

业主PK无证会所

为了孩子,香山美墅业主展开家园净化行动

写信、发帖、拉横幅……南京江宁区香山美墅的业主们,用他们能想到的一切合法的办法,想把家门口的一个娱乐会所搬走。但半年多的抗争下来,换来的一个结果却是:这个KTV会所马上就要开业了。

毗邻小区、靠近小学,对于这些业主们来说,会所带来的噪音还在其次,让他们难堪的是,将来带着自己的孩子每天经过这个会所的时候,该如何解释站在门口的那些香艳的女子?更要命的是,经过记者调查,这个会所根本没有合法手续。

香山美墅业主们的目的很纯粹:保持家园的幽静和安全,忙碌了一天之后,回到家中,能享受到当初开发商曾许诺给他们的那份“静谧”。

□快报记者 朱俊俊 摄影报道

无证的会所

波斯塔诺真的办好了所有的手续吗?记者想要看看他们的材料时,这位负责人表示,材料都在公司总部。

申办一个娱乐场所,需要多个政府部门的审批,消防、公安、环保、文化、工商,缺一不可。如果说消防只是审查建筑内部的问题,环保和文化部门,审查的范围则要相对宽一些,没有这两个部门的审批,所有的娱乐场所是无法领取工商营业执照的。

“我们没有接到波斯塔诺的任何申请材料。”江宁区文广新局社文办副主任陈建军在查阅了档案之后告诉记者,可以确定的是,波斯塔诺没有取得文化部门的经营许可,是不允许营业的。

“娱乐场所的审批,有很严格的程序。”陈建军说,根据国务院《娱乐场所管理办法》第七条的规定以及南京的实施细则,娱乐场所必须在小区直线距离30米外,学校200米外,才有批准的可能。但由于没有收到申请,所以暂时无法确定波斯塔诺离小区的最近距离到底有多少。“而且,如果离小区近的,还必须召开听证会,由小区居民表决,是否允许开设娱乐场所。”陈建军说,波斯塔诺能否取得文化许可,香山美墅的居民有决定权和投票权。

江宁区文广新局的稽查员朱杰文去年曾接到过居民的投诉,去现场看了之后,没有做出处罚,这是因为当时波斯塔诺还没有营业,无法确定是否以娱乐场所的方式营业,所以暂时不能处罚。“如果开业之后,确实是KTV等娱乐形式,我们欢迎群众举报,固定证据后进行处罚。”陈建军透露,他们曾经有过处罚的案例,一个KTV没有经过批准营业,被罚款10万元,并勒令停业。

波斯塔诺声称已经通过环保测评。江宁区环保局环评科科长郑晓鸣在接受记者采访时,否定了这种说法。“去年,波斯塔诺的工作人员曾经拿着申报材料过来咨询,但我们现场勘查之后,认为离居民小区太近,肯定会有噪音,所以没有接受他们的申请,他们不可能通过我们的环评。”

两个关键部门都没有发放许可,可见波斯塔诺到目前为止还没有合法有效的经营许可,但这个无证的娱乐场所却开业在即。

波斯塔诺的投资方——南京宇建投资顾问有限公司的总部在江宁上元大街,记者赶过去的时候,现场的一位工作人员也声称,手续全部合法。但记者要求看他们的手续时,又被告知,负责人不在,无法联系上。记者留下了自己的联系方式,并表达了采访诉求,但截至记者发稿时,没有得到任何形式的回复。

香山美墅业主的抗争还在继续。(因受访者请求,业主姓名均为化名)

论,在BBS上发帖反对,在南京市政府网站的论坛投诉,甚至四处打电话给职能部门,但换来的结果是,农家乐正常开张,只是城管等部门在一些细枝末节对餐馆进行了整改。

2010年6月份左右,原本位于小区北门的售楼中心突然搭起了脚手架。香山美墅从2003年开工建设,分三期开建,截止到去年,全部销售完毕。售楼中心也因此完成使命。

售楼中心的产权属于开发商,当初并没有留给小区作为业主会所,去年,南京开元资产管理有限公司把这4000多平方米的会所租给了南京宇建投资顾问有限公司。在售楼中心被脚手架包围的时候,一个消息也透露了出来,不久之后,这里将是一个高档的娱乐会所。

香山美墅像炸开了锅一样。“愤怒!”李天乐形容当初听到这个消息时的心情。这个会所是谁开的?谁允许开的?有没有听听我们居民的意见?是不是经过政府部门的批准?当天晚上,在香山美墅的QQ群里,讨论最多的就是这样的话题。更让他们担忧的是,这样一个娱乐会所是否确保“干净”?营业之后,会吸引许多的客人过来,又怎么保证小区的安全?而且,香山美墅附近的将军山小学也正在建设中,小学附近存在这样的场所,让孩子们怎么看!家长们怎么看!

像当初反对农家乐一样,李天乐等业主们又开始了斗争行动,这次的斗争远比反对农家乐来得激烈。“农家乐最多只是个形象问题,但波斯塔诺却是我们业主的尊严问题。”所以在发帖反对、网站投诉、电话质问之后,业主们又拉起了横幅。

业主们的无奈

波斯塔诺的建设没有任何的停顿。3月10日,记者在调查这一事件时,发现这个娱乐会所的装修已经接近尾声。几个工人正站在临时搭建的脚手架上,对外墙做最后的粉饰。墙面上袒胸露腹的女性浮雕,让这栋建筑充满了暧昧的味道。而就在不远处的将军大道上,波斯塔诺国际会所还竖起了一个高高的广告牌——“让你享受至高无上无比尊荣的尊贵体验”。

投诉半年多之后,波斯塔诺没有停工,反而开始了招聘。一则发在西祠胡同上的招聘广告,又点燃了业主们的情绪。在这则招聘启事上,有一个波斯塔诺的自我介绍:“波斯塔诺国际会所位于江宁区韩府路8号,营业面积4000平方米,内设46间KTV豪华包房及迷你演艺吧。重金打造江宁顶级KTV娱乐会所。”

让业主们愤怒的是这则招聘启事上的一个细节,在招聘的10多个岗位中,需要招聘KTV公主80名,条件是:18-25岁,身高1.60米以上,形象好,气质佳,有

良好的沟通能力。200元/天。而在另一则对外发布的招聘启事中,波斯塔诺还需要招聘KTV佳丽模特,待遇为300-1000元/天,无需工作经验。

虽然波斯塔诺在招聘启事中强调,所有的工作都是正规、安全的,但这样的薪水和招聘条件,还是让一些业主心存不安。甚至有业主在论坛上发帖说,这两天他看见有许多着装性感的女子在会所出入,“我们都不敢带孩子出去了!”

半年多的抗争,换来的却是这样的结果,业主们在无奈之余,只好在网上发了一份声明:“邻居们,团结起来,为了孩子为了自己,动员一切力量,抵制、铲除掉波斯塔诺会所!我们可以做的事情:1.个人或公司永远不去波斯塔诺会所消费;2.劝阻朋友、亲人及其他一切可能接触的社会关系去消费;3.不将自己的房屋出租给波斯塔诺会所的员工;4.成立业主委员会要求物业公司修建隔离墙,对该会所进行密封隔离;5.要求物业公司检查水、电、气线路,对该会所进行全面的分离;6.投诉和起诉。”

波斯塔诺的生意经

但波斯塔诺真的快开业了。3月10日,记者以一个应聘者的身份致电波斯塔诺,说要应聘网管的职位,并询问如果应聘成功,什么时候可以过来上班?负责招聘的人回复:半个月左右就能上班。

这也意味着,波斯塔诺在半个月之后,就将正式开业。而在业主们的斗争期间,香山美墅的物管,更多的是一个和事佬的角色。

“这也不归我们管,我们只能做好劝导工作。”物管处的一位负责人在接受采访时说,这栋建筑的产权归开元所有,也没有委托物管处去管理,所以,每当业主来向他们反映情况的时候,他们能做的就是告诉业主们,他们是合法经营,都有合法的手续。

真的都有合法手续吗?记者来到波斯塔诺会所办公室的时候,新招聘的员工们正在接受培训,一位自称姓张的负责人向记者说,他们已经办妥了所有的手续,“你想想,我们投资了1000多万,如果没有手续,这些钱不是都打水漂了吗?我们的老板不会做傻事。”

在这位现场的负责人看来,波斯塔诺会所的开业,可以提升香山美墅的形象。这附近除了香山美墅之外,还有一些高档的小区,“住在这里的,基本都是有一些有钱有身份的人,以后,他们就在家里门口娱乐,招待客户,还免了酒驾的危险,这是非常好的一种选择。”“我们为业主做了许多事情,”这位负责人说,为了防止噪音传出去,他们把墙面上的窗户全部封闭了,环保部门也来做过测评,是完全达到标准的。在KTV营业之后,他们还计划搞餐饮。



在业主的抗争中,无证会所会坚持开业吗?

KTV来了

每天早晨开车送女儿去上学,张林总有一种焦虑感。女儿会趴在窗户上,看着车窗外的一切,当然,看到的景物中,也包括这愈来愈具规模的波斯塔诺国际会所。外墙上袒胸露腹的女性浮雕,总是让张林6岁的女儿充满好奇,“爸爸,这是干嘛的啊?阿姨怎么连衣服也没穿?”

面对这种天真的问题,张林还能找到借口,“这是饭店。”但有一次,他开车带着8岁的侄女经过波斯塔诺的时候,小侄女没有提问题,而是指着这堵墙,和女儿吃吃地笑。这一瞬间,张林无比尴尬。

“其实,对于我们成年人来说,这个会所到底是干什么的,大家不说,心里也清楚,但我们不想让孩子们受到视觉的污染,他们还小!”

“以我们孩子的名义,请把波斯塔诺搬走!”在华侨路茶坊、西祠胡同等论坛,香山美墅的业主们讨论最多的,就是这个娱乐会所的去留问题。

王同岳在四年前就入住了香山美墅,当时之所以选择这里的房子,是因为他喜欢安静。香山美墅位于江宁区将军大道开元欣街9号,毗邻韩府山和翠屏山风景区,旁边还有一个很大的朱家营水库,依山傍水,自然山水环境优

美,空气清新。最让王同岳中意的是,这个楼盘距离主干道将军大道还有一公里多的距离,出入便利,却无灰尘噪音污染。当初售楼时,香山美墅的开发商南京开元经济开发有限公司也描述了这个楼盘的独特风景:在景观设计上以生态自然健康和人文社区的理念,同时结合建筑风格,营造现代西班牙风情的简约大方、清新典雅、宁静宜人的居住环境氛围。小区内自然湖面与设计水景的有机结合,使静态的空间富有动感,宁静的庭院充满生机。

抗争近一年

但从2009年底开始,香山美墅就不再宁静。

“去年年初的时候,我们与农家乐斗争,败了。半年之后,又与波斯塔诺斗争,基本也算败了!”李天乐和其他的一些业主,通过各种方式来抗争,但结局都不乐观。

香山美墅的业主们是从2009年年底开始忙碌的。小区的东门,开了一个农家乐餐馆,但现在李天乐等业主想起来,这个曹姓老板开的农家乐,跟现在在北门的波斯塔诺比起来,有一种小巫见大巫的感觉。

当初业主们反对农家乐开张,是觉得有油烟污染,而且在这个高档小区开名为农家乐的餐馆,与小区的周边环境也不协调。饭店开张的时候,业主们在QQ群里热烈讨