

【老董直言】



# 管不好开发商,业主少不了烦恼

□董丛哲

政府职能部门,比如建委、房管、规划等,对开发商应该做到的监管不能尽职尽责和到位,就会给社会留下很多问题。

济南帝景苑小区一位业主家里被雨水灌进来泡了,据称造成两万元损失。此前业主就发现阳台落水管有漏水问题,当时就找物业维修,可是物业并没及时妥善地给修理好,以致在不久后的一场大雨中,这位业主家里发了“洪水”。可是这两万元损失,物业和开发商一直不大乐意认领。

最终该由谁来负担这些损失,物业和开发商互相推脱,物业方认为这是开发商的责任,而开发商方面的工作人员认为,这是业主和物业之间的事,业主封闭过阳台,“最好找相关部门做鉴定,是质量本身有问题还是业主自己造成的。”看来这位业主的问题,一时半会儿还很难解决,但总不能让业主一方完全买单吧。

类似的纠纷很多,主要原因之一是开发商在建设过程中,交付房产前后,受到的政府监管太少,遗留尾巴太多,

给业主埋下很多隐患。比如双气不到位的问题,车库等建设用地改变规划,居委会办公、物业用房、环卫设施留址不当等等,都给将来的业主顺利入住和正常生活带来无尽的烦恼或者麻烦。政府职能部门,比如建委、房管、规划等,对开发商应该做到的监管不能尽职尽责和到位,就会给社会留下很多问题。预售商品房房款等最好纳入政府监管账户,在建委等部门的监管下使用,才能避免开发商“跑路”、一房多卖或者开发商不负责任地转移挪用售房资金,可是能完美做到这一点的楼盘,是很少的。一些楼盘一取得预售许可,购房者的腰包就成了开发商自己的提款机,随意取用,甚至随意挪用,一旦产生资金风险,甚至造成了烂尾楼,受伤害的就是无辜的,不能全面掌握信息的购房者。

具体到这件“落水管破裂事件”,物业公司应该在接到业主对此事的

反映后迅速维修,避免将来的损失或者损失的扩大,业主家里因此遭了水灾,物业存在责任是肯定的。

其实很多物业方面的纠纷和房屋质量有关系。根据房地产开发经营管理条例,开发商应当在房屋交付使用时,向业主提供质量保证书和住宅使用说明书。山东省物业管理条例明确,前者应当列明该商品房的保修期、保修责任和保修范围。新建物业在保修期内产生的维修费,应当在开发商向物业公司交付的物业质量保修金里支付。而这个物业质量保修金,应该由开发商一次性向物业公司主管部门设立的账户缴存,数额是物业建筑安装总造价的3%—5%。如果主管物业的房管部门监督开发商设立了相应账户,也能解决很多问题。

职能部门对开发商严加管束,能避免很多纠纷,既是造福百姓之举,也是分内应尽的职责。

笔者所居住的小区虽然有物业人员经常不定期来回巡查,可是,居民不自觉地破坏卫生的事情还是不断出现,尤其是夜间更加突出。比如,有人为了少走几步路,将盛满垃圾的袋子扔在单元门前,更有人在楼上随意往下扔西瓜皮、烟头等东西,有一次,楼上扔下的西瓜皮差点砸着在楼下散步的居民,影响很不好。

为了少走几步路,就做出这种事情,不仅破坏了整洁的环境,增加了保洁员的工作量,从楼上往下扔垃圾还带来一定的安全隐患,很容易发生砸着人的后果。这暴露出此人的思想道德存在严重缺陷。这种损人不利己的行为理应受到自己良心和社

【泉边说事】

## 楼上扔瓜皮 差点砸着人

□辛玉

会道德的谴责。我们不能为了自己一时方便而破坏环境和公共秩序,更不能因此给他人带来不便和安全隐患。这是作为一个市民应该遵守的底线,也是一个文明城市居民最起码的要求。

我的小区,我的家。小区的环境整洁,受益的首先是小区的居民,大家都不想在一个脏乱差的环境里生活。维护小区整洁的环境,消除这些不文明现象,除了物业要加强管理外,作为小区的居民自律更重要。因为物业人员不可能做到24小时监管。爱护小区环境,力所能及地为小区环境整洁尽自己的一分力,应该是小区居民的必然选择和共同心愿,勿以善小而不为,勿以恶小而为之。爱护家园,从不乱扔垃圾做起。



齐鲁晚报V  
http://weibo.com/qlwb

#得不偿失#

@憨憨的大个子:路上,看到一位大姐骑着电瓶车,前面脚踏板上站着一个四岁左右的孩子,后座上还坐着两个稍大点的孩子。一辆电瓶车坐四个人也算超员吧。图一时的方便而丢了安全,得不偿失。这样的骑车方式不可取,为了您和您的家人着想,请选择安全骑车。

杠子头话题征集

相信不少市民都有这种感受:打车比前几年难,尤其是高峰时段与特殊天气。而且,据有关资料,济南主城区出租车的总数自1999年起连续13年保持在8043辆。那么,济南该不该增加出租车数量,请结合亲身经历发言讨论。

参与方式:加入QQ群107866225跟帖,或发邮件至 qlwbjzx@163.com,也可登录微博齐鲁留言。杠子头将获现金100元奖励。

编辑提示

请见报微博作者与编辑联系,以奉稿费。电话:85193164。

【泉城快评】

## 用了“爱心伞”,还得及时归还

□陈立新

近日,到经十路西边的一家银行办理业务,看到放置爱心伞的地方空空如也,没有一把爱心伞。银行大厅的服务人员说,这种现象已经好几天了。原因是前段时间下雨时顾客拿走了,都还没有归还。

银行等服务部门自己购置了“爱心伞”,放在大厅醒目位置,为出门办事遇到雨天没有携带雨具的市民提供方便,可以说是一个好举措。其意义不仅是避免了没有带雨具的市民挨淋,更体现出一种细致周到、体贴入微的人文关

怀,让前来办理业务的市民由衷地感受到一种信任和温暖。作为我们市民来说,应该用实际行动回报这种关怀和服务,及时归还“爱心伞”。

切实享受到“爱心伞”温暖的市民,应该为那些还没有享受到的市民考虑,用完了之后,及时归还,让急需“爱心伞”的更多的市民都能用上“爱心伞”,使“爱心伞”发挥出更大的作用。通过我们大家的共同努力,让爱心借助“爱心伞”传播,发扬光大,展现出我们城市的文明和市民应有的素质修养。如果用完

了“爱心伞”不及时归还,遗忘闲置在家里,甚至成为自己独自享用的雨具,那就不对了。这种只顾自己不想别人的自私自利做法,起码是对不起添置爱心伞部门对我们的信任。

用爱心回报爱心。这是我们市民必须且应该自觉做到的,是有素质修养的表现。现在,正是雨季,降雨往往不期而至,市民出门忘了带雨具的很多。希望那些借了“爱心伞”没有及时归还的市民抓紧时间归还,让“爱心伞”最大限度地发挥其应有的作用。

# !拒绝 我的女人 还住在别人的房子里

8月18日 尚品燕园,火速开抢!



花园路·洪楼东·城市精英领地

- 山东北大资源置业会盛大启动,五重巨惠!
- 会员公开招募期间享**2万抵5万!**
- 抢占花园路·洪楼东价值洼地! 紧握绝佳置业良机!



户型解读之一——约83.87-85.8m<sup>2</sup>舒适两房

- ◆ 房型设计方正明朗, 布局合理, 采光通风效果极佳;
- ◆ 客厅、餐厅一气呵成, 营造大空间气象, 欢纳全家休闲时光;
- ◆ 景致两房皆朝南, 主卧连接大阳台, 视野开阔, 不负眼下美景;
- ◆ 阳台创新设计, 独立进排水功能间设计, 细节彰显实用主义。

约78-90 m<sup>2</sup>两室、101-126 m<sup>2</sup>三室创新宜居户型



项目地址: 花园路与奥体西路交汇处北行500米路东  
临时接待中心地址: 奥体中路与中林路交汇处东北角  
brt6盛福花园站下车即是



◆ 投资商: 山东北大资源地产有限公司 ◆ 开发商: 济南泰源置业有限公司 ◆ 营销策略: E-HOUSE 易居中国 ◆ 企划广告: 昌松林文化(上海)

所有文字图片, 均仅供参考, 所有信息均以政府最后批准图则及法律文件为准