



业主22层高空搭“楼阁”

城管部门:高层违建危害大,应及时举报



本期周末小区见,我们来到的是河西积贤雅苑小区,该小区位于燕山路一带,为新交付的安置房小区。上周以来,该小区数位业主陆续向我们反映小区存在违建一事。本周日,栏目组记者实地走访了该小区。

据了解,积贤雅苑于2015年交付,目前物业服务单位为南京建华物业管理有限公司,小区物业收费标准约合0.95元/m²。

通讯员 田凯 现代快报记者 马文煜 文/摄

●●● 小区初体验

交付刚满一年,小区暴露多处管理瑕疵

积贤雅苑作为安置房小区,一共只有4幢居民楼,目前整体入住率较低。据记者初步查看,小区整体环境还不错,保洁、绿化维护等工作都比较到位。但在管理上仍存在不少瑕疵。

首先,小区没有门禁系统,来往进出人员随意,保安也不做任何盘问,给小区安全管理带来了不少隐患;小区面积较小,但未启用人车分流设置,原本就

不开阔的公共区域,还停了不少车辆,让小区的格局显得有些局促。记者还注意到,小区的非机动车辆管理也出现了问题,不少单元楼道门前停满了各种电瓶车和自行车,十分杂乱。而部分楼幢内的电梯轿厢内,已经出现了顶灯损坏或是不正常的磨损。对于一个交付刚满一年的小区来说,这样的物业管理状况实在是让人难以满意。

●●● 矛盾焦点

22层高空搭违建,业主拒不理会整改通知

按照投诉业主的指引,记者找到了业主集中反映的“违建”住户。一进小区,就能看到3号楼22层的一户业主在天井内搭建的一个约5m²的“空中楼阁”,十分突兀。

“小区的天井部位,原本就是采光通风的,但自从这户业主私自搭了这处违建后,相邻几户人家的采光通风都受到了不同程度的影响。我们为此也多次向小区物业、街道城管部门反映过,但该业主不仅没有拆除违建,还在对违建部分进行改造。”业主张女士告诉记者。

记者随后来到了3号楼22层,虽然从门外能够听到屋内有人的声响,但任凭记者如何敲门,“违建”业主始终不回应。据相邻业主反映,该违建于今年3月初开始搭建,之后街道城管工作人员多次上门做工作,但该住户一直闭门不见,也没有对违建部分进行拆除。

小区物业办公室主任冯娟告诉记者,今年3月份开始,他们发现该户业主私自在天井处私搭乱建的迹象后,立即对该户业主进行了劝阻,并下发了整改通知,但该户业主完全不予理会,该“违建”最终还是盖了起来。



一业主在22层天井处搭了一个“空中楼阁”

●●● 街道城管

“空中楼阁”已申报违建认定 高层违建风险大应及时举报

兴隆街道12345工作平台一位工作人员接受采访时表示,此前他们接到过多起关于积贤雅苑3号楼22层天井处“违建”的投诉,城管部门已经上门处理过,“当时该住户曾经口头答应过会自行拆除‘违建’部分,但后来不知为何没有执行。据我们了解,辖区内城管执法中队正在走违建认定的法律程序”。

兴隆街道城管中队副队长邵锦彪向记者介绍,目前积贤雅苑3号楼22层处“违建”位置较为特殊,位于天井处,而天井属于建筑内部,在违建定性

上,他们还需要与区住建、规划部门共同认定。但该楼阁的建造此前并未获得城管部门申报审批,且搭建在公共部位,更对相邻几户人家造成了影响,所以之前对业主以口头劝导为主。“后期一旦该建筑被区城管、规划部门认定是违建,我们将会依照法律启动限期拆除程序。”

邵锦彪表示,“高层违建不仅在业主搭建时存在一定风险。一旦违建成型,城管部门后期拆除的难度也非常大,更会对房屋主体结构及业主人身安全造成很大的影响,伴随着极大的风险。我们建议市民:一、禁止更改房屋规划、私搭乱建;二、如果市民发现高层建筑有违建的迹象,应当及时向街道城管部门反映举报,早发现、早举报,早制止。”

联系我们

如果您居住的小区里,也存在着物业管理方面的问题,可以关注我们的微信公众号“南京买房”,直接向后台反映,我们会在第一时间做出反馈。您还可以拨打《周末小区见》热线:84783461



楼市播报

揭开春天的面纱 弘阳·春上西江清新亮相

弘阳·春上西江作为新兴文艺风格楼盘的代表,自案名释放以来受到业内人士及购房者的广泛关注。4月23日,弘阳·春上西江终于揭开神秘面纱,销售中心与样板区同步亮相,从“远方”走近人们身边。

嘉宾齐聚,弘阳·春上西江闪耀亮相

在“揭开春天的面纱”公开仪式现场,弘阳集团各位领导、社会各界嘉宾、广大客户齐聚一堂,共同了解项目、参观样板间,皆对项目赞不绝口。一位在河西上班的白领表示“终于找到最心仪的房源了,已经迫不及待想要购买”。

弘阳·春上西江由“地产极客”弘阳地产集20年精粹打造,傲居河西西南,毗邻河西CBD。在配套丰富的同时,项目深刻洞悉当代社会年轻精英的生活及精神需求,带来全新都市生活理念,未来热度可见一斑。

地产极客,2016完美新力作

20年来,弘阳地产深耕长三角,佳作频出,精工品质有口皆碑。2016年,弘阳·春上西江承载着弘阳地产一贯的优质理念,以更具前瞻性的滨江选址及更细致入微的设计,打造精英专属品质人居。

独创“自然乐章”动物主题社区互动景观;85m²(建筑面积)三房及89m²(建筑面积)四房设计独到,超高附赠面积,每户标配新风净化系统,时尚舒适;国家一级资质弘阳物业服务,从每个细节体贴呵护生活。

弘阳·春上西江,将生活理想付诸现实。河西南85-89m²(建筑面积)精英专属品质人居预计于6月首度开盘,更多精彩共同期待。(马文煜)

二手房门店支招: 河西南或能挑到好房源

今年南京楼市已不能用一个“火”字来形容,“这样火爆的情况是超过我年前预期的,不过在火爆的市场中,我们更加要做的就是服务好有购房需求的客户。”淘然居负责人对记者表示。

淘然居负责人朱总说,“诚实守信,公平公正”是历年“镇店之宝”,经过数年的积累和发展,淘然居步步为营、稳健发展,已在南京房产中介经纪行业崭露头角。

在竞争日益激烈的二手房中介市场,有很多中介公司都选择开连锁店,但淘然居则选择“稳”字发展的战略。“虽然在南京市场已经赢得新老客户的信赖,但在目前的二手房中介市场,我们依然站在客户的立场,提升自己的服务水平,以诚为本,为客户提供最优质的服务。”朱总对记者表示。淘然居向来提倡以口碑赢得顾客,在业内的诚信度很高,不少客户将房源委托给其独家受理。淘然居要做的不是一锤子买卖,不会为了短期的经济效益而不顾企业信誉,而是宁可少赚佣金也要保证诚信度,淘然居这样做,是为了更好地为企业发展创造时机。

今年南京房地产市场整体火爆的局面,显然对于二手房市场也是一种促进。“目前,在南京要挑选一套性价比高的房子其实还是有很多选择的,比如河西南区域的二手房,虽然河西新房涨幅高,但是河西有些区域的二手房始终在一个比较合适的价位,建议一些刚需族可以到这个区域来淘淘。”朱总对记者说道。面对这种情况,南京淘然居房地产经纪有限公司会继续细分南京市场,做好本分工作,依然会以服务为本,解决客户之需,用口碑来赢得客户,从而达到赢得市场的目的。(陆丹丹)