

业主私搭“花园”，物业有权清理吗？

【案情】

黄先生在自家房屋外的三楼公共平台种植花木,搭建“花园”。李女士的商铺位于平台下方,出现漏水情况。她怀疑是黄先生花坛里的树木根系过度生长破坏了屋顶防水层导致,多次要求黄先生清理。但黄先生认为漏水与他无关,双方僵持不下。物业公司多次介入沟通后,黄先生的儿子同意物业人员从家中进入平台开展清理。黄先生得知后,却认为物业公司未经他本人同意擅自清理花木,也未按照自家要求保留部分植物,造成严重损失,侵犯了自己的权利。物业公司则表示,清运工作是经过黄先生儿子同意后进

行的,不存在未经同意私自清运的情况。黄先生将物业公司诉至法院,要求物业公司赔偿各项损失3万余元。

法院经审理认为,业主对于小区公共区域的利用应当在合理限度之内,不得影响其他业主权益。案涉平台属于公共区域,黄先生长期占用该公共平台,大量种植花草苗木,已经超过了合理使用的限度,还引发了邻里纠纷,因此黄先生有义务配合物业公司进行清理。

物业公司在与黄先生儿子沟通后开展清理工作,系维护小区正常生活秩序、保障全体业主权益的正当行为,是履行物业管理职责的必要措施,不构成财产侵权行为。而物业公司也保留了部分绿

植,在清运过程中已经尽到了合理的注意义务。最终,法院认定物业公司的清理行为合法合规,驳回了黄先生要求赔偿3万余元的诉讼请求。

【说法】

法官表示,日常生活中,物业管理服务已经成为保障居民生活质量的重要支撑。小区公共区域是全体业主共同使用的空间,其整洁程度直接影响社区环境和居民生活质量。公共区域一旦出现杂物堆积、垃圾滞留等问题,不仅破坏社区美观,还可能带来安全隐患。物业公司作为社区管理的主体,及时依法对公共区域展开清理是其履行管理职责的重要

工作。此举不仅能够有效维护社区环境,防范火灾等安全事故,更能维护社区秩序、保障全体业主权益。

法官提醒,物业公司的清理行为必须严格遵守法律规定和合同约定,清理行为应当以维护公共利益为出发点,采取合理必要的方式,避免对业主权益造成不当损害。根据民法典相关规定,业主需要履行配合义务,若长期过度占用公共区域且拒不整改,可能面临行政处罚甚至承担相应法律责任。只有物业和业主自觉遵守管理规约,方能实现社区公共利益与个人权益的平衡,共同构建安全整洁、文明和谐的美好家园。

据2025年6月12日《人民日报》



《服务动车组》栏目及时发布与大家生活息息相关的演出展览、旅游攻略、健身养生、气象、交通、招聘、求医问药等信息。如果您有相关信息发布需求,欢迎来电(2921234)或通过邮箱(lcrb@lcrb.net)告诉我们。

活动

聊城中国运河文化博物馆继续推出

“聊来运转——技耀运博”聊城杂技展演季活动

为弘扬中华优秀传统文化,传承非遗技艺,充分发挥博物馆的公共文化服务职能,自6月15日起,每周六、周日,聊城中国运河文化博物馆将继续推出“聊来运转——技耀运博”聊城杂技展演季活动。



“聊来运转——技耀运博”杂技展演季活动是聊城中国运河文化博物馆推出的一项极具地方特色和文化内涵的品牌活动。节目包括《顶碗》《太空漫步》《弹碗》《礼帽》《汪汪队》《小丑互动》等。该活动将国家级非物质文化遗产聊城杂技引入博物馆空间,打造沉浸式文化体验新场景,在弘扬非遗、服务公众、促进文旅融合、活化博物馆空间等方面发挥了积极作用。

演出时间:10:30—11:00 15:30—16:00

演出地点:聊城中国运河文化博物馆1楼序厅

据“聊城中国运河文化博物馆”微信公众号

惠民

用社保卡,加油充值满2000元减200元

2025年“社会保障卡 惠享山东行”活动已开启,汽车加油充值用社保卡支付有优惠,详细情况如下:

一、优惠对象

聊城市所有社会保障卡持卡人。

二、活动时间

即日起至2025年12月31日,每月10日、20日、30日为活动日。

三、参与次数

全省范围内,每家社会保障卡合作金融机构每个活动日优惠名额各500个,每人每月享受1次优惠,先到先得,用完即止。

四、活动渠道

在“中油好客e站”App充值昆仑e享卡,“易捷加油”App充值石化钱包,选择云闪付支付,使用云闪付中绑定的社保卡

金融账户完成支付,可享受满2000元减200元优惠(不累计),再送额外惊喜。

五、具体操作步骤

(一)“中油好客e站”App

在“中油好客e站”App首页,点击“钱包”充值。没有开通“e享卡”的需要认证开通。充值金额2000元,依次选择“银联云闪付”“云闪付”进行支付,使用云闪付中绑定的社保卡金融账户完成支付即可。

(二)“易捷加油”App

在“易捷加油”App首页点击“石化钱包”进行充值。未开通“石化钱包”的需要认证开通。充值金额2000元,依次选择“银联支付”“云闪付”进行支付,使用云闪付中绑定的社保卡金融账户完成支付即可。

据“聊城人社”微信公众号

聊城市行政审批服务局送达公告

单位集资建房项目岳庄花园北楼——李洪玉:

本机关于2025年6月13日依法对你作出《城市基础设施综合配套费催缴通知书》,依据有关法律规定,本机关决定依法向你公告送达《城市基础设施综合配套费催缴通知书》。

内容为:岳庄花园北楼,位于站前街,为单位集资建房项目,该项目已纳入房屋产权确权历史遗留问题清单。岳庄花园北楼2单元2层2022室业主李洪玉已于2023年12月办理了不动产权证书。该项目2003年建设,根据《聊城市人民政府关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》文件规定:城市基础设施综合配套费,按100元/㎡计收。岳庄花园北楼共需缴纳城市基础设施配套费1064669元,根据李洪玉所登记的不动产权,决定:2单元2层2022室业主李洪玉应缴纳城市基础设施配套费壹万叁仟捌佰贰拾伍元陆角陆分(小写:13825.66元)。2024年,我局相继向你送达了《城市基础设施综合配套费交费通知书》和《关于缴纳城市基础设施配套费的行政决定书》。现责令业主李洪玉在收到本通知之日起十日内将上述城市基础设施配套费缴纳至指定银行,账号:3715602006644886,开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市分行,户名:中国邮政储蓄银行山东省分行非税代收分户。逾期不缴纳,我局将依法申请法院强制执行。

请你自本公告发布之日起30日内到本机关领取,逾期不领取即视为送达。

联系人:聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
联系电话:0635-8903717
联系地址:聊城市昌润南路153号

聊城市行政审批服务局
2025年6月13日

单位集资建房项目岳庄花园北楼——刘胜利:

本机关于2025年6月13日依法对你作出《城市基础设施综合配套费催缴通知书》,依据有关法律规定,本机关决定依法向你公告送达《城市基础设施综合配套费催缴通知书》。

内容为:岳庄花园北楼,位于站前街,为单位集资建房项目,该项目已纳入房屋产权确权历史遗留问题清单。岳庄花园北楼6单元1层6012室业主刘胜利已于2023年11月办理了不动产权证书。该项目2003年建设,根据《聊城市人民政府关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》文件规定:城市基础设施综合配套费,按100元/㎡计收。岳庄花园北楼共需缴纳城市基础设施配套费1064669元,根据刘

胜利所登记的不动产权,决定:6单元1层6012室业主刘胜利应缴纳城市基础设施配套费壹万柒仟伍佰玖拾叁元捌角贰分(小写:17593.82元)。2024年,我局相继向你送达了《城市基础设施综合配套费交费通知书》和《关于缴纳城市基础设施配套费的行政决定书》。现责令业主刘胜利在收到本通知之日起十日内将上述城市基础设施配套费缴纳至指定银行,账号:3715602006644886,开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市分行,户名:中国邮政储蓄银行山东省分行非税代收分户。逾期不缴纳,我局将依法申请法院强制执行。

请你自本公告发布之日起30日内到本机关领取,逾期不领取即视为送达。

联系人:聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
联系电话:0635-8903717
联系地址:聊城市昌润南路153号

聊城市行政审批服务局
2025年6月13日

单位集资建房项目岳庄花园北楼——刘立庆:

本机关于2025年6月13日依法对你作出《城市基础设施综合配套费催缴通知书》,依据有关法律规定,本机关决定依法向你公告送达《城市基础设施综合配套费催缴通知书》。

内容为:岳庄花园北楼,位于站前街,为单位集资建房项目,该项目已纳入房屋产权确权历史遗留问题清单。岳庄花园北楼7单元5层7051室业主刘立庆已于2023年12月办理了不动产权证书。该项目2003年建设,根据《聊城市人民政府关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》文件规定:城市基础设施综合配套费,按100元/㎡计收。岳庄花园北楼共需缴纳城市基础设施配套费1064669元,根据刘立庆所登记的不动产权,决定:7单元5层7051室业主刘立庆应缴纳城市基础设施配套费壹万肆仟壹佰零柒元伍角玖分(小写:14107.59元)。2024年,我局相继向你送达了《城市基础设施综合配套费交费通知书》和《关于缴纳城市基础设施配套费的行政决定书》。现责令业主刘立庆在收到本通知之日起十日内将上述城市基础设施配套费缴纳至指定银行,账号:3715602006644886,开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市分行,户名:中国邮政储蓄银行山东省分行非税代收分户。逾期不缴纳,我局将依法申请法院强制执行。

请你自本公告发布之日起30日内到本机关领取,逾期不领取即视为送达。

联系人:聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
联系电话:0635-8903717
联系地址:聊城市昌润南路153号

聊城市行政审批服务局
2025年6月13日

联系人:聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
联系电话:0635-8903717
联系地址:聊城市昌润南路153号

单位集资建房项目岳庄花园北楼——赵赓:

本机关于2025年6月13日依法对你作出《城市基础设施综合配套费催缴通知书》,依据有关法律规定,本机关决定依法向你公告送达《城市基础设施综合配套费催缴通知书》。

内容为:岳庄花园北楼,位于站前街,为单位集资建房项目,该项目已纳入房屋产权确权历史遗留问题清单。岳庄花园北楼2单元3层2032室业主赵赓已于2023年12月办理了不动产权证书。该项目2003年建设,根据《聊城市人民政府关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》文件规定:城市基础设施综合配套费,按100元/㎡计收。岳庄花园北楼共需缴纳城市基础设施配套费1064669元,根据赵赓所登记的不动产权,决定:2单元3层2032室业主赵赓应缴纳城市基础设施配套费壹万叁仟捌佰贰拾伍元陆角陆分(小写:13825.66元)。2024年,我局相继向你送达了《城市基础设施综合配套费交费通知书》和《关于缴纳城市基础设施配套费的行政决定书》。现责令业主赵赓在收到本通知之日起十日内将上述城市基础设施配套费缴纳至指定银行,账号:3715602006644886,开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市分行,户名:中国邮政储蓄银行山东省分行非税代收分户。逾期不缴纳,我局将依法申请法院强制执行。

请你自本公告发布之日起30日内到本机关领取,逾期不领取即视为送达。

联系人:聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
联系电话:0635-8903717
联系地址:聊城市昌润南路153号

聊城市行政审批服务局
2025年6月13日

单位集资建房项目岳庄花园北楼——张怀仁:

本机关于2025年6月13日依法对你作出《城市基础设施综合配套费催缴通知书》,依据有关法律规定,本机关决定依法向你公告送达《城市基础设施综合配套费催缴通知书》。

内容为:岳庄花园北楼,位于站前街,为单位集资建房项目,该项目已纳入房屋产权确权历史遗留问题清单。岳庄花园北楼4单元3层4032室业主张怀仁已于2023年12月办理了不动产权证书。该项目2003年建设,根据《聊城市人民政府关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》文件规定:城市基础设施综合配套费,按100元/㎡计收。岳庄花园北楼共需缴纳城市基础设施配套费1064669元,根据张

怀仁所登记的不动产权,决定:4单元3层4032室业主张怀仁应缴纳城市基础设施配套费壹万叁仟捌佰贰拾伍元陆角陆分(小写:13825.66元)。2024年,我局相继向你送达了《城市基础设施综合配套费交费通知书》和《关于缴纳城市基础设施配套费的行政决定书》。现责令业主张怀仁在收到本通知之日起十日内将上述城市基础设施配套费缴纳至指定银行,账号:3715602006644886,开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市分行,户名:中国邮政储蓄银行山东省分行非税代收分户。逾期不缴纳,我局将依法申请法院强制执行。

请你自本公告发布之日起30日内到本机关领取,逾期不领取即视为送达。

联系人:聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
联系电话:0635-8903717
联系地址:聊城市昌润南路153号

聊城市行政审批服务局
2025年6月13日

单位集资建房项目岳庄花园北楼——刘希望:

本机关于2025年6月13日依法对你作出《城市基础设施综合配套费催缴通知书》,依据有关法律规定,本机关决定依法向你公告送达《城市基础设施综合配套费催缴通知书》。

内容为:岳庄花园北楼,位于站前街,为单位集资建房项目,该项目已纳入房屋产权确权历史遗留问题清单。岳庄花园北楼7单元3层7031室业主刘希望已于2023年12月办理了不动产权证书。该项目2003年建设,根据《聊城市人民政府关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》文件规定:城市基础设施综合配套费,按100元/㎡计收。岳庄花园北楼共需缴纳城市基础设施配套费1064669元,根据刘希望所登记的不动产权,决定:7单元3层7031室业主刘希望应缴纳城市基础设施配套费壹万叁仟捌佰贰拾伍元陆角陆分(小写:13825.66元)。2024年,我局相继向你送达了《城市基础设施综合配套费交费通知书》和《关于缴纳城市基础设施配套费的行政决定书》。现责令业主刘希望在收到本通知之日起十日内将上述城市基础设施配套费缴纳至指定银行,账号:3715602006644886,开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市分行,户名:中国邮政储蓄银行山东省分行非税代收分户。逾期不缴纳,我局将依法申请法院强制执行。

请你自本公告发布之日起30日内到本机关领取,逾期不领取即视为送达。

联系人:聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
联系电话:0635-8903717
联系地址:聊城市昌润南路153号

聊城市行政审批服务局
2025年6月13日