



物业公司被罢免 业主委员会也解散了

小区上演“圈地运动”

市中区的德仁俊园小区由于没有物业公司,管理小区的业主委员会也于7月底宣布解散,导致该小区的管理处于“真空期”,部分业主趁机将附近的绿化带占为己有,有的业主用砖块垒砌了围墙,搞起了“圈地运动”。

文/片 本报记者 孔红星

垒砌围墙,绿化带成了自家小院

15日上午,记者在德仁俊园小区27号楼南侧看到,楼前的绿化带被分割成七八个小院子(上图),面积在20平方米左右,用砖石垒砌的围墙约有半米高,留有一米多宽的小门。被铲除后扔到路边的绿化苗木已经干枯,旁边堆放着大量的石子、沙子以及其他建筑材料,有两名工人正在垒砌院墙。

“这里都是公共绿化带,现在圈起来后成了他们自家的院子,有些冬青

和花草都被拔了出来扔在路边。”从27号楼前路过的一位居民说,这些院墙都是最近才垒砌起来的,这些住户不考虑其他居民的感受,有时候深夜或者凌晨还照常施工。

“27号楼南侧的绿化带被圈占是比较严重的,其他居民楼前也有类似的现象。”一位居民说,该小区有36栋居民楼,绿化带以前就有被占用的现象,可垒砌围墙还是最近才出现的事情。

记者随后来到了29号居民楼南侧,有3名施工人员正在垒砌围墙,西邻已经围起的院子成了一片空地,里面的绿化带早已不知去向。“看着成片的绿化带被清理掉,居民们感觉很可惜,但因为都是邻居,没有人出面劝阻这种行为。”

此外,30号楼、32号楼等也出现类似的情况,有的用木栅栏圈起很小的范围,但不像27号和29号楼这么严重。

新物业正招标,管理处处在“真空期”

很多居民认为,部分业主私自圈占绿化带是物业管理不善导致的。“这个小区早就没有物业了,业主委员会前段时间也宣布解散,现在正处于管理‘真空期’,部分业主便趁机搞起了‘圈地运动’。”26号楼的一位居民说。

在小区物业管理处门口,记者看到了一张通告,上面写着,“由于德仁俊园业主委员会委员大部分已辞职,根据山东省物业管理条例的有关规定,本届业主委员会已无存在的法

定条件,从通告之日起本届业主委员会自行解散,所聘物业管理人也随即解聘,本小区的物业管理及有关事项由公开招标后的新的物业公司管理。”落款时间为2011年7月29日。

在物业管理办公室,有3名工作人员正在忙碌,与他们交谈记者得知,3人是该小区开发商的工作人员。其中一位负责人向记者介绍了事情的原委,他说,该小区建成后由开发商找了一家物业管理

公司,但业主委员会称其管理不善,于去年年底将物业管理公司罢免,随后自主管理各项事务。但业主委员会在8个月的管理中,也出现了各种问题,委员会成员先后辞职,最近因人数达不到有关规定,只好宣布解散。

这位负责人说,由于小区没有物业管理,对于部分业主的圈地行为,也没有强制措施进行制止。“现在正在进行新的物业招标,小区的各项管理将很快恢复正常。”

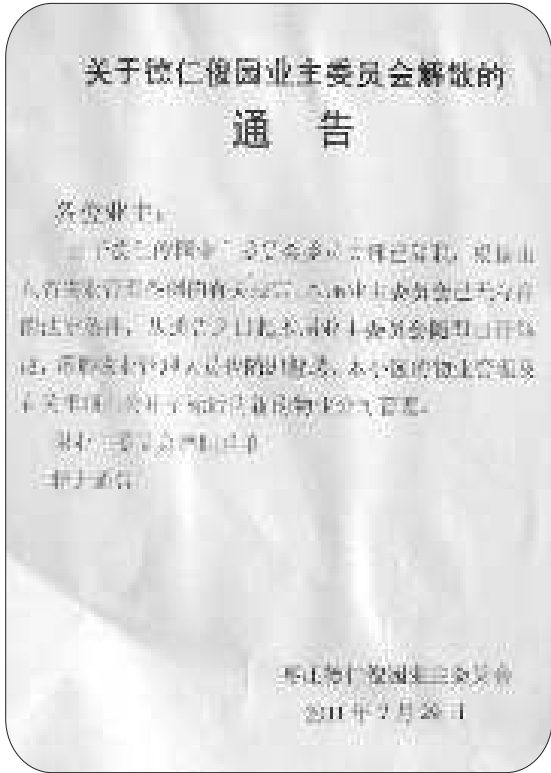
城管每天都巡查,施工人员打“游击”

“小区内建设围墙,也属于乱搭乱建行为,小区物业和业主委员会都不存在,城管执法人员多次来清理,但这种违法行为还是照样进行。”该小区居民刘女士告诉记者,15日早晨,城管执法人员到现场,没收了施工人员的工具,可是他们一走,还是有人照常施工。

枣庄市城市管理局光明路分局建设路中队队长告诉记者,他们在10天前

就接到了举报电话,之后每天至少两次到该小区查看情况,多次没收了施工人员的搅拌机、铁锹等建筑工具,也曾对围墙进行人工拆除。但是,施工人员打起“游击战”,执法人员一走,他们便继续进行,有时候搞夜间突击,毫不顾忌其他居民的反对和执法人员的劝阻。“在小区内执法也不单单是城管部门的事情,还需要多个部门联合执法,更何况执法人员不可能每天24小时蹲守小区内。”

记者还了解到,业主委员会解散后,小区大门由当地派出所派员接管,但他们只负责治安方面的管理。该队长说,目前阶段,禁止业主或施工人员向小区内运输建筑材料,或许是一种有效措施。“新的物业管理公司进驻后,多个部门将联合执法,有效地打击乱搭乱建的违法行为。”



律师说法>>> 物权法有规定 其他业主 有权要求拆除

针对部分业主抢占绿化带一事,山东龙头律师事务所律师王霞说,小区绿化带属于业主共同所有,业主可以临时占用,但不能占为己有。

王霞说,新颁布的《物权法》中明确规定:“建筑区划内的道路、绿地、公共场所等属于业主共有。”像圈占绿化带的行为,侵犯了小区业主共有和共同管理的权利,已经违反了相关法律。”同时,依据《物权法》相关规定,业主委员会可以代表小区业主要求违建业主拆除,也可以直接向所在地人民法院起诉。

手术风险大,化疗伤身,怎么办

肿瘤晚期患者有药可治

手术风险大,化疗伤身,怎么办?肿瘤晚期患者有药可治。本药为靶向治疗,不伤身体,不耽误工作,是晚期肿瘤患者的福音。咨询电话:0632-7382300