

北京朝阳维多利亚花园公寓 住户私扩阳台 幼儿园师生安全堪忧

■中国城市报记者 王楠文图

入冬后的寒风越刮越大，家住北京市朝阳区麦子店街道维多利亚花园公寓的张女士又开始紧张不安。在她所住楼层不远处，有业主于2022年初对阳台作了扩建，而扩建平台下方正好是好思之家幼儿园的室外活动区域。“风一大我就担心该扩建平台的承重性和稳定性。”张女士告诉中国城市报记者。

张女士之前曾和其他业主、幼儿园家长向公寓物业管理公司及政府有关部门反映情况，但风险一直未得到有效解决。

维多利亚花园公寓涉事业主对阳台进行扩建是否属于违规行为？张女士等业主和幼儿园家长的权益如何保障？物业管理公司和政府有关部门对事件持怎样的态度？有怎样的解决措施？近期，中国城市报记者走访公寓、幼儿园和有关单位，对相关情况进行调查了解。

公寓高层扩建平台不止一处

11月下旬的一天下午4点左右，中国城市报记者来到维多利亚花园公寓南门一侧的好思之家幼儿园。大门口，接孩子的家长已经排好了队。记者顺着一位家长指的方向看到，幼儿园大门上方有一处黑压压的铁板状物，横搭在楼体外的架子上。

进入幼儿园室外活动区域，中国城市报记者见到共有两处扩建平台位于室外活动区域上方约7层高位置，同样是用深色板状物搭建。值得注意的是，该两处扩建平台下方对着的位置恰好是幼儿园室外活动区域的进出口和儿童活动设施，也就是说老师和儿童只要到户外区域活动，必将从扩建平台下经过。

扩建平台作何用途？上面推放了什么东西？中国城市报记者在维多利亚花园公寓顶层天台向下观察到，其中一处扩建平台铺有木地板，上面摆放了沙发椅、木桌、盆子等物件，形成一个小型的休闲区域，而平台一侧有门连接阳台。

公寓高层业主私自搭建平台带来的风险让好思之家幼儿园的老师感到头疼不已。一位幼儿园老师告诉中国城市报记者，幼儿园每天上午都会安排儿童分批次在户外区域开展活动，但悬在头顶上的扩建平台



▲记者在维多利亚花园公寓顶层天台向下观察到，其中一处扩建平台铺有木地板，上面摆放了沙发椅、木桌、盆子等物件，形成一个小型的休闲区域，而平台一侧有门连接阳台。

▲在好思之家幼儿园室外活动区域上方约7层高位置，可见两处阳台扩建平台。

让人十分担心。这并非杞人忧天，因为平台施工过程中曾引发火灾。当时火苗掉下来还将幼儿园户外活动区域的地面塑胶道路引燃。该老师回忆说：“好在当时没有孩子在外活动，火势也不大，很快就被扑灭了。”

张女士认为，扩建平台出现后，除了幼儿园，同栋楼其他住户亦受影响。“扩建平台不仅带来安全隐患，还涉及到大楼的整体美观度。因为公寓所有阳台的位置都是统一固定的，楼体外墙还有装饰竖版，出现这样的平台看上去很是突兀。”她说，“对于个别业主扩建搭台的行为，同楼许多业主也不认可，并多次向公寓物业管理公司投诉。”

执法部门已开展调查

对于张女士的说法和幼儿园老师提到的失火事件，公寓物业管理公司一位工作人员在接受中国城市报记者采访时并无异议，但他也对涉事业主在大楼外墙扩建平台的行为表示无奈：“从去年开始，我们就收到公寓其他业主和幼儿园方面的投诉。这处平台是涉事业主私自搭建的，最初跟物业申报时我们就明确反对，因为我们认为私自搭建平台不仅会出现高空坠物风险，还侵犯了其他住户的公共利益。之后平台建成后，我们又多次要求该户业主对扩建平台予以拆除，但对方都没有接纳。由于我们没有执法权，所以除与涉事业主沟通外，只能向有关单位报告情况。”

该工作人员还强调说：“现在该处扩建平台尚未造成安全事故，但要是坠落砸到幼儿园师生或者行人，我们作为物业管理心里肯定很难过，同时公司名誉也会受损。所以，无论从何种角度看，我们和公寓其他业主、幼儿园老师、孩子家长的诉求一样，都迫切希望扩建平台能被尽快拆除。”

12月5日，中国城市报记者在北京市朝阳区麦子店街道综合行政执法队（以下简称麦子店街道执法队）了解到，由于距维多利亚花园公寓扩建平台的搭建时间相隔较久，对于事件的相关情况需要进一步核实。麦子店街道执法队一位工作人员表示，会向上级汇报情况，并在数日内前往现场作调查，如果确实存在安全隐患将立刻采取措施推动整改。

12月8日，中国城市报记者了解到，麦子店街道执法队已于12月7日在维多利亚花园公寓开展调查，并提出先将扩建平台的堆积物处理掉，防止入冬后天气干燥引发火灾，或物件坠落。公寓物业管理公司同时针对涉事业主张贴了“温馨提示”，以文字方式明确了处理堆积物的要求。

截至发稿前，事件尚未有最新进展，中国城市报记者将持续跟进关注。

律师建议多途径解决该类问题

对于维多利亚花园公寓高层业主搭建平台这一行为，北京东祺律师事务所律师刘颖慧在接受中国城市报记者采访时表示，根据《中华人民共

和国民法典》相关规定，搭建平台的所有权人对公寓其他业主、幼儿园师生以及过路的人身及财产安全构成损害威胁，存在侵权。

在刘颖慧看来，该案例具有一定典型性。她建议，公寓业主、幼儿园老师、儿童家长以及路过的行人均有权向物业管理公司、街道办事处、城市管理行政执法部门或规划部门等举报投诉，同时还可拨打12345政务服务便民热线反映情况，要求扩建平台所有权人排除妨害，消除危险。

“依据《中华人民共和国城乡规划法》规定，对维多利亚花园公寓高层扩建平台是合规建筑还是违章建筑的界定，应取决于该扩建平台所有权人是否取得建设工程规划许可证或临时建设规划许可，以及是否按照规划许可或临时许可要求进行建设。”刘颖慧说，如果该扩建平台属于申报后合规建设，出现事故后，扩建平台所有权人也要承担相应法律责任。除限期整改、消除社会危险性外，对造成他人人身和财产损害的，要承担赔偿责任。如果该扩建平台属于违章建筑，不论其是否造成他人人身或财产安全事故，城市管理行政执法部门应根据违法程度及社会危害性，对扩建平台所有权人采取“责令停止建设、限期拆除、没收罚款”等处罚。扩建平台所有权人不停止建设或逾期不拆除的，城市管理行政执法部门可查封施工现场或实施强制拆除。扩建平台造成他人人身或财产损失的，扩建平台所有权人应承担民事赔偿责任；构成犯罪的，应依法追究其刑事责任。

责任。

刘颖慧表示，如果城市管理行政执法部门接到群众举报后，在一定时期没有回复或履行执法义务，举报主体可以提起行政诉讼，请求城市管理行政执法部门履行法定职责，牵头组织拆除违章建筑；举报主体还可投诉城市管理行政执法部门，追究主管人员或相关责任人的法律责任。

关于物业管理公司的责权利，刘颖慧认为其作为小区的安全、卫生、环保等管理者，应依据《物业管理条例》相关规定对涉事业主予以制止，并向城市管理行政执法部门报告。“就本案具体情况而言，物业管理公司

前期有过沟通、反映及预防措施。证据确凿情况下，如再出现安全事故，则不承担相应责任。”刘颖慧说。

刘颖慧还建议，假设所有途径都未能解决问题，公寓业主、幼儿园管理方可向所在地人民法院提起行使相邻权诉讼，请求排除妨碍、消除危险、恢复原状或赔偿损失等；公寓业主委员会或物业管理公司也可以依据物业服务合同约定向所在地人民法院提起违约诉讼，请求当事人排除妨碍、恢复原状并承担违约责任。

爆料

热线：
010-65367134
邮箱：
gaokuzgcsb@126.com
(来稿请注明城事版)

村里没有路灯 影响村民夜间出行

我是甘肃省陇南市武都区安化镇赵家村村民。我们村有300多户、1000多人，村子坐落在海拔1600多米的山上，山高路陡坎多。村里一直没有安装路灯，村民夜间出行存在安全隐患。希望有关部门重视这一问题，帮助我们安装路灯。

【爆料仅代表网友个人意见，不代表本报观点】