

拆违动真格



漫山香墅的楼顶原本都有露台,大多数顶楼业主都将其封闭起来,成了违建。 本报记者 刘雅菲 摄

头条链接

封露台花了二十万 拆除得花四五十万 算算经济账,违建的代价真不小

本报记者 刘雅菲

作为一个新建小区,28户顶楼业主中就有26户封闭了露台,原因出在哪里?“我们每家都有5到6个推拉门,收房时所有的推拉门都没有装锁。从楼顶到露台的高度不足三米,而且从户外到楼顶非常方便,存在安全隐患。另外,还有的露台没有设计下水口,下大雨很容易积水。”业主王女士告诉记者,这也是楼顶层业主坚持封闭露台的原因。

其实小区出现这么多的违建,除了居民自身的原因,和开发商、物业也脱不了关系。第一次到小区探访的时候,记者在楼下仔细分辨,很难看出到底哪里是违建。再次到小区探访时,经小区业主介绍才发现,每个单元的楼顶都有多个露台,而楼顶的违建便是封闭了这些露台。此外,中间楼层和底层也分别有不同程度的加建。

“像中间楼层的那些加建都是开发商在验收之后统一给盖起来的,而我们楼顶的这些则是由开发商和物业统一给出了方案进行的封闭。”业主王女士给记者提供了几张照片,上面是一些图片,清晰地标明楼顶的不同户型应该怎么封闭,用什么颜色、什么材质和施工工艺。同时还有一份文字版的露台封闭情况说明及要求。“这些图片原来就贴在物业办公室门口的公告栏上。”

业主王先生介绍,在封闭阳台和露台前,每一户楼顶层业主都和物业签订了封闭阳台协议书,违规搭建扣5000元押金,装修完成验收之后,才会把押金还给业主。

“我开始装修得比较早,建到一半还被物业叫停了。”业主孙先生表示,物业当时要求他必须把加建的钢结构搭到主体建筑的钢梁上才行。

同时,孙先生表示,其实在封闭之前,业主们曾经想过多个封闭方案,也请相关单位进行了报价。“如果要封闭阳光房,大概需要6万元,德高瓦结构需要8万元,但是按照开发商和物业的方案封闭,最终花了20万左右。”

业主们表示,在封闭的时候物业公司还极力向业主们推荐一家公司来统一施工,但这一公司的报价要比一般报价高出5万元左右。

建设要花这些钱,而拆除的花费可能更高。据业内人士透露,像这种楼顶违建,拆除的费用有时能够达到建设费用的2到3倍,与地面违建拆除的花费相比,则将高出近十倍。

漫山香墅楼顶违建 20天内不自拆就强拆 十部门联合惩戒将同时启动

本报8月1日讯(记者 刘雅菲) 1日,在漫山香墅西三区,每户有违建的业主家门口、楼下单元门口以及楼道里都张贴了由漫山香墅违法建设专项整治工作组发出的通告。通告要求漫山香墅西三区所有业主从1日开始到工作组接受调查,申报违建情况。这也意味着漫山香墅的违建整治正式开始。

6月30日起,本报先后两次聚焦漫山香墅西三区楼顶违建成风,造成小区无法办理不动产权证的问题。此后工作组进驻,开始摸底调查。经过一个月的工作,漫山香墅西三区楼顶违建处理意见正式拿了出来。

据了解,这次整治的范围并不仅限于西三区,也不仅仅限于楼顶违建。“整治范围包括鲁能领秀城K2片区内的所有小区的楼顶违建以及其他楼层的违建,一共73户。”市中区十六里河街道办事处相关负责人表示。

收到通告是否意味着一定要拆?十六

里河街道办事处相关负责人介绍,其实并不是这样的,“这一次违建的拆除过程中,我们将实行分类处置,这也是工作组在进驻之后,通过调查确定的方案。”

该负责人表示,所谓分类处置,就是看违建是否有加建扩建的情况。“比如露台面积是10平米,在建设的时候建出了12平米,这样就属于加建,经过我们初步统计,在这73户业主当中,大概得有20-30户存在加建、扩建现象,这一些是肯定要拆的。”该负责人表示,还有一些封闭了露台,但是如果违建拆除之后确实存在漏雨等情况,这种也可以通过协商,看是否可以保留。

在申报违建情况的时候,业主们需要携带当时违建建设的图纸,“我们会有专业人士对图纸进行审核,同时结合现场的情况,来确定是否有加建是否需要拆除。”

该负责人表示,按照“自行拆除违法建设,不再予以惩戒和追究”的原则,

存在违建的业主要在8月20日之前拆除自家的违建。凡是在8月20日之前没有自行拆除违建的业主,执法部门会依法组织拆除,所需的费用由业主承担。同时,济南市规划、建委、工商、房管、不动产登记、金融办、供电、供热、供水、燃气等部门还将立即启动惩戒措施,“同时司法部门、信用山东等征信机构还会将相关业主纳入不诚信黑名单。”

“这次惩戒的力度很大,在这种压力下,大多数业主都会自拆。”该负责人表示,如果业主拒不拆除,相关部门也将依法组织强制拆除。“楼顶违建强拆的难度很大,但是哪怕是一块砖一块砖地往下搬,我们也会对其进行拆除。”

此前,由于小区有违建,漫山香墅西三区的不动产权证办理也卡了壳。这些违建拆完之后,小区的不动产权证就能办下来了吗?对此,该负责人表示,产权证办理的问题还要等违建问题解决了之后,再由相关部门来处理。

违建拆了还留着地基,怎么建绿透绿 城管:绿化之前将同步拆除

本报8月1日讯(记者 刘雅菲) 济南拆违拆临在近期调整了节奏,从集中拆的阶段暂时调整到集中清运和建绿透绿阶段。1日,“直面问题 践行承诺”电视问政节目再次关注拆违拆临。多处违建拆除之后还留着地基,这样怎么建绿透绿?

市中区舜玉小区南区的小吃街和小百货街,存在了近二十年,两条街两侧的店铺都是违章房。今年6月份,这些违章房大部分都被拆除,但附近居民反映,这些违建拆得并不彻底。一方面还有一些疑似违章建筑没有拆除。另一方面,已经拆了的也只是拆了房顶和墙体,地基并没有动,有的还保留着原来的瓷砖地面。

瓷砖地面没法恢复原来的绿化,因此拆完以后,这里就用铁皮围挡围了起来,再也没有了动静。

为什么地面还留着瓷砖呢?问政现场,市中区城管执法局的一位负责人表示,舜玉南区拆了240多间违建,拆了地基之后会产生240多个土坑,会对周边



舜玉南区小吃街、商业街6月中下旬已经拆除。(资料片)

群众的出行造成很大影响。同时这些土坑如果覆盖不及时,容易对扬尘污染治理工作造成影响。因此,暂时保留了违建原有的硬化路面。“在前天,区园林局

施工队伍已经和城管拆违施工队伍进行对接,地基目前已经开始拆除。之后,园林绿化到哪,地基拆到哪,建绿和拆地基的施工将同步进行。”

无独有偶,在槐荫区岔路街与纬七路交接处,也有一片违建拆得不彻底。违建的房顶和墙体都拆了,地面还是老样子,并且,与旁边楼房相邻处还残存着没拆干净的残垣断壁。这片违章建筑拆除后,没有做绿化,也没有采取其他美化措施。而且,拆出的空地又被一些临时板房占领,一些小房子里还有人居住。

对此,槐荫区城管执法局相关负责人表示,这一片违建之前存在产权不明晰的情况,因此还存在一些没有拆干净的情况。因为纬七路正在进行封闭施工,板房是施工单位用来临时堆放建筑材料的。“8月15日纬七路就会开通,这些板房将会拆除。”槐荫区园林局相关负责人表示,等纬七路施工队伍退场,园林会跟上进行建绿透绿。

同时,济南市城市管理行政执法局副局长王伟表示,拆违主要是对违建主体进行拆除,对于地基拆除还没有明确的规定。“要达到拆除,规划、绿化同步进行,无缝衔接,需要多部门进行配合。”