

“7年前,我们刚住进这个小区的时候,小区绿化带里的花草树木错落有致,如今,小区里人越住越多,私家车也越来越多,为了方便,绿化带被封上改造成了停车场,车是有地儿停了,小区也显得敞亮了,可这绿意少了总感觉不舒服。”家住市中区文化路某小区的陈先生对于小区绿地的减少颇有微词。

调查中,相较于部分老旧小区,新建小区的绿地改建相对统一。近两三年间建设的小区多数都为业主准备了足够的停车位,不存在集体占用绿地改建停车场的行为。但一些老旧小区,则因为当初没有建设足量的停车场或休闲广场、健身区,为了满足居民们的需求,小区物业或居委会不得不“拿”出原有的绿地进行“变身”。居民的休闲和停车需求满足了,可绿地越来越少。



建停车场,收费的免费的都有;安健身器,三件两件不嫌简陋
不好打扫,用水泥粗暴地一铺了之,丑陋不堪

小区绿地 物业居委会居民都盯上了

水泥一盖成了停车场,私人的、收费的,个人、居委会都有干的

市中区君山名苑小区内设有地下停车场,路边也停着数十辆私家车。绿地改建停车场的现象在该小区里没有出现,但绿地的一角却铺上了地砖,安上了健身器材,成了居民们的健身区。对此,小区不少居民表示,这块健身区只占了绿地不到五分之一的面积,大家可以一边健身一边享受绿色,所以大多数居民比较赞同。

在君山路上的君府花园小区内,绿地被改造成停车场的痕迹十分明显。停车场上铺设了有孔砖,些许生命力顽强的青草正挣扎着从砖的空隙中“探出头来”。在小区一单元楼门前的停车场上,四五棵景观树还屹立于此,绿地却不见了踪影。“原来,我们小区里的绿地还是比较多的,但是近几年私家车越来越多,许多私家车没地方停车,干脆就直接‘骑’上绿化带,这样一来草木受损不说,还影响小区环境,自从统一把

绿地改建成停车场后,虽然绿地少了,但是那种不文明的停车行为也少了不少,也不用为找停车位发愁了。”小区居民李女士说。

公胜路上的中兴公馆小区除了门口处的一小块绿地,改造成的小竹林和最深处的面积不大的绿地外,便是光秃秃的水泥路面。一位居民介绍,原本小区绿地面积比较大,但因为车位紧张,一部分被物业改成了停车场,有一部分被健身器材占用了。

立新小区绿地的使用五花八门,除了私人占用的绿地之外,相关部门建造的健身器材几乎占据了小区主道绿化带的二分之一,有不少居民正在健身器材区锻炼着。除此之外,小吃摊、儿童游乐设施以及一些废弃的台球桌也占据了绿化带中不小的空间。

沿着文化路,来到文馨花园小区,小区内景

观树还在,但绿地却少了不少。小区居民表示,原本的绿地早已被物业改造成了停车场供业主使用。

立新小区居民李先生反映,该小区中心广场以北通往兴安街方向处原本是一块绿地,后来居委会出面改造成了现在的停车场。这块上百平方米的停车场大约可以停放40多辆私家车,停车一晚收费5元,包月相对便宜一些。该小区居委会负责人对于停车场以前是绿地的说法给予了否定,她表示以前这里只是一块空地,并不是绿化带。“当时改建的时候是1997年,我们征求了所有业主的同意,向上级部门申报后才改建的,现在这么多年过去了,当年的业主有很多早就搬走了,后来的业主也多不知情。”该负责人表示,停车场所收取的费用,一部分用作工人工资,余下的钱则上交到居委会。

绿地是小区业主共有
部分车主希望建停车场,反对的不希望绿地被占用

相对于小区业主对私改绿地行为的不满,居民们对小区物业或居委会出面整改绿地的行为可谓褒贬不一,究其原因,一是业主私改绿地其受益人只是当事人自己,而物业或居委会所改绿地却是小区业主所共有的,由此引来其他业主的不满也实属正常。二是居民们普遍感觉由物业出面整改绿地比较有说服力,比起业主私改要让人信服得多。

“这里以前是绿化带,后来由物业出面整改,把绿化带改成了现在的停车场,当时这事闹得沸沸扬扬的,有赞同的,也有反对的。”家住薛城区燕山路附近的张先生表示,赞同此举的业主认为,草地上,夏季蚊虫很多,再加上不少业主都是有车一族,对于停车的难题一直很头疼,

物业此举无疑解决了他们的烦恼。而反对者认为,首先,喜欢新鲜空气的他们不希望绿地被占用,其次,没有私家车的他们对于停车场并不“感冒”。“有赞同的也有反对的,绿地到底要不要改造就成了业主们茶余饭后谈论的焦点。后来物业通知我们业主绿地要改造成停车场了,注意这里用的是‘通知’,而不是征求我们的意见。”张先生表示,这样就有了现在的停车场。

相对于绿地改建停车场的争议,绿地改建成健身器材区,听到的反对声音要少很多,追根溯源,不是健身器材多么受人喜爱,而是健身器材受益人群比较广。“我们小区的这片健身器材区以前就是一块绿地,后来被物业改成现在这样了。”家住立新小区的李先生表示,当时改造

的时候,一些小区已经有健身器材区了,而我们小区里还没有。一听到物业要把绿地改成健身器材区,不少业主都表示赞同。当时环境污染还没有现在这么严重,再加上到处都是绿地,觉得就算是少一点也无所谓,再加上那时健身器材还挺新鲜,所以多数业主和我一样都觉得很不错。”年过六旬的陈先生表示,他和小区内许多上了年纪的业主一样,健身器材他们玩不了,也不想玩,他们更热爱晨练和慢走,所以健身器材对于他们来说意义不大。“以前我家前面是一块绿地,那时候家里既清静又有新鲜空气,而自从改建为健身器材后,每天那里都有好几个人在玩,吵吵闹闹弄得我们根本清静不下来,更别说是没有绿地后新鲜空气也少了。”陈先生表示。

树说砍就砍了,绿地说糊就糊上了,谁问过我们
物业是“通知”而不是征求意见

立新小区的一位居民不满地说,去年秋天,他楼前那么大一块绿地,道旁的杨树长得又粗又高,虽然绿地也被许多居民瓜分种了菜,但也比这一大片水泥地好多了。

家住薛城区燕山路附近的张先生所住小区的停车场已经建好多年,当年反对的声音也已经若有若无,似乎一切都已变得和谐,只是张先生心中一直有个疑问:当时仍有不少业主持反对意见,物业可以在没有征求他们的意见直接下整改绿地的通知吗?

“有物业的小区,如果业主同意是可以由物业公司向相关部门提出申请,审核通过后是可以改建的。居委会会定期巡查,发现有违规业主或物业改造绿地的情况,会联合执法部门进行取缔。”市中区市委居委会负责人表示。

市物业办负责人介绍:“居民购房时的《商

品买卖合同》,如果规划图标明此位置是公共绿化用地,那么没有小区业主的授权和同意,物业公司是不能够擅自改变地块用途的。按照《中华人民共和国物权法》第七十条规定,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。《物权法》第七十三条第一款规定,改变建筑区划内共有部分用途的权利,在于该建筑区划内的全体业主而非开发商。”

根据新的《物业管理条例》,改变公共部分的使用功能,须通过召开业主大会,有三分之二以上的业主同意才能执行。如果居民所在小区物业变公共绿地为停车场的行为,侵犯了业主对小区公共空间的管理权,可以向房管局物业管理科投诉,也可以组织邻居召开业主大会,公开征集业主的意见投票解决此事。物业公司擅

自改变公共绿地给你生活带来的不利影响,可通过法律途径向物业公司索赔。

虽然小区绿地在符合一定程序的情况下是允许改建的,但市林业部门与市气象部门的工作人员表示,绿地在城市环境中有着举足轻重的作用,绿地面积的减少在一定程度上会影响到居民的生活环境。“绿地也可以像吸尘器一样净化空气,它可以在一定程度上过滤空气中的灰尘,减少空气中的细菌含量,还能消耗人类所呼出的一部分二氧化碳,有了绿地的存在可以使环境更加舒适干净,反之如果绿地减少,空气中的有害物质没有得到很好的净化就会间接威胁到人体的健康。”市林业部门工作人员介绍道。另外,市立医院呼吸科的一位医生表示,绿地的减少会直接影响人体的呼吸系统,导致呼吸系统疾病的产生。(记者 寇光 董艳 文/图)



保绿行动:
让城市自由呼吸

(二)

绿地,是一座城市的气孔,地球靠它呼吸,气候靠它调节,它的“一颦一笑”,都与我们生存的环境息息相关。但就是这样的绿地,正在被一点一点地蚕食着。看看吧,我们居住的小区,那少的可怜的绿地有的被封上了水泥,有的被铺上了砂石,有的被重重地压在了便利店之下,当停车场的、当“庭院”的、图“好看”没土的,你一块我一块肆意地瓜分,城市的皮肤正在一寸一寸地消失……夏天我们热得无处可逃,冬天冻得难以忍受……