

线索奖 大奖 1000元 96706 (全省市话收费) 24小时新闻热线 8308110 说一说发生在身边的 突发事件 疑难事 感人事 新鲜事

小区未建完 开发商被抓

# 银丰小区十年没人管

本报见习记者 李玉涛 刘涛

位于天津路上的银丰小区，只有四栋楼，与其他小区不同的是，这里没有院墙和大门，楼前的空地上杂草丛生，草丛中散落着生活垃圾，与周边干净整洁的环境形成了极大反差。该小区居民反映，2002年入住以来，一直没有正规的物业公司对小区进行管理，业主们叫苦不迭。

## 开发商被抓 业主维权难

据该小区居民吕女士介绍，银丰小区由原银丰房地产开发有限公司(以下简称“银丰公司”)开发，由原日照港建安公司(以下简称“建安公司”)建设。而另据小区居民介绍，银丰公司是外地一家农村信用社投资成立的公司。银丰小区于2000年开建，2001年建成4栋居民楼，2002年便有居民入住。小区绿化及居民楼前的空地尚未解决期间，原银丰公司负责人因经济问题被追究刑事责任，此后，银丰公司资质被注销。记者从网上得知，原建安公司目前已同原山东港湾建设有限公司整合成立了山东港湾建设集团有限公司。

“一开始，我们都没有房产证和土地证，后来有的居民就通过打官司拿到了双证。”该小区居民吕女士告诉记者。

记者联系到原建安公司一位负责人任先生。任先生说：“那是好多年前的事了，具体事情都不太清楚了，银丰公司被注销后，就与我们没什么关系了。”港湾集团一名员工向记者透露，“当时这个项目的其他两个负责人现在都不在这儿干了”。

## 物业不规范 冬天不供暖

在银丰小区一栋居民楼的单元门上，记者看到一份今年3月贴出来的落款为“银丰小区管理办公室”的公告，内容是所有住户统一办理土地使用权证。记者按照上面的电话拨打过去，一位姓尚的先生接听了电话。他对记者说：“这件事情，你得问负责的人。”记者向其询问负责人联系方式，尚先生称不知道。

记者随后采访了一位银丰小区的居民。该居民告诉记者，“这个管理办公室的人就是来收电费、水费，向上边传达我们的意见。”据另外一位居民介绍，当初银丰公司的负责人因为经济问题被抓了起来，外地这家农村信用社雇了几个人打扫卫生，“这个姓尚的人好像是一家物业公司的，只是在这边兼职”。

一位不愿透露姓名的住户还向记者反映，该小区一直没有供暖，很多人到了冬天都出去租房子住，也就剩个二三十户在这儿住，“暖气管道都很好，就是不供暖。”

## 无人来管理 小偷常“光顾”

一位居民告诉记者，小区没有



银丰小区居民楼被人砸破的玻璃。刘涛 摄

保安，经常有小偷入室盗窃。“前几年，我们家没安装防盗窗，我们住在三楼，有一次，一个小偷晚上都爬到我们家把钱包给偷走了。”

吕女士告诉记者：“那时候甚至一晚上能丢五六辆摩托车。”一位居民指着二楼的窗户对记者说：“你看那几块窗户玻璃都被砸破了。”

记者采访过程中了解到，该小区有的地下室甚至成为了一些过路人的“公共厕所”和街头流浪者的“栖息地”。

## 目前唯一出路 成立业委会自聘物业

日照市住建委房地产管理科的一

位工作人员告诉记者：“按照山东省物业管理条例的规定，前期小区物业由开发商负责，后期开发商会将权利移交给业主，小区成立业主委员会，自己选聘物业公司。”从市民反映的情况来看，日照市就这一个小区存在这种情况，但在其他城市这种情况是很普遍的。据介绍，这个小区的情况属于历史遗留问题，很难处理。

记者就此事采访了山东宝元律师事务所律师的丁志刚律师。丁律师说，“按照法律规定，如果当初业主上交了维修基金，应该有2%交给了开发商，小区公共设施的维修应该用这部分资金。”他还说，目前该小区只能通过成立业主委员会，自己选聘物业公司。