

近日,哈尔滨松北区一栋居民楼3楼的承重墙被擅自拆改,楼内多户居民家中出现了墙体开裂的情况,200多户居民被紧急转移,多数被临时安置到附近酒店居住。

5月1日,哈尔滨市松北区城市管理和行政执法局发布通报称,接到群众关于利民学苑小区一房屋存在擅自拆改房屋承重墙的举报,已责令当事人停止违法行为,对当事人进行立案调查。下一步将依法依规从重追究相关责任人责任。

5月3日,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者探访事发居民楼。

文/片 记者 陈晨 袁野
发自哈尔滨

异常的施工声

4月27日中午的施工声,吵得李杭无法午睡。另一个房间,李杭的老伴坐在地板上缝被子,除了施工噪音,还有颤抖的地板,让她无法进行手头的工作。

位于哈尔滨松北区的利民学苑小区,B栋2单元3楼,从4月下旬开始装修。装修施工,噪音无法避免,但4月27日中午开始的噪音却格外大。有过建筑经验的李杭判断,当时很有可能是在拆除承重墙。他赶紧跑到物业处询问和反映。

“物业说派保安去看过,拆的不是承重墙。”紧接着,物业工作人员当着李杭的面给3楼的租户打去电话,“他说不可能拆承重墙”。

得到这样的回答,李杭无奈,只能先回了家。噪音一直持续到傍晚,李杭从自己家中录下了几条视频,全是“哐哐哐”的声响。

4月28日一早,李杭听说4楼一户邻居家中墙体出现了比较大的裂缝。他赶紧观察了一下自己家,果然在好几处墙面上方也发现了裂缝。等李杭再去找物业时,发现物业办公室已经被多位业主包围。

此时业主群中,有业主发了一段3楼施工情况的视频。画面开始时是一面只剩钢筋的墙,只有最下方还剩一小部分水泥。施工空间较大,甚至室内还出现了一台铲车和一台挖掘机。

这段视频发布后,群中“炸了”。有业主称,“这胆子也太大了,挖掘机、铲车都上楼了。”还有业主称,“这是装修吗?在扒楼吧!”更为重要的是,业主发现,那面只剩钢筋的墙是承重墙。

担心整栋楼会出现问题,大家纷纷向12345或住建部门举报。

物业曾贴断电整改通知

5月3日上午,记者发现,事发居民楼偶尔还有居民进出。李杭说,事发后居民楼内还有居民未搬出,仍在继续居住。

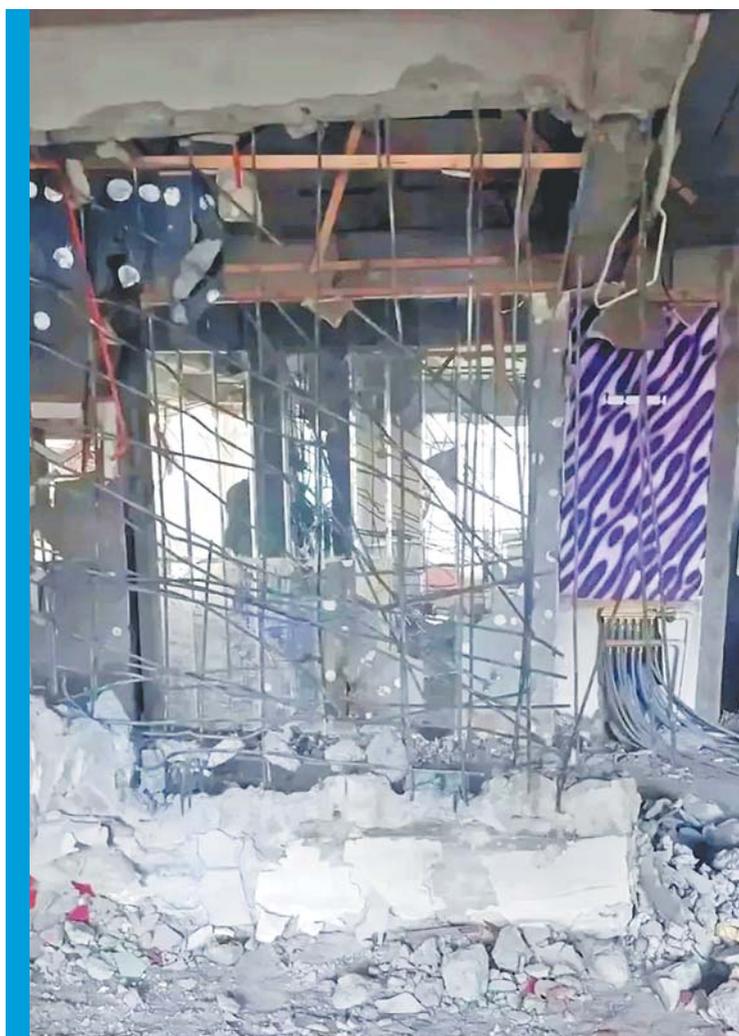
居民楼下多位业主愁容满面,在商量着这件事该如何处理,他们以后的生活该怎么办。小区东侧为群英街,不少路人经过此处时会停下脚步,伸手指向出事的居民楼,还有人拿出手机拍照。小区对面的一位商户感慨,“最近我们这里可‘热闹’了,天天有一堆人来看。”

李杭告诉记者,B栋居民楼高31层,有两个单元,每个单元两梯四户,其中两个中间户的面积约106平方米,两个边户面积约124平方米。事发前,3楼的4户空间被打通,改造成了一家宾馆。从4月下旬开始,3楼重新装修,有居民听说要改造成健身房,还有人听说要改成台球厅。

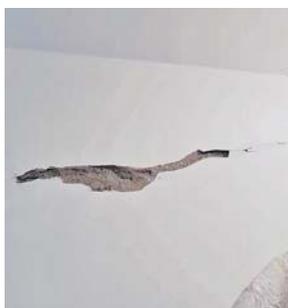
5月3日,记者进入事发居民楼,发现3楼的电梯口和楼梯口都围起了警戒线,有一名保安在值守,禁止他人进入。

私拆承重墙致居民有家难回,谁该担责

当事人已被立案调查,或涉嫌构成以危险方法危害公共安全罪



3楼承重墙被拆除,只剩下裸露的钢筋。



多户居民房屋的墙体上出现裂缝。

在3楼的一扇入户门上,记者发现一张物业张贴的、落款时间为2023年4月25日的整改通知,提到该户因未办理装修申请许可,物业采取断电处理。下面还贴有一张装修申请表,物业要求业主填写这张申请表并到物业申请。不过横线处为空白,没有填写相关信息。

其他楼层可正常进入。不过楼道内到处都是墙体残留物,墙面上有多个被砸的方形痕迹。有业主表示,这是专业人员来进行墙体检测时留下的痕迹。

此外,记者注意到,楼体外侧贴

有“沉降观测标志”。

还要在酒店住多久?

孙丽住在事发单元楼20楼以上。4月28日上午正上着班时,孙丽注意到了业主群里的消息。等她下班回家后,发现3楼已经被封锁了。

到了晚上9点半左右,孙丽在群里看到了物业发来的紧急通知。“通知上说3楼业主装修时触碰了承重墙体,我们单元楼都出现墙体开裂了。”看完通知的孙丽慌了神,“物业让B栋居民抓紧撤离,家中不让留人。”紧急通知上说,通知后仍未自行离家的,后果自负。

下楼后,社区工作人员以及松北区政府的相关领导给业主们解答了一些问题,“因为是突发事件,没有给我们一个明确的回复。”孙丽说,当天晚上,小区物业的人还挨家挨户敲门通知。

“第二次是社区的工作人员来我家敲的门,帮我搬东西。”孙丽说,撤离工作从晚上10点左右开始,一直持续到第二天凌晨2点多,“当时天上下着雨,去酒店的路上我感到很震惊,也很愤怒,承重墙不能砸是常识,3楼的人是怎么敢的?”

飞来横祸,五一假期泡汤,这几天孙丽和利民学苑大多数居民都被临时安置到了附近的一家酒店。虽然酒店提供一日三餐,但有家不能回的滋味很不好受。“我们业主越想越气愤,3楼装修,上楼了很多专业的设备,像铲车还有挖掘机是怎么上去的?物业是怎么监管的?前期他们是怎么报备的?”孙丽愤怒地表示。

5月3日上午,记者在孙丽家中看到,客厅以及卧室墙壁上都出现了裂痕,不过相较于4楼、5楼和6楼,裂痕要少一些。孙丽说,事发之后,有关部门也到她家进行过调查。

孙丽也在关注网上的信息。“网

上说什么损失超过1.6亿,目前有关部门还在阶段性的测量以及数据统计阶段,具体小区房产的估价怎样,还没有一个官方说法,这个可能是有人粗算的。”此外,孙丽说,网上有传每户居民每天有200元补助,这个她并没有听说也没有收到过。

包括没有去住酒店的多位业主告诉记者,他们没有收到过补助。事情已经发生多天了,接下来会怎样?业主们还要在酒店住多久?孙丽心里也没有底。

造成如此损失,该担何责?

有业主称,装修时物业工作人员会经常上门查看情况,“要交保证金,办施工手续,每天要派三四个人来看。”因此有业主对此很不解,“当时物业查得那么严,怎么3楼装修,物业就没发现承重墙被砸了?这期间也没换物业啊!”

还有打算出售房屋的业主发现,中介已不再为该小区的房子挂牌。有A栋的业主也在担心,B栋的事故会影响A栋,“我们那边到底有没有危险,我们也不清楚”。

现在究竟是什么情况?到底能不能修复?怎么修复?3楼到底是干什么的?业主们有很多疑问需要有关部门解答,“希望有关部门能尽快公布工作进展,我们都希望能多了解一些情况。”孙丽说。

5月3日,记者多次试图采访小区物业负责人,但对方拒绝回答任何问

题。记者注意到,4月29日,松北区住建局、城管局、市场监管局、辖区派出所以及社区五部门,联合下发了《关于危害房屋使用安全行为限期整改的通知》,张贴在居民楼外。其中提到擅自变动建筑主体和承重结构等,改变住房使用性质,将原设计房间分隔搭建后出租等多种行为,需在3日内整改恢复原状,否则将受到相关处置。

5月1日,哈尔滨松北区城市管理和行政执法局通报:4月28日,松北区城市管理和行政执法局接到群众关于利民学苑小区一房屋存在擅自拆改房屋承重墙的举报。松北区城市管理和行政执法局立即到达现场,责令当事人停止违法行为,对当事人立案调查。同时,会同相关部门对拆改的墙体进行安全支护,组织专业机构进行安全鉴定,制定拆改墙体恢复方案,并切实做好群众服务保障工作。下一步将依法依规从重追究相关责任人责任。

山东诚信人律师事务所律师赵光绪表示,拆除承重墙对该楼的其他业主属于侵权行为,当事人民事上需要对其他业主赔偿,包括赔偿房屋修复、加固费用及因不能居住造成的损失等。

此外,私自拆除承重墙违反《建设工程质量管理条例》的规定,相关政府部门有权对违法人员作出罚款等行政处罚。

“私自拆除承重墙,情节严重的,比如让楼房变危楼等严重危害公共安全的情形,可能还涉嫌构成以危险方法危害公共安全罪。”赵光绪表示,本次哈尔滨私拆承重墙事件中,违法人员肯定要承担民事责任和行政责任,至于是否要承担刑事责任,则要看行为造成的后果是否达到了刑法所规定的严重程度,由当地公安机关具体衡量。

(应采访对象要求,文中居民均为化名)