



车没地方停,违约金无处要,小区卫生也让人头疼

一小区重重问题困扰居民

本报记者 张超

近日,家住江南公寓的张女士致电本报称,房子延期交付,违约金迟迟未能如数退还。而且,小区光按时收物业费,却从没见过有物业人员干活,就连基本的卫生清理工作也很让居民头疼。

小区绿化带里已没了绿化植物,变成了停车场。
本报记者 张超 摄



记者调查>> 江南公寓小区问题多多

13日,记者在江南公寓看到,小区建设比较紧凑,3栋住宅楼首尾相接,留出一个接近圆形的公共区域,仅有一条并不宽敞的车道供住户进出。由于没有停车位,机动车道已被私家车占了近半,车辆很难通行。小区内有限的公共区域停满大小车

辆,不少住户无奈之下只能把车停在广场的草坪上。

来往的过道上,仅设有一处摄像头,也已破旧不堪,值班的门岗处没发现有实时监控。询问门卫实时监视器设在哪里,其表示从未见过。在记者调查过程中,偌大住宅楼里竟没

发现灭火器和应急通道指示标语,部分楼层卫生脏乱,楼道内的照明灯不见了踪影,北侧高层的楼道内漆黑一片,住户上下楼很不方便。

调查中,小区环境卫生也令人堪忧,仅有的几处垃圾桶已是破旧不堪,生活垃圾无序

地堆放在几个角落里,由于最近气温回升,散发着阵阵恶臭,过往行人无不绕道而行。据小区居民说,现在的垃圾清理情况还算是得到了好转,小区内曾出现过垃圾近半个月无人清理的情况,住户出行都成了问题。

住户叫苦>> 光交物业费却没见人干活

“小区没有停车位,一到晚上院子里停满车,开车门都很费劲。”住户李先生说,购房时开发商说要建地下停车位,交房时发现竟没建,但由于工期一拖再拖,很多住户们无奈之下只能尽快入住,后来与开发商交涉也一直没能得到满

意答复。

据小区居民介绍,小区延期交房近两年时间,当时与开发商协商应退还部分违约金,可直到现在也未能如数退还。“当时花了37万多元买的房子,违约金只退了7000多元,还差将近8000块钱呢。”小区

业主张女士说,为讨要违约金多次与开发商交涉,对方却一拖再拖,以致成了一笔“坏账”。

还有住户反映,小区物业也有很多问题,每月都交的每平米5.5角的物业费,却不见物业干啥活。采访中,不少住

户竟称从未见过物业,住户们对于要交物业费很有意见。

不少住户反映,抛去开发时的遗留问题,仅小区卫生清理就很难满足住户需求,夏天的时候垃圾没人管,垃圾桶正对着楼道口,臭气熏天,只能绕道而行,着实让人很头疼。

部门回应>> 物业管理部门表示将进行调查

记者从小区业主委员会了解到,小区是外地开发商设计开发的,由于交房时与开发商交涉不及时,存在很多遗留问题,仅仅是绿化一项就与当初承诺的大相径庭,中间预留的绿化草

坪,现在寸草不生,期间物业也是多次换人,业委会工作人员表示很无奈。

记者从物业科了解到,小区内都有自己的物业服务标准,住户不满意可向物业科反映情况,

根据记者反映,物业科表示会安排工作人员前往小区,对相关情况进行进一步调查。

山东鲁朋律师事务所律师陈海强介绍说,对于差额违约金的赔偿问题,住户可以根据《商

品买卖合同》要求开发部门严格进行违约赔偿,进而对其提起诉讼。物业方面存在的问题,住户可将意见集中反馈给业主委员会,要求其更换物业公司,给业主提供满意物业服务。

相关案例

供水难题>>

1、嘉明昌盛苑小区住户2月份反映,五年来按时缴纳水费,却未能饮用到自来水,长期使用“异常”地下水,水质混浊。

管委会相关负责人反映,小区业主可自行向自来水公司提出申请,由自来水公司办理入户事宜,管委会会与自来水公司进行积极协调,妥善解决用水问题。

2、阿尔卡地亚四期居民3月反映,小区近四个月还没能供上水,装修需要到处找水或花钱买桶装水,住户很是窝火。

物业反馈由于冬季施工,水管内有存水,导致管道冻裂,已经在抢修,称3月10日以前就能供水。

房屋漏水>>

1、1月6日,家住望湖花园的陈女士反映,家中房子四处漏水,大片墙体都被浸湿,多次与物业交涉未果。

小区物业反馈管道已修缮完毕,待积水漏干,将会与业主商量解决房屋的修复问题。

工程噪音>>

1、1月18日,家住御润财富城D区的张先生反映,与自家小区仅一路之隔的施工工地上全天机器轰鸣,影响到日常作息。

施工方反馈,将严格正常时间上下班,杜绝晚上加班施工情况,不给临近住户正常作息造成影响。

冬季供暖>>

1、3月12日,家住桐凤家园的市民吴女士反映说,一个冬天家里的温度始终在十六七摄氏度左右,虽然算不上寒冷,但仍需要穿毛衣才行。

供热办工作人员表示,按照《聊城市城市集中供热管理暂行办法》规定,供热期内,正常情况下,用户室内合格温度应不低于16℃,也就是说自管站只要保证居民家的室内温度能达到16℃就不违反规定。

第二届山东省百姓品酒大赛聊城选拔赛

主办:山东省白酒协会 山东省糖酒副食品商业协会 齐鲁晚报 承办:山东省白酒品牌推进委员会 齐鲁晚报今日聊城



你了解白酒吗?你懂得品鉴、欣赏白酒吗?你想尽情品鉴全国白酒吗?
快来参与百姓品酒大赛吧!你也许就是下一个齐鲁品酒王!
大赛详情请关注《齐鲁晚报》每周四酒水版

奖项设置:

“齐鲁金钻品酒师”10名,奖金3000元并颁发证书
“齐鲁银钻品酒师”20名,奖金2000元并颁发证书
“齐鲁铜钻品酒师”30名,奖金1000元并颁发证书
(证书由山东省白酒协会、山东省糖酒副食品商业协会、齐鲁晚报联合颁发)

初赛时间:2013年3月27日 初赛地点:昌润大酒店3楼多功能厅

报名电话:0635-8277092 8278128

报名地点:齐鲁晚报今日聊城(向阳路与兴华路交界口西北角,古楼街道办二楼)

