

962555

帮忙

# 装修房屋竟占绿毁树 挖地三尺私移燃气表

## 宅前屋后“圈地”约130m<sup>2</sup> 引小区居民不满



小忙 跑现场



家住闵行区银都路3399弄君临天下别墅小区的多位居民向“帮帮忙”反映,小区465号将住宅南北两侧约130平方米公共绿化侵占,毁绿砍树,掘地三尺挖出近1米大坑。城管部门虽已立案,责令停工补种绿化,但该幢别墅仍然在小区里“大兴土木”。

◀ 465号前后空地被困挡 ▶ 挖地深达70厘米后大兴土木 左右 徐驰 摄



《燃气安全检查告知书》上明确写明私移表位



### 20年的大树没了

居民许先生告诉记者,今年3月起,465号就开始里里外外忙碌了起来。起初,居民们还以为正常装修,可渐渐地,大家都感觉不太对劲。“首先,声音实在太响,闹得我们都睡不好觉;其次,这么长时间,都装修个没完没了。他们究竟在干啥?”

于是,许先生与几位居民实地探查,工地上的景象让他们顿时傻了眼:宅前屋后约130平方米的公共部位已被圈占,绿化没了、大树没了、地面被严重开挖。

记者来到现场后发现,465号南北两侧均被围挡起来,砌起了高近30厘米的橘红色砖墙。两名工人正挥动铁锹,开挖地面。面对居民们的质疑,对方竟振振有词,“你们不

要多管闲事,不要影响我们干活!”

许先生表示,之前他实地查看后曾用卷尺测量过,被开挖的地面深达70厘米左右,外部围墙近30厘米,整个坑约1米深。“这是要挖鱼塘,还是要造喷泉?”

与其他别墅门前一派绿树成荫、郁郁葱葱的景象形成鲜明对比的是,465号南北两侧区域显得“光秃秃”的,草地都变成了水泥地。更让居民心痛的是,这附近原本栽植了包括石榴树、春椿树、香樟树等多棵树木,如今都被工人们挖掉,下落不明。“不少树木在小区建造的时候就有了,树龄至少有20年了!”

随后,记者登高俯瞰,别墅南北两片区域被严重开挖,连公共区域的窨井也成了“私家领地”。

### 燃气表位被移了

居民们还说,别墅在施工中,不知出于什么目的,竟将燃气表私自移位。

采访中,记者看到了一份盖有燃气公司公章的《燃气安全检查告知书》,上面清楚注明:465号私移表位,存在燃气安全隐患,要求立即整改。落款时间是:2021年8月26日。对此,居民们是提心吊胆,“但他们根本没把《燃气安全检查告知书》当回事,到现在还没整改。私自移动燃气表,更改管道走向,万一发生燃气安全事故,真是人命关天啊!”

### 城管已责令改了

记者来到小区物业管理处了解情况,物业经理却冷漠地

表示,“公司有规定,不接受媒体记者采访”。

随后,记者又与城管颀桥镇城管执法中队取得联系,执法队员赶到现场后表示,之前已收到居民投诉,也来现场查看过。目前,已责令停工,立案查处。“我们已要求该幢别墅立即停止施工,开具了《责令整改通知书》。”但居民们反映,465号对城管部门执法不理不睬,依旧我行我素,既没整改也没有停工。居民们希望,相关部门加强执法力度,制止违法行为,敦促当事人加速整改,补种绿化,退还公共面积,还小区原有的模样。

今天上午,颀桥镇相关部门工作人员牵头居委会、物业等来到现场,在与465号沟通后,对方已表示,愿意配合城管部门,尽快恢复前后院原貌。另外,私移的燃气表目前也已恢复原位。 本报记者 徐驰

## 房屋委托自如出租三年后被告知出现渗漏

## 维修费须由房东全承担吗?

小帮 民有呼

小帮 呼有应

市民瞿先生向“帮帮忙”反映,他委托给自如出租的房子出现大面积渗水,甚至导致楼下天花板也开始漏水。然而自如方面以房子本身老化的问题,要求瞿先生自行承担相关维修费用。对此,他表示不能接受。

### 房东 签合同没说清楚

瞿先生有一套位于沧源路755弄126号的房屋。2018年,他和自如签订关于这套房屋的资产管理服务合同,有效期五年,每年向自如支付300元维修基金。签合同同时,他被告知房子由自如全权管理,不必操心维修事务。今年7月底,楼下住户通过物业辗转找到瞿先生,他才得知卫生间地面从一年多前就出现渗水问题,一直以来都没妥善解决,以至于渗水面积扩大,甚至影响到楼下邻居家的天花板。

知晓此事后,瞿先生立刻找到自如,要求维修卫生间地面。然而,自如出示的免责依据让他“傻眼”:当初签订的合同中还包含长达20页的6个附件中,其中一个详细列出300元维修基金的维修项目范围,而厨卫防水不在其列。

瞿先生要求找到当时签合同的员工,自如表示该员工已离职,一切以合同内容为准。他并不认可:“当时那位员工并没有跟我说明清楚具体内容,何况本来好好的房子是交给他们租了几年后,才出现问题。”他认为,不论如何,自如应该承担相应的一部分责任,而不是完全推给业主。为了不再继续影响楼下邻居,瞿先生还是同意自费大修卫生间,共花去5000多元。

### 自如 将协商分摊的事宜

记者与自如方面取得联系。公关部工作人员表示,瞿先生家卫生间地面漏水是管道老化所致。初期漏水问题不算严重,自如作为管理一方,便没有立刻向业主反映。但长时间渗水还影响到了墙面、地面、楼下天花板等,连管道都需维修更换。而根据合同来看,这部分费用并不在瞿先生购买的300元维修基金范围内。另外他还补充道,“当初在签合同时有300元和860元两档维修基金可供选择购买,300元维修基金维修项目中是不包含厨卫、阳台露台、顶层防水损坏,我们业务员(一般)前期会和业主说清楚的。”

经“帮帮忙”介入,自如方面已同意与业主进一步协商费用的分摊办法。在此提醒市民,不论是签订房屋买卖合同还是房屋租赁合同,都要仔细阅读合同所有内容,明确双方责任范围,必要时可以咨询律师,避免后续产生不必要纠纷。

本报记者 季晨斌 实习生 张琪钰

## 三别墅被改成40间出租屋后续

## 自行整改 拆除隔间



本报讯(记者王军)8月30日本报刊报道,反映浦东新区沪南公路2785弄绿缘别墅小区三幢别墅被二房东改成40间出租屋,给小区居民日常生活带来困扰(详见当日8版《康桥3幢别墅竟被改成40间出租屋》)。在记者介入调查后,康桥镇城管执法中队通过相同房型比对和现场查看,开出“调查(询问)通知书”,认定别墅存在违法改造、违规出租行为,要求产权人恢复别墅原始空间功能,减少房间数量。

8月31日上午,城管执法队员和拆违办工作人员再次来到小区,对存在违法问题的别墅隔间进一步确认,在墙体上用“拆”字红色喷漆标出。随后,城管执法中队约谈别墅产权人和二房东,要求尽快自行整改,否则将由执法部门代为整改。小区业委会相关负责人表示当天下午二房东已砸开非法改造的隔断墙体,拆除隔间。

前天上午,记者随同城管执法中队又前往小区查看,执法队员给出截至今天将最终现场验收三幢别墅整改结果的通知,要求尽快恢复别墅客厅等空间原始使用功能,对作



执法部门现场督促、协助别墅整改 王军 摄

为储存空间用途的三楼要求拆除隔间。对此,别墅产权人和二房东均表示接受,现场业主代表对处理结果表示赞同。据居民反映,自报道刊发后截至上午发稿,康桥镇城管执法中队每天都派队员到现场执法,督促、协助别墅整改。下午,三幢别墅将整改完毕以待相关部门验收。



本版编辑/胥柳曼 视觉设计/黄娟

江苏银行“G60科创贷”

专项支持科创企业成长

详情咨询: 021-22258253