1米的距离

新房交付半年 顶楼圈地“长”出违建

格调馥颂花园6处扩建被认定私搭乱建 多部门介入叫停施工

日前,河西区格调馥颂花园小区业主反映,小区2号楼、5号楼等多栋楼部分业主占用屋顶区域施工、扩建构筑物,涉嫌私搭乱建。

新房交付才半年,这个精装修小区楼顶却接连出现施工情况。业主质疑:这到底是不是私搭乱建?有业主担心大面积拆改可能增加屋顶承重,破坏原有建筑结构,留下安全隐患,希望相关部门介入核查,对违建依法处置,限期拆除消除隐患。就此,记者前往现场展开调查。

记者走访

小区多栋楼顶层 存在拆改搭建痕迹

根据读者反映情况,昨天中午记者来到河西区太湖路格调馥颂花园小区。该小区为新交付的精装小区,整体环境崭新整洁,但D区2号楼顶层天台的场景,与小区面貌形成明显反差。

记者乘电梯抵达15层,出电梯后,两侧分布着住户,中间设有通道门。推开这道门便是连廊,连廊处设有楼梯。顺着楼梯继续上行还有一道门,门上贴着“天台安全风险点告知牌”。穿过这道门进入天台,现场一片狼藉:记者看到靠近楼体一侧搭着支撑架子,另一侧是玻璃护栏,周边地面裸露着碎石渣土,地面散落着铲除下来的破碎板材,角落堆放着成袋水泥。记者还看到有墙体钢筋裸露,地面一角存有积水。

现场几名施工人员正在沟通清理垃圾的事。一名小工告诉记者,他们是顶层业主找来的,按天结算工钱,“我们主要负责拆这层保护板。”这名小工说,他并不清楚后面要盖成什么样子。

记者在顶层天台向外望去,远处5号楼顶层看上去也有拆改痕迹,但现场没有工人施工。

在该楼栋15层一户居民家的大门上,记者看到尖山街道办事处张贴的协助调查通知书,要求相关责任人在规定时限内前往街道综合执法大队,配合调查顶层涉嫌私搭乱建的相关事实。

业主担心

一户动手多户效仿 拆改破坏整栋楼结构安全

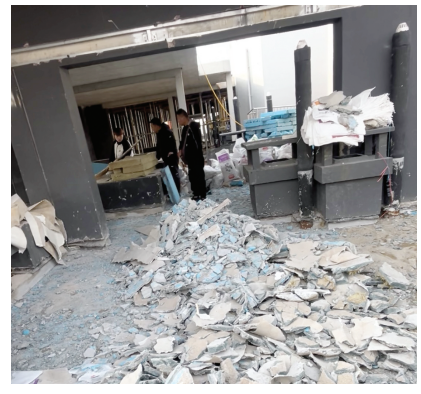
采访中,有小区业主告诉记者,楼顶私搭乱建的行为不是个别现象,已有明显跟风蔓延的态势,多栋高层的楼顶天台都出现了不同程度的拆改和搭建。“最开始就那么一两户,后来一看没有人管,就都这么干了。”有业主表示,“我们希望可以尽快恢复原貌。”

有小区业主担心,楼顶是整栋楼防水、承重、保温的关键部位,顶层业主私自拆改,破坏建筑原始设计结构,可能削弱楼体承重性能,后期整栋楼都要承担风险。还有业主认为,楼顶天台属于全体业主公摊共有区域,并不是顶层业主的私有空间。个别业主占用公共区域改造搭建,变相占用公共资源,侵犯了全体业主的公共权益,对其他业主不公平。

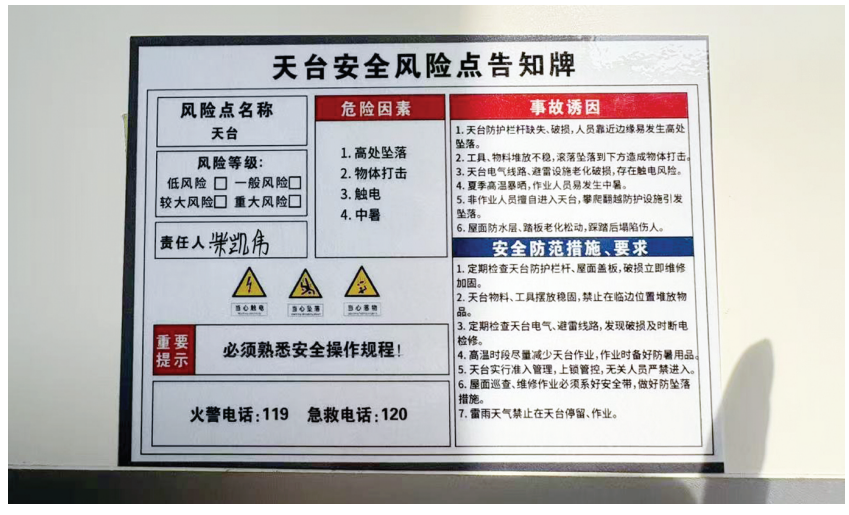
随后记者来到了小区物业,工作人员介绍,格调馥颂花园于今年4月30日正式交付,为精装修,业主收房后不需要大规模装修,目前多数业主仍在通风散味、筹备入住阶段。据小区物业工作人员介绍,今年7月底开始,有个别顶层业主改动施工,之后出现跟风,越来越多的顶层业主效仿施工。







图为河西区格调馥颂花园2号楼顶层现场情况



执法部门

认定6处超范围扩建 督促业主自行拆除恢复原貌

昨天下午,记者联系了属地尖山街道综合执法部门,针对市民反映的顶层涉嫌私搭乱建问题,尖山街道综合执法部门表示,他们会同区住建委、区城管委等多部门会商调查后认定,小区顶层部分封闭空间由开发商赠与顶层业主,相关内容写进购房合同,在赠与范围内的改造不认定为私搭乱建。业主超出该范围向外扩建搭建的部分,属于私搭乱建。经核查,目前共认定6处扩建属于私搭乱建,分别是D区2号楼两处、D区5号楼一处、F区2号楼一处、F区4号楼1单元和2单元各一处。执法部门在接到市民热线投诉后启动调查,同步督促小区物业落实管控,现已叫停现场施工。工作人员表示,物业在这件事上存在监管缺位,没有落实好主体责任。

目前,执法人员已约谈其中两户涉事业主,其余涉事业主将按法定程序陆续约谈。约谈的目的是督促业主自行拆除私搭乱建的部分,恢复建筑原貌。据介绍,其中D区2号楼一位业主,已自行拆除一部分的扩建。工作人员表示,如业主拒不配合拆除,将依照相关法律法规进行立案调查与处置。

文/摄 记者 信华

期待与您互动

一米的距离
天津 和平

您有什么想说的,欢迎扫描二维码,与我们联系,提供新闻线索。