

# 小区内圈地建院引发争议

## 物业“管不了”业主“有苦衷”

本报记者 李榕 见习记者 路龙帅

### 私建小院引不满

据该小区10号楼业主王先生介绍,大约是在3月10日晚上9点左右,他回家后发现10号楼下南侧竟然围起了一堵墙。“当时以为是小区物业维修建起的围墙,但第二天才从邻居处听说,这堵墙是10号楼一层的几户业主联合建起来的。”王先生称,砌墙建院原因,大家众说纷纭,有居民说是为了修建后花园,有的则说是为了改造下水道。“不管

是什么原因,私占小区公共区域,是违规行为。早已经向小区物业反映,但小院还是建起来了。”该小区另一业主赵女士称。

22日上午,记者来到该小区。在10号楼南侧,记者见到小区居民所说的小院。该小区10号楼共有两个单元,一层共四户业主,在一层住户南侧原绿化带处,齐刷刷地建起四个大小不一的院子。

### 物业表示“管不了”

记者在该小区物业了解到,3月10日晚上,就有居民向物业反映此情况,当时安排了工作人员到10号楼一楼居民家中进行走访,希望他们不要私占绿地,并将围墙拆除,但并未取得效果。

“这几位住户并不听劝,一直没有停工,眼看就要建完了。”该小区物业工

作人员称,施工人员一般都是在晚上开工,物业曾要求业主对建小院事宜进行商议,但均被拒绝。

“我们也很无奈,没有执法权,不能强行制止。”该工作人员说,这几户居民建成的小院围墙比原围墙向外扩了四五米,所圈占的公共面积有160余平方米。

### 建院居民“有苦衷”

针对此事,记者联系到该小区10号楼一层的居民。“我们也有苦衷,建筑围墙是为了维护我们的利益。”10号楼一层的居民称,每年夏天家中都会进水,家具被泡,造成财产损失,但物业一直未给解决,将这一片围起来主要是防止再“被淹”。

“楼外下水井位于原来的绿化带上,井盖处比一楼的水平面要高一些,平时家中污水能流出去,但水位一高就倒流回来。”该居民

介绍,自从交房以来,整个一层连续三年每年夏天都会发生下水道倒灌现象,去年最为严重。

“物业称是当初建筑商的设计失误,下水道无法进行改造,并未给出解决方案。”该居民称,多次与物业进行协商,但均未得到合理解释。之所以将下水井圈进来,是要进行自行改造,在上面添加阀门,若发生雨水倒灌,能及时将阀门关闭,防止进水事件再次发生。

“小区楼下,有几位业主私自将绿化带上圈地建起了小院,严重影响了小区环境。”3月22日,德州经济技术开发区巴塞小镇小区的多位市民拨打热线反映称,其小区10号楼南侧一层的几位业主私自将原绿化带片区域圈占起来,并砌起了围墙,建成了小院。



▲巴塞小镇小区几位业主私自砌起围墙建起小院。

◀一层住户家中倒灌水场景(资料片)。

### 相关部门已介入

记者在德州市房管中心物业办了解到,根据《物业管理条例》第五十条规定,业主、物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地,损害业主的共同利益。因维修物业或者公共利益,业

主确需临时占用、挖掘道路、场地的,应当征得业主委员会和物业服务企业的同意。

关于该小区内圈地建院一事,目前,城管执法部门已经进行拍照取证,并介入调查。

## 新岭路早市摆摊因摊位费起争执

本报3月22日讯(记者 刘潇 见习记者 朱迎雪)“新岭路早市有人向摊主收取摊位费,且没有提供收费凭证。”3月22日上午,市民蔡先生拨打新闻热线反映称,他在德城区新岭路与解放大道交汇处偏东处的早市摆摊时,一位中年男子向他收取两元摊位费,该男子没有穿制服,也没有出具任何收据,质疑其收费的合法性。

蔡先生向记者表示,今天是他第一次在此摆摊,刚把摊位放好,便有人走过来向他收取两元摊位费,但不清楚这位收费人员是哪个单位的。上交摊位费十几分钟后,有一名穿着休闲运动衣的男子便过来驱赶他,让他现在就收拾货品离开。明明上交了摊位费,为何又不让在此摆摊了。

“从新岭路西至解放大道,东至新湖大道这段距离,每天六点到八点半都有商贩在此摆摊,好些年了,邹李社区的工作人员负责收取摊位费。”新岭路沿街一商户称。

随后,记者来到新华街道邹李社区居委会,该社区的书记付玉玲对记者说:“新岭路早市设市已有十余年,是经过城管执法部门允许设立的,是为方便附近小区居民生活,社区一直负责收取‘卫生管理费’,但绝对不存在工作人员不开具收据这一情况。”

据该社区负责收取摊位费的李先生介绍,收费人员的主要职责是合理划分摊位,防止摊位延伸至马路上。“早市目前每天会有500余户商贩在此摆摊,在早市上收取到的摊位费,主要是一些临时摊贩缴纳的,根据摊位大小,收取一至三元的费用。多数固定的老摊贩会在月底时缴纳费用,每月120元。不管是临时的还是固定的商贩,社区都会给收据。”李先生称,早市的商贩逐渐增多,有时会因为争抢摊位发生争执,社区组织专门人员进行规范管理,更好地为他们服务。