

小区无小事

件件关民生

本期主题

保卫小区公共区域

通道改门头房出售,业主急眼了

单县绿洲湾花园小区开发商“见缝插针”卖房,引起多名业主不满

本报记者 姚楠

“本来是可以走人的通道,怎么砌上墙被开发商卖掉了?而且楼梯底下的空间也卖做门市,这也太说不过去了吧?这不是公共区域吗?”近日,单县绿洲湾花园小区几名业主向本报记者反映,对开发商这种“见缝插针”式卖房做法不满。

楼梯下空间、人行通道改造成门市出售

11日,记者来到单县绿洲湾花园,这是一个商住混用小区,又称为单县建材大市场,总建筑面积15万m²左右,其中位于小区中间位置的13—16号楼是典型的底商加住宅样式,入驻多家经营建材家居生意。

在这些正常的门市中,有几处门面显得不一样。13—16号楼中,楼体西端有一条3米多宽,可以推自行车与摩托车的室外踏步坡道直通二楼,而在坡道下方,并未有平常楼梯下的空间,而是垒墙后变成有门有窗的小门市,饭馆、超市、建材门市……几栋楼的“斜坡门市”都没闲置。

“斜坡门市”只有入口,没有窗户,门市虽有十几米的进深,但由于“头顶楼梯”,行至一半就伸不开腰。据了解,这几处“门市”已被开

发商——山东忠伟房地产开发有限公司出售,而且已出租给商户。一家在斜坡门市里经营饭店生意的商户告诉记者,在这里一年租金6000元,“有斜坡挡着,等于这房子只能用一半,往里走无法站开人。”

同样蹊跷的还有几间位于13—16号楼体中间的门市,这些门市没有独特的“造型”,不过比旁边店面“瘦”了许多,由于整个小区设计为建材市场,一半商铺宽度都达6米,而这些“瘦门市”仅3米多,且室内装有整栋楼的电表。小区居民刘先生告诉记者,这些较窄的门市原本是人行通道,将四栋楼贯通起来,也让开发商砌堵墙、装上门作为商品房出售了。

“见缝插针”式卖房遭到多名业主质疑

开发商“见缝插针”式卖房引起多名业主不满,他们纷纷提出质疑:“楼梯下面的空地不是公共区域吗?在买房时都计入公摊面积中了,这也能当门市卖?”在业主王女士提供的一份小区商品房买卖合同中,规定外墙厚度的1/2面积、楼梯管道井面积、楼梯面积、楼梯通道面积作为公摊面积。“把我们的公摊卖了,就是侵犯业主的利益。”



13—16号楼体中间的人行通道(1、2、3、4),本来存在规划图中的,现在却成了门市卖掉了。本报记者 姚楠 摄

对此,山东忠伟房地产开发有限公司相关负责人表示,楼梯下的面积本来就没有计入公摊,他有权售出,但他同时表示,几间“斜坡门市”并未取得房产证。记者随后咨询了山东君诚人和律师事务所李洪观律师,他表示,楼梯面积计入公摊,其下的楼梯间是属于全体

业主的共有财产,开发商此举侵犯了小区全体业主的利益。

对于人行通道变门市的问题,业主们意见也很大。在业主委员会办公室里,挂有一张“单县建材大市场”平面图,平面图上13—16号楼上确实显示有条贯穿楼体的通道,且在该小区设计方案说明中,

写明在这几栋楼“中间部位设置一个开间的人行通道,使整个商业可以相互贯通。”

山东忠伟房地产开发有限公司相关负责人表示,设计经过变更,变更后通道就是作为门市出售,而当记者提出查看变更设计图纸时,他以“锁在仓库中,不好找”为由拒绝提供。

无奈的现状

修路修一半,这是啥工程

奥林花园北区只有一条通行小路,路况差小区居民行走不便

本报菏泽6月12日讯(见习记者 陈晨)“小区就这一条路能通行,原来是不修,这修了也不修完”,近日,菏泽城区奥林花园北区居民张先生向本报反映,小区外通行道路一直坑坑洼洼石子路很难走,前段时间动工修了,但只修了三分之二,剩下的还是石子路,这让居民们很是迷惑。

11日下午,记者来到奥林花园北区,看到张先生提到的通行路,该小路直通奥林花园北区,几米宽的路,南侧还有约两米宽的石子

路没修。当小区居民在通行时,骑自行车或电动车的都靠北侧行驶,但驾驶汽车的居民有时不得不在石子路上通行,十分不便。

据了解,奥林花园北区只有这一条小路可以通行,不少居民对小路难以行走表示不满。由于是唯一的通行路,路况差、经常积水等问题极大地影响到居民正常生活。

针对这个问题,市政养护公司工作人员表示,他们主要负责大路养护,对小区通行路问题,不在他们的负

责范围之内。对小路归谁修的问题,丹阳办事处工作人员表示小区通行路的修修,应该由开发商负责。记者试图联系开发商,但对方电话一直无人接听。

据菏泽市房管局开发科工作人员介绍,到底谁负责修路,要看一下这条路是属于小区内部路还是规划的公共用路,道路归属哪一种,负责的单位也不同。如果是属于小区内部路,那么就属于开发商负责,如果是公共用路,那可能是市政部门或社区部门负责。

广汽本田垂钓高手吹响集结号

钓鱼作为一种文化,有很长的历史。钓鱼可以当作一种娱乐和休闲,但其中的讲究也很多,不同地方、不同水域、不同季节、不同气候、不同时间、不同鱼种,有着许许多多不同的钓法、钓具、钓技、钓饵等等,可见要成为全面专业的钓鱼选手绝非容易之事。

温馨六月,广本相随,您是垂钓高手吗?您喜欢垂

钓吗?近日,编辑在中汇集团广汽本田菏泽昌华店获悉,为答谢老车主介绍朋友成功购买广汽本田车型,对于广汽本田的大力支持与厚爱,也为了让爱好垂钓的车友有一个见面和认识的机会,给大家提供一个沟通、娱乐、休闲、交流的平台,中汇集团广汽本田菏泽昌华店将于2012年6月17号举行一场垂钓比赛。只要您

是广汽本田车主,而且曾经成功转介绍新客户购车,即可报名参加垂钓比赛活动,对此,该店市场部刘经理表示,凡是参加比赛的车主均可获赠10斤鱼。届时,活动将评出6名垂钓高手,设置了丰厚大奖等您拿,您还等什么呢?是高手就来试试吧!名额有限,报满为止!

活动时间:2012年6月17号
活动地点:定陶天然庄园



广汽 HONDA

只要您是广汽本田车主,而且曾经给我们成功转介绍新客户购车,即可报名参加本次活动,参赛即获大礼,获得名次还有丰厚大奖,您还等什么呢?是高手就来试试吧!名额有限,报满为止!

详情垂询: 0530-5260111
活动时间: 2012年6月17号

3000公里*“0”油耗 全保*在手更安心

即日起至6月30日购雅阁、奥德赛 送一年全车商业保险、油卡。

锋范、理念S1, 3000元广汽本田节能补贴同期进行中。

即日起莅临广汽本田特约店,更多夏日礼遇,为您清凉呈献。

*3000公里: 是基于雅阁2.0MT车型综合工况油耗7.8L/100km, 93#汽油价格为8元/升时, 根据2000元油卡价值折算的结果。实际行驶里程因车型版本、驾驶习惯、当地油价浮动等因素而不同。

*全保(全车商业保险): 车损险、第三者责任险、盗抢险。

中汇集团 广汽本田菏泽昌华店

地址: 菏泽市牡丹区工业园昆明路中段 销售热线: 0530-5260111 中汇最佳二手车公司热线: 0530-5027788

曹县中汇汽车园: 地址: 曹县汽车站南4公里路东 销售热线: 0530-3860999

巨野中汇汽车园: 地址: 巨野东外环与南外环交叉口向北200米路西销售热线: 0530-2027188

郓城华兴店: 地址: 220国道蒋庙灯塔南800米路东 销售热线: 0530-6563456

单县阳光店: 地址: 单县开发区君子路北段路西 销售热线: 18005401344