



为抢占公共部位搭建违法建筑,罔顾居住环境安全 部分叠墅业主私改燃气管道

夏令热线 记者调查

家住嘉定区安亭镇硕望路188弄嘉宝新力梦之晴华庭的多位业主向新民晚报“夏令热线”反映,小区交房才一年多,叠墅区二楼不少人家为抢占公共部位搭建违法建筑,竟私改燃气管道,埋下巨大安全隐患,让人“看着都怕”。

投诉的业主们称,当他们找到物业时,得到答复这是“合法操作”;而当记者与物业联系时,却又是一句“不知情”。“物业的不作为,还造成了小区违建丛生、消防通道被堵等种种乱象,希望相关部门能加强管理,给阿拉一个有安全感的生活环境!”



未改过的燃气管道
改过的燃气管道



叠墅楼顶搭出的阳光房
本报记者 陈浩 摄

擅改管道违法搭建

嘉宝新力梦之晴华庭分为高层区和叠墅区,其中叠墅区有264户。这里的叠墅,分1叠2楼,3叠4楼,5叠6楼等。

记者在现场看到,不少楼道门厅上方2楼处的“露台”,外沿“拖”出一根黄色燃气管道,几个转弯后,钻入1楼地面。

这根黄色的燃气管道原先并非这样的走向。在小区一幢叠墅楼01室位置,记者发现,二楼人家在接近此处的地方是个小房间(用作书房或储物间),小房间有窗,窗外有一个类似内阳台的空间。但这个“阳台”是公共区域,地面是镂空的,且阳台内侧排有燃气管道。有的2楼人家将这个小房间的窗户破开,将2楼“阳台”纳为己用。这么一来,镂空的地面需重新浇筑,管道也要“请走”。

这个阳台的外侧,则是一个露台。有的人家一不做二不休,就把燃气管道“改向”,设置在露台外沿。公共燃气管道自上而下后只

在2楼位置打横,被改管的就是“打横”部分,2楼以上燃气管道没有私改现象。

02室的格局与此相似,不少人家也将一个小房间的窗户外扩,把一个公共的“内阳台”收为己用。此过程中,燃气管道被外挪。业主们告诉记者,小区里私改燃气管道的主要是叠墅人家,高层区无此现象。

除了私改燃气管道,小区里的违法搭建也是让人“触目惊心”。

在阳光照射下,叠墅屋顶一间阳光房“闪闪发光”。业主们讲,如果仔细看,顶楼人家的阳光房比比皆是。有业主透露,叠墅区至少有一半别墅楼顶都搭了阳光房,甚至还有人在抖音上得意地展示自己的“搭建成果”。“这几天还有人正在开工搭阳光房呢。”

马路被拦停满车辆

记者按图索骥前往“硕望路188弄”时,曾遭遇过一次“此路不通”。在昌吉东路双浦路,摆放着一道水泥隔离墩,拦住了通往双浦路的去路。

水泥隔离墩那侧,是干净清爽的柏油马路,双向道路已经刷了行道线分割。再远,又被一道挡板拦截。挡板那头的马路,停满了各种车辆。

正是这条被拦住的马路,让不少业主很是困惑。他们说,自从搬到此处后,靠近融侨星誉小区(紧挨在嘉宝新力梦之晴华庭的南侧)的这段路长约200米,是全封闭状态;而靠近嘉宝新力梦之晴华庭的这段长280米的道路,却成了免费停车场。

记者进入嘉宝新力梦之晴华庭,随后从小区位于双浦路的一个大门走出,来到这条马路。大白天,这里就停满了车。鉴于这段双浦路的南侧连接有水泥隔离墩和挡板两道防线,记者十分纳闷:这许多车子是从哪里来的呢?“是从后面一条和静东路这里‘走后门’进来的。”业主们称,由于这里可以享受免费停车,所以除了自己小区业主外,还有周边其他小区的居民也会赶来“蹭停”。“甚至还常常有旅游大巴来轧闹猛。”

业主们很不理解:马路早已建成,为什么任由其变成停车场呢?

物业回应毫不知情

据了解,嘉宝新力梦之晴华庭于2022年1月交付使用。业主提供了小区新力物业公司姜姓物业负责人的电话,记者拨通电话,姜经理回应称,对于业主私改燃气管道,他们毫不知情。至于屋顶阳光房,物业已采取了劝阻制止等措施,并通报给了城管执法部门。他还讲,自己“到这个项目,今天才第一天”,随后不由分说挂断了电话。

随后,记者又联系了安亭镇萃浦社区(筹建组),工作人员表示,据燃气公司排摸,小区有约20户私改了燃气管道(1叠2楼户型的叠墅人家共有88户),且在私自改动燃气管道的施工中,部分接头用得不对。至于屋顶阳光房的数量和占比,暂时没有统计数据。

启动执法立案处罚

对于小区出现的诸多问题,相关部门又是如何回应的呢?

燃气公司表示,该小区个别2楼用户违法搭建封闭阳台,私改立管(即燃气管道)。现告知物业要求拆除违法搭建,再开整改单要求用户恢复立管。

针对部分顶楼业主违规装修的行为,安亭城管中队执法队员在现场走访后,告知违规装修,将承担一定法律后果;对于存在违建情况的房屋,不动产登记机构会在不动产登记簿上予以记载,并不予办理不动产转让、抵押等登记,不得进行交易,在违法建筑中的来沪人员也无法办理居住证。

同时,安亭城管中队已多次约谈物业及相关业主,对所有违法建筑行为调查取证,对业主的违法装修行为将启动执法程序,并责令物业加强装修监管,并对该物业公司立案处罚。

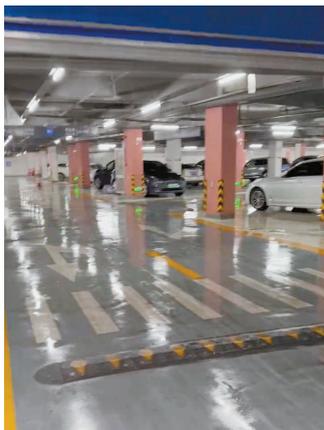
此外,小区旁边的双浦路正在安装信号灯,计划下个月申请通车验收,验收后马上开放。

小区里的安全隐患到底何时能够排除?本报将继续关注。

本报记者 陈浩

晴天雾气腾腾 雨天大水漫灌

小区交付仅三个月 地库漏水多达七八十处



地库终日湿滑 王军 摄

嘉定区嘉美路269弄云湖漫城不少居民向新民晚报“夏令热线”反映,因雨水倒灌,地面湿滑,地下车库多辆私家车侧滑碰撞,且有多人在车库摔跤受伤。物业反映,小区地下车库渗水、漏水点多达七八十处。超强台风“杜苏芮”即将来临,业主们忧心忡忡。

嘉定区嘉美路269弄云湖漫城今年4月份交房。业主郭先生反映:“搬来之后,只知道地库漏水、渗水,但没想到外面暴雨,里面就各种雨水倒灌。”

“车库长期渗漏积水湿滑,还有不少人摔跤。”业主王女士说她丈夫也滑倒过,车库信号不好,无

法及时向外求助,一时起不来,躺在地上缓了好一阵才爬起来。

“上周末下大雨时,‘5幢’‘8幢’楼所在地库区域,雨水像瀑布一样倾泻下来,甚至直接灌进电梯间旁的配电箱里。万一发生漏电,那可是性命交关的事。”业主孟先生回忆起上周暴雨漫灌,仍心有余悸。

业主录制了多段视频,反映车库雨水倒灌,渗水返潮情况严重。排进车库的地面雨水管,竟然没有接进排水沟,雨水直接冲刷在地面上。地面排水沟不通畅,积水渗透进车库。墙体被雨水浸透,已开裂脱皮,瓷砖“冒汗”,墙角发霉。一辆特斯拉的车主行车

记录仪显示,业主在满地积水的车库里小心翼翼地驾驶,但最终还是没能掌握好车速和刹车,撞上了墙壁。

记者向小区世茂天成物业公司了解,得知渗漏水点多,已查明并向开发商反馈了七八十处渗漏点,项目总承包公司工程队紧追慢赶,也只修缮了其中的三分之一。

记者又联系到开发商上海祁能置业有限公司的客服,对方说小区目前仍处于维保期,对车库渗漏水问题,开发商不会逃避责任,将尽快和项目部门反映,推进施工整改。

本报记者 王军
志愿者 赵冰琰 车鹏信

夏令热线 留言板

周先生:嘉定区安亭镇黄渡淞阳路776弄6号楼栋的消防报警铃有异响,多次反映都未得到解决。

刘先生:青浦区徐泾镇盈港东路南侧、徐盈路往西50米的机动车道上有一个坑,希望有关部门尽快修复。

徐先生:浦东新区芳芯路251弄12号403室违法改建,一房改成了五室,希望管理部门对此处群租现象进行治理。

顾女士:闵行区紫龙路500弄98号由于开发商的质量问题,小区进行外立面施工,从5月份施工至今,导致一楼暗无天日,花园的树木也接近枯死。

志愿者 沈喻元 整理