

# 低层住户反对加装电梯被法院驳回

## 长沙通报一起增设电梯类行政案件 法院:同意增设电梯的业主人数符合规定



扫码看视频

长沙市天心区一个老居民小区加装电梯，同一单元14户业主11户同意，新电梯装上后，区住建局、区资规局、区市监局联合作出《长沙市既有多层住宅增设电梯联合备案和竣工验收表》。没想到不同意安装电梯的3名业主，把三个部门起诉到法院，请求法院撤销竣工验收，停止施工。法院驳回了3名业主的诉讼请求。8月25日，长沙铁路运输法院通报了这起典型案例。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 魏灿 实习生 李思颖 陆婷

### 【现状】

#### 拒绝加装电梯，低层住户状告审批部门

长沙市天心区某小区，因为入住时间长，没有电梯，业主们想加装电梯方便出入。小区11栋1单元共14户住户，2021年9月8日，单元内11户业主均在《增设电梯业主意见征求表》上签字同意增设电梯，其中同意出资10户，301房仅签署同意意见。11户业主通过讨论达成《增设电梯协议书》，对增设电梯设计方案、经费、筹集方案、使用管理及维护方案等进行约定，并推选出业主代表负责办理加装电梯事宜。

此后，业主代表向天心区住建局提交加装电梯申请报告等材料，又与电梯公司签订了采购安装及保养合同。

在此过程中，单元低层住户胡某等3人，一直不同意加装电梯。

2022年3月，天心区住建局、区资规局、区市监局审查相关材料后，联合作出《长沙市既有多层住宅增设电梯联合备案和竣工验收表》。

胡某等3人对这三部门的备案行为不服，起诉到长沙铁路运输法院，请求撤销《长沙市既有多层住宅增设电梯联合备案和竣工验收表》，责令停止施工并恢复道路原状。

### 【审理】

#### 三部门联合备案行为合法，驳回诉讼请求

长沙铁路运输法院审理认为，3名被告具有作出案涉联合备案的法定职权。同意增设电梯的业主表决同意增设电梯，符合专用部分面积占比、专有人数占比的相关规定。因胡某等3人书面提出异议，社区通知进行协商，由于胡某等未到场未能达成调解协议。居委会出具《情况说明》，说明基本情况、停车位及车辆通行及停车位调整方案已在单元入户门公示、公示期间无反对意见等问题。其后，区住建局、区资规局、区市监局审查申请人提交的备案申请材料符合相关文件要求，予以联合备案，符合规定。联合备案的行为合法，法院判决驳回原告胡某等3人的诉讼请求。

一审判决后，原告提起上诉，二审法院驳回上诉，维持原判。

据了解，2021年1月1日至2022年12月31日，长沙铁路运输法院共审结18件增设电梯类行政案件。提起行政诉讼的一方多为反对增设电梯的业主，且多为低楼层业主。

### 【法官说法】

#### 同意增设电梯的业主人数符合规定

法官介绍，根据民法典，业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主，且人数占比三分之二以上的业主参与表决。相关事项应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主，且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

本案中，同意增设电梯的业主人数符合规定，增设电梯设计方案、经费筹集方案、使用管理及维护方案等均符合要求。社区及时进行了公示，并收集异议方的意见，组织申请方和异议方进行协调，履行了相应的法定程序，增设电梯项目合法。

住建、资规、市监等作为《长沙市既有多层住宅增设电梯管理规定》确定的加装电梯项目监管部门，在全面审查案涉项目且认定其合法合规的基础上，作出联合备案行为符合法律规定，法院对联合备案行为依法应予以支持。



## 用消火栓取水?严查!



扫码看视频

三湘都市报8月25日讯 每年7月至9月是用水高峰期,为进一步遏制违法违规取水行为,营造良好的供水环境,8月25日,长沙供水执法协查队在雨花区开展打击违规用水专项巡查行动。

上午10时,供水执法协查队在井莲路发现某小区提质改造正在消火栓违规取水,执法协查队工作人员立即对该行为进行制止,并现场对其进行依法依规用水宣传,下达《违章用水通知书》。据了解,在当天的集中巡查行动,长沙供水执法协查队共查处各类违规取水行为4起。

在夏季用水高峰期间,长沙供水执法协查队不断加大稽查力度和夜间巡查频次,重点打击私启消火栓违规取水行为。

长沙水业集团呼吁,希望广大市民自觉遵守相关法律法规,不要私自开启市政消火栓,如发现市政消火栓损坏或漏水的情况,请及时拨打长沙水业24小时客服热线96533进行反馈。

■文/图 全媒体记者 王翊玮 视频 黄佳敏 通讯员 翟黎



长沙某小区提质改造正在消火栓违规取水。

## 消防行动

### 消防宣传进夜市 护航城市“烟火气”

为全面夯实第二届湖南旅发大会消防安全基础，郴州市北湖区消防救援大队积极组织宣传人员深入辖区和平夜市、北湖公园等地，开展“接地气”消防宣传活动，向摊位经营者、过往群众普及消防知识，把消防宣传融入夜市、商圈，将消防文化深植群众心中，为旅发大会保驾护航。

消防宣传员结合夜市人流量大的特点，以普及消防安全常识为重点，向过往群众发放宣传资料、介绍灭火器材的使用方法，用通俗易懂的语言讲解了日常家庭火灾预防等基本常识。引导群众改正不良用火、用电习惯，熟练掌握如何正确报火警、自防自救的方法，并积极发动群众注册“全民消防学习平台”，随时随地在线观看学习消防知识。活动中，消防宣传员还向夜市摊主分析讲解“地摊经济”过程中需要注意的消防安全问题，同时针对夜市内经营摊位多、人员密集、摊位私拉乱接电气线路、聚集易燃可燃物品等安全风险，现场为经营摊主排查消防安全隐患，切实消除“夜市经济”火灾风险。

此次宣传活动，北湖区消防救援大队借助夜市人流量大、宣传效果显著等有利条件，为夜市商户及群众

发放了《消防知识二十条》、《家庭防火常识手册》等宣传资料3000余份，接受群众咨询200余人次，有效地提高了商户和群众的消防安全意识，为辖区夜市消防安全稳定工作提供强有力的基础保障。

■谭松华

### 郴州汝城：一医院存重大火灾隐患被立案处罚

近日，郴州市汝城县中医医院因存在重大火灾隐患，被汝城县消防救援大队依法立案处罚。

前期，大队消防监督员在检查中发现汝城县中医医院存在住院部排烟系统不能正常运行、行政楼火灾自动报警系统和自动喷水灭火系统不能正常运行；医院消防控制室操作人员未取得相应等级的消防行业特有工种职业资格证书等隐患问题。以上行为违反了《中华人民共和国消防法》和《高层民用建筑消防安全管理规定》相关规定。

根据《重大火灾隐患判定方法》，综合判定该医院为重大火灾隐患单位，并提请县人民政府进行挂牌督办。同时，根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项之规定和《高层民用建筑消防安全管理规定》第四十七条第四款之规定给予该单位合并罚款8000元的行政处罚。

目前，该单位正在积极整改中，大队指派专人进行上门指导和技术服务，督促单位落实整改措施，力争早日消除重大火灾隐患，顺利摘牌销案。

■欧小清

### 郴州嘉禾：一幼儿园安全出口数量不足被督办

近日，郴州市嘉禾县一家幼儿园因安全出口数量不足构成重大火灾隐患，经报请县人民政府，同意对其实施重大火灾隐患挂牌督办。

嘉禾县消防救援大队在开展全县消防安全重大风险隐患专项整治时，发现金色未来幼儿园存在安全出口数量设置不足、未设置疏散指示标志、电气线路敷设不符合要求，使用易燃、可燃材料装修、装饰等火灾隐患。该场所为小型幼儿园，属于人员密集场所，存在此类火灾隐患，严重威胁公共安全。经大队集体研究，判定该单位存在重大火灾隐患，下发送达《重大火灾隐患整改通知书》，并提请县应急管理局报县人民政府挂牌督办，责令其于2023年10月9日前整改销案。

目前，大队已依法对该幼儿园进行立案查处，作出罚款5500元的行政处罚决定。该单位负责人表示将按要求积极整改，确保如期销案。

■张小艳