

天上下雨屋顶漏 这种日子早过够

潍坊一居民家中连续漏水十余年，因无法动用维修基金，问题难以解决

文/片 马小杰 王佳潼 潍坊报道

房屋漏水十余年 家中墙皮发霉脱落

在高女士家主卧的地面上摆放着一个布满白色斑点水桶和一袋墙皮碎渣，天花板的墙皮大片脱落、发霉，局部已经可见水泥，与天花板相连的木柜已经发霉变色，柜门变形无法正常开合，柜内存放的衣物上盖着塑料布。

“这两样东西一直放在这儿，小桶接水接的都有墙粉的斑点，这个袋子是超市中号的购物袋，差不多三天左右就能装满一袋。”高女士说。

高女士的爱人爬上梯子，右手拿一把小平铲将天花板上松动的墙皮铲掉，左手托着一个收纳箱的盖子接住掉落的墙皮块和渣。“天花板上的墙皮如果不铲的话，晚上睡觉的时候都哗啦啦往下落，砸在床上影响睡眠。”高女士说。

“次卧的情况要更严重一些，北墙几乎一直是潮湿的，靠近墙面的窗帘都发绿。”次卧朝

11月25日，潍坊市下着小雨，居民高女士家中也在“下雨”，雨水从天花板上滴滴地漏下。“外面下大雨，家里下小雨。”经年累月，将天花板泡出了一圈圈的斑驳。

2010年，高女士一家人搬进了潍坊金城花园小区。自2014年以来，房屋持续漏水，多次维修未果。目前，全屋多面墙面发霉，墙皮脱落，阳台电灯无法使用，给高女士一家三代人的日常生活造成了很大困扰，潜藏着安全隐患。

► 业主在清理脱落的墙皮。



北，北墙约四分之三的面积都存在着发霉的情况，摸上去是潮湿的触感，还会摸到一手发绿的霉菌，高女士说，“为了能散去屋子里的霉味和潮气，哪怕是冬天，我们也每天开窗通风。”

高女士家住顶层，屋顶漏水导致家中卧室、卫生间、阳台等房间的屋顶和墙面存在明显的霉变和墙皮脱落。这不仅影响着日常生活，也存在着安全隐患。

据高女士介绍，她的小孙子自出生起一直住在次卧，“孩子从一岁多就有鼻炎了，我们怀疑就是跟墙上的霉菌有关系，我前段时间也因为肺部的问题住院了”。此外，阳台的电灯因为无法使用，“灯周围这一圈的天花板都泡烂了，灯也打不开了”。

漏水问题并非个例，高女士的东西两户邻居家中也遭受了不同程度的墙皮脱落、发霉。

多次修补未见成效 动用维修基金遇阻

楼顶上，一块块废弃的防水材料堆在一起。据高女士反映，其间物业上门维修过一次，她自费维修过多次，都只是对楼顶的防水材料进行局部修补，“像打补丁一样，如果能把楼顶的防水材料整块全换，问题应该就彻底

解决了”。

更换楼顶防水大约需要两万元，高女士希望使用住宅专项维修基金，并和对门的邻居一起向物业管理公司提出了使用建议。但是，他们的建议并未得到采纳。

问题卡在了哪里？小区所在的北海社区的工作人员介绍，《民法典》第278条规定，“使用建筑物及其附属设施的维修资金，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。”

为此，金城花园小区亿方物业和小区所在的北海社区的工作人员进行了入户走访，征求业主意见，但未获得足够的同意数，因此无法使用维修基金为高女士和她的邻居们整修屋顶防水。

金城花园小区于2006年竣工，依据当时的保修规定，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏是5年，高女士和邻居于2014年出现漏水问题时，已出了保修期。那么，高女士家的房屋漏雨问题能否最终解决？记者将持续关注。

编辑：马纯潇 组版：侯波

建行山东省分行：反赌反诈在行动，守护百姓“钱袋子”

近日，建行菏泽曹县东城支行员工凭借高度的警惕性和敏锐的观察力，成功协助公安机关抓获电信诈骗涉案人员，切实履行社会责任。当天，一名客户前往支行柜台领换卡，工作人员发现其有疑似涉案账户预警，经询问，客户表示不认识给他转账的人，转账只是帮朋友的忙。工作人员立即心生警觉，果断报警，当晚警方确定该客户涉嫌转移诈骗资金。9月9日，建行山东省煤炭局支行工作人员凭借敏锐的反诈意识，成功堵截了一起针对聋哑人士的电信诈骗事件，帮客户避免2.4万元损失。

上述案例，只是建行山东省分行反赌反诈工作实践的一个缩影。近年来，建行山东省分行(以下简称山东建行)严格执行反洗钱及反赌反诈相关政策、制度，持续开展多种形式的反诈骗和反洗钱宣传活动，强化落实警银工作机制，注重加强协同推进，精准管控“资金链”，增强客户风险防范意识，有效守住第一道防线，共同筑牢了客户资金安全防火墙。今年，该行还制定实施“反诈拒赌 安全支付”金融教育活动方案，切实帮助广大金融消费者了解银行账户分级分类限额管控政策、防范电信网络诈骗，远离赌博，广受好评。

强化反赌反诈 “资金链”精准治理

今年以来，山东建行积极落实“资金链”精准治理主体责任，精准防范、打击电信网络诈骗和跨境赌博犯罪，持续抓好反赌反诈“资金链”精准治理工作，努力保障正常生产经营和群众生活便利。

为落实“资金链”精准治理工作要求，山东建行成立了反赌反诈工作领导小组，明确各部门职责，加强部门协同联动，专项部署推动精准化管控，统筹做好风险防控与客户服务工作，助力构建分工明确、职责清晰、紧密协作的工作格局，夯实“资金链”综治机制。

立足加强涉赌涉诈个人账户风险监测，收集分析各类反赌反诈信息，研判风险形势，山东建行反赌反诈专班建立了涉案账户倒查分析体系，每日组织对涉案账户、可疑账户进行精细化分析，提炼最新涉案客户和交易特征，根据分析特征制定针对性管控措施并及时更新风险特征动态。

按照人行山东省分行要求，山东建行组织全行开展“精锐行动”，对存量账户滚动排查，并压实二级分行管理责任，落实落细存量账户排查要求，确保排查工作不走过场。

多管齐下全力守护 百姓“钱袋子”

近日，建行威海石岛支行营业室精准识别某客户转账存在异常，及时进行询问和核实情况，成功堵截一起电信诈骗事件。营业室工作人员回忆说：当天一名中年女士来到营业室办理转账业务，工作人员在询问转账用途时意识到该笔转账是典型的刷单类电信诈骗，立即向客户普及反诈知识，阻止客户转账，并协助客户向公安机关报警。

该营业室的做法，正是山东建行反赌反诈工作在日常工作中的具体表现。山东建行要求，所属各级营业网点机构必须对柜面转账业务保持高度警惕，认真核实收款人和汇款用途，并坚持以营业场所为主阵地持续开展反诈骗和反洗钱宣传活动，增强客户风险防范意识，保护客户利益。

智慧管控。积极与第三方科技公司开展合作，不断提升分行涉赌涉诈数字化防控和过程化管理能力，上线高危预警账户实时管控项目和交易风险排查模型实时管控项目，解决人工管控不及时和操作费时问题。

保护性止付。做好源头对接，加强警银联动，研发上线“山东分行潜在受害人保护

性止付”项目，实现对潜在受害人实现自动保护性暂停非柜面管控、提前解除管控、到期后自动解控等功能，减轻人工手工解管控的操作负担。

强化技防。上线浙江公安数据应用，从浙江公安系统接入的断卡线索、每日涉案卡、涉诈收款卡等数据，由反赌反诈系统根据风险程度自动采取管控措施，有效提升技防能力。

提升效率。针对公安部门反馈的犯罪分子利用自助存取款机无卡无折存款功能转移涉案资金事项，山东建行在系统内首家研发上线“自助存取款机无卡无折存款账号批量查询”项目，实现存款人信息总行人仓、存款信息推送、存款人身份证号查询存款账号等功能，提升协助警方查询效率。

优化渠道。通过上线手机银行、远银渠道、STM全渠道调额和解管控功能，优化申诉渠道，提升客户服务能力。

千方百计提升防控和服务水平

今年8月20日，建行烟台芝阳支行成功堵截一起老年人充当电诈“工具人”事件：诈骗嫌疑人以下发“扶贫款”为由，运用传销的模式给老年客户洗脑，让其充当电诈“工具人”，柜员及时发现异常、采取措施，

阻断诈骗资金转移3万元。9月27日，一位客户来到建行威海米山路支行申请提高个人手机银行转账限额，该行按照要求开展尽职调查，精准识别客户转账存在异常，认定客户所述情况为网络诈骗，立即提醒客户，阻断了银行卡被异常网络扣款的可能，客户对建行保护客户资金安全所具备的反诈专业知识以及负责任的态度表示感谢。

实际上，立足反赌反诈，山东建行始终严格落实柜面业务审核要求，了解客户取现、转账原因及用途，及时提示提醒客户识别风险隐患，警惕陌生人提供的各类短信、陌生来电，慎重加入各类微信群，抵制诱惑，避免上当受骗。各级分、支行和网点机构深入学校、社区特别是加强对学生、老年人、农民工等重点客群的宣传，采取强化账户排查、完善白名单制度、落实警银工作机制等一系列措施，着力提高精准化管控水平，提升防控和服务水平。

山东建行持续开展反赌反诈工作，切实提高群众风险防范能力，悉心守护百姓“钱袋子”，让金融服务真正成为惠及民生、促进经济社会发展的重要力量。这项工作的全面推进、落实，不仅是保护金融消费者权益的生动实践，更是努力构建和谐金融生态的积极探索，彰显了大行担当，深刻诠释了“金融为民”的核心价值观。