

楼栋前建围栏,租客无奈、业主心塞

租客:出行受阻 业主:开发商“爽约”,自建围栏实属无奈 徐泾镇:多部门协商处理办法

租客:栋楼被“圈”起来了

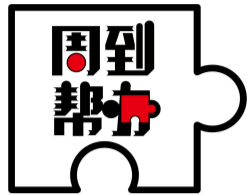
10月31日,中核锦悦府二期8号楼的租客发现,所住楼栋前突然被围栏“圈”了起来。不过,搭建围栏的施工队并非由开发商或物业安排,而是小区其他楼栋的业主凑钱请来的。

租客小夏(化名)透露,8号楼被“圈”起来当天,租客无法正常从小区大门穿过公共区域进入楼栋,只能从小区东侧小门刷卡进入。尤为尴尬的是,因当时小区开发商和物业并未给全部租客发放东侧小门的门禁卡,导致部分租客陷入“有家不能回”“有门不能出”的状态。小夏直言,当时,有几名租客情绪激动,推倒了部分围栏,小区业主十分恼火,双方因此发生了口角。

11月1日,经过协调,小夏发现楼栋前的道路暂时恢复了通行,租房管家也在租客群内回复称施工方已撤离。但没过多久,租客们发现围栏施工又恢复了。

11月7日,周到帮办记者来到中核锦悦府二期8号楼,发现8号楼前的围栏已经基本完工,围栏外侧种上了绿植,围栏本身留了一个小门。此外,小区东侧小门被围在围栏内部。

因为围栏的存在,租客们觉得除了日常出行不便外,更担心消防安全问题,“我们不知道,小区业主



见习记者 姚沁艺

“我们突然发现被‘圈’起来了!”青浦区中核锦悦府二期是今年交房的新小区,其中小区8号楼是开发商自持的租赁房。最近,小区其他楼栋的业主出资,在8号楼前建起一段围栏,引起租客们不满。租客方认为,租房时“管家”曾承诺可以使用小区公共设施,如今却出行受阻,希望恢复原状。对此,业主方也很委屈,当初购房时,宣传图上明明在8号楼前标注了“围墙”二字,开发商却迟迟未予落实,如今业主凑钱自建围栏实属无奈之举……一段围栏引发租客无奈、业主心塞,开发商的葫芦里卖的究竟是什么药?

是否有权自行建造这样的设施?”

“我们当时加价选择这里,就是因为开发商和我们说,这栋楼是中核锦悦府的楼,租客和业主一样可以使用小区的公共设施。”小夏说,自己租的房子每月租金达到5000多元,而离8号楼一墙之隔,由同一开发商自持的另两栋租赁房,因为不在小区内部,差不多面积和配置的房屋租金要便宜数百元。

小夏表示,因为围栏的存在,租客们享受不到当初开发商所宣传的小区公共区域的资源,还连累出行、生活都受到了影响。

“建围栏是被开发商所逼”

“我们自己凑钱自建(围栏),也是被开发商逼得没有办法。”对于为何要自建围栏,一位业主直言,这本应是开发商该做的事情。

据业主桑先生(化名)介绍,中核锦悦府二期的7号楼是保障性

住房,8号楼是开发商自持的租赁房。2020年开盘预售时,销售人员给许多业主都发了一张小区的平面图,平面图上明确标注,8号楼前有一堵“围墙”。

今年年初,业主们来到小区“预看房”,发现8号楼前确实有个绿色铁丝网围栏,桑先生表示,“当时开发商对部分业主表示,这就是平面图上的围栏”。可是没过多久,业主们却发现绿色铁丝网被撤掉了。今年3月,有心存疑惑的业主找到开发商相关负责人理论,表示至少要用绿化带隔开。该负责人先是表示“规划上没有”,后又表示,“隔离了验收通不过,(等)保障房验收完(再)隔出来。”

有了开发商工作人员的表态,业主们便暂且将此事搁在一旁,可是如今小半年过去了,8号楼的租客和其他楼栋的业主们已经陆续入住,围墙的建设却迟迟未有动静。桑先生表示,该小区7、8两栋

楼均用于出租,如果住满,加起来有280多户居民,而购房业主加起来也就300多户。随着业主和租客共用一个空间的时间越来越长,问题也渐渐显露出来。“比如说,我们小区是一个人车分流的小区,但很多租客会把电瓶车开到楼下;有些租客遛狗不牵绳;还有租客破坏小孩的游乐设施……”

种种因素叠加,业主们再次提出了建设围墙的问题,并与开发商、物业相关人员开了一场协调会议。会后,“开发商说他们不会出钱,我们要弄就自己去弄,他们不过问这个事。”桑先生说。

桑先生表示,建造围栏通过了业主投票,有97.5%的业主同意且愿意出资。桑先生补充说,目前业主们并没有对8号楼进行实质隔离,“只是进行了绿化美化,围栏也留了门,租客也有西门和北门的门禁权益,也可以从地下室上来”。

开发商:围栏一事已上报

业主桑先生告诉记者,对小区业主要自行“绿化改造”一事,开发商和物业均表现出了“默认”的态度。开工前,有业主分别将方案发给了物业和开发商相关负责人,聊天记录显示,物业相关负责人表示:“物业配合没有问题,开发商那儿你们直接知会比较妥(当)。”而开发商相关负责人则表示:“你们宁愿自己掏钱也要隔开,决心令人动容啊。”

在租赁房的租客们看来,开发商一边对业主建造围栏“默认”,一边对租客的权益受损表态“绝不补偿”,开发商的葫芦里卖得究竟是什么药?11月9日,记者拨打了小区开发商——上海中核科创园发展有限公司的官网电话,接电话的工作人员表示,开发商已将围栏一事上报政府相关部门,目前正在等待通知。

至于当初宣传的平面图与实际情况不符一事,该工作人员表示,因该楼盘开盘已经是几年前的事了,自己也不是很清楚。

记者之后就此事联系了徐泾镇政府,相关工作人员表示,居委会和镇政府相关部门此前一直在协调此事,目前还不能简单地将围栏定义为“违建”。镇政府将会尽快召开协调会,与业主、开发商、物业、居委等一起协商后续的处理办法。

中国电信
CHINA TELECOM

电信云宽带

宽带从此大不同 尽在电信云宽带

宽带新纪元 超多新玩法

智家硬盘

AI安全守护

绿色安全上网

咨询办理: 电信营业厅 (客服热线: 10000号)
公众号: 上海电信 中国电信上海客服

① 活动时间: 即日起至2022年12月31日。
② 相关套餐、业务销售内容及活动规则,以办理页面为准。

装宽带快打10000号转8
及时受理 预约安装

好服务
更随心



扫码了解更多