

今日关注



□记者 刘亮 文/图

北京人济山庄的“空中违建”引发全国热议。随着事件的发酵,不少市民开始往自家楼顶看。昨日,有市民向洛阳晚报反映,自家楼顶上也有“高人”修建“空中花园”。洛阳晚报记者走访发现,这样的“空中花园”还不止一处。业内人士称,物业如果提前制止装修原料的进出,或接到投诉的执法部门执法到位,完全可以避免这种情况的发生。

“北京最牛违建”事件持续发酵,市民开始看向自家楼顶

人造“空中花园”咱洛阳也有不少



“空中花园”看起来不错,却并不招人喜欢



这要建在楼下供大家休闲,保准业主都喜欢,可建在楼顶,还被人据为己有,那就不止是业主不高兴的问题了

1 鲜花绿草流水,楼顶“别有洞天”

样本一:
楼顶惊现“山水庭院”

花草、鱼池、小桥、木栅栏,甚至还有熊猫模样的垃圾桶……这不是公园,而是新区河洛文化村小区7号楼2单元33层楼的楼顶。

昨日上午,洛阳晚报记者随该小区一名业主来到这里,金黄色油漆的房子,数米高的假树,还有镂空的木雕花窗,华丽程度令人惊叹。

一名正在施工的工人说:“这个‘院子’从去年8月开始建,就要完工了。”

小区业主张女士说,没有天台钥匙,其他人根本上不去,按照7号楼2单元的户型来算,这个庭院的面积有500多平方米。

张女士说:“我们也想过节的时候上楼看看烟花,天好的时候来这儿晒晒被子,可现在这里都成一个人的了。”

与7号楼相邻的10号楼33层楼楼顶,同样有正在施工的“庭院”,水泥和砂石堆放在楼道里和楼顶上,假山和水池已经建成,围

墙也已建起,依稀可以看出庭院的雏形。

洛阳晚报记者发现,33层并没有住人,张女士说:“这个‘院子’是今年4月左右开始建的,我之前坐电梯时见过一个女的,她跟我说往上运砂石是为了给她家做防水层。后来我才听说,那是开发商的家人。”

对于这两处“空中花园”的主人,业主之间流传着很多版本,但据一名在楼顶施工的人员称:“这两处都是开发商自己建的。”

样本二:
楼顶结构说改就改

在新区长兴街与政和路交叉口的世府名邸商业区,一家公司也在楼顶大兴土木。

墙壁被拆的拆、补的补,还有一个钢材质的简易楼梯也已安装好,楼顶的平台上装有很多钢架,格局基本成型。

一名居民说:“听说这里要建一家高档会所。”

该工程所属公司的一名负责

人解释,这里过去是一家电影院,他们只是借电影院的结构进行改装,在平台上建几间花房,算不上私搭乱建。

不过,对这一解释,市民并不买账,有人说:“之前规划好的,怎么能私自改了呢?”

样本三:
“空中花园”逼走两任顶层房主

小李在涧西区丽春西路买了一套二手房,在顶层11楼。谁知道有业主在170多平方米的楼顶盖起了房子,里面放有空调、电视、饭桌,把这里当成了一个休闲、娱乐的地方,而楼顶其他空地也被种上了花草。

小李说:“因为这,已经有两任房主被气走了。”

原来,因为给花草浇水,水不断往下渗,小李的房间里经常漏水。但是,好不容易买了房,小李也不想再转手卖了,于是,小李和“邻居”达成和解,双方各退一步,都对楼层作防水处理,问题才暂时解决。

2 控制私建不是没有办法

违规建筑不断涌现,为何物业没动静?洛阳晚报记者给河洛文化村小区的钰达物业管理有限公司打电话,一名工作人员表示,小区公共用地或公共所有产权不允许业主私自占用,但针对该小区楼顶庭院一事,该工作人员含糊其辞,称让不让建要看上级部门的相关批文。昨日18时30分许,洛阳晚报记者再次拨打该物业公司电话确认修建楼顶庭院的业主身份时,值班人员说:“不知道,问其他业主,他们可能知道。”

一名物业公司负责人告诉洛阳晚报记者,如果顶层业主买房时与开发商签订了合同,合同中明确规定顶层平台是送给业主的,业主便可在不影响房屋结构、不对整个楼层结构造成破坏的前提下进行修建。如果业主有过度修建改造的情况该怎么办?该负责人说:“物业公司没有执法权,如果业主执意要建设,物业只能起诉或协助执法机关进行解决。因此,不少物业公司选择睁一只眼闭一只眼。”

该负责人也坦言,物业如果提前制止装修原料的进出,或者接到投诉的执法部门执法到位,完全可以避免这种情况的发生。

3 个人禁止占用业主共有部分

洛阳晚报律师帮帮团成员、河南大进律师事务所律师谢亮说,小区楼顶属于业主共有部分,物权法规定:“业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。”“业主对建筑物专有部分以外的共有部分,享有权利,承担义务;不得以放弃权利不履行义务。”

谢亮说,如果发现屋顶违建现象,物业和业主委员会都有权制止,或者及时向城建部门反映,必要时可到法院上诉以维护自己的权益。另外,谢亮也表示,业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利,但是业主行使权利不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益,更不允许个人独占业主共有部分。

相关链接
“北京最牛违建”开拆

□据 新华社

15日上午,有工人来到位于北京市海淀区人济山庄4号楼顶层,开始自行拆除“北京最牛违建”。北京市住建部门等专业职能部门进行现场技术指导和监督,确保拆除过程中的楼体安全。同时,公安、城管、街道、物业等部门在拆违现场外围设置警戒线,避免施工给行人、车辆造成安全隐患。