



# 私包阳台业主败诉 阳台不是想包就能包

去年4月,钱江晚报·小时新闻客户端曾经报道过杭州城东艮北板块某红盘业主私包阳台屡劝不改,物业怒告业主一事。今年4月,相关的民事判决书在中国裁判文书网上公开,记者了解到,去年5月该红盘物业起诉业主私包阳台的案件一审就已经宣判,业主败诉;去年12月底,二审判决结果出来,驳回业主的上诉,维持原判,并且该判决为终审判决。对于此事,钱江晚报·小时新闻评论员发表了看法。

## 私包阳台动了大家利益 需要依法办事

本报评论员高路:从方便生活角度说,包阳台可以阻挡灰尘,提高阳台空间的利用价值。可是有得也有失。小区是一个整体,外立面杂乱无章会给人一种凌乱无序的印象,影响小区品质。而统一、整洁的外立面的确会给楼盘整体形象加分。在这件事情上,整个小区业主有共同利益,需要商量着办。所以,认为包阳台只是自己家的事,不关别人的事,别人管不着,还真不是这么简单。

业主为什么会输掉官司,关键还在一个私字上。根据该小区《临时管理规约》第十五条第9点明确规定,“小区是高端改善型项目,为保证项目品质,不允许业主封闭阳台或露台。”既然买房交付时写了同意二字,盖章签字了,事后就得认。你可以表达自己的诉求,阐述自己的观点,这都没有问题,但只要这份契约没有改变,大家就得遵守。采用私下搭建这种方式强行改变现状,搞既成事实就有问题,物业介入,根据业主公约提起诉讼也是在履行自己的职责,保护公共利益。

物业方面表示,在《临时管理规约》中明确规定不得私包阳台,是想努力把小区打造成高品质标杆楼盘。现实生活中也确实有很多楼盘从一开始就不让包阳台,并且很好地执行了下去,其在二手房市场更受欢迎也表明,这份契约签得值。

## 改变承诺要包阳台 应遵循相关程序

本报评论员项向荣:有些人觉得敞开放式阳台有很多弊端,但是变更收房时签署的不包阳台承诺,应当通过法律手段来改变。

有网友介绍,丽水庆元在这方面做得很好,实行一区一长一规范制度,装修前,执法部门、物业、业主委员会、业主代表商议确定装修方式,如阳台封包问题,在装修前就统一了意见,如确定封包的,保证质量基础上,要做到三个统一:统一外立面、统一规格、统一安装。

根据去年开始实施的《民法典》,改建、重建建筑物及其附属设施的,应当由三分之二以上的业主参与表决,并且须经参与表决的四分之三以上的业主同意。可以在小区成立业委会后,召开业主大会投票表决。这

是正确的解决之道。

## 不如早走一步 设计建造时充分考虑业主需求

本报评论员陈江:南方城市,由于空气较为潮湿,普遍做成开放性阳台,而有些业主出于自身需要,会私自包封阳台。但这样做,一来违规,二来外观就会不一致。阳台有的包了,有的没包,一眼望过去,外观凌乱,相当难看。

包阳台的优点是毋庸置疑的,北方冬天漫长,干燥寒冷,常有风沙,包阳台就成为刚需。在南方,包阳台一样可以防风防雨防噪音。如果家里有小孩,阳台包封起来也比较安全。有的人家,为了增加居住面积,把阳台包封起来,做成一个光照很好的小书房。

所以,房地产商在造房子时,不妨多考虑些一般人的具体需求。不如早走一步,在设计建造时就决定好是否包封阳台。对普通老百姓来说,毕竟房价这么贵,如果多出一些使用面积,真是美事一桩,何乐而不为?

这样早走一步,统一包封的阳台,不仅美观安全,而且减少了后期业主之间的矛盾。

# 垄断知识分享就是添堵

“根据前期核查,依法对知网涉嫌实施垄断行为立案调查。”5月13日,市场监管总局发布的最新消息,终于让“苦天下已久”的知网,迎来了人们期待已久的立案调查。

近两年来,知网霸道行为引发的争议,可谓一波未平一波又起。

从知名教授状告侵权事件,到近千万元的续订费,中科院表示用不起,再到近日知网因“单篇文章被判赔两千元”哭穷……围绕着知网的是是非非,外界的质疑从未停歇。

质疑的声浪,等待由法律来平息。知网是否存在垄断行为,是否滥用市场支配地位?

公众心中的种种疑问,涉及专业的法律问题,当由司法机关去裁定。答案水落石出,或许尚需时日,但此次知网被相关部门立案调查,传递出对垄断行为零容忍的决心,是一次重大的进展,值得肯定,令人欣慰。

知网作为中国最大的文献检索平台,算得上是最有影响力的数字图书馆和知识共享平台。拥有学术期刊、专利、优秀博士硕士论文等资源,是高校和科研机构必然要使用的数据检索和查重工具。但近年来坐地起价,霸道收费,让许多高校和科研机构叫苦

不迭。在中科院之前,北大和武汉理工大学也曾因涨价过高停用过,却因无法避免的原因不得不恢复使用,最后不了了之。

一个知识共享的平台和数字图书馆,有其特殊的公共属性。事实上,学术论文等科研成果,很大程度上是国家投入和学术机构的共同产出,是一种公共知识资源。而公共知识具有很高程度的普惠性和公益性,应最大限度地向公众开放,为公众所获取。而不是像知网这样,本身并不是知识的产出者,却滥用市场支配地位霸道收费,知识共享成了一家独大的生意,貌似连中科院都要仰其鼻息,何其谬哉!

人人都会说,知识就是力量。知识分享出去,本应能使更多的人获得力量。而垄断知识分享,恰恰走向了它的反面。立案调查消息发出当天,知网在公告中回应“坚决支持,全力配合”,并表示,将以此次调查为契机,深刻自省,创新发展模式,承担起中国知识基础设施的社会责任。

知网,究竟会如何强化其公共属性,不再给知识生产和分享添堵?我们不妨拭目以待。

## 上班28天倒欠公司3280元 凭啥把朋友圈纳入考核

近日,有网友发帖称,四川巴中一男子在一家卖酒的公司应聘销售,工作20余天后,竟然倒欠公司3000余元,男子感觉自己被骗了。

上班领工资天经地义,没拿到一分钱竟然还倒欠公司一笔,世上真有这样的咄咄怪事?引发舆情后,该公司一负责人王某对此回应称,赵某应聘后,发微信朋友圈的条数等考核不合格被扣钱,其工作未达标,所以被劝退。如果赵某所言属实,那么公司不发工资反而倒扣钱的劝退行为,涉嫌违法。

这件事之所以引发热议,更在于微信朋友圈考核的规定。

为了保证劳动得以正常有序进行,用人单位有权制定劳动纪律,但前提是必须符合法律规范。

在移动互联时代,不少单位很重视新媒体的宣传效果,要求每一个员工都要自觉转发扩散本单位的消息,认为这不仅取得良好的传播效果,还能节省一大笔广告费。如果出于对公司的认同,愿意多转发宣传公司,当然无可厚非,但将之列入考核,明显不妥。

不得不说,与用人单位相比,劳动者仍然处于相对弱势的地位,如何让劳动者挺直腰板,理直气壮地维护自己的合法权益,是当前亟须解决的一个难题。当前新科技、新情况层出不穷,我们要加大普法力度,让用人单位不敢任意侵犯劳动者合法权益。

特约评论员 胡欣红



本报评论员  
陈江

知识分享出去,本应能使更多的人获得力量。而垄断知识分享,恰恰走向了它的反面。

有感  
而发



扫一扫  
一起来评论