



商品房门前道路坑洼谁来管

相关部门:属小区公用部位的,可使用维修资金修补



近日,家住花园小区的叶先生给本报“有事您说”栏目打来电话反映:小区门口西侧、商品房门前的道路坑洼不平,十分难走。记者通过走访发现,济阳县不少商品房门前的道路“伤痕累累”。相关负责人表示:属于小区公用部位的,可使用维修资金修补,不属于小区共用部位的,根据“五包”协议,应由商品房业主分摊费用。

►道路坑坑洼洼,让人望而生畏。

文/片 本报记者 杨擎



安康街东口 约20天通车

本报10月30日讯(记者 张健) 近日,不少市民反映纬三路西口与安康街交汇处路口改造长期施工,给市民的出行带来了诸多不便。施工方称,此路口的西南侧施工主体已经完成,预计约20天通车。

“这也是为了以后的方便。”家住富锦文苑的李先生说,他每天都要从这个路口路过,到纬三路中段的门店,早上上班高峰期时就特别堵,这个路口施工市民还是非常关注的。李先生也盼望这个路口早日改造完成。

27日15时记者来到了位于安康街东口的施工现场,蓝色的铁板围挡内,工人正在忙碌着收拾施工的管网和一些线路,施工方负责人称“回填土完成后即可开始进行路面的铺油”。路面铺设完成后,将封闭北侧路面继续施工。

“管网和污水管网改造是难点。”此负责人称,此路口改造牵扯到地下管网问题,如果仅是路上改造,工程量就小了。安康街路口南侧路面铺设完成后,北侧的管网成为了整个施工的难点,名门世家和富锦文苑小区的污水管道在使用中,带水修管涵工程量就比较大。

此外,安康街南侧的路口已经进入回填土阶段,供热公司管道铺设已经完成,整个南侧回填土完成后,约二十天左右将通车。北侧施工约一个月时间完成,彻底改善纬三路西口和安康街通行不畅的问题。

丹夫济阳项目 推进顺利

本报10月30日讯(通讯员 李媛媛 宋巍 记者 杨擎) 近日,记者从济阳县济北街道办事处了解到,济南丹夫华夫食品有限公司项目已正式开工建设,进展顺利。

据了解,济南丹夫华夫食品有限公司总投资10亿元,主要生产软华夫、硬华夫、蛋糕、休闲食品等。

项目一期总投资3.5亿元,规划建设软华夫、硬华夫生产线各2条,年生产华夫饼17000吨,一期项目达产后,可实现年销售收入6亿元。二期项目总投资6.5亿元,将新上软华夫、硬华夫生产线各6条,金牌蛋糕生产线5条,休闲食品生产线1条,可实现年销售收入15亿元。

汇鑫苑社区 二期近期竣工

本报讯 汇鑫苑社区二期包括5栋住宅楼、170余间车库、社区东大门、停车场、二期区内道路、综合管网等。5栋住宅楼建筑面积2万平方米,水、电、暖气、天然气、太阳能等配套设施齐全。目前,住宅楼内外装全部完成,楼内正在进行竣工清理,同时进行楼外路面硬化工作,计划近期竣工交付使用。

(王玉霞 卜令超)

载着易碎品从不敢走小路

近日,记者来到花园小区西侧看到,本应该十分宽敞好走的道路上,大大小小的坑不断。十五分钟内,除到店铺内购买物品的市民外,无一辆自行车或电动车经过,仅有几位步行者通过。

“这个路已经坏了好几年,也没人修理。”叶先生说,该路毗邻商品房,市民应该步行通过,由于比较宽敞,经常有市民驾驶私家车通过,还有市民直接当成了停车场,很快就被压坏了。

道路坑洼不平,花园小区的业主纷纷表示给生活带来了诸多不便。“我家住在花园小区六区,离纬二路边的银座比较

远。”花园小区居民张女士说,每次到银座买鸡蛋,宁愿花点时间步行,也不敢把鸡蛋放到车子上载回家。

“我平时不敢走这条路,怕摔倒。”今年72岁的谷大娘说,每次出门和大家伙聊天,儿子都会嘱咐自己不要到这段路上行走。不少小区里看孩子的居民也表示,不敢让孩子在这段路上玩耍,容易跌倒。

“这么宽敞的路,市民没有办法通行,实在是太可惜了。”居民杨女士说,尤其是赶上下雨和下雪,路面不仅变得泥泞不堪,坑里也到处都是积水,十分难走。

的时候经常在绿化带里边绕着走。”市民梁女士说,电动车不敢骑得太快,实在是太颠了。

“以前这里都是混凝土路面,很容易轧坏,为此在混凝土路面的基础上铺了一层瓷砖。”在徐家街东侧开店的张老板说,由于店铺集中,送货的大车

避免不了要开到绿化带里面的路上,时间一长连瓷砖都已经轧坏,甚至出现了轧塌的大坑。

据了解,济阳县绿化带以内的路面大部分为混凝土路面,新城区不少沿街的路面建成时间较短,由于车辆送货也已经出现了轻微的坑洼现象。

公用部位可用维修资金修补

针对市民反映的道路坑洼问题,记者咨询了济阳县房屋管理服务中心(以下简称“房管中心”)以及济阳县市政园林公用事业局(以下简称“园林局”)的相关负责人。

“绿化带以内的路面属于人行道,市民平时所开的私家车停在该路面,问题不大。”园林局相关负责人说,小型以上的货车在送货时碾压该路面,会对该路面造成不同程度的损坏。

据了解,济阳县沿街的商品房业主有承担门前“五包”的义务。“商品房门前的道路属于商品房的公用部分,业主有维护门前道路不被损坏的义务。”园林局相关负责人说,根据“五包”义务,商品房是谁的,前面

的道路就是谁的,道路损坏应由业主自行修复。

“根据各小区的不同情况,可以分为小区门前道路承包和未承包两种情况。”房管中心相关负责人说,小区承包门前路面的,属于小区的公用部位,可使用公共维修资金进行修补,小区未承包门前路面的,应由商品房业主分摊维修费用。

据悉,花园小区东侧商品房门前道路已有小区承包,属于小区公用部位,可使用公用维修资金修补,由于花园小区为老小区未收取维修资金,该费用应由业主分摊。雅居园及徐家街东西两侧路段未经小区承包,则修补道路的费用应由商品房业主分摊或自费修理自己门前的道路。

绿化带以内坑洼现象普遍存在

随后,记者通过走访发现,商品房门前、绿化带以内的道路坑洼现象并不只有花园小区,雅居园六区至雅居园西苑之间路段、徐家街东西两侧路段坑洼现象也十分严重。

“这些路正好沿着马路两边的商品房,想买个东西可啰

嗦了。”家住雅居园六区的杨先生说,尤其是中间那个大坑,如果电动车的速度很快,恐怕车带都能颠破。

徐家街口每天都聚集不少卖饭的流动摊点,在此停留买饭的市民也不在少数。“我每天都在这里买饭,赶上徐家集市

小区广告费进了谁的腰包

居民不知情,物业说不清

近日,随着新建小区的拔地而起,小区内的广告也一直不断,除了各种搬家、开锁、家政等的小广告外,小区收费广告备受市民关注。小区内的收费广告收益谁拿了?是不是应该归全体业主所有?居民都不知情,物业公司说不清楚。

本报记者 张健

收费广告 以新建小区为主

收费广告多以新建小区为主,记者走访了济阳的雅居园小区、花园小区、富锦文苑、名门世家等多个小区发现,老小区的小广告在小区的楼道口和单元门口都是比较普遍的,收费广告则以新建小区为主。

21日下午,记者来到了雅居园小一区等较老的小区,走进小区没有明显的小广告,走到楼道门口时发现,有很多小广告被清理过的痕迹,胶水等在门上形成了一个黑色的方块,邮箱和奶盒子上也没有了原来的光泽。

“多的时候都糊满了。”李先生说,像这样的小广告,隔三差五就有人来贴,尤其是一到早上就有很多,都不知道什么时候贴的。李先生说:“小区里没看见有收费广告,新的小区比较多一些。”

在富锦文苑、名门世家、三发舜鑫苑等新建成的小区,不仅仅有传统的小广告,在楼道口和电梯内还有二手房、酒水等收费广告牌。

“谁拿走了 小区的广告收益”

21日上午10时,记者走访了名门世家小区、富锦文苑、三发舜鑫苑、泉城尚郡等小区发现,小区的电梯内三面都是广

告牌,塑料质地的边框和大篇幅的广告在狭小的电梯里格外显眼。

“不知道是哪儿弄得,有天晚上回家一开电梯就发现电梯里多了三块广告牌。”张先生说。

从楼上下行的王女士说:“这个收费都去哪儿了,谁知道?”

记者以要做广告为由拨通了某广告公司的电话,工作人员称,此传媒公司的广告牌已经涉及济阳的多个小区,由于小区人口居住数量和居住人群的不同,小区电梯内广告牌的价格也是不同的。

据了解,收费较低的每块牌子每周25元左右。假设某小区内有一部电梯,每部电梯内有三块广告牌,按每周每块20

元计算,此小区每月就有2400元的广告收入。

问起广告收益, 物业支支吾吾

21日下午,记者随即拨通了几个小区物业的电话,针对小区收费广告收益的去向问题,小区物业多是“没有吧,不知道”、“我们没有收到任何好处”、“多个小区都有又不是我们一家”等回答,具体去向解释不清。

面对小区内的收费广告问题,小区物业方面大多含糊其辞,以各种理由逃避回答,包括领秀城小区、腾骐骏安、凤凰城小区、富锦文苑、名门世家等,小区内收费广告究竟是不是物业在管理,物业大多说不清。