

开发商遭人起诉,购房者跟着“连坐”

新房还没签合同就被查封了

本报3月25日热线消息(记者 王琳)25日,市民李女士向记者反映,自己前年在寒亭区汇景名城小区交全款买了房子,但由于开发商欠了别人资金遭到起诉,法院把部分楼盘查封了,其中便包括她所购买的新房。

2011年10月,李女士得知寒亭区的汇景名城小区的几个楼盘正在搞团购活动,便和丈夫连夜排队在沿街小高层上买了一套住房,开发商要求购房者认购后需要在一个月內交齐全款。“一共是43万多。”李女士先交了5万元定金,随后又分别于10月24日和11月7号分两次将房款交齐。一切就绪,就等签订购房合同了,可她几次催促,都被拒绝。考虑到当时临近年底,李女士便打算过了春节后再说。“没想到过了年还是不行。”李女士说,售楼处工作人员总以各种借口拖着不肯签合同。

李女士意识到其中可能有什么问题,便去寒亭房管局查询。一查才知道,自己买的那套房子已经被法院查封了。原来,小区开发商欠了别人的资金无力偿还,被对方起诉后,法院便查封了几套房子作为抵押。虽然李女士已经交了房款,但由于还没签房屋出售合同没法备案,所以这套房产还在开发商名下,成了抵债的“牺牲品”。得知这一事实,李女士几次找到开发商,要求退还房款,但都遭到了拒绝。“寒亭区房管局的工作人员说,我那套房子是被好几个法院查封的,想申请解封很麻烦。”之后,李女士打听得知,只要提供足够的证据证明房子实际的持有人是她,就可以向法院申请解封。她认为错不在自己,开发商应该主动给她搜集证据申请解封,但直到现在,开发商也没有给她什么说法。

“潍坊网上房产”网的“预售商品房项目查询”里显示,李女士所购27号楼2单元702室已被标注“已限制登记”。记者随后联系到寒亭区房管局一位姓王的副局长,他向记者证实,“已限制登记”的意思就是该房产已经被法院查封。他还告诉记者,对于该小区售出的楼盘又被法院查封的问题,他们已经多次联系过该小区开发商负责人,对方表示确实在资金上出现了问题,现在正在和另一个公司搞合并,合并完成后资金到位,就可以将所欠的资金还上,被查封的房产就可以解封了。

随后,记者电话联系到开发商一位陈姓负责人,他告诉记者,对于法院查封房一事,他们会和购房者协商解决。“像这样的情况不止我一个,我们楼上11楼一户也是这样。”李女士说,她根据网上查到的房产信息数了数,整个小区显示“已限制登记”的房产有200多户,像她这样的受害者肯定还是有的。房子被查封了,李女士手上还没有正式的商品房预售合同,只有一份手写合同,她希望开发商能尽快给一个明确交代。



汇景名城因资金短缺已经停止施工。

记者调查▶▶

该小区还把政府控房卖了

目前因资金短缺已经停工

记者在采访中得知,在小区买到“冤枉房”的不光像李女士这样的情况,还有个别业主在不知情的情况下买到了政府控房。在12号楼2单元买了一套房子的唐先生就是如此。据房产局工作人员介绍说,所谓的政府控房就是规划局为了制约开发商按照审批的规划方案进行实施,所以特意控制起部分房产不允许售卖,等对整个小区综合验收合格后,再对政府控房进行解封。

“这样一来我的房产证还不知道什么时候能办下来呢。”唐先生

说,自己在不知情的情况下买到了政府控房,而且开发商给自己的手签合同上明确注明将于2012年10月份交房,可眼看逾期半年了,现在整个小区因为缺乏资金已经停工好几个月,房子真正能交付使用还不知道要什么时候呢。唐先生质疑,小区照这个进度建设,全建好还不知道要等几年,按照房管局工作人员的解释,得等整个小区都规划验收合格后房子才能解封,才能签正规合同办理房产证,可万一那時候房屋契稅涨了,多出来的这部分钱是不是应该由开发商承担呢?

如今,汇景名城小区施工场地大门紧闭,空无一人,地上到处是杂草和建筑垃圾。该小区售楼处前台一工作人员说,公司确实没钱停工了,但现在正在和另一个集团搞合并,合并成功后资金到位就可以开工,今年年底交付使用所有楼盘,逾期交房的违约金也会按照合同规定支付。寒亭房管局王副局长说,开发商给他的答复基本上也是这样,并且写了保证书,会争取在今年年底将楼盘交付使用。

本报记者 王琳

十字路口 塑料井盖藏隐患

附近两所学校,“张口井”不少

本报3月25日热线消息(记者 杨万卿)在昌乐县昌乐北路和营丘街交叉路口,人行道上有一处裂开的塑料井盖,而路口东西两侧,分别有一所学校,学生来来回回很危险。

25日上午,记者在新昌北路和营丘街交叉路口西南侧的人行道上,发现了裂开的井盖。记者注意到,该井盖分为两层,上层看上去是塑料材质,裂口处露出网状纤维。下面是一层很粗糙的水泥,也已经开裂。正值中午放学时间,来往的学生经过此处时,都有意识地绕行。但记者注意到,短短十分钟内,有两人还是不小心绊倒。

距破损的塑料井

盖约两百米处,西侧是中泰宝石学院,东侧是昌乐县新城中学。“绊一下倒是没什么,要是哪天有学生踩塌了,那就危险了”,路口西北侧经营早餐车的店主说。

随后,记者沿着新昌北路向南步行,一直走到新城街。记者数了数,在新城街上,每隔几十米就会有一个污水井,还有少量的雨水井和地下电缆井。而记者观察到,大部分的污水井,井盖都只剩下了半个。这些井盖都是水泥材质,在人行道的中央或者盲道处,长着大口,而行人就在旁边走过。不到二百米的路程,记者就发现了四个半张口的污水井。



井盖缺口处露出了很多竹篾。

问题井盖



新昌北路和营丘街交叉路口的井盖,经常不小心“坑”到学生。

人行道上 破损井盖露竹篾

市民担心其质量不过关

本报3月25日热线消息(记者 杨万卿)24日,昌乐县秦女士在下班时路过一个十字路口,差点被人行道上一个破损井盖绊倒。秦女士发现,井盖缺口处露出的不是钢筋,竟是竹篾。随后她把竹篾井盖照片传到了网上,引来热议。

秦女士告诉记者,24日晚,她经过昌乐县城温泉路口(新昌北路和新城街交叉路口)时,差点被井盖绊倒。仔细一看,秦女士不由得倒吸一口冷气,因为这个井盖缺口处露出了很多竹篾,井盖已支离破碎,不堪重负。“以前光听电视上报道没见过,今天我亲眼所见,惊了。”秦女士说,马路上见到的井盖都是钢铁浇铸的,用竹篾制造的井盖还是头一次听说。

25日中午,记者找到

了这个井盖:直径约50厘米,表面材料类似水泥,颜色有点发红,破损的缺口很大,缺口处的混凝土已经脱落,里面的竹篾子清晰可见。用手轻轻一扯,竹篾断了,折断处还露出淡黄色的竹纤维。原本刻上的“检查井盖”字样已模糊不清。

附近工地上的一位绿化工作人员提到,井盖所在的位置不可能有车辆经过并对其进行碾压,那么容易就碎了,质量实在令人担心。

记者沿路口两侧四处人行道转了一圈,发现此路口离破损井盖不远处,也有一个相同的井盖有了松动和较轻破损,用脚踩一踩,会上下晃动。而主干道上的一些铸铁井盖毫无破损晃动痕迹。

相关链接

竹篾井盖 或为“菱镁井盖”

多数厂家已不再生产

记者查询得知,昌乐十字路口的竹篾井盖或为“菱镁井盖”。“菱镁井盖”里面的竹片代替钢铁起到“筋”的作用,制作成本比铸铁的便宜很多,其骨架是竹篾,其他材料主要以氧化镁、氯化镁和玻璃纤维等构成。

竹篾经过防腐处理后编成圆形的盖,放12层,之后再用水泥材料浇制。这种井盖一般安装在人行道上,直径有50厘米、70厘米的,根据厚薄,井盖承重能力从2吨到20吨不等。

菱镁井盖最大的缺陷

是防水性不好。普通的球墨铸铁井盖价格在800元左右,好的上千,而一个竹篾井盖还不到200元。竹篾井盖的缺陷也很明显,由于菱镁和水有相溶性,易吸水之后膨胀,再经机动车碾压、风吹日晒之后变松散,竹篾就

外露了,这种井盖顶多用四五年。

据悉,“菱镁井盖”由于骨架是竹篾,没有回收价值,防盗性较强。由于该产品属于过时技术,目前很多生产井盖的公司已经不再生产。