

# 有的被停上车,有的被开垦成菜地

## 多个小区公共绿地遭侵占



连日来,多位读者向本报反映,福泰小区的绿地被个别车主占用,绿化带遭破坏。记者调查发现,在章丘多个小区,侵占公共绿地现象严重,公共绿地几成部分业主的私家菜园和停车场。

本报见习记者 赵克

记者调查

### 小区绿地停了多辆车

8月20日,记者来到福泰小区东区,发现车辆停得杂乱无章,虽然有部分地上停车位,但有私家车直接停在了绿地上。靠近路面的草坪因长期被车辆碾压,小草已没了踪影,完全显露出泥地。

记者发现,小区内多处绿化带已遭到破坏。“很多车都是直接停在草坪上,挺好的绿地就这样被糟蹋了。”小区业主蔡女士说,小区的绿化带去年就曾经被破坏过,物业当时还专门修过一次,没想到一年之后又出现了在草坪和绿化带乱停车现象。“这几年好多了,前些年小区里还有把绿地当自家菜园子种菜的呢,直接在绿化带里养宠物的也不少。”

记者在網上查詢福泰小区的項目資料發現,該小区規劃有地上和地下兩種停車位供業主選擇。不過,小区的車輛很少有去地下或地上停車位停車的,大多數都是停在狹

窄的道路上。

“地上地下停車位太貴了,即使買了也要交管理費,這樣算下來,我們還不如停路邊呢。而且,地上停車位規劃得太少了,有的車位標明屬於私人,但從來沒見停過車。車只要進大門就要收停車費。”一名小区業主說,“小区內的綠地邊上都擠滿了車,實在沒空了,又沒有保護草坪的綠化帶,只能往草地上開了。當然,這種破壞草地的做法是不對的,但目前‘僧多粥少’的情況讓我們也很無奈。”

记者了解到,福泰小区的地下车位目前只卖不租,虽然数量充足,但由于价格太高并没有多少业主购买。地上车位可以租赁,但数量较少。

记者调查发现,这种现象在章丘并非个例,甚至有部分小区居民在绿地种菜。在位于铁道北路的一个小区,有些业主直接在绿地内种上了萝卜、大蒜。



在福泰小区东区,个别车辆停在了绿地上。 本报见习记者 赵克 摄

物业说法

## 没有执法权,不能强制处理

针对小区公共绿地被占用的情况,一些物业公司的管理人员称,绿化带属于公共绿化区域,不能私自种植蔬菜,这样会破坏小区整体绿化,违反小区物业管理规定。当然,他们之前也都对业主发布了不准种菜的通告,但还是有一些业主执意种菜,让他们的管理工作十分难做。“我们不是执法部门,没有权力强制处理。”一名物业人员说。

福泰小区的物业公司工作人员表示,物业每年都会整修绿化带并与部分业主沟通规范停车的问题,但每年都会出现破坏绿化带的情况。“我们已经与各物业人员联系好,去调查目前小区内绿化带被破坏的情况,调查之后我们会立即修复,并制定一整套措施让绿化带和绿地不再被破坏。下一步,我们将劝导车主规范停车。”

省政协委员、山东法策律师事务所主任张法水表示,《物权法》明确规定“小区公共绿地属于小区全体业主共有,严禁任何单位及个人破坏、圈占绿地”,如果少数业主在公共绿地上种菜、停车,无疑侵犯了其他业主的权利,破坏小区的整体绿化,物业公司是有权进行干涉的。“物业公司与业主在小区管理方面还应该多沟通,协商解决问题。”

### 变压器不堪重负 产权单位无影踪

## 高温天老旧小区常停电

本报8月22日讯(见习记者 杜彩霞) 18日,市民赵先生向本报反映,他所住的双山街道明星小区连续三个晚上停电,有时停两个小时,有时停几个小时,不仅使闷热的天气更为难熬,还耽误了他在家里的工作。

作为上班族的赵先生每天要带工作回家,需要用电脑,停电以后电脑虽然还能用几个小时,却没有网络。让赵先生更郁闷的是,这样的遭遇竟然连续三天遇到。“真是太耽误事了,只能抱着电脑去附近的快餐店蹭网。”赵先生说。

记者了解到,最近几天,天天停电的小区并不止赵先生所住的明星小区。在章丘一家论坛

上,网友们纷纷吐槽“烧烤天”停电。一条“你们家天天停电吗”的帖子被大家疯狂跟帖。17日12时23分,网友“天亮说晚安”发帖说:“明珠小区北区大白天忽然停电。”仅过了一个小时,该网友又跟帖称,“从刚才发帖到现在,停了10次左右。”

网友“fgllhj”说,“桃花山中区晚上经常停电,电压还低。”网友“赏塘夜雪相依”说,“宏昌北区这几天也天天停电,昨晚12点多才来电。”除了吐槽停电次数和频率,网友还吐槽自己在停电中所受的“伤”。网友“寨主小瓦匠”说:“电压不稳,已经烧坏了一次电脑内存条。”

20日,明星小区的物业管理

公司经理蒋有忠对记者表示,“上周并未连续三天停电,只是两天,上周六的下午停了一次电,是因为变压器的相关零件损坏了,晚上又停电是因为当时变压器的温度达到了90度,为防止被烧只能停电。”

据章丘市供电公司相关负责人介绍,停电有三种情况:一是计划停电,需要提前7天向用户发出公告;二是临时停电,需要在停电前24小时告知用户;三是故障停电,主要由于自然因素和外力破坏,这样的情况无法提前预知。蒋有忠也告诉记者,“今年很特殊,比往年热的时间长很多,造成的停电没有提前告知,我们没有经验。”

原因分析

## 当初配置的变压器电容量小

据蒋有忠介绍,明星小区现有550多户居民,小区变压器的容量是400千伏安,平均每户不到0.8千瓦。据了解,城区新建小区变压器电容量每户的平均值要求是6千瓦,山东省农村每户的平均值是0.8千瓦,章丘市农村变压器容量每户的平均值高于0.8千瓦。而明星小区明显低于平均值,因而在用电高峰期不能满足住户的用电需求,变压器需扩容。

蒋有忠说,明星小区的供电设备产权并不属于物业公司,而是属于原开发单位。因此变压器扩容应该由产权单位来负责,物业公司只是执行服务职能。在

2009年10月份,明星小区变压器扩容过一次,从200千伏安扩到如今的400千伏安,那时的资金是由开发商承担的,现在如果想扩容只能找产权单位,但是开发公司早就撤出章丘了。

对于这样的临时停电,不仅影响到居民的日常生活,还会造成一些严重损失。变压器容量不够,会造成电压不稳,损坏电器。至于电压不稳造成的电器损坏是否由物业负责,蒋有忠说,电器的损坏要区别原因,如果是小区内的某个线路问题导致某一住户的电器受损,需要线路共用人负责。若是小区的总体

线路问题,还是要找供电设备的产权单位负责。对于明星小区来说,产权单位就是已经撤出章丘的某开发公司。

据知情人士透露,在章丘市区有十余家小区同明星小区类似,供电设备产权不属于供电公司,也不属于物业,而产权单位早已无影无踪。这样的居民区一般是修建年数较久的小区,当初建小区时,变压器是相对于当时的用电量配置的,现在随着人们生活水平的提高,家里的大功率电器增多,用电量也倍增,但变压器的电容量还是原来的那些,远远不能满足人们的需求。



## 幼儿园旁井盖盼修复

在章丘文化路三之三幼儿园旁,一处井盖破损,出现了一个不小的洞。幼儿园的孩子们马上就要开学了,希望有关部门能及时消除隐患,保障行人安全。

本报见习记者 赵克 摄