

# 村民要求涨房租 店铺关门

## 租房人不答应,租赁方认为合同中的房租太低

文/片 本报记者 李泳君

20年前,市中区光明路街道办事处涝坡村集体筹资盖了多处营业房,2004年元月1日,甲方涝坡社区居民委员会和乙方孙茂国签署了一份房屋场地租赁合同,合同约定乙方每年需要支付租金20万元。去年六月份,涝坡村村民认为应当上调租金,当时孙茂国没有答应。近日,他开的枣杨水浴文化中心暂停营业。



枣杨水浴文化中心大门紧闭。

## 租房户认为涨房租不合理

“光我们村民先后向孙茂国交涉20多次,村委会也先后下发了通知,但是一直没有结果。”村民张宗河说,由于房租的事情村民和孙茂国没有达成一致意见。张宗河所说的通知就是村委会原定于1月13日下午5时在村委会会议室举行的商户租金变更事宜,要求商户参加。

现任涝坡村委会一名王姓工作人员坦言,“按照正常程序,如果村里开会需要经过村民代表协商,但是当初签署协议的时候根本就没有这些程序。”同时,他还认为,签署这个协议之后,同样面积的房子,集体的土地实际交给村里的钱相比个人房屋来说少了许多,以至于村民集体要求涨租。

21日下午,虽然枣杨水浴文化中心的大门已经锁上了,但是记者多方联系上了水浴中心前台的一名工作人员。“就是因为租金的问题,我们现在暂停营业,什么时候开业不确定,等处理好了再说。”该工作人员表示。

“我们现在经营是合法合理,有当初签订的合同为证,我们没有违约或者是不交房租,村民擅自提高租金,我们不能接受。如果说我们不履行合同,那么我一定会承担责任,或者村民可以起诉我们。如果村民有什么问题,我们可以协商解决,擅自上调租金,我们没有理由接受。”21日晚上,枣杨水浴文化中心的经理孙茂国说。

## 水浴中心关门,市民吃了闭门羹

21日上午十点钟,枣庄市民小张拿着洗澡票打算到枣杨水浴文化中心洗澡,可是到了门口才发现,水浴中心已经大门紧锁,小张非常疑惑,“门口也没有张贴任何的声明,好好的怎么就莫名其妙关门了呢。”小张说,她之前在枣杨办过洗澡

票,现在还有三十多张没有用,“我的一些朋友都是在这边办的澡票,如果不开业的话,我的钱怎么办。”

在不到半个小时的时间里,先后有五六个前来洗澡的市民吃了闭门羹。“你们到别的地方洗去吧,这边已经关门了。”每次看到有

人来洗澡,坐在枣杨门口的水浴村村民张宗河就跟人说,因为房租的问题,水浴中心关门了。

21日一大早,近十余名涝坡村村民就来到枣杨水浴文化中心门前,希望能够找到水浴中心的负责人孙茂国,“我们是自发过来的,

水浴中心用的房子是我们涝坡村在20年前集体出资筹建的,当时房租还便宜,现在按照相关的规定,这一块儿房租应该涨了。”张宗河说,连续七八天了,他们一直在门口等待,就是希望把房租的事儿解决了。

涝坡村一名负责农村

“三资”清算的工作人员陈云告诉记者,2004年元月1日,当时的涝坡村同孙茂国签署了一份房屋场地租赁合同,期限20年,每年需付房租20万元租金按季度交,每季度交5万元,其中租赁物包括场地、营业房、锅炉房等。

## 村民要求上调租金,涉及45家企业和个体

在陈云出示的一份房屋租赁合同复印件上,记者注意到,在第二条租赁期限里面提到,等到20年合同期满后,由乙方继续承租20年,并办理续租合同,承租的条件与本合同相同。“当时的签订合同的时候,并没有经过村民的同意,也没有开表决会。”陈云说,当初签

订的合同里面没有经过正规的程序,现在村民们认为应该提高租金或者重新招标。

陈云介绍,去年枣庄市和市中区先后召开农村集体经济组织清产核资工作推进会,提出对合同明显不规范、价格偏低、期限过长、不合理承包等问题,应该严

格依法依规进行纠正,对于一些遗留问题应该尊重历史与民主决策。陈云提供了一份全市清产核资推进会的讲话稿,找到了其中的几句话。2012年8月份,涝坡村两委以及党员代表、村民代表以及群众代表签署了一份涝坡村对外租赁合同调整租金的意

见,“当初我们拿出的初步意见就是场地及厂房的租金在原租金的基础上增加30%,门市房的租金每平方米每年130元计算。”合同签订之后,还有各与会人员按手印为证。

记者了解到,涝坡村租金上调共涉及到45家门店,其中包括一些企业公司以

及个体门市房,其中对原年租金以及增幅之后的现年租金都标注的非常清楚,“目前,这四十多家门店,已经接受的大约占到了七八成,至今还有十多户没有签署协议。”陈云说,自从村委会决定之后,包括村民以及村委会多次向各住户下发了通知单。

# 三楼业主在门市二楼房顶盖房

## 事发白马庄园,小区居民意见挺大

文/片 本报见习记者 袁鹏

白马庄园小区17和18号楼挨着文化路,下面两层是门市房,门市房较整栋楼突出不少。于是部分3层楼上的居民就在门市房的房顶上搞起了私建,这让小区内的其他居民意见很大。



3楼一名业主搭起一座玻璃凉棚。



## 门市房顶搭起板房

王先生是白马庄园小区的一名业主,他说,白马庄园小区的房子共分3期,被私搭乱建的是2012年春天交房的第3期。其中的17和18号两座楼正好是沿着文化路而建,楼房设计得漂亮,再加上楼下精心维护的绿化带,从外面看上去非常上档次。

大概2个月前,有些3楼的住户在门市房的房顶上开始了改造。有的住户摆上了石桌石椅,有的搭起了玻璃凉棚,更有住户在上面建起了板房。不少居民对这种行为感到很不满,王先生说,那么好看的房子,经他们那么一搞,多难看啊。而且,天然气管道正好架设在门市房楼顶,经他们一改造,把管道都改他们家里头去了,这多危险啊。

## 施工业主:买房时说可以使用

王女士家的房子就在17号楼的3层,她把原来朝向门市房房顶平台的窗户改成了一扇门,并在平台上搭起一个玻璃凉棚。

21日下午,记者敲开了王女士家的门。她将记者领到平台上说,这3层的房子采光不好,搞个凉棚也好见见光。当时买房的时候卖房子的人说,这个平台3层的住户是可以使用的。至于是谁给了她这个“可以使用”的承诺,承诺是否写入了购房合同,王女士表示她并不清楚。但她表示,这搭凉棚也是无奈之举,平台上经常有从楼上丢下来的东西,要是没有这个保护,人出来被砸到可怎么办。

## 小区物业:劝说无用管理困难

随后,记者找到了该小区的开发商枫华地产,工作人员表示,他们从来没有承诺过将门市房房顶划归3楼住户使用,购房合同里使用面积写得清清楚楚。

小区物业的负责人杨先生说,很多居民来反映这个问题,物业也采取了很多工作,但是现在很难阻止。

杨先生表示,进行私建的业主都说,当时买房子的时候开发商是给了口头协议的,说那片地方可以使用。况且,小区物业并没有执法权,业主施工的时候他们只能去进行劝阻。杨先生表示,这件事也通知了城管,但是城管来看了一下之后说这个问题还是要物业来解决,所以现在事情就这么僵着。

## 追尾致人死 肇事者逃逸

本报枣庄1月21日讯(记者 崔维成 通讯员 徐子棋 张宜华) 2012年12月24日晚上,在薛城区店韩路小观湖村路段,一辆黑色轿车与一辆手扶拖拉机发生追尾,轿车车主逃逸,手扶拖拉机车斗内的一人当场昏迷,在医院抢救两天后死亡。

“事故发生后,黑色轿车车主没有停车,而是往北逃逸。但是没过多久,车主发现他的车破损严重,又返回车祸现场,想要求赔偿。看到拖拉机上有一人已经晕倒在地后,轿车车主又驾车离开了。”民警介绍。

手扶拖拉机驾驶员记得车牌号中有字母Y和数字8。办案人员通过排查筛选出重点嫌疑车辆200余辆。12月28日上午,专案组民警在对有嫌疑的周营镇李某某的轿车进行排查时,车主已驾车离家四天。民警排查得知,其在徐州一家公司上班,于是前往徐州进行调查,找到李某某后,民警发现其车前身上有明显的撞击痕迹,最终李某某承认了肇事逃逸的事实。