

泰中地产开发有限公司开发的两栋居民楼遭业主投诉

# 房产证五年未办,电梯常惊魂

本报记者 张汝树 见习记者 柳杨

五年时间,没办理好房产证给住户,谁追得紧就给谁办;房子有的地方漏水开裂,居民得自己掏钱修理;居民楼电梯竟不是正规厂家生产,而是由不知名的小公司组装而成……日前,张店世纪花园五星园3号楼和5号楼的不少居民拨打本报房屋监督热线,反映他们所在小区的楼房存在着诸多问题。

▶根据购房合同,房屋交付360日内,就应办下房产证。  
本报记者 王鑫 摄

## 问题一

### 5年未办房产证 孩子上学成难题

“自从2007年买上房子到现在,整整5年的时间了,我这房子的房产证还没办下来。”21日上午,家住张店世纪花园五星园3号楼的业主刘女士向记者反映说,根据当时的购房合同,房产证早应该在房子交付360日内办理完毕。

21日下午,记者来到张店世纪花园小区五星园3号楼,从居民那里了解到,五星园的3号楼、5号楼是由山东泰中地产开发有限公司开发的,两栋楼共154户;而像刘女士反映的这种5年时间还未办理下房产证来的居民,总共得有五六百户,占了全部居民的三分之一还多。

“拖了5年了,最近我才刚刚办下土地证跟契证,房产证至今也没个准信。”3号楼的业主李先生反映说,此前,他



曾去过泰中地产开发有限公司很多次,一直没有得到确切答复;给房产公司领导打电话,也一直没人接。记者了解到,3号楼与5号楼很

多的居民,都在为房产证的事着急,因为没有房产证,居民落户和孩子上学都成了问题。“我结婚后想把妻子,孩子的户口全落到一

起都成了难事。”3号楼住户魏先生说,因为无法落户,去年他孩子生病住院,10万多元的医疗费都无法报销。

## 问题二

### 墙皮掉落、房子漏水,房屋质量问题多

除了房产证逾期未办理下来外,还有居民反映,小区住房还存在着墙皮掉落、房子漏水、墙壁不隔音等诸多问题。

据3号楼4单元的刘女士介绍,她2008年住进该房子后不久,就发现了房子存在的一些质量问题,她们家的客厅、卧室、厨

房、卫生间等多处都发生过漏水情况。

记者在刘女士家里看到,卧室、客厅、厨房等确实存在墙皮脱落和开裂的情况,光是在卧室,脱落墙皮的地方就有七八处之多。“还有房子不隔音的问题,晚上隔壁打呼噜的声音都能听到,真是太

烦人了。”刘女士说。

“我们家的房子也是到处漏水,还经常掉墙皮,为此我不得不把所有墙皮都重新装修了一下。”同样住在该楼的魏先生说。不仅如此,魏先生还反映,他家的窗户存在着严重变形的情况,眼看着都快掉下来了。

## 问题三

### 业主称电梯是“小公司组装的”

“电梯根本不是正规公司生产的,而是一个不知名的小公司组装的。”世纪花园五星园5号楼的一位住户反映说。

据该住户介绍,他买房较早,2008年的时候就住了进来,从那时电梯就经常出问题。“当时经常有

人被关在电梯里,我们按照电梯里标注的电话打过去咨询,结果人家电梯公司工作人员检查后发现,电梯竟不是正规公司生产的。”

记者在电梯里看到,该电梯归属于青岛富士电梯有限公司。但据居民说,他们曾咨询过,青岛这家

电梯公司回复说,这几部电梯并不是他们的,而是由小公司组装的。

“去年楼上的一位住户被关在电梯里两个小时,幸亏有人发现了。”3号楼上一位住户说,虽然他家住七楼,但一家人几乎从来不敢乘坐电梯。

## 相关链接

### 合同里没有约定 如何索要滞纳金

面对交房5年,住户仍未拿到房产证的情况,记者与住户一起致电山东泰中地产开发有限公司,但电话一直处于无法接通的状态。

采访中记者发现,住户们当时签订的住房合同中,滞纳金一栏为空白,未作任何约定。不少业主表示,当时对这些都不太懂,开发商让咱签字就签了,让在哪写就在哪写,所以对滞纳金的事根本没做约定。

针对此问题,记者从圣德律师事务所张律师处了解到,这属于格式合同,实质就是开发商与居民没有达成协议,这种情况是对住户非常不利的,尤其是对于这种多年未发放房产证的住户来说。

面对这种房产证至今未发放造成的损失,张律师表示,房地产公司有义务承担一部分责任,住户完全有权力索要损失。

另外,律师提示:住户在签订购房合同时,一定要耐心看清条款,其次可以求教相关人士,及时发现合同漏洞,以便在矛盾发生时最大限度地保障自己的合法权益。



▲刘女士家的房屋多处墙皮掉落。  
本报记者 王鑫 摄

### 若遭房产侵权 可致电本报反映

您买的房子有质量问题吗?房子实际情况与合同上规定的有出入吗?买完房子后迟迟办不下房产证怎么办?本报开通了商品房监督热线,如果您在房产方面遇到了问题,合法权益被侵犯,都可以向本报热线反映,我们将联合相关部门维护您的合法权益。

不管是新楼盘还是已经入住的房产,不管是质量问题还是安全问题,不管是房产证办理难还是维修难,您都可以拨打本报电话2272168和15006530515进行反映,我们将联合相关部门,切实维护您的合法权益。

(本报记者)

市煤炭局对所有煤矿开展雨季夜查行动,严查违法违规生产

## 该停产的必须停,够处罚的顶格罚

本报6月23日讯(记者 李超)从20日晚开始,市煤炭局组织人员对全市煤矿开展雨季“三防”夜查行动。市煤炭局局长董以琦在夜查动员部署会上强调,此次夜查不流于形式,不走过场,对于存在安全隐患的煤矿,“该停产的必须停,够处罚的顶格罚”,确保全市煤矿安全度汛。

据了解,本次夜查分四个组进

行,检查范围涵盖全市所有煤矿,主要检查煤矿负责人及地面重要岗位值班值守情况,矿级领导带班下井落实情况,应急物资储备及应急人员响应情况,是否存在违法违规生产情况等。

20日晚7时左右,记者跟随市煤炭局的一组夜查人员首先来到山东东泰矿业有限公司宝山矿进行夜查,在该矿调度室,夜查人员

询问带班领导是否带班下井,并现场对井下带班领导进行了呼叫。据市煤炭局总工程师于长永介绍,按照规定,如果煤矿出现情况,必须在三分钟内通知到井下每一名矿工。

随后,夜查人员又来到东泰公司一号煤矿检查了市区驻矿督查站人员值班情况及煤矿防汛应急物资储备情况等。

夜查人员又相继查看了山东滨岭矿业、滨岭矿业一号矿、淄博鸿丰矿业的防汛工作及人员值班情况。

据了解,夜查结束后,煤炭部门将全面总结煤矿存在的安全问题,并根据相应规定进行处罚或勒令整改、停产,过一段时间还将对本次夜查中查出的问题进行复查。

## 齐鲁晚报车型推荐

### 淄博东森帝豪6月即将盛大开业

淄博东森帝豪6月即将盛大开业,淄博地区唯一标准A级4S店期待您的光临!性能晋级,蓄势启程,帝豪EC7/EC8,卓越驾乘体验,全面超越期待。以实力,走出新历程。

淄博东森帝豪4S店  
咨询电话:0533-6120599  
地址:淄博市张店区山泉路151号

