，门面房终于摆脱了垃圾桶的困扰。

[业主]

门面房边广场被设置成垃圾清运点

多年前，李娟购买了合肥市文殊路与芙蓉路交口东南角一小区的沿街门面房，小区的物业管理公司是合肥华邦物业服务有限公司。

李娟的门面房位于拐角处，侧边是一个小广场。李娟购房不久后，物业公司将小区的垃圾清运点设置在了这片空地上。

李娟称，在购买该商铺时，此处空地规划为文娱广场，2019年商铺交付后，物业公司将此处变为生活垃圾堆放点，并且每天早上会进行垃圾清运工作，大量的污水及恶臭给其商铺造成了极其恶劣的影响，不仅招引来大量苍蝇、蟑螂，同时也造成了严重的空气污染。李娟称，她曾多次向物业公司投诉上述情况，希望予以解决，但物业公司以各种理由推脱，不予解决。

李娟家的门面房与垃圾清运点只有几步之遥，而在李娟家门面房的旁边还有多家门面房，同样对这里设置垃圾清运点意见很大。

因为实在不堪其扰，李娟将合肥华邦物业服务有限公司起诉至合肥高新区法院，要求物业公司将违规设置于其商铺旁即位于文殊路与芙蓉路交口东南角的垃圾堆放点移除并恢复原状。

[物业]

已通过主管部门审批合法合规

庭审中，李娟提供了相关照片证明在垃圾清运前，垃圾桶长期堆放在其商品房门口右侧，垃圾桶摆放无序且未闭合，自摆放处至其商品房门口地面均有明显污水印迹。

被告物业公司提供一份有辖区社区盖章签字确认的《情况说明》载明：小区生活垃圾日产生约55个标准桶，因生活垃圾量大且小区原规划建设时无集中收集点，为便于集中清运，2019年4月28日申请在该处设置生活垃圾集中清运点，经清运单位现场查勘，符合清运条件后报社区复核、城管局审批后正式启用该收集点。

物业公司辩称，涉案小区垃圾堆放点已通过主管部门审批通过，合法合规，并无违规情形，李娟无权主张移除。而且该生活垃圾堆放点相关清洁卫生工作达标，并不存在李娟所说的现场环境卫生恶劣情形。

另外，物业公司认为，李娟的原告主体不适格，因为小区垃圾堆放属于公共利益，李娟不能代表全体业主起诉。

[法院]

超过一般人容忍程度判决移除

合肥高新区法院审理认为，物业公司虽抗辩李娟无权就小区共有部分使用提起诉讼，但是李娟主张的是物业公司妨害了其物权的使用，行使的是专有部分物权排除妨害请求权，其是门面房的所有权人，是妨害排除请求权的权利主体。因此，李娟可以提起本案妨害排除的诉讼。

法院认为，案涉地点是小区业主共有部分，业主对该部分享有权利，按照小区规划设计，该部分并非垃圾集中清运点，物业公司现改变其规划设计用途，首先应依照法定程序由业主共同决定，但其仅经相关部门备案同意，并未提请业主大会讨论决定同意。因此，物业公司将案涉地点变更为垃圾清运集中点，是不正当地行使权利。

另外，根据现有证据显示，物业公司将案涉地点变更为

垃圾集中清运点后，垃圾长期堆放在公共区域，且未采取其他合理措施最大限度降低对周边环境的影响，对于周边业主造成了较大困扰，超出了一般人的容忍程度，对李娟的合法权益造成了一定程度的损害，导致出行、生活、商铺经营及房屋价值均受到一定影响。

据此，法院作出判决，合肥华邦物业服务有限公司移除位于文殊路与芙蓉路交口东南角地方的垃圾堆放点并恢复原状（恢复至《总平面图》载明的规划设计状况）。

记者获悉，该判决已生效。



原本堆满垃圾桶的广场已恢复原样



只剩下少量垃圾桶放置在广场外

[探访]

门面房边垃圾清运点已移除

8月20日，安徽商报融媒体记者来到李娟的门面房边，发现此前堆满垃圾桶的小广场已经恢复了原状，篮球场大小的广场变得开阔起来，市民在广场上休闲散步有了干净整洁的空间。

李娟家的门面房目前被一家房产中介租用。“之前垃圾桶都堆在旁边，天天臭味难闻，一到夏天苍蝇蚊虫到处飞。现在整改的挺好的，只有少量的垃圾桶了，放在远处的路边，这样对我们这边就没啥影响了。”一店员说道。

“之前垃圾桶没有清理之前，味道很大，我们这整个屋子里面都是垃圾的臭味，门都不敢开，还怎么做生意。现在好多了，所以建议物业公司在设置垃圾堆放点的时候一定要考虑到对大家的影响，不能方便了自己损害了业主利益。”不远处一门面房内一名店员感慨道。

记者看到，在小广场外面的人行道上，放着六七个垃圾桶，一辆清洁车正在忙着清运。因此处垃圾桶不是很多，而且离门面房还有一段距离，所以对沿街门面房的影响不大。

随后，记者来到小区物业公司，一名值班工作人员称，此事已经解决了，“现在我们把垃圾清运点分散到多个地方，每个地方放一点。事情已经解决了。”

安徽商报融媒体记者 张剑

■基层传真■

观摩培训新户改厕

近日，肥东县新户改厕现场观摩培训会在肥东众兴乡召开，肥东县农村改厕工作领导小组、各乡镇改厕办负责人和业务人参加了会议。参会人员与众兴乡花灯社区现场观摩了新型高强一体化预制化粪池、分散式组装预制化粪池。该县改厕办王赴朝主任要求乡镇要增强改厕工作的责任感和紧迫感，全力推进农户卫生厕所建设。

程艳 张剑

预防残疾守护未来

8月25日是第七个全国残疾预防日，近日，合肥市双岗街道万小店社区联合庐阳为民社会工作服务中心开展“拥抱星星 让爱不孤单”主题活动。活动在万小店社区残疾人工作站举行，为民社会工作服务中心邀请了部分孤独症儿童家庭和爱心志愿者参加活动。活动中社区工作人员普及了新生儿疾病筛查相关知识，宣传了残疾儿童康复的科学理念、方法，提升残疾儿童家长的康复意识、能力，避免、减少盲目就医行为。

林榕 费敏丽

强化校园保安培训

为进一步加强校园安全防范工作，全面提升校园保安应急处突能力，近日，合肥市蜀山区教体局、合肥市公安局蜀山分局、合肥市金喆保安服务有限公司联合开展校园专职保安集中培训活动，金喆保安200余名专职保安参加培训。培训内容涵盖队形队列、防御器械使用、一键报警系统操作、校园暴恐突发事件处置及对暴恐分子现场控制等方面，并辅以真实案例进行讲解。

詹伟伟 王强国 许家权

护航乡村交通安全

近日合肥高新交警走进小庙雷麻村利用送戏下乡开展“美丽乡村行”交通安全宣传巡讲活动，重点针对乡间道路上车多车速快、骑行不戴头盔、逆行、乱穿行等存在的各类交通违法行为。交警通过发放交通安全宣传资料、观看交通安全警示录，现场通过参与交通安全知识问答送头盔的形式开展交通安全宣传活动，充分提升村民交通安全出行意识，护航乡村交通安全。

李萌

筑牢暑期安全防线

近日，合肥龙岗派出所社区民警到辖区龙岗游园向居住在鱼塘、水库周边的家长及学生，进行防溺水安全宣传活动，让学生和家长掌握溺水相关知识。龙岗派出所将持续关注学生安全，开展更加多样的活动，切实提高群众安全意识，织密“安全防护网”。

李萌 朱红丽

全民健身彰显活力

近日，肥东县响导乡全民健身周组织形式多样的全民健身活动，社区建立了“老年舞蹈团”、“青年篮球社”等，利用本地学校定时向居民开放田径场等活动场所，在各社区内增加健身器材和健身路径。通过发动社区内的老干部、老教师参与社区体育活动，利用他们的特长在社区组队训练，鼓励居民按照自己的兴趣，参加社区的各项文体活动，活跃了社区的文体生活。

王欢 张剑

涂鸦培养环保意识

为了丰富儿童的艺术文化生活，培养孩子们的色彩感知力、动手能力和想象力，增强环保意识，8月18日下午，合肥包河区关镇村妇联、团总支、新时代文明实践站联合开展“我的手袋我做主，涂涂画画我最爱”麻布袋涂鸦活动。志愿者首先联系生活给孩子们讲解了垃圾分类的环保知识，并倡导在平时生活中要使用环保袋，减少使用一次性塑料袋“白色垃圾”对环境的污染。接着介绍了给麻布袋涂鸦的步骤，作画的颜色搭配技巧等。在听完讲解后，孩子们迫不及待地动起小手，拿起画笔用斑斓的色彩装点专属于自己独一无二的手提袋。

周典凤 张剑