交房晚仨月“不可抗力”惹祸?

律师:开发商不能单方认定“不可抗力”

小区道路及绿化还未完成。 本报记者 刘来 摄

本报泰安4月9日讯(记者 刘来) 泰安市阳光和墅小区交房比合同期晚了90天。4月5日,业主拿着合同要求开发商赔偿,却被告知延期时间要扣除因为下雨导致的工程延期。

4月5日,在位于天平街道办东侧的阳光和墅小区,30多名业主拿着合同,要和开发商要个说法。“延期交房90天,给赔偿的时候却说要减去天气等原因造成的延误。”业主黄先生说,2011年8月,他们在阳光和墅买了房子,当时合同上是当年12月31日交房,但今年3月下旬,他们才接到开发商的交房电话。

“合同约定,交房逾期在90天之内的,出卖人按日计算向买受人支付已付房价款的万分之一的违约金。”黄先生说,以支付50万元购房款为例,延期90天,开发商需要支付违约金4500元。

“开发商给每一户都安了太阳能,说是作为补偿。”小区业主王先生说,开发商将太阳能作为补偿,并且折合补偿金3000元,但是业主对这个价格不满意,也不认同开发商给每户安装太阳能的做法。

“这90天要减去天气和不可抗力导致的延期。”泰安市泰山阳光置业有限公司一名刘姓负责人说。他们已经向业主列出7条延期原因,主要有炸药用量有限导致基础土石方工程延期、雨季周期长且雨量大、地址情况较为复杂等因素。

“法律对不可抗力的认定比较严格。”泰安市泰润律师事务所律师杨永涛说。建筑工程的不可抗力通常有六级以上地震、十级以上持续两天以上大风等情况。开发商如果认为遇到不可抗力因素,工程要延期时,应该及时通知另一方,并且得到另一方认可。如果业主不认可,可以走法律程序,由法院作出裁决,开发商无法单方认定是否属于不可抗力。

对此,业主王先生表示,他们最近一直在与开发商协商,实在沟通不成可能会走法律程序。

岱岳区成立17支农村志愿消防队

本报泰安4月9日讯(记者 王鹏) 为充分发挥民间消防力量的作用,预防和减少农村火灾事故发生,近日,岱岳区成立17支农村志愿消防队,每支队伍6-8人,由各乡镇安监办负责组织实施,实现志愿消防力量全区农村的全覆盖。

据了解,针对农村消防工作薄弱,农民消防安全意识不高,消防基础设施落后,抗御火灾的整体能力较低。岱岳区政府将农村消防工作纳入政府总体目标,各乡镇人民政府按照年初签订的《消防工作目标责任书》的要求,发展多种形式的消防力量,成立17支农村志愿消防队,每支队伍6-8人,由各乡镇安监办负责。

此外,岱岳区消防安全委员会制定一套完整的消防安全运作模式,定期对志愿消防队员开展消防知识和灭火技术的培训,组织志愿消防队开展灭火演练,提高扑救农村初起火灾的能力,确保人民群众生命财产安全,预防农村重大火灾事故的发生。

电气线路私搭乱扯 一加气站被临时查封

本报泰安4月9日讯(记者 刘来 通讯员 于杰) 高新区一加气站违规改建,被消防部门依法临时查封。

4月5日,泰安市高新区消防大队检查人员在检查时,发现位于泰前路的一家加气站违规改建,未按要求配置防爆灯具,顶棚使用可燃材料,电气线路私搭乱扯现象严重,一旦发生火灾可能造成人员伤亡或较大财产损失,严重威胁公共安全。

高新区消防大队依法对该加气站实施临时查封。检查人员当场填写、宣读《临时查封决定书》,并张贴封条。执法人员向单位负责人讲解有关法律法规要求和利害关系,并结合单位实际情况提出整改方案。