

# 物业餐厅在楼顶 业主“丽舍”成“污舍”

## 香榭丽舍物业擅用楼顶公共区域做员工餐厅殃及业主新房



看着楼顶上自家排气管位置上的污水池,张先生既生气又无奈

□晚报记者 文/图

本报讯 “我们花几十万元在香榭丽舍买的房子,还没装修入住呢,结果楼顶的公共区域被物业占用做员工餐厅,每天六七十人上楼吃饭。更可气的是他们擅自把餐厅排污管接到我家的排气管上,还在排气管伸出楼顶的位置砌了污水池,造成我家房子里污水外漏、积水严重。”3月22日,市民张先生拨打本报新闻

热线反映,太昊路香榭丽舍物业擅用业主公共区域,导致他们的“丽舍”变成了“污舍”。

“丽舍”变“污舍” 业主很愤怒

张先生介绍,2010年他们花费60多万元在位于太昊路与八一大道交叉口的香榭丽舍小区买下10号楼17A05顶楼住房,2011年2月交房。由于不急着入住,张先生每月按时缴

纳200多元的物业费,但没有领取钥匙。

今年春节前,张先生小两口怀着愉快的心情来到新房,准备让装修公司测量装修参数。一进屋,小两口傻了眼:厨房墙壁上飞溅了许多污渍,地上积满了污水,地面严重浸泡,短时间内根本无法装修;卫生间管道松动,房间里臭味弥漫、令人作呕。新房怎会被污染?张先生和装修公司技术员一起查出了原委:一切都是房子正上方——楼顶上的一个餐厅造成的。

记者在现场看到,张先生的房子是顶楼,楼顶便是消防水塔圆顶造型和空中花园,设计为业主的公共区域。可名为“郑州艺城物业管理服务有限公司周口分公司”的物业管理公司(业主惯称香榭丽舍物业)却把楼顶业主的公共区域改装利用,变成了员工餐厅。他们把餐厅的排污管直接连接在整栋楼房的排气管上,受害最为严重的就是餐厅正下方的张先生家。

张先生这栋楼房的厨房、卫生间排气管均由同一管道伸向楼顶。排气管被楼顶的污水池封闭后,张先生家的这部分管道破裂,他家便成了十几层楼房的“排气筒”,厨房、卫生间才会污水横流、臭味弥漫。

记者在楼顶看到,排气管位置上的污水池里,不仅有剩菜剩饭,竟然还有——大便!

张先生和其他几位业主介绍,物业公司有六七十名员工,负责整个香榭丽舍几十栋楼的物管工作,他们每天都会乘10号楼的电梯上楼顶吃饭,这无疑给10号楼业主的生活造成严重影响。

“丽舍”成了“污舍”,张先生为此很愤怒。

明文规定此举违规 物业不以为然

“物业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地,损害业主的共同利益。《物业管理条例》、《物权法》都明文规定他们这样做是违规的,按规定应该接受10万元的处罚,但是他们就是不当回事!”从发现新房被糟蹋一直到现在,张先生多次找香榭丽舍物业讨说法都没有结果。

记者和张先生一起找到香榭丽舍物业一位孙姓经理。孙经理承认,10号楼楼顶的公共区域确实被改作餐厅,供物业公司60多人吃饭。

孙经理随即解释,之所以把楼顶改作员工餐厅,是因为香榭丽舍暂时没有物业可利用的房子,如果等新餐厅盖好,要等到今年8月份。针对张先生提出的“占用公共区域违规,应该立即将餐厅搬离”这一要求,孙经理并没有答应,而是对张先生说:“我不是给你道歉了吗?”

“道歉就能弥补我的损失吗?我希望把餐厅马上搬离我家楼顶,从春节到现在一直不解决,导致我无法装修,到底该怎么解决?”张先生听到孙经理的推辞后情绪激动,再次逼问他。

孙经理则说,物业已经把排污管接到另一家厨房的排气管了,还将安排人恢复张先生家的排气管。“但8月份新餐厅盖好之前,我们不会搬离,请你们业主‘谅解’”。

“他们这是霸道,我要向建设部门、司法部门投诉。”面对香榭丽舍物业不把业主利益当回事的做法,张先生表示将通过法律手段维护自己的权益。

## 树龄不长、个子不高、姿色平平……

# 周口行道树 咋就不养眼

□晚报记者 朱海龙 文/图

在周口市区的道路上,栽种着槐树、法桐、栾树等行道树,品种众多,有的一条路上甚至栽种着两三个品种。品种虽然众多,但让人印象深刻的却少之又少。

论年龄,它们多是十年左右的“小年轻”;论“姿色”,春绿秋黄冬落叶,没有樱花红叶“出彩”。如何在行道树上体现出“周口特色”成了不少市民的期盼。



这条路上的行道树的确不怎么养眼

## 反映:树龄短树干细 歪歪扭扭不养眼

“我们是一列树,立在城市的飞尘里。许多朋友都说我们是不该站在这里的,这一点,其实我们知道得比谁都清楚。我们的家在山上,在不见天日的原始森林里。而我们居然站在这儿,站在这双线道的马路边……”中国台湾著名散文名家张晓风的《行道树》,赞扬了行道树无私奉献的精神。而周口市区的行道树不是“身材矮小”就是“姿色平平”,引起了不少市民的抱怨。

“前些天我去许昌出差,看到道路两旁有些法桐的分支和树干一样粗,咱们八一大道上的法桐跟人家没法比。”市民张先生说,不仅仅是八一大道,市区其他道路两旁的行道树,虽然许多树龄都在10年左右,可就是树干细,看着不养眼。

市区也有一些路段的法桐长势不错。中州大道栽种着法桐、槐树等品种,这里的法桐看上去就很粗壮,长势也很好,其“伟岸挺拔的身躯”让路人无法忽视它的存在。

不过在市区交通大道上,路两边的行道树看起来就有些不好看了。女贞在颜色上确实给街头增添了活力,但其树冠不大、树干歪歪扭扭,整体看上去,确实不养眼。

近些年周口市区的行道树栽种数量虽有所增加,但品种相对不足,乡土树种应用较少,无法满足树种多样性的要求。乡土树种如法桐、槐树、垂柳、馒头柳、楸树等占行道树的85%左右。

据了解,槐树在中州大道、八一大道中段表现出的景观效果不是太好,生长不良,枝干灰暗,缺乏生机;楸树在建设大道、七一路受风害倒伏现象严重;馒头柳、垂柳虽表现出了良好的适应性,但生长期景观效果好,长成后病虫害会很严重;汉阳路的香樟、交通大道的女贞属常绿乔木,遮阴效果差,长势不喜人;黄河路的栾树、白蜡属近年来尝试栽种的新品种,目前来说长势不错。

## 回忆:大树老树很少见 难忘槐花飘香时

周口市区的行道树一直都是这么没特点吗?对此,记者采访了一些土生土长的老周口人和一些与花草树木经常打交道的“老园林”。

“二十年前,周口道路两旁有很多槐树,到了5月,到处都飘着槐花香。”市民张女士很怀念当年的槐树。不过,因为城市改建和虫害等原因,槐树作为行道树,在周口市区的栽种数量越来越少。

“以前,一些道路两侧有很多法桐,树干很粗,枝叶茂盛,一到夏天绿树成荫。”60多岁的市民刘先生叹息道,“能打造出一条法桐大道也好啊!可是那个时候的法桐如今都不见了,路边尽是些小树,不成气候。”

一位和花草树木打了半辈子交道的“老园

林”告诉记者,每一株花草、每一棵行道树都是园林工人用汗水辛勤栽种、养护的,遗憾的是,一些行道树因为道路拓宽的需要而移栽甚至损毁。

不少市民都希望周口能打造出具有特色的行道树风景。市民李先生提出,可以多栽种法桐,打造法桐大道,因为法桐长成后粗大可遮阳,观赏性好。不过市民刘先生反对李先生的观点,“法桐毕竟是外来树种,打造特色大道应以本地树种为主,柳树就挺好”。

而一些市民则希望,周口市区在进行城市建设时,要拿出科学长远的道路规划,给花草草留出充分的空间,避免它们“今日栽明天移”。

## 专家:周口不能盲目引进外地树种

周口如何才能打造具有“周口特色”的行道树风景?昨日下午,记者采访了市林业局林技站高级工程师刘中山。

他说:“目前周口市区的行道树种类还可以,应用最多的是法桐、楸树、柳树等。不过楸树是浅根系,遇风雨易倒伏;柳树后期衰弱严重,景观效果不佳;香樟、大叶女贞适应性弱,表现出性状不良……这些现状都反映出在选择行道树树种时缺乏科学性、合理性,乡土树种运用较少,行道树绿荫功能不明显,地方特色欠缺。”

“不过我们北方的气候毕竟不如南方,选择的树种有限,突出特色确实很难。”刘中山说,只要好好地把行道树养大,让它长成型,都

会很好看。“目前,周口市区新辟道路及拓宽改造的道路在进行绿化时,普遍追求‘今天栽树、明天成荫’的效果,期望在很短的时间内营造优美的绿色环境”。

刘中山认为,打造具有“周口特色”的行道树风景,引进外地树种也是重要的一个环节。“目前来看,引进的黄杨、栾树等能适应周口的气候”。

不过他提醒,引进外地树种耗资巨大,一旦不成功就会造成很大的损失。如果确实要引进,最好先在苗圃培育一段时间,看看究竟是否适合本地环境。“应将现有的行道树树种培育好,不要为了打造特色而盲目引进外地树种”。

相关链接:南京将打造400条绿荫大道

2012年10月9日,南京市规划局公布《南京市绿荫道三年实施规划》及其建设导则,将在3年内打造400条超过1000公里的绿荫大道。并且,将南京人引以为豪的梧桐树上升到“重要标志和品牌”的地位,继续擦亮“梧桐树”这张名片。

据了解,南京市还在2011年首次引进了北美枫香树种作为行道树。在春夏两季,

北美枫香树叶呈现绿色,到了深秋季节,北美枫香的树叶会呈现红、黄、紫等多种颜色。如果道路两侧大规模种植,到了深秋季节树叶五彩斑斓,视觉效果更佳。

南京行道树大约有十万多棵,优势品种有20多个。在主干道,市民常见的行道树品种包括法桐、香樟、本槐、女贞、栾树、榉树、臭椿、雪松、薄壳山核桃、梓树、合欢等。