

违建的车房，终于要拆了！

亦庄新康家园 2017-07-20 07:04

违建的洗车房，终于要拆了！

“小区里没有什么事是通过团结业主解决不了的，如果有，那就多团结一些。”

——亦庄新康家园业主志愿者

2017年7月15日（周六）的早晨，北京市经济技术开发区的执法人员来到新康家园小区露天停车场的南侧，对违建的车房进行拆迁，标志着长达半年多的“违法占用垃圾楼，私自改建洗车房谋利”的维权工作取得了阶段性胜利。

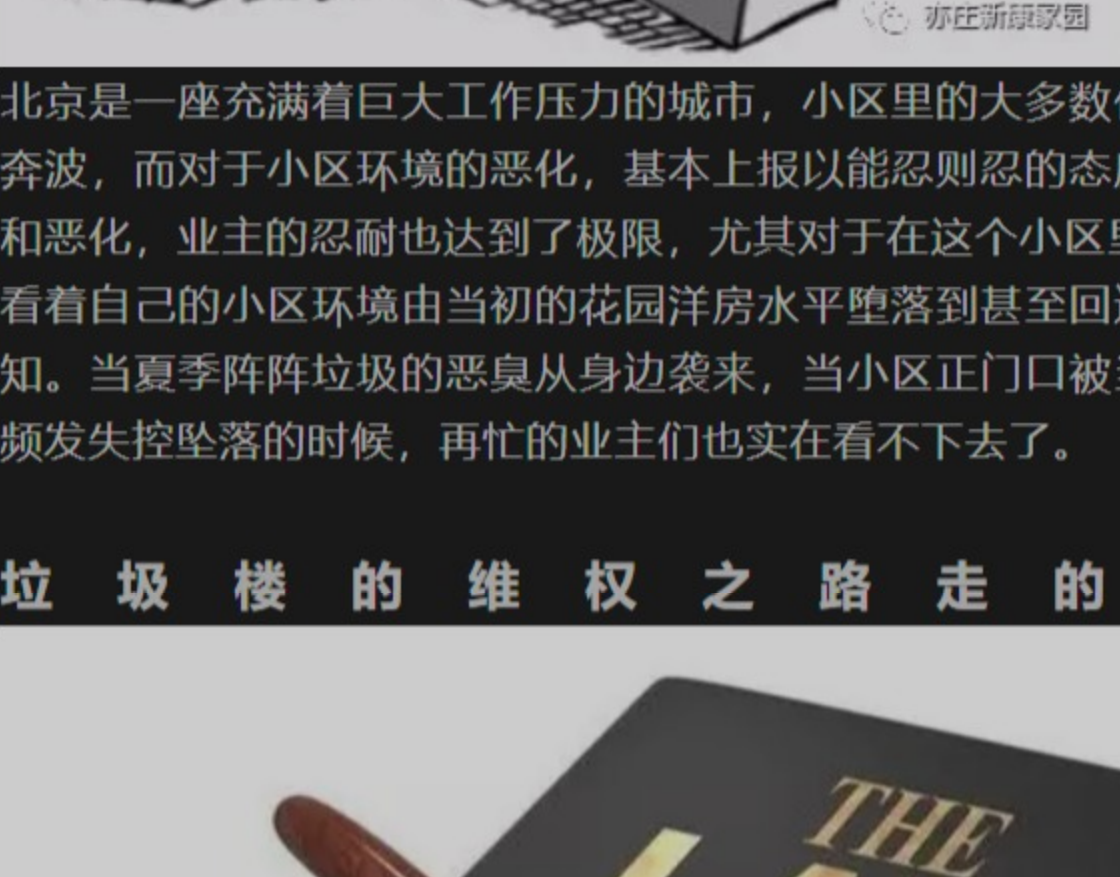
垃圾楼有多重要？

新康家园小区的垃圾楼最初是由开发商统一规划和兴建的，在平时看来并不显眼，但它却默默承担着小区垃圾的临时存储及转运等功能，垃圾楼里专有的负压设计可以避免垃圾在存储过程中所产生的异味被扩散。因此，一旦垃圾楼被非法占用，大量的生活垃圾就失去了临时中转的场所，小区环境也随之遭到破坏。



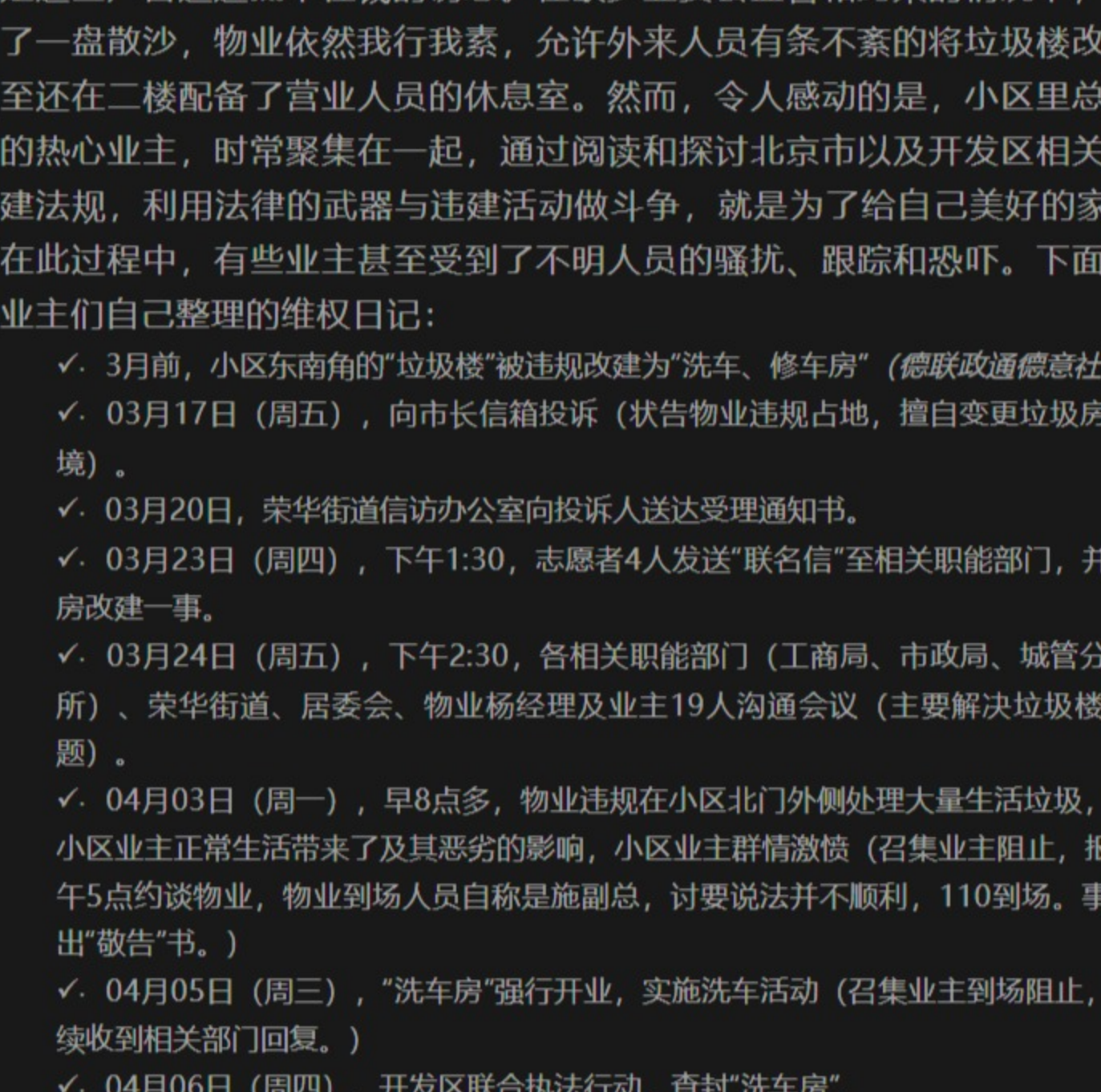
物业人员把小区正门口当作垃圾处理场来处理垃圾

不是逼不得已，没有人想闲着没事跟物业“对着干”。



北京是一座充满着巨大工作压力的城市，小区里的大多数住户每日都忙于生活和事业的奔波，而对于小区环境的恶化，基本上报以能忍则忍的态度。但是随着问题的逐渐增多和恶化，业主的忍耐也达到了极限，尤其对于在这个小区里居住了10年以上的老住户，看着自己的小区环境由当初的花园洋房水平堕落到甚至回迁房都不如，心理落差可想而知。当夏季阵阵垃圾的恶臭从身边袭来，当小区正门口被当作垃圾处理场，当高层电梯频发失控坠落的时候，再忙的业主们也实在看不下去了。

垃圾楼的维权之路走的有多艰难？



实际上，垃圾楼在去年冬天被开始改建的时候，就有很多热心业主打电话质问物业并表示强烈反对，但是这些声音远远抵不住钱的诱惑。在缺少业委会监管和约束的情况下，小区的业主们成了一盘散沙，物业依然我行我素，允许外来人员有条不紊的将垃圾楼改成了洗车房，甚至还在二楼配备了营业人员的休息室。然而，令人感动的是，小区里总有一些为数不多的热心业主，时常聚集在一起，通过阅读和探讨北京市以及开发区相关的环保法规、违建法规，利用法律的武器与违建活动做斗争，就是为了给自己美好的家园“争一口气”！在此过程中，有些业主甚至受到了不明人员的骚扰、跟踪和恐吓。下面原文摘录了热心业主们自己整理的维权日记：

- ✓ 3月前，小区东南角的“垃圾楼”被违规改建为“洗车、修车房”（德联政通德意社区）。
- ✓ 03月17日（周五），向市长信箱投诉（状告物业违规占地，擅自变更垃圾房用途，破坏小区环境）。
- ✓ 03月20日，荣华街道信访办公室向投诉人送达受理通知书。
- ✓ 03月23日（周四），下午1:30，志愿者4人发送“联名信”至相关职能部门，并与各部门沟通垃圾房改建一事。
- ✓ 03月24日（周五），下午2:30，各相关职能部门（工商局、市政局、城管分局、环保局、派出所）、荣华街道、居委会、物业杨经理及业主19人沟通会议（主要解决垃圾楼改建及垃圾清运问题）。
- ✓ 04月03日（周一），早8点多，物业违规在小区北门外侧处理大量生活垃圾，现场臭气熏天，给小区业主正常生活带来了及其恶劣的影响，小区业主群情激愤（召集业主阻止，报警，投诉，并于下午5点约谈物业，物业到场人员自称是施副总，讨要说法并不顺利，110到场。事后，物业在小区贴出“敬告”书。）
- ✓ 04月05日（周三），“洗车房”强行开业，实施洗车活动（召集业主到场阻止，报警，投诉，并陆续收到相关部门回复。）
- ✓ 04月06日（周四），开发区联合执法行动，查封“洗车房”。
- ✓ 04月12日（周三），自早到晚，小区垃圾堆积一地无人收集（向相关管理部门咨询、投诉。回复了解到，因物业所用运输垃圾车属违规车辆，被查扣。但不处理垃圾是不可以的，政府部门约谈物业负责人尽快处理。）
- ✓ 05月05日，荣华街道信房办公室向投诉人送达信访办理意见书。
- ✓ 05月22日（周一），北京经济技术开发区管理委员会在洗车房张贴公告（关于天华园一里三区10号楼（垃圾房）北侧扩建的彩钢房屋的公告）。
- ✓ 07月03日（周一），下午，城管来小区清理垃圾楼周边废弃物，有废弃的车斗，有废弃的两轮手推车，有废弃的轮胎，有大罐等。
- ✓ 07月15日（周六），早，洗车房拆除行动开始。



7月15日，执法人员开始对垃圾楼违建（洗车房）进行拆迁

问题远不止一个垃圾楼的违法改建



垃圾楼被非法占用和改建只是目前混乱的物业管理中的冰山一角，实际上被非法占用和挪用的空间还包括露天停车场、单元楼的地下室、业主公用的休闲娱乐室以及小区名贵树木和花草等。电梯、楼道、小区大门和楼单元门上也陆续挤满了各种植入式的LED广告 and 激光投射广告，它们24小时循环播放，在夜间显得尤为为刺眼，目前为止罕有损坏；而与此相比，小区的单元楼门禁、电梯、监控摄像头、路灯、防火装置却常年失修，安全隐患事件频发。住户不禁唏嘘，物业怎能这样视基本义务于不顾，却一心想着通过各种途径揽财？



紧张的停车位被粪车、卡车、僵尸车等长期占据

后面的维权路依然漫长，需要联络和团结到更多的业主。



如果说垃圾楼的违建被拆是少数热心业主“单打独斗”的结果，那么后续如何面对和解决小区里其他更为棘手的问题呢？理论上来说，物业是应该为小区业主服务的，一个小区的物业管理也就几十个人，面对数以千计的业主，为何依然还能不顾广大业主的公共利益来为所欲为？归根结底是业主们平时的沟通交往太少，很难拧成一股绳。当然，根据新康一些老住户的透露，新康家园最初入住的时候是有自己的业委会的，但只是形式上的，由于缺少多数业主的参与和监督，前业委会的一名成员疑似与现在的物业公司人员发生勾结和收受贿赂，致使原有开发商的物业（新世界物业公司）被驱逐，换成现有的物业公司，更为可笑的是现有的物业公司都没有与新康家园签署过正式的合同。“一旦出了任何安全问题，物业公司是不是都不承担任何法律责任？”“这次重建业委会，我们一定要避免重蹈覆辙，一定要建立透明、公开和公正的平台”很多热心业主在微信群里不断的提醒着大家。是的，哪里跌倒了就需从那里爬起来，否则只能继续坐以待毙。重建业委会是目前小区业主微信群里公认的长期有效的解决手段，但是更为重要的，依然是持续团结绝大多数的业主来积极参与和互动，哪怕每个人只出一点力气呢，将来重建业委会的路就会更顺畅，对业委会的监管也会更有效。目前，小区的业主群已经达到了300多人，每天都有热心业主发表关于改善家园的看法和意见，热闹非凡，大家也因此看到了重建美好家园的希望。但是相对于新康一千多户的住户，业主群仍需要继续壮大。

“小区里没有什么事是通过团结业主解决不了的，如果有，那就多团结一些。”小编认为，这是目前大多数新康业主们的共识。让我们一起携起手来，重建昔日美好家园！

