

栽培19年的绿地凭啥说占就占

居委会:建换热站的需要 园林部门:绿地不能随使用,要审批

“管理了那么多年的绿地,小区物业和居委会通知我要用建换热站。”祝先生与开发商协商,管理近20年的小区绿地眼看可能不保,他为此发愁。济南市园林局回应,占用公共绿地需要报批,未审批破坏绿地或移栽树木则违法。

本报记者 王小蒙 实习生 于成君



祝先生精心管理了19年的绿地,里面有上百棵树。
本报记者 王小蒙 摄

市民:通知清理绿地建换热站

自从看到楼下贴的一纸通知,家住百花小区的祝先生就不淡定了。通知由葡萄园社区和小区平安物业联合下发,称为满足小区六七号楼供热需求,要在五号楼东头的闲置地上建一处70平米的换热站。如果三天之内祝先生不自行清理地上物的话,就由通知方代为清理。

“自己种了近19年的树,哪能说砍就砍了?”原来,五号楼东头这块在小区物业和居委会看来,其实是祝先生管理了19年的绿地。祝先生家住五号楼一单元,绿地就在五号楼东边,大约有300平米。从1996年开始,祝先生便在这块地上种了不少树。“银杏树有3棵,大的都有20厘米粗了,椿树有50多棵,另外

还有不少杏树、石榴树、苹果树等,还有60多棵冬青。”祝先生精心呵护院子中的这些树,不想管理了这么久的绿地,就要被破坏了。

而管理绿地这事,得从19年前祝先生买房子说起。祝先生于1996年买下5号楼1单元101室,当时东头这块地堆了不少建筑垃圾,祝先生与当时的开发商协商,这块地由自己管理。

“为了这块地,房价每平方米要贵100-200元左右。”在祝先生的购房合同中,写明这块空地由他进行绿化管理,但没有标明时间期限。当时他花了5000块钱,费了三天时间把建筑垃圾清走,后来又种上了树,这块地就一直被他精心照顾着。

居委会:建换热站需要这块地

据祝先生介绍,百花小区原是开放式小区。目前负责小区管理的平安物业是2010年左右进驻的。小区以河为界分为两片,祝先生所在的那一片是不交物业费的。

“物业没有征求我同意,甚至放话不管同不同意都要在这建换热站。”祝先生说,物业和居委会没有给他出示相关审批手续,就擅自贴通知要把地上物给清理掉,变作他用。

祝先生认为,小区内还有别的空地,不一定非要选择这块绿地,小区物业这样做难保不是经济利益驱使。“六七号楼边的空

地,现都成收费停车场了。六号楼前原来两层高的垃圾台也被物业租赁出去,变成超市。”

对于通知一事及相关审批手续等问题,物业拒绝予以回应。葡萄园社区居委会张主任说,建换热站是为了解决六七号楼居民供暖问题,这个地方也是热力公司选取的。

“不是砍树,要申请把树给移栽,最多占用30平米。”张主任称,土地所有权不属于个人,通知由物业所贴。“物业说这块地不是个人的,就要在这建,居委会只能从中协商。动工的话肯定要进行审批。”

园林局:未经审批不得破坏绿地

“不管之前此处的规划是什么,目前这块地已经是成形绿地了,没有经过审批是无权随意占用的。”济南市园林局公共绿化处哈处长回应,根据《济南市城市绿化条例》相关规定,任何单位和个人不得擅自占用城市绿地。

哈处长说,开放式小区的绿地也属城市公共绿地,所在地的

街道办事处是主体责任,祝先生可以向街道办事处申请认养该处绿地。“不管祝先生有没有认养,要想占用这块绿地,需先向区级园林部门申请,再经市级园林部门审核之后才可以。”

“树也不能随意移栽,需要找到相应的待建地进行补偿。”哈处长说,违规占用绿地将进行相应的处罚。

7日和8日两天,历下区诚基中心小区4号楼的电梯实行起了打卡制,刷卡才能按动按钮,而且只能按自家所在楼层。这些业主可不乐意了,认为这是物业为了收取物业费想出来的办法。虽然两天后打卡机暂停使用,但是围绕这个打卡机的问题,居民还是有一肚子话要说。

电梯打卡只能到自家楼层

居委会:这是为了居民安全

居民:物业捆绑收费,心里不舒坦

本报记者 刘雅菲 实习生 张丹

保安把守电梯,一人一卡才能上

“9月7日早上我出门上班的时候,电梯还不用打卡。等到晚上回来,就得打卡才能用了。那会楼下聚了很多人,大家都不知道这个梯控系统是怎么回事。”4号楼的业主王先生向记者说,“当时电梯外面守着两个保安,还有两三个穿着便装的管理人员。他们监督着,必须一人一卡才能上电梯,没卡的业

主不能蹭电梯。”施行梯控系统的那两天,没有卡的王先生只能爬楼梯。

11日,记者在4号楼的电梯内看到,电梯的按钮下面安装了一个黑色的刷卡装置,在7日和8日两天里,居民只有刷电梯卡之后,才可以到达自己家所在的楼层,目前这个刷卡装置暂时处于停用的状态。

居民张先生则认为,安

装电梯卡纯粹是找麻烦:“这个卡很不方便,二楼的业主只能刷卡去二楼,想去别的楼层串个门就不行了。”

但居民王女士也有不同的看法:“对于普通的居民而言,其实打卡没什么,无非是回家的时候多一道工序。我们小区里租房户特别多,这样能够加强一下管理,让我们住得安全一些。”

要想办电梯卡,要缴下半年物业费

记者采访中了解到,让居民们感到最不满的,是物业公司将电梯卡和物业费捆绑在了一起。“需要把下半年物业费交齐了,物业管理处才给我们电梯用卡。”王先生表示,他从没有故意拖欠物业费,物业的这种捆绑收费让他觉得不舒服。

该栋楼的另一位业主

刘女士抱怨:“物业使用梯控系统,就是为了收物业费。小区物业管理得这么糟糕,楼里漆黑一片。要是物业服务好,谁会不好好交费。”居民张女士则表示:“你在济南打出租车说要去诚基中心,司机都头疼。小区里堵车特别严重。并且小区里还有一些居民,晚上大声喧哗,也没有人管。希望物

业能改进服务。”

物业公司的这种将物业费和电梯卡一并收费的做法,也并没有取得太好的效果,据4号楼的居民介绍,在电梯卡试用的两天里,4号楼大部分业主都没有去交物业费,很多居民都选择爬楼梯回家。有的家庭有老人、小孩,爬楼梯不方便,才去交了物业费换电梯用卡。

居委会:征求居民意见后再打卡

物业公司为什么要安装这个梯控系统?真的像居民所说的,就是为了收取物业费吗?11日下午,记者来到小区物业管理办公室,现场虽然有工作人员,但都以领导不在、自己不了解情况为由拒绝接受采访。

随后,记者来到诚基中心第一社区居委会,对于安装梯控系统的原因,居委会

邹主任说:“诚基中心外部人员很多,流动人口量大,小区比较混乱,安装梯控系统主要还是为了业主的安全。”

据了解,业主缴纳下半年物业费后,每户可免费领取三张电梯卡,多领一张卡需缴纳20元工本费。对于租户,可以携带租房合同,缴纳租期内的物业费,不需要交

到年底。

目前暂停的梯控系统今后还会继续使用吗?邹主任表示,目前居委会正在征求业主们的意见。将整理好的意见汇总后,居委会将与业委会、物业管理处进行协调。“梯控系统将来还是会使用的,但是具体是什么方案,还需要进一步讨论。”

您问的这些事12345都回复了

本报记者 刘雅菲

●网友微博反映:咨询二环西路腊山立交向南的道路何时完工,是否还建高架。市政公用局回复:济南黄河路桥工程公司落实,此处大约在2016年12月30日完工。

●黄女士来电反映:她居住在美里新居社区,自己是外地户口,对象的户口在天桥区北园,如何办理一胎登记? 回复:按照有关办理一胎登记的有关规定,在女方工作单位或一方户籍所在地办证。

●有学生反映:自己是济南技师学院的应届毕业生,已经毕业但是毕业证一直未发放,咨询学校为何不发放。济南市技师学院回复:因国家人社毕业证发放系统全部升级,现秋季的应届毕业生毕业证还不能发放。如该生需要毕业证,可以到学院招生就业指导处开具相关毕业证明。

●洪先生来电反映:历下区花园东路市政部门正在进行道路施工,咨询市政部门对花园东路道路改造何时施工完毕。历下区市政局回复:此

处道路计划12月底完工。 ●任先生来电反映:市中区中海社区,没有公立幼儿园,私立幼儿园费用高,咨询是否有公立幼儿园的规划。市中区教育局回复:目前中海社区没有公立幼儿园的规划。

●网友微信咨询:市中区婚姻登记处周末是否可以领取结婚证。市中区民政局回复:市中区婚姻登记处在提前预约下,可在周六上午办理登记。其余上班时间为周一至周五,上午8:30-12:00,下午1:00-5:00。