

# 违规别墅被叫停后又开工

## 新别墅建筑面积更大, 还配备地下室

本报3月26日热线消息(记者赵松刚 李小凯)26日, 潍坊泛海城市花园内一处花园别墅因违规拆建再次惹来业主投诉。据了解, 该花园别墅去年曾被高新区城管执法部门叫停, 重新动工的原因尚不确定。

26日下午, 记者来到东风街北海路附近的泛海城市花园内, 据小区内多位业主反映, 该小区内第28号花园别墅违规拆建, 影响了周围业主的正常生活。在第28号花园别墅前, 记者看到, 原来和周围花园别墅相同建筑风格的别墅已经被拆除, 取而代之的是一座建筑面积更大而且拥有地下

室的新别墅, 新别墅比周边别墅高出一大截, 有工人正在施工, 花园门口存放有一堆建筑材料。

据周围业主陈先生称, 28号别墅自去年6月份左右便开始被拆除, “当时大家还纳闷, 花钱买了套别墅为何拆掉”, 后来从7月份开始, 原来别墅的位置开始出现一座新的别墅, 新别墅的建筑风格与周边别墅不一样, 而且建筑面积比原先的大很多。除了建筑面积大之外, 陈先生还反映小区原来的旧别墅都是没有地下室的, 28号却自己新建了一个地下室, 施工砸地基的时候严重影响了周边居民休息, 挖地基的时候,

大家还担心新别墅会影响到周边别墅的安全。

据了解, 因为28号花园别墅的违规拆建, 早在2012年, 该别墅就遭到周边业主的投诉, 高新区城管执法局曾勒令其停工, 但后来重新动工的原因却不得而知。周边业主们透露, 虽然去年城管局现场执法并勒令其停工, 但该别墅的建设并未停止, “偷偷的又建起来了”。26日下午, 记者从泛海城市花园内物业办公室了解到, 2012年28号花园别墅刚开始拆建的时候, 高新区城管局确实前来执法并暂停了拆建工程。至于为什么又重新开工建设, 物业也不清楚。



被叫停的别墅。

# 西上虞社区居民楼前粪水横流

## 居民自写告示牌提醒路人

本报3月26日热线消息(记者李晓东)26日, 在虞河路与院校街路口北侧一居民楼前, 下水管道直往外冒污水, 一直从楼前流到街边的马路上。居民在楼前挂起了一个“行人注意大粪水”的警示牌, 提醒过往行人。据居民称, 污水是先前旧城改造时施工方将化粪池压塌致下水管道堵塞流出的。

26日下午, 在虞河路与院校街路口北侧一居民楼前的大门上挂着一块木板, 上面用彩色粉笔写着“行人注意大粪水”的警示语。在大门内有两个下水井盖正往外冒着浑浊的污水, 一直流过门前的人行道到虞河路上。流出的污水带着一股难闻的臭味, 过往的行人不得不绕开通过。

据附近一家店铺的张先生介绍, 这栋楼是1990年左右建的, 现属于西上虞社区。张先生说, 2008年的时候, 潍坊市进行旧城改造, 建设局施工的挖掘机把原本的化粪池压塌了, 之后也未进行重建, 只是搭上钢筋重新浇筑了地面, 导致现在居民楼的污水管道内的污水无法正常流到市政污水管道里, 而是通过下水管道并往外冒。

“流了好几年了, 到夏天这里直接没法闻”。张先生告诉记者, 前几年出现往外冒污水的情况都是楼里的



26日, 在虞河路与院校街北侧一居民楼门口, “行人注意大粪水”的警示牌十分扎眼。 本报记者 吴凡 摄

居民凑钱一起找环卫车来抽, 一次要抽五六车才能抽干净, 抽完基本不到半年就会再堵。家住该楼居民的王女士称, 污水老是这样流把路面都浸坏了, 都担心小孩从这边会陷进去。

记者注意到, 该居民楼共三个单元, 30户居民。楼前共有8个下水井盖, 据了解, 地下管道西高东低, 管道堵塞后污水从最东边的两个井盖往外冒。

随后, 记者从居民楼东

单元1楼找到了写警示牌的韩先生, 韩先生说, 他是这栋楼的楼长, 已经在这里住了十多年了, 出现这个问题之后建设局曾经来现场看过, 并进行了维修, 可是没过多久该堵还是堵。“之前老住户多, 堵了就凑钱通, 现在基本都搬走了, 租房子的也不会出这个钱, 只能这么放着, 就挂个牌子提醒下别人, 别溅一身脏水。”

当天下午, 记者从西上虞社区居委会了解到, 居委

会现在正在协调市政管办到现场进行检查, 排查管道堵塞原因, 之后再制定下一步处理方案。西上虞居委会物业部一韩姓工作人员告诉记者, 现在无法确定是化粪池在改造时塌了还是管道老化导致的堵塞, 只能等检查结果出来才能进行下一步处理, 而且现在建设局当年找的施工方现在还能不能找到也是个问题。居委会会进行协调, 尽可能帮居民解决问题。

# 房子还没住 外墙瓷砖掉了大半

## 丹桂里小区物业承认是施工有问题

本报3月26日热线消息(记者丛书莹 杨万卿)26日, 市民张先生打电话反映, 他在丹桂里小区买了一套房子, 还未入住, 房子外墙瓷砖已脱落了大半。记者采访时, 小区物业工作人员承认是施工问题, 并答应会给予维修。

张先生说, 他在丹桂里小区买的房子是在2011年1月份交的房。因为不着急住, 所以一直没有装修。今年, 他们着手准备装修事宜。25

日, 他去看房子的时候, 发现外墙的瓷砖脱落了大半, 这让他很头疼。

“新房子成了这样, 心里不是滋味。虽说不是房子的内部问题, 但是外部瓷砖脱落处正好在家里的小阳台上方, 如果有人在此时, 瓷砖突然掉落, 很容易造成人身伤害。”张先生说。

26日, 记者来到张先生所在的丹桂里小区15号楼处看到, 楼外墙全部用大理石的瓷砖装饰, 但是张先生家



丹桂里小区15号楼1-2层外墙瓷砖脱落。 本报记者 丛书莹 摄

的外墙瓷砖脱落明显, 露出了里面的水泥。每一块瓷砖脱落处只有中间一部分有水泥黏连, 并不是全部涂抹水泥。楼下的地上还残存着瓷砖的碎片。

随后记者来到张先生家的阳台, 近距离观察瓷砖脱落的地方, 记者看到, 瓷砖掉落了大约30多块, 张先生阳台上散落着掉下来的瓷砖。其他未脱落的瓷砖, 很多张开了口, 用手稍稍一碰, 就有晃动。

记者发现, 不仅张先生一家, 在15号楼、16号楼有很多处外墙瓷砖脱落。在16号楼, 记者看到2层最东侧一家住户的阳台处的外墙瓷砖几乎全部脱落, 位于1楼出口上方的瓷砖也脱落大半, 很危险。

记者来到丹桂里小区的物业询问情况, 物业的工作人员告诉记者, 外墙瓷砖掉落是施工存在问题, 他们也了解到了这一问题, 会派人专门维修。

# 租房到期了 押金不给退

## 房东称当时双方都同意提前搬走不退押金

本报3月25日热线消息(记者王述 实习生张超男 王文东)25日, 吕女士打来电话反映, 今年2月份她准备来潍坊找份实习工作, 租房时因为口头约定没签合同, 结果租房合同到期了, 押金却退不回来。

今年2月份, 日照的吕女士来到潍坊, 准备找份实习工作。“外地来这里不太熟悉, 所以通过朋友介绍准备租一个便宜点的房子。”吕女士说, 经过几天的寻找, 她和朋友在南湖小区租了一个平房, 并且交了300元/月的租金和100元的租房押金。

吕女士说, 看房的时候, 跟房东口头约定好只租1个月, 房东起初不同意租房给她, 但看她还是个学生, 最终同意让吕女士租住, 并让她交了房租和押金共计400元。

“说好了退房的时候, 押金会退给我。可是当我走的时候, 房东不但没有退给我押金, 反而让我另外交了30多元的水电费。”吕女士表示, 水电费交是理所当然, 但是押金不退自己不能理解。因为没有合同, 只是口头约定, 又走的着急, 吕女士并未跟房东继续理论, 而是自认倒霉。

记者联系到了租给吕女士的房东穆先生, 穆先生告诉记者, 吕女士的租房押金确实没有退, 穆先生说, 当时租房给小吕时, 已经明确说明要么租2个月, 要么中间走了不退押金。吕女士也同意了, 口头约定后, 吕女士在租房的登记本上签了字, 表示同意租房自己才租给她的。

“我们没有什么合同, 就是做个登记, 她要是一开始说租1个月, 现在因为我根本不会租给她。”穆先生说, 当时吕女士说住2个月自己才将房子租给她的, 结果1个月就退房, 属于违约, 押金自然不能退还。

对此, 山东王杨律师事务所的王建华律师建议, 不管是合租还是整租首先要直接跟房东打交道, 租房之前要两份文件, 一是房产证的复印件, 证明房子确实是该房东的, 避免不法分子谎称房东谋取利益; 二是必须签订合同, 合同中应该包括租住的时间(包括提前退租是否退还押金的说明)、租房的费用(包括租房中是否包含水电煤气等费用)等各种租房要求和条件说明。除此以外, 在租房的过程中, 大学生应该注意, 房东收取的各种费用, 都需要单据证明和收条证明。