

公共平台上搭雨棚被告知不算违建 邻居投诉被建议只能要求恢复结构

近日,家住龙吴路988弄樟树苑小区
的冯先生一家碰上了这样一桩担心事,楼下邻
居在公共平台上私搭雨棚,扩张阳台面积,
但假如有贼人前来,踏上雨棚后一步就能翻
进冯先生三层的家中。然而,当冯先生四处
投诉的时候却被告知雨棚不能算作违章搭
建。
本报见习记者 唐昱霄



冯先生对于违章搭建的雨棚十分不满,雨棚可能威胁到冯先生家里的住房安全。

本报记者 张瑞麒 摄

搭雨棚 公共平台成私家阳台

昨天下午,记者来到了位于龙吴路上的樟
树苑小区。这个2000年未建成的小区沿龙吴路
的一排居民楼底层都是公司商铺,商铺的店面
整体往外凸出,这也使一楼和二楼外墙面之间
多出了一块平台空隙。市民冯先生原本在靠龙
吴路的13号楼三楼买下了一套居室当做儿子的
婚房,然而,如今2楼邻居的违章搭建却让他
很不安,2楼的住户也是新搬进来的,最近正
在装修,他们看见在阳台两侧还有面积不小的
公共平台空间,索性就把阳台左右打通,并加
装雨棚,想占为己有。”

在冯先生的指引下,记者看到,13号楼2楼
住户的阳台本来就是凸出大楼墙面的,阳台两
边是两片面积加起来有十二三平方米的公共
平台,现在2楼住户在左右两侧都加装了雨棚,
把平台面积完全覆盖住,并一直延伸到了大楼
转角。由于整个被搭雨棚的平台外侧已经用一
条横幅围了起来,为了一探究竟,记者敲开了2
楼这户人家的房门,当时户主并不在,只有一
位装修人员在场。走进这套一室一厅居室的阳
台,可以看见左右两边已经被打通,连为一体,
小阳台变成了大阳台。

“公共面积怎么能私搭雨棚来侵占呢?”
楼下邻居如此搭建违章雨棚,冯先生除了质
疑,更为担心的是自己家的安全问题。记者注
意到,雨棚雨棚至少有3厘米厚,外层包铁,下
面有一排排固定在大楼外墙上的支撑铁架,显
得很厚实,如果有人站在这个雨棚上,就比3楼

窗台还高了。由于我们楼和别的居民楼的公
共平台是连在一起的,别人可以先上平台然后
再轻易地爬上这个雨棚,到时候就直接能翻进
我们3楼家的窗户了!”冯先生表示:“2楼的住
户曾经提出帮我们家装防盗窗,但我们都觉得
这不是一劳永逸的事,所以拒绝了。”

拆除难 如此雨棚竟不算违建

2楼住户搭建违章雨棚,小区物业难道不
闻不问?在小区物业办公室,龙鑫物业的罗经
理也很无奈,他表示:“2楼这户人家违章搭建,
占用公共平台面积肯定是不对的。”他出示了
一张9月初开具的限期改正通知书,要求2楼住
户对其损坏承重墙、违章搭建阳台进行整改,
该户业主也是在上面签了字的。但冯先生表
示:“2楼业主后来只是拆了原本装上去的窗
户,但对雨棚动都没动过。现在物业还有上级
管理部门都说对雨棚的事情不管。”

记者随即拨打了徐汇区拆违办的电话,对
方负责人表示:“现场已经没有违章建筑,雨棚
并不构成违章搭建。”事实上,如此大面积的
雨棚,实际上为2楼住户占用公共平台提供了
方便,竟然不属于违章搭建。记者又咨询962121
上海物业服务热线的专家,她表示:“雨棚在结
构上由于与地面没有着地点,不具有居住人员
的条件,所以很难认定为违章搭建。”这位专家
同时建议:“由于2楼人家已经把阳台左右打
通,所以冯先生不妨以破坏房屋结构为依据,
要求2楼业主恢复阳台结构原貌,只能以此来
维权。”

居民投诉业委会被操控 物业更新被迫 以次充好”

本报讯 记者 张梦麒 最近,一则张贴在普
陀区长寿路沙田大厦小区内的《退场通知》引
发了轩然大波,上百业主聚集在楼下,表达着对
“霸王决议”的不满。为何业主们反对如此激
烈?记者对此进行了走访。

上百业主投诉 暗箱操作”

中午11点半,普陀区沙田大厦楼下站满了
抗议的居民,不愿承认业主大会表决结果。

一位60多岁的阿姨指出,整个投票的过程
是暗箱操作,今年9月7日晚上7点左右,小区
业委会主任的老公,以及物业公司经理拿着一
叠选票让各家各户填写。选票格式非常可笑。”
在阿姨提供的选票原件上可以看到,备选项有
两个:1、不续聘上海沙田物业管理有限公司
(现物业) 2、同意选聘上海惠群物业管理有
限公司(新物业)。陆阿姨抱怨说,“两个选项
都是一个意思,请问这样的投票,居心何在?”

小区业主刘先生透露,尽管遭到了许多业
主的质疑,9月22日,业委会仍宣布当天举行
“开票大会”。12点30分,50多位业主来到业
委会通知的地点,但一直等到下午2点,业委会
的人仍未出现。而在9月24日,业委会又贴出了一
张公告,告诉大家选举结果已经出来了,惠群
物业居然高票当选。

业主拒绝新物业进场

当被问及为何拒绝接受新物业进场时,业

主们纷纷表示,是担心新物业服务水准不够。
“我在网上查了,根本没有查到惠群物业的情
况。”业主刘小姐说,她告诉记者,他们几位业
主曾经到工商管理部门查询惠群的资质,这才
发现,该公司今年3月份刚刚成立。资质暂定为三
级,而原物业公司我们用了8年,一直觉得不错,
他们的资质又是二级,我们干嘛要以次充好?”

既然如此,业委会为何如此青睐这家新成
立的公司?业主们透露,原物业公司的一名物
业经理最近想另立山头,因此勾结业委会
成员,操纵暗箱选举,想把老东家挤走。

业委会认为选举有效

记者多方联系,却一直未能找到惠群物业
及小区业委会相关负责人。不过,惠群物业在
《致业主的一封信》中提到:“沙田物业骨
干因不满沙田房产操控物业侵害业主利益,于
今年3月主动辞职离开,成立了惠群物业。”

而业委会发布的公告称,9月22日上午,发
生了沙田物业公司职工和其他人参与的抢夺
投票箱,撕毁业主选票的事件。所以业委会决
定于22日下午,在律师事务所指派律师的全程
录像见证下,对选票进行了开票、验票。”

对抢夺投票箱一事,业主们并未否认,当
天上午是投票截止的最后期限,一部分业主去
参加投票时,发现三个票箱提在手上没有一点
分量,打开一看,里面居然只有十几张选票。愤
怒之下,我们才砸毁了票箱。”

》管理部门 将规范业委会行为

普陀区住房保障和房屋管理局有关负责
人告诉记者,根据《上海市住宅物业管理规
定》第二十二条:“召开业主大会会议,业主委
员会应当邀请房管办事处、居民委员会或者村
民委员会派代表参加。”业委会所谓的“律师
全程录像见证”的做法事实上是无效的。”

而根据《规定》第三十五条:“选聘物业服
务企业前,业主委员会应当拟定选聘方案。选
聘方案应当包括拟选聘物业服务企业的资质、

管理实绩要求、物业服务内容和收费标准、物
业服务合同期限和选聘方式等内容。选聘方案
经业主大会会议表决通过后,业主委员会应当
在物业管理区域内公告。”像这样把驱逐原物
业和选聘新物业两步并成一步,并在几天内就
迅速走完的,的确存在程序上的瑕疵。”

该负责人表示,房管局随后将尽快约谈惠
群物业,阻止其强行进入小区,并出具行政指
导函,规范小区业委会的行为。

金融招商 广告投放热线: 9月28日 今天接稿 明天见报 13816233878		经济纠纷 咨询 [不成功 不收费] 正规合法 诚信高效 商帐纠纷 特快清欠 18301751855 021-31336707
注册 800元 全 包 注册 800元 起 18701879558		房产抵押, 短期投资咨询 18701879558
注册 800起 起 51695905		时间快 服务优 政策好 18001627011 上海市淮海西路346弄5号502室
沪嘉回 招商 诚信服务 优惠招商 30万m²厂房可供招租 13371951158 59512976 葛先生 嘉定总部: 嘉定区马陆镇嘉戩公路328号 59512321 59513220 www.hujia.com.cn 市服务中心: 闸北区天目西路511号锦程大厦1906室 63176766 63543328 办事处: 大木桥路108号小企业总会320室 64223606 13371951116 中山北一路1200号2幢1号楼407室 61400068 13371951001 海宁路1399号众昌金城大厦507室 63806578 13371951043 国川贡路138号315室 55051856 13371906331 长宁路347号223室(近江苏路) 52377619 1371951075 浦东新区浦三路518号8楼403室(近东方路) 50398113 13371951067		