

# 开发商没了,房屋漏水该谁管?

## 房管部门:尽快联系到原开发商股东,三方协商解决

文/片 见习记者 于鹏飞

莱芜市连日降雨,居住在加州丽都小区顶楼的业主可遭了大殃:屋顶渗水漏水、墙体发霉变黑、墙皮脱落。该小区,五年保修期还未过,开发商企业已经注销,1期、2期、3期业主房屋维修没了着落,而公共维修基金因保修期未过不能启用,不少住户自讨腰包做防水层,有的花费上万元。加州丽都小区开发商没了,谁来为业主担责?

○居民投诉:

### 房屋渗水严重,业主没了辙

7月18日上午,记者根据居民投诉来到加州丽都小区,在18号楼看到,该栋楼顶层9楼外墙体出现大面积墙皮脱落,颜色变黑。楼内情况如何?记者敲开了顶层一户居民家。在业主卢先生家客厅屋顶东北墙角处存在渗水现象,颜色已经变黄,与周围环境格格不入,很碍眼。“我家还算好的,像906、907户渗水更厉害,昨晚对面业主说他家客厅哗哗地漏水,我们都觉得是开发商防水做得差。”业主卢先生

对记者说。据卢先生介绍,该小区业主这两天不断在莱芜加州城群吧内讨论房屋渗水一事,小区其他楼渗水也很普遍,尤其是1、2期沿街楼更严重。

“因为漏水,外墙皮脱落,我们多次找小区物业,他们了解情况后只管登记,一直也不见拿出具体方案来有效解决问题。”居民邹女士说。

记者又走访2号楼、10号楼、13号楼顶层住户,普遍存在渗水、墙体发霉、墙皮脱落

现象。13号楼6楼徐先生向记者讲述:“自打2010年住进来,每次下雪天停后,半面墙顶部都阴湿,之前开发商还维修过,如今开发商没了,后续维修也没了保障,每当看到发霉的墙壁,心里再提多堵得慌了!”

“今年一外来户在2号楼6楼买了一套做婚房,一遇下雨墙顶就不停滴答水,人家自掏腰包花1万多做的防水,原本这钱该是开发商拿。”徐先生说。

○物业回应:

### 开发商没了,物业无力解决

上午11点,记者将情况反映到小区物业办,一刘姓工作人员接受了记者的采访。针对小区顶楼存在渗水现象,物业方面表示无能为力。“房屋没出保修期开发商就注销了,物业上也试图联系原开发商老板,但是电

话一直打不通,物业也没资金帮住户修缮房屋。今天上午,物业经理和三位业主一起去房管局反映问题,工作人员答复正在进一步协商中。”这位工作人员解释道。

下午3点左右,记者联

系市房管局物业办,工作人员介绍:“5月份曾有十多位业主前来反映情况,部门非常重视,立即受理此事,按规定房屋未过保修期出现问题应由开发商负责,目前相关科室正在联系原开发商中间人。”



▲加州丽都小区居民楼墙皮脱落。 ▶室内漏水痕迹。

○房管部门:

### 正在找原开发商股东

据市房管局开发管理科一王姓工作人员透露:“今年3月8日,该小区开发商注销,开发商与现在的巨强物业公司没交接好,小区房屋维修成了麻烦事。此前曾有28位业主联名反映问题,这28户漏水情况已处理完毕。至于其他业主出现类似问题,我们正试图通过多

方渠道积极联系前开发商一位中间人。下一步,争取让中间人与业主建立联系,协调解决此事。”

小区业主该如何维护自身权益?记者咨询了山东恒志远律师事务所刘波军律师。刘律师认为,业主可依据与开发商签订的房屋买卖合同依法维权。目

前广大业主面临现实情况是开发商已注销,如果业主能找出原开发商注销前存在违法现象,可以起诉原股东,不过业主将很难取证。目前,最好的解决方式是通过非正常渠道联系到原开发商股东,由政府出面协调,三方商议解决比较妥当。

## 电动车打伞,方便不安全

### 交警、消协提醒市民不要购买使用

文/片 见习记者 郭延冉

近日,莱芜天气阴晴多变,一些经常骑电动自行车出行的市民在车把上安装了遮阳伞。这种遮阳伞既能遮挡强烈的日光,又能遮雨,看起来十分便利。然而,交警部门认为,安装这种遮阳伞方便是多了,但安全却少了。



遮阳伞使用者多为女性

连日来记者发现,莱芜市区许多电动车上架起了遮阳伞,车主以女士居多。

“经常骑着电动车跑业务,特别晒,就在车上安了遮阳伞。其实我知道这种伞不是不安全,特别是刮风的时候,车子很容易偏,但是女孩子都比较爱美嘛,不想把皮肤晒黑。”24岁的元女士对记者说。据元女士介绍,这种遮阳伞一般都是安装在电动车的一个车把上,本身就造成车子重心不稳,遇到刮风的时候车子就更容易发生倒偏。这种遮阳伞尾翼比较长,转弯的时候尾翼可能会刮到别人。

“我是为了接孩子放学才安上的,中午放学那段间实在太晒了,孩子总嫌晒得皮肤疼。我也是心疼孩子,才安上了伞遮阳。车骑得慢一点仔细

点没事儿。”文化北路上,骑电动车使用遮阳伞的王女士说。

伞具批发商不进货

为了解莱芜市电动车遮阳伞的市场如何,记者来到两个电动车专卖店比较集中的鹏西大街和花园南路市场。随机询问了5家名牌电动车专卖店,记者发现都没有电动车遮阳伞出售。一家销售人员听到记者打听这种遮阳伞,连连摆手说:“不要安那种伞,根本不安全。那种伞尾巴那么长,回头看路的时候能不遮挡视线吗?能不用就不用吧。”

记者又来到官寺商场寻找这种遮阳伞卖家,走了整整一条商品批发街,只有一家伞具批发店门口挂着这种遮阳伞。“安全问题你放心就是了,好多来买的,还有批发的。”店家说。

据调查,这种伞有两种规格,大一点的卖60元,小一点的卖50元,伞的包装只是一个简单的透明塑料袋,没有标示生产厂家、商标等信息。卖家声称这是一个名为“金威”的太阳伞生产厂家生产的。

交警提醒勿用遮阳伞

莱芜市城区交警大队陶副大队长说,从交通安全角度看,电动车安装这种遮阳伞十分危险。莱芜市交警支队第一大队段主任指出了

这种遮阳伞的安全隐患:这种遮阳伞会遮挡电动车行驶者自身及其他行驶者的视线,在有风的情况下会使整个车身失衡,容易诱发交通事故。但关于电动车这类非机动车改装,加装伞伞的行为,莱芜尚无明确处罚条例。对此,交警部门提醒市民尽量不要在电动车上加装此类伞棚。

莱芜市消费者协会刘主任说,市民使用这种遮阳伞出了安全问题,很难进行维权。“从伞的用途来说,就是遮阳遮雨。在电动车上安装遮阳伞属于个人行为,如果真出了问题,很难界定为是伞的质量问题引发的事故。伞的质量与交通事故的发生没有必然的因果关系,只能说是一个诱因。”因此,刘主任提醒消费者不要为了方便而不顾个人安全。

相关链接:

郑州:遮阳伞与公交刮蹭,三人进医院

2013年6月13日,郑州市一名女士骑着一辆顶部装着遮阳伞的电动车在路上行驶。遮阳伞被一辆同向行驶的公交车蹭到,骑车人连人带车都被带倒,并滑出了十多米远。其后的另一辆公交车紧急刹车,还导致车上两名女乘客身上多处擦伤。3人均被送往医院救治。

活动时间:  
2013年  
7月6日-7月31日

## 五菱汽车全系“放油”大清仓啦!

### 8重大礼重磅推出, 史无前例!

- 五菱之光立业型购车即送1500元油卡;
- 五菱之光基本型购车赠送1000元加油卡;
- 五菱荣光购车即送价值1766元3年/6万公里保养代金券;
- 新五菱之光购车即送1000元油卡;
- 五菱宏光46800元起;
- 推出7台宏光特价车, 现金优惠3000元+价值3000元导航仪+价值1816元保养代金券;
- 五菱老用户介绍礼: 凡老用户带新用户购车, 即送老用户100元信誉楼贵宾卡;
- 凡订购车用户参加月末大抽奖;

一等奖: 42寸液晶大彩电
二等奖: 美的微波炉
三等奖: 美的电压力锅

### 莱芜大亚五菱汽车 4S 店

服务热线: 400-889-5050 www.sgmw.com.cn

莱城店: 销售电话: 0634-5950050 6175678

地址: 莱城区龙潭东大街吕花园工业园

钢城店: 销售电话: 0634-5655550

地址: 莱芜市钢城区文化路北首(运输部路口往南100米路西)