

962555

小忙
跑现场

浦东新区华春路100弄的多位业主向“新民帮依忙”反映,小区交付已经4年多,去年12月30日,开发商突然派出施工队,把小区“东二门”连门带墙推倒。记者实地走访获悉,此事是由原本被开发商自行“隔离在外”的1号楼“由租转售”后想重新纳入小区而引起的。关于被砸围墙和铁门的权属,引发各方争议。

开发商想将自行“隔离在外”的1号楼“由租转售”后重新纳入小区

小区交付4年后 突发“拆墙风波”

帮依忙

东二门被拆后,非机动车出入动线被切断



挖机入场 两次拆墙

记者现场观察到,在华春路100弄小区大门(东门)北侧约120米处,是东二门。东二门是专门通行机动车的,可直达小区地下车库。紧挨着入车道的斜坡处有一道铁门,平时走非机动车。

去年12月30日上午10点多,这里突然来了一支“拆墙队”,队伍中还有一辆挖机。视频显示,虽然保安反复劝阻,但东二门的几扇铁门还是在挖机的推动下轰然倒地。

业主们立即报警,民警赶到后,阻止了“拆墙队”的进一步动作。当日下午,民警组织业委会、开发商、物业公司和属地相关部门工作人员召开沟通会。然而仅过了几个小时,次日凌晨2点多,又有施工人员来到现场拆墙,业主们在睡梦中被挖机的隆隆声响惊醒。这一次,挖机将铁门旁边的保安亭也一把“拎走”了。

“二次拆除”随之也被叫停。记者看到,现场四周用绳子拦起,并挂起了“请勿入内”“禁止通行”的提示。砸墙现场位于地下车库出入口旁边,对机动车出入并无影响。“但非机动车都不能通行,只能改走大门。原先通往小区非机动车库的通道已经阻断。”一名业主说。被拦起的区域内一片狼藉,两扇镂空式样的铁门倒在地上,两台挖机依旧停留在现场,铁门旁边残留的墙体歪歪斜斜。记者绕场一周,在另一个角度发现,有大量建筑垃圾堆得如同小山。

业主投票 反对拆除

采访中,业委会成员告诉记者,小区东北角有一幢“1号楼”,在交付时由开发商自持,出租经营着一家酒店;不久前开发商由租转售,对该楼进



现场一片狼藉,已被绳子拦起

铁门倒在地上,挖机仍在现场

本版图片 陈浩 摄

行重新销售。东二门处的围墙和铁门,原来是开发商出于酒店经营需要而建起的,将1号楼与小区做了隔离。开发商重新销售后,希望1号楼(72户)恢复纳入小区版图,便试图取消这道围墙。双方曾有交涉,但并未达成一致意见。

近日,业委会组织了一次全体业主大会,并将“是否同意拆除华春路100弄1号楼(原馨乐庭酒店)南侧铁门及围墙”这一表决议题,纳入了投票议程。投票于去年12月29日进行。小区861户,共有828票反对拆除,即有96.17%反对。“我们也给1号楼72户寄送了选票,但未收到回票。”

小区业委会成员告诉记者,投票在去年12月29日当天就有了结果,并于次日在小区公众号上发布了表决公告。没想到就在公众号发帖前,开发商竟然自行启动了拆墙行动。

而关于“不同意”的理由,绝大多数业主提出,围墙在交房时就已存在,本就在小区的权属范围内。如果贸然拆除,不仅将影响小区的

整体风貌,也会给业主们的正常出入和日常生活带来较大安全隐患。“我们希望开发商首先给到的是大家都能接受的具体实施方案,而不是简简单单的说拆就拆。”

自认违建 单方处置

小区开发商是上海锦绣华城房地产开发有限公司,工程部一位施先生向记者确认,小区是2020年3月交付的。交付时,1号楼由开发商自持,出租经营了一家酒店,当时在酒店与小区之间建了一道隔离墙。

2024年,1号楼由租转售后,

迎来72户新业主(目前还未交付)。1号楼本就是小区的一部分,因此公司认为这道墙和门应该取消。公司向新业主承诺,可共享整个小区公共资源。开发商与小区业委会提出,希望对整个1号楼楼下区域进行改造,内容包括把1号楼旁边的围墙及门拆除,因为它们的存在,让1号楼业主出入小区不太方便。为了实现这一“设想”,公司还向小区居民承诺了景观提升方案,涉及部分绿化提升、地下车库整新等。

其恢复到报规报建时应有的样子。“公司有处置权利,所以必须拆除这堵墙。”

而对于“开发商罔顾业主表决结果”的质疑,施先生则辩称,表决内容不科学,其一那堵墙不归小区所有,其二缺少对拆除围墙后开发商愿意提供提升方案的前置陈述。

搭建平台 沟通解决

开发商自认“违法”,强调对这堵墙的所有权,但业委会却并不这样认为。据业委会主任孙女士讲述,东二门是小区交付时的客观存在,且在小区红线范围内;不认可开发商关于一部分围墙未交付的说法。“其实,我们也承认1号楼72户业主的权益,同意给他们配设门禁卡进出小区,共享小区的活动空间和配套设施等。”

记者注意到,去年11月12日,属地相关部门曾向业主答复称,该围墙系2020年4月小区一期二标交付时形成,已成为小区管理的重要组成部分。根据《上海市建设工程规划许可豁免项目清单(试行)》的规定,上述围墙不需要办理规划许可证,不属于违法建筑。

在去年12月13日,北蔡镇综合行政执法队还在回复中提到,该围墙系开发商在小区开发建设时一同建造,在该小区最初交付业主时即已存在,属于小区的历史遗留问题。且该围墙是为小区安全而设置的非营利性设施,对于小区历史非营利性设施是否保留,由小区业主自行决策。

属地相关部门向记者表示,他们已牵头属地居委会等积极搭建沟通平台,了解各方诉求,在确保广大业主利益的前提下,推动相关问题的解决。对此,“新民帮依忙”将继续关注。 本报记者 陈浩

私家车将楼道门口围得“水泄不通”

消防通道被占 无障碍通道被堵



小帮
民有呼

杨浦区民星路376弄锦都玫瑰园的多位业主向“新民帮依忙”反映,两年多来,每晚8时左右,一些小区业主便开始陆续将私家车随意停放在8号居民楼前。“成群结队”的私家车不仅将楼前的通道围得“水泄不通”,还肆意占去消防通道和无障碍通道,存在不小的安全隐患。

晚上7时45分,记者来到该小区实地查看。走到8号楼门口发现,这里是一条“Y”字形岔路,多辆私家车正停放在楼前的通道上,将本不宽敞的通道占去三分之二左右。居民楼旁设置了一条

可供轮椅通行的无障碍通道,出入口却被一辆私家车生生挡住。

“万一发生火灾,消防车根本开不进来。每到晚上,阿拉走进走出也是举步维艰。”居民王先生住在8号楼高层,据他回忆,楼前的停车乱象已持续了至少两年,且丝毫没有好转的迹象。“我们多次向物业反映,但对方表示‘没什么好办法’。”

为何8号楼门前会沦为“露天停车场”?住在同幢楼的居民邓女士介绍,楼栋靠近小区后门,业主早出晚归,为了省事图方便,往往会“顺手”就将车停在这里。记

者在现场看到,车辆无序停放,堵塞通道,严重阻碍了居民们的出行路,车辆如需“会车”,需要尽力闪转腾挪,颇考验车技,稍有不慎,就容易酿成事故。尽管其他居民楼门前无如此明显的停车乱象,但小区整体偏小,其他几栋居民楼前的消防通道也沦为“露天停车位”。

记者采访了服务小区的兴宇物业管理有限公司。负责管理小区的刘经理坦言,该小区体量小,停车需求又较大,现有资源难以完全满足业主们的停车需要。据她介绍,小区共有170多户居民,

相对而言,车位的配备却不太充足:地下产权车位80多个,地面固定车位加上机动车位总共40个左右。“有一些业主家中有多辆私家车,平时小区里也经常会有访客出入,也需要停车,现有的这些停车位数量确实不太够。”

当谈及如何彻底解决“乱停车”问题时,刘经理显得底气不足。“目前来看,一方面,我们通过业主加强宣传引导;另一方面,吩咐保安在夜间维持秩序、管好车辆。小区业委会正在换届,我们也希望,新的一届

业委会成立后,能够推动问题彻底解决。”

业主们表示,安全隐患不容小觑,他们呼吁小区“三驾马车”能真正形成合力,协力推动夜间停车乱象得以尽快解决。

本报记者 徐驰



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/戚黎明