

创建文明城  
让泉城更美好

主办单位 失序的楼顶违建  
济南市委宣传部 济南市文明办 齐鲁晚报

楼顶违建,在济南不少小区都存在,但很少有像白金瀚宫小区这么集中的,楼顶几乎家家有违建。连日来,齐鲁晚报记者多次对该小区进行探访,了解小区楼顶违建的相关情况。在拆违拆临、创建文明城市的大背景下,济南大批违建被集中拆除,可为何白金瀚宫的这些楼顶违建却一直没拆?

▶6号楼东侧一住户封了两层露台的同时,楼顶还建有“私家花园”。



# 这小区楼顶几乎家家有违建

## 破坏楼顶防水,维修资金都没法申请

文/片 本报记者 刘雅菲

### 有违建的楼顶业主 达到98%

“我们这个小区,可以说是楼顶违建的展览馆了。”24日,在白金瀚宫小区,居民李先生指着小区的楼顶告诉记者。

白金瀚宫小区也叫伟东新都三区,位于八里洼路,最早的一批居民入住已近十年了。走进这个小区,给人的第一感觉是环境还不错,据门口售楼处的工作人员介绍,小区新房房价应该在2万5左右,可以称得上是个中高档小区了。

但是抬头看看就不像那么回事了。在小区的楼顶上,存在着各种各样的违章建筑,有塑钢结构,砖混结构的,还有搭起来的凉亭、木制廊道。这些违建从材质、颜色上与原有的建筑都不一致,一眼就能分辨出来,也让这些楼顶显得格外凌乱。

据小区物业负责人陶经理介绍,白金瀚宫小区现在已经入住的有20栋楼,这20栋楼的顶楼业主有违建的能占到98%。“没有的那2%也进行过摸底,都是因为买了房子没过来住。”

据了解,白金瀚宫小区一期在2008年交房,这一批也是目前楼顶违建较少的一批,基本都是塑钢结构违建。“因为从设计上,这一批楼顶能够建设违建的空间比较少。”陶经理表示,2012年和2015年交房的二期、三期是违建最严重的部分,其中三期尤其,“在这批房子当中,占多数的还是塑钢结构的违建,也有砖混结构的,大概占全部违建的三成。”

### 以搬家为名运材料 违建一夜就建成

一进小区往左看,就能看到小区的6号楼。这是三期交房的一栋楼,楼顶的内容也是格外“丰富”。在这栋楼的最东侧10楼和11楼均有加建,楼顶还有木制的廊道和凉亭。“这两层是复式,属于一户居民。”陶经理说,这户居民把两层的露台都擦着封了起来,并且楼顶还进行了加建。

记者乘电梯上到10楼,从10楼往上可以走楼梯,但楼梯的材质、颜色和下面楼层均不同。到11楼后,有一个塑钢门,进门再往上走一层,便可走到楼顶凉亭和花架处。这里已经用锁锁住,但可以看到里面已经铺上了木制的地板,并且种上了花草,在公共区域建出了一个“私家花园”。

随后,记者又来到19号楼楼顶的逃生平台。一到楼顶,迎面就是一个塑钢结构的房子,里面有沙发、冰箱等,还有人在里面生活。见有人上楼,里面居民十分警觉,连忙出来询问来意。从19号楼楼顶向南看,20号楼的楼顶有一大半都被各种各样的违建占据。“这些违建虽然没有挡住逃生通道,但是都侵占了逃生平台的面积。”陶经理说。

这么多的违建,到底是怎么建起来的?“我们楼顶的花架、封平台的窗子等,都是装修的时候请人一起做的。”6号楼楼顶业主张女士表示。

“很多业主在楼顶建违建,等我们发现的时候,基本都已经建成了。”陶经理说,出现这种情况之后,物业便要求门卫加强对建筑材料的管理。可是



6号楼楼顶的“私家花园”。



20号楼楼顶上盖着多座违建。

有的业主用搬家公司运材料,门卫问的时候就说是搬家,然后从地下车库运材料到楼上。此外,由于楼顶违建大都是塑钢结构,业主会把材料截断,然后运到楼顶焊接。“一夜之间就能建起来,很难发现。”

### 影响房屋承重 也破坏了楼顶防水

记者了解到,这么多违建的产生,其实有着多方面的原

因。这些平台业主可以使用,但是房产证和购房合同上均没有体现。

房子先天不足,在后期管理上也存在问题。据了解,在装修时,物业公司向每一户都要收取装修押金,保证不改变房屋结构等,但是顶层这些业主明明建了违建,最终装修押金还是如数退回。

“还有一些业主封闭这个露台其实是考虑到安全。”陶经理说。郭先生家住14号楼顶楼,他也把两层露台都封了起来。“我们家卧室是有门可以到露台上的,这个露台就是我们家的,我为什么不能封呢?”郭先生表示,如果不封这个露台,从楼顶的逃生平台往下跳两米多就是自家卧室门前的露台,“不管什么人,直接就能到我们家里了,毫无安全可言。”陶经理也表示,因为这种设计,曾经就发生过盗窃的情况。

但是这些违建,更多的是影响着整个楼居民的利益。“楼顶的违建影响了房屋的承重、结构、寿命,也破坏了楼顶的防水。”陶经理说。这一点,也是楼下业主最担心的事情:“我就感觉整栋楼的头顶顶了一个沉重的负担,如果房子因此出现质量问题,谁能为我们这些楼下的业主负责?”业主李先生说。

现在,楼顶的这些违建已经给整栋楼的业主带来了麻烦。据陶经理介绍,去年夏天,因为楼顶的违建,造成楼下业主家漏水,业主找物业协调,但物业去申请使用维修资金解决房顶漏水时就遇到了障碍,“因为楼顶有违建,所以房管部门没有通过我们的申请。”

### 延伸阅读

## 通知15日之前自拆,只有一户拆了架子

面对小区众多的违建,相关部门采取过行动吗?6月13日,齐鲁晚报记者第一次到小区探访时,发现几乎每一个楼门口都贴着落款为市中区舜玉路街道办事处城管委的告知书。告知书落

款时间为6月10日,并且明确,这些违建都没有依法取得建设工程规划许可证,或者没有按照规划许可证建设,属于拆违拆临范围。对于自行拆除的期限,则是规定在6月15日之前。

“楼顶的空间本身就是业主共有,当时被侵占,其实就是管理不善。拆违拆临中一并拆除,也算还我们这些非顶层业主公平了。”王女士说。但直到24日,记者再次探访时发现,这

些告知书已经不见踪影,小区楼顶违建却没有太大变化。

“只有3号楼拆掉了一处架子,别的都没拆。”陶经理表示,现在大多数业主都还在观望。据济南市市中区城管执法局

相关负责人介绍,目前楼顶违建的拆除工作都是由街道办负责。“各街道办城管科、执法中队、居委会等单位一起负责摸底和下一步的拆除,我们只是起到协助作用。” 本报记者 刘雅菲