

从27日起,本报连续报道了白金瀚官小区楼顶违建问题。多位读者反映,在济南其他小区还有着众多的楼顶违建,有的存在十多年,有的小区刚交房就开始有违建,还有的甚至影响到了房产证的办理。白金瀚官小区楼顶违建将自拆,而这些小区的楼顶违建又将如何处理呢?对此,记者分别进行了探访。

文/片 本报记者 刘雅菲 实习生 刘晓

创建文明城市 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

13幢楼几乎每一幢都加盖了不同材质、不同规模的违建,不加盖的反而成了稀奇。在永大清华园小区,从2004年交房后就陆续开始有人加盖违建,如今楼顶加盖违建的规模让人震惊,违建使业主的采光受影响,避雷设施被破坏、公共面积被侵占,加盖的阁楼还着过火。然而在记者采访时,居委会和街道办事处却来回推诿,双方都称对于该小区的违建没有执法权和管理权。

有的刚交房就盖违建,有的影响到房产证

本报探访三个小区楼顶违建,加盖成风屡禁不止

永大清华园

违建存在十多年,有的还是两层 街道办和居委会都说管不了

“永大清华园,坐拥佛慧山,占地80000平方米,13幢楼依山而建,错落有致,自由流畅,轻灵飘逸。”这是网上关于济南市永大清华园小区的介绍,这座小区还曾被评为“济南市花园式小区”。然而,走进这座小区却发现,最吸引人的不是依山而建的美景,而是每幢楼楼顶加盖的“帽子”。

小区居民张女士介绍,整个小区依山而建,地势越低楼层越高,2004年小区入住后,就开始有人陆续在楼顶加盖违建,“现在整个小区也就两三户没加盖了,而且还有加盖两层的,没加盖的反而成稀奇的了。”

从山脚往上走,由于地势的落差,每幢楼的楼顶都一览无余。记者走进6号楼,这幢8层楼的楼顶用蓝色彩钢加盖了一层。乘坐电梯到达8楼后,再走一层楼梯到达原本是楼顶的位置,记者却发现通往楼顶的铁门已经换成了防盗门。其中一扇防盗门上还悬挂着安全通道的标识,如今却大门紧锁,无法通过。

记者又来到13号楼2单元,从楼下往上看,这幢楼的加盖最为“壮观”,不仅整整齐齐地加盖

了一层板房,板房的侧面和顶上还安装了铁架子,而铁架子上悬挂着两排十余个鸟笼。

在6号楼顶楼,一位正在下楼的阿姨称,“买顶层就送平台,我们这么盖是合情合理的。”不等记者询问,这位阿姨就走开了。

对于这样的说法,小区物业张经理介绍,开发商在开发时为了美观,在每幢楼的楼顶都设计了帆船的造型,“很多居民就依着原先的立柱,在弧形的造型下搭起围墙,加盖成了房子。”居民在楼顶加盖房屋,无非是想拓展自家空间,或者修建一处有花有草、乘凉休闲的私家花园。但是,这样的做法在满足自家需求的同时,却正在侵害别的业主的利益。

加盖的违建房使小区里的居民楼集体“长个儿”,破坏了开发商原本设计的楼距和楼高的比例,导致相邻楼房低层住户的采光受到了影响,“自从我家前面的楼加盖之后,我们家长年不见太阳,不仅我们家,我们楼3层以上才能见到阳光。”家住8号楼的徐女士说。

除了影响采光,许多业主更



永大清华园小区楼顶上盖满了违建。

担心的是加盖增加了整楼的承重,存在安全隐患,“而且屋顶的平台本来应该是公共区域,现在却被封起来,变成自己家的地方了,这也侵害了我们的利益。”业主陈先生说。

12号楼的李女士还担心,加盖还会破坏楼顶的防雷等设施,而且许多加盖的违章房里也接了煤气管道等,“私自加盖没有经过规划,肯定存在消防隐患,之前11号楼加盖的部分就着过火,幸亏没有蔓延到楼下,否则后果不堪设想。”

13幢楼几乎每户顶层都进行了违章加盖,不加盖的反而成了稀奇,如此规模的违建存在了十余年,为何至今仍没有一个说法呢?

“我来的时候是2014年,那时候的违建就已经是现在这个样子了,当时物业和街道办也多次协调过,居民也打过12345,但是一直没解决,我们物业也没有执法权。”物业张经理说。

随后,记者就此事询问了历下区文化东路街道办事处,一位工作人员称,对于永大清华园违建的事情并不清楚,建议记者询问清华园社区居委会。

然而,当记者电话咨询清华园社区居委会时,一位工作人员称,“这些违建不是一两天的事儿了,我们也不是执法部门,执法权不在我们这,你去问问街道办事处吧。”记者再次询问街道办事处,工作人员仍建议记者询问清华园社区居委会。

鲁能漫山香墅西三区

楼顶有违建,小区办不了证 顶楼共28户,26户有违建

29日中午,记者来到这一小区,和印象中其他楼顶违建严重的小区不同,从外观上,并没有看出来小区哪里有违建。记者之前了解到,这一小区的顶楼每户都有露台,但转遍了小区,也没看到有露台的,难道这些违建会“隐身”?

“我们这个小区一共8栋楼,每一栋楼都有违建。”业主李女士告诉记者,顶楼一共28户,有违建的就占到了26户。在小区物业,记者也得到了同样的答复。据物业经理王先生介绍,楼顶的业主几乎都将露台进行了封闭,另外两户中一户是确实没有建设,另外一户则是尚未收房。

明明有违建,为何外观却看不出来呢?王经理表示,“我们物业在这一方面管理还是比较严格的,业主说要封闭露台,我们就要求业主在材料、颜色等方面,必须和整体的格调一致。”

据王经理介绍,这一小区是2015年年底交房,2016年年初便有业主到物业说要

封露台,“我们也无法判断是不是违建,而业主说自己有露台的使用权,于是我们便让业主写下承诺书,承诺自己对这些建设负责后,便同意他们建设。”

“我们这个小区本身人就不多,从邻里关系的角度上,我本想不举报这些违建,但是没想到这些违建影响了我们的房产证办理。”业主李女士说,开发商在去年下半年开始为小区办理房产证的大证,但是一直没办下来,原因就是楼上有违建。“二期的房子是去年年初交房的,开发商在办理房产证的时候基本都没开始装修,所以顺利办下来了,而我们小区办证的时候,就卡住了。”

究竟何种原因导致办不下房产证?记者看到了一条市中区政府给市民的回复,回复中写到,鲁能领秀城开发商前期误导小区业主集体加盖房屋及阳台等建筑,加盖面积没有通过验收审核,该区房屋无法办理房产证。

绿地隆悦公馆

新房还没装完,楼顶违建已盖满 居民们担心小区通不过验收

“现在别的小区都在拆违建,而我们小区不光不拆,违建还在继续,难道要等全都建起来了才有人来管吗?”家住绿地隆悦公馆的陈先生向本报反映,绿地隆悦公馆自去年10月份交房之后,就有顶层业主陆续在楼顶进行加盖,“去年交房的一期6栋楼几乎每栋楼顶都加盖了,少的盖了一层,多的还有盖两层的。”

29日,记者来到位于历城区华龙路与华阳路交汇处的这座小区。走进该小区,崭新的绿化和路面让小区整体看起来环境非常不错。站在楼下往上看,也看不出楼顶有什么异样。

按照陈先生的指引,记者先走进8号楼,通过电梯到达顶层18层,再通过一层楼梯登上楼顶,眼前的景象果然让人震惊。通过一条狭窄的为通风口预留的过道往里走可以看到,有的加盖已经完成,水泥浇筑的围墙依着顶楼的户型顺势而建,高度在两米以上,还安装了防盗门窗。顶上,玻璃幕墙撑起了阳光房顶,看起来十分坚固。

顺着过道往里走,有的加盖还没有完成,水泥块砌成的围墙里堆放着成包的沙子,通过还没有砌好的围墙往里看,围墙将楼顶原先存在的白色立柱包围在里面,施工用的木头架子还没有拆除。就在记者采访时,还能听到围墙里面有施工的声音,“前几

天还一车车的土往上运呢,楼顶都被弄得不像样了。”一位正在上楼的业主抱怨。

记者又来到3号楼楼顶,情况和8号楼基本一致,也是只预留出了通风口的狭窄过道,其余地方几乎被盖满,3号楼楼顶几户加盖的违建房已经完工,外墙也安装了空调外挂机。其中一户业主在加盖的违建房的房顶还建起了空中花园,植物长得枝繁叶茂。

站在位于小区中间位置的3号楼楼顶环顾四周可以发现,开发商在建设时在每栋楼的楼顶都设计了复杂的造型,如果不仔细看,或者从楼下往上看,这些造型恰好挡住了楼顶的违建房,使之很难被发现。

楼顶违建不仅使楼顶的公共区域私有化,侵害了其他业主的权利,还破坏了小区环境,“在楼顶盖房子需要往上运送很多材料,我们这个楼又高,他们一趟趟运沙土、水泥,把楼顶和外墙都破坏得不像样了。”业主曹先生说。

而更让业主担心的是,小区房产证还没有办下来,这些违建的存在使得小区的整体验收存在不合格的风险,“我们打电话问售楼处整体验收通过了吗,他们支支吾吾不敢说。这么多违建存在,验收肯定通不过,房产证办不下来谁给我们负责?”业主李先生说。

日照绿茶爆款60元/斤,买三斤送半斤

每天前50名持本版报纸购买者,再加赠一罐圣园春内招茶

日照绿茶核心产区,代表地道口感 原生态纯露天茶园,产出无公害好茶

◆**售卖时间:7月1日-2日**
 ◆**售卖地点:**济南市历下区泺源大街3-2号(良友富临大酒店东邻)齐鲁晚报读者生活馆内及店面门口
 ◆**乘车路线:**乘31、39、49、K52、70、80、K96、102、113、165、BRT2、BRT3新闻大

厦站或乘2、K59、79、103历山路和平路口下车(历山路和泺源大街交叉口西走50米路北)
 ◆**联系手机:13386333559**
 ◆**温馨提示:**济南市区内购买2斤以上可免费送货。



圣园春生态无公害茶园采摘



爆款60元/斤 75元/斤两袋 120元/斤两桶 160元/斤四桶 220元/斤两提八桶

日照绿茶的清香气及耐冲泡的特性,深得山东本地及北方茶客的心。作为世界三大沿海绿茶之一的“日照绿”更多了一抹海的韵味,高山、云雾、海风……使其更有韵味浓,叶片厚,板栗香等特点,轻抿一口,回味无穷。

日照绿茶中的精品,“圣园春”让你品到纯正茶香

“今年的茶是新茶吗?是从日照运过来的吗?”“早晨几点开始?我和老伴儿过去看看买几斤”“上回喝过,一尝就很地道,上次买少了这回得多买

点”……高温来袭,一杯清新解暑的日照绿成了夏日必备。在济直销的圣园春日日照绿茶一进入泉城,就引发市民追捧,每次都是几千斤当月采摘,加工的“圣园春”新鲜日照绿茶几天就被疯抢。

为让泉城市民喝到正宗日照绿,今日起至周日,圣园春日日照绿茶联合齐鲁晚报生活馆继续走进济南,新鲜采摘,批发价直售,纯正日照绿茶60元/斤起,二环以里还可免费送货到家。同时,每天前50名消费者持本版报纸到现场购茶者免费领取日照绿内招茶一罐。

喝过原产地才知正宗,“圣园春”日照绿透着“自然味道”

不少市民反映,一次买好几斤圣园春日日照绿茶,就是尝了觉着“确实好”,价格又便宜,性价比高,所以很多都趁来济直销机会买上一夏天的茶叶。那么为啥圣园春日日照绿茶又好又便宜?答案是生态种植加原产地直供。

“有些品牌的日照绿茶,采茶是隔一天采一次,而我们‘圣园春’是4-5天才采摘一次。”日照市圣园春茶业有限公司总经理、后村镇茶行业协会副会长

郑家顺介绍,因为茶园环境昼夜温差大,而且茶树是自然状态生长,所以绿茶生长慢,这样就保证了圣园春日日照绿茶的口感和品质。“我们的茶园是与农户联合管理,而且是集开放式参观旅游于一体,市民可以看到我们的整个种植过程。”郑家顺称,喝过原产地的日照绿,才能喝出纯正的滋味,也更能滋养身心,助力健康度夏。

省级名优茶特等奖获得者,年销十万余斤

让人一喝难忘的圣园春日日照绿茶,不仅采摘环节讲究,加工环节也非常严格。“加工车间有40多米长的流水线,几十位工人每天都严把质量关,保证产品品质。”郑家顺称。

据介绍,“圣园春”日照绿茶常年批发给省内各大城市和江北市会城市的经销商,厂家自己很少来济南直销。“全国我们一般年销量都在十万余斤,茶叶品质和价格在行业内都有口皆碑。”郑家顺介绍,此次来济南直销,希望泉城市民喝到他们的茶叶,记住日照绿茶的味道。



lake 莱蒙湖 LEMMON LAKE

山隐院墅 远近皆湖

经十东路 依山傍湖 高端醇熟别墅区
 私家医生 恒温泳池 社区班车等全配套 倾力构筑湖畔慢生活范本

湖墅热线 **8376 7777**
 VIP.0531 经十东路山东财经大学东2公里

开发商:中国重汽集团房地产开发有限公司
 营销代理:齐鲁不动产/整合推广: **US 潜意識**

247平联排别墅 170平适老小高层 雅境待品
 Master Enjoy The Life Nearby Lemmon Lake.
 济建开预许字第(2017)第020号 本广告仅作参考,不构成正式合同要约,开发商保留对其所有细节的最终解释权及修改权,最终以政府相关部门批准文件中所核准内容为准,34#(规划3#)济建开预许第(2016)第083号。