



房损鉴定一出 开发商强修房

问题豪宅鉴定损失23万元, 业主拒绝上实·海上海诉讼期内擅自修房

文/片 本报记者 程凌润



900多万元的豪宅入住一年半, 外墙漏雨、瓷砖脱落等问题多次出现, 开发商维修了五六十次仍不能彻底解决, 业主尹女士一怒之下把开发商告上法庭(本报8月20日C03版、9月11日C07版曾报道)。经第三方鉴定机构估算, 尹女士房屋损失为23万余元。鉴定结果出来不久, 11月29日, 在未经尹女士同意的情况下, 开发商派人强行对房屋外墙进行维修。



现场 两名“蜘蛛人”停在豪宅外墙

11月29日上午, 崂山区上实·海上海小区业主尹女士向本报反映, 在经过她本人同意的情况下, 开发商派人对她的房屋进行强修。考虑到她和开发商之间因为房屋维修的纠纷案件还在审理之中, 她不同意开发商强行维修房屋外墙, 就和父母守在家中, 以防工人趁他们不在时施工。

记者到达现场时, 注意到尹女士所在的楼房南侧悬挂着一个由两根绳索牵引的吊篮, 吊篮停靠在20多层的位置, 里面站着两名工人。尹女士家在22楼, 在主卫生间里, 记者看到窗户附近的乳胶漆脱落了巴掌大的一块, 尹女士称这是外墙漏雨所致, 工人就是想找到外墙漏雨的地方并强行修好。

透过主卫生间的窗户往下看, 记者注意到之前停靠在20多层楼位置的吊篮已经下降, 停在了距离地面五六层楼的位置。尹女士的父亲告诉记者, 当天上午9点40分时, 他在楼下看到工人搭起了吊篮, 到家之后他注意到两个工人停靠的楼层正是她女儿住的楼层, 透过主卫生间的窗户, 他看到两名工人拿着电钻等工具准备拆外墙上面的瓷砖, 但两名“蜘蛛人”的维修根本没经过他女儿的同意。



在尹女士所在楼层附近, 工人在吊篮上等待时机进行强修。

业主 鉴定结果刚出, 开发商派人修房

尹女士告诉记者, 11月28日她外出, 她母亲在家时, 几名工人就曾来过她家, 说是要进屋维修, 她母亲就打电话让她回家。“当时, 我明确跟他们说过, 不同意进行维修。因为正在与开发商打官司, 房屋鉴定结果刚出来, 法庭还没有对案件审理。”尹女士称, 她

询问物业公司得知是开发商派人来修的, 考虑到与开发商的官司还在审理中, 她拒绝进行维修, 没想到第二天开发商就派人进行强修。

尹女士提供的一个视频显示, 两名工作人员停留在窗户附近, 称是王经理派他们维修的, 而

且只针对尹女士一家。尹女士与他们争执了好长一段时间, 两名工人仍然停在那里不肯离去, 她就拨打了110报警, 但是问题还是没有解决, 她拿了一个棍子吓唬两名工人之后, 工人才把吊篮停靠在其他楼层。

“房屋鉴定的结果是房屋损

失在23万元。”尹女士拿着一份由青岛公信永和工程咨询有限公司的鉴定结果复印件说, 开发商早不修晚不修, 为啥要在房屋鉴定结果出来不久来维修, 他们要是诚心维修的话就应该在起诉之前或者是等到12月11日庭审之后再修。

开发商 业主不愿意维修会撤下工人设备

尹女士的代理律师刘晓慧介绍, 10月底, 崂山法院指派第三方机构对尹女士的房屋进行房损鉴定, 开发商、尹女士均表示同意, 现在开发商强行维修违背了诚实信用原则, “一旦维修中出现了新的质量问题, 尹女士还得再次进行房屋鉴定。”刘晓慧称, 开发商在诉讼期间

进行维修会增加尹女士的诉讼成本, 也不能从根本上解决尹女士的房屋质量问题。

尹女士介绍, 10月12日, 已经延期的庭审因为双方在房屋赔偿数额上的分歧再次延期, 10月中旬法院调解之后就签订了由第三方机构进行鉴定的协议, 11月20日正

式出来鉴定结果, 一共花了3800元的鉴定费。

青岛上实地产有限公司的傅经理称, 尹女士房屋的外墙属于楼层公共部分, 但是面对记者“难道豪宅只包括屋内空间不包括外墙”的质疑他转换了话题, “两三个星期前, 我们就对小区的外墙进行维修,

就想趁着设备和材料都在, 对尹女士的房屋外墙进行维修。”傅经理称, 尹女士房屋鉴定结果显示仅外墙维修就需要6万元, 这个价格他们不能接受, 如果尹女士不愿意维修就会派人撤掉设备。12月2日, 记者了解到, 尹女士与工人僵持了两天后, 开发商已经把吊篮等设备撤走。

暖暖心意 一路为你

汉莎航空携手太平洋咖啡推出惊喜活动

为庆祝汉莎航空“Non-stop you一路为你”主题广告上线, 汉莎航空携手太平洋咖啡推出惊喜活动: 凡到青岛及沈阳太平洋咖啡店内, 购买印有汉莎“Nonstop you”卡布奇诺的客人, 可享受咖啡9.5折优惠。

关注新浪微博@汉莎航空

和@太平洋咖啡青岛/沈阳, 上传一张你在太平洋咖啡店的靓照, 即有机会获得汉莎航空精美小礼物一份。汉莎航空, 一路为你惊喜不停。

活动时间: 2012年12月1日—12月31日

活动地点: 沈阳太平洋咖啡店: 万象城店/市府恒隆店/

中街大悦城店

青岛太平洋咖啡店: 香格里拉店/大拇指广场店/艾美店

更多汉莎机票预订信息 敬请拨打: 4008-868-868或 www.lufthansa.com.cn

更多太平洋咖啡信息: www.pacificcoffee.com

胶州供电冬季 电网查“五防”

11月28日起, 胶州市供电公司 对胶州电网运行设备的防风、防污、防小动物、防寒防冻情况进行检查, 保障电网安全稳定运行。

(刘砚萍)

莱西供电多举措 构建农网安全

今年以来, 莱西市供电公司通过完善标准、管理、责任、专业技术体系, 强化物防技防, 根本改善农村用电安全状况, 构建了和谐农村供电用电环境。

(邢宪蕊)

即墨供电积极服务 青荣铁路建设

青岛即墨市供电公司积极服务青荣铁路建设, 抓质量, 赶工期, 不断加强电网建设, 更好地履行企业社会责任, 积极服务当地民生和社会经济发展。

(江泽灏)

大型综合类房产租赁权拍卖公告 (公开招租)

兹定于2012年12月20日上午10时在济宁市微山县微山湖宾馆(奎文路72号)二楼多功能厅举行拍卖会, 通过竞价确定承租人。拍卖标的: **济宁市微山县城奎文东路5号邮政综合大楼主楼(共9层)及沿街东附楼**

(2层)房产租赁权(出租建筑面积共约5523.58m², 适宜做商务类酒店使用)。上述标的距“**亚洲第一湿地**”——**微山湖国家湿地公园**约5分钟车程。有意竞租者, 请于2012年12月19日上午12时前(以到账时间为

准)将竞租保证金存入本公司指定账户(户名: 海峡拍卖行有限公司, 账号: 591902522410688, 开户行: 招商银行青岛云霄路支行), 并携带保证金缴款凭证及有效身份证明到济宁市微山县邮政局二楼会议室办理竞买人资格确认手续。

拍品展示时间: 2012年12月5日—16日
展示地点: 标的物现场
联系电话: 18663191856 15959000901
联系地址: 济宁市微山县邮政局二楼会议室
网 址: <http://www.fjhxpm.com.cn>
海峡拍卖行有限公司
2012年12月3日