

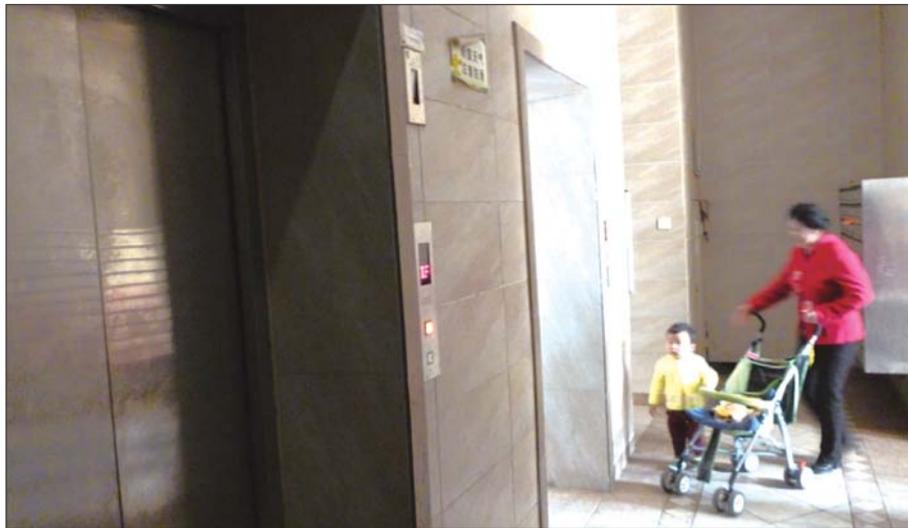
电梯故障40多天,苦了居民

200多户人家挤一部电梯,生活非常不便

本报3月17日讯(记者 王伟平) 福山区星河城小区4号楼共有两部客梯,其中一部电梯坏了40多天,至今仍在待修状态。这给居民带来些许不便,4号楼居民无奈地告诉记者,“这部电梯坏了很长时间,之前经常修,用了一两天,又出现故障而停用了。”

福山区星河城小区4号楼居民反映,该楼栋是30层的高楼,每层楼有8户,共有200多户居民,共有2部电梯,自2008年开始就交付使用。当两部电梯正常使用时,电梯使用还不算紧张。但是,小区的两部电梯,总有一部经常出现故障经常维修,最近一次停用后,至今一个多月没有维修,居民生活非常不便。

17日中午,记者来到了福山区星河城小区4号楼。记者发现,该楼栋内共有两部电梯,其中靠近内侧的一部电梯按钮显示红色“IF”。在等电梯时,16楼的业主告诉记者,早上上班时,他发现很多业主选择从爬楼梯上班。在坐电梯时,记者发现,因电梯较小,准乘13人,但不少带小孩的业主都拿着婴儿推车,三个婴儿推



电梯抱闸损坏,电梯控制盘显示“IF”状态。本报记者 王伟平 摄

车就把电梯挤满了。

11点30分,记者在25楼等候电梯,当记者乘坐电梯时,并没有遇到其他楼层居民使用电梯,最终一口气运行到1楼,时间显示是11点34分,总共花了4分钟。不过,家住在4楼的张女士告诉记者,电梯坏了一部,现在明显不够用。“星期天很多人带着孩子出去玩,我上次带着孩子,等了两趟电梯也没等上,电梯里都是满满的。”张女士说。

随后,记者来到了星河城小区物业公司办公室,该物业公司负责人表示,4号楼电梯自正月初七出现故障后,小区物业公司工作人员上班后,便

迅速联系电梯厂家反映情况确定需要更换的配件,并对所需配件进行报价,等物业公司的钱划拨后,物业工作人员才能联系电梯生产厂家进行发货。“电梯抱闸坏了,这两天配件就能到了。配件到了,立马安装上去。”该物业负责人表示。

记者了解到,有的店铺已经在这里营业十几年了,有了自己的固定客户,实在是不愿离开这里去别的地方重新开店。

停电停水三个多月 13家商户遭了殃

本报3月17日讯(记者 王敏 实习生 衣涛) “芝罘电路87号这几处停电三个多月了,到现在还没恢复水电供应。”17日,市民王先生致电本报,告知了这一情况。对于停电停水的原因,却是各有说法。

17日上午,记者来到了芝罘电路87号。这是一栋三层小楼,底下一层是13家店铺,上面两层是一家名为德福的宾馆。虽然已是上午9点多,但店铺却没几家开门营业,德福宾馆的大门也是紧锁。

“有4家不在这儿干了。”见记者询问,一家店铺的老板道出了原委,去年12月初,13家店铺突然被停电,而这一停就是三个多月,直到现在也没有恢复供应的迹象。

记者了解到,有的店铺已经在这里营业十几年了,有了自己的固定客户,实在是不愿离开这里去别的地方重新开店。

一名店铺老板说,房子是济南铁路局的产业,德福宾馆的衣经理是二房东,据他们打听,衣经理拖欠了济南铁路局的房租,所以才被停电。据了解,衣经理和济南铁路局签的协议,而商家们又和衣经理签的协议,济南铁路局告诉商家,只能按协议办事,有问题找衣经理。

通过店铺老板们提供的电话,记者联系到德福宾馆的衣经理。衣经理告诉记者,水电被停并不是因为他欠济南铁路局的钱,而是由于水电管道及线路老化,目前正在维修,“估计这个周就能修复了。”

从去年12月至今,13家店铺的生意受到了不同的影响,该怎么补偿损失呢?衣经理称,他这个周准备去济南,会联系济南铁路局,将停电期间的房租退还给店铺。

截至记者截稿时,还未联系到济南铁路局的负责部门,后期将继续关注此事。

楼道成私人储物间,邻居不满

律师:协商解决或起诉要求排除妨碍

本报3月17日讯(记者 金夏瑞) 在一些老旧小区,鞋柜、旧家具、破烂纸箱,甚至还有整体橱柜等这些私家物品被对方在楼道公共区的情形似乎已经屡见不鲜,个别业主竟直接把防盗门安装在楼道内,让公共区域变成了“私家地盘”。16日,芝罘区的蔡先生就向记者讲述了他家碰上的闹心事。

“我家住5楼,原本顶层空间比较大,但20年前对门的邻居为了扩大自己房屋的面积将自家的房门向外扩展,还砌了墙,建成了一个储物间,占据了大半个楼道,只留下了不到一米的距离,两家的门根本没法同时开关,我们该怎么办?”蔡先生说。

随后,记者来到了蔡先生居住的小区,蔡先生家住5楼,虽然蔡先生对门邻居没人,但能看出这家的房门长宽都被

扩大了一倍,占据了整个楼道的一半。

原本对门住的是父亲的邻居,碍于面子,蔡先生一家一直没有明说,但是去年,邻居将房间卖给了别人,蔡先生以为,新邻居会把扩建出的这部分拆除,可不但没拆还刷了新漆。

蔡先生将此事反映给了新海阳社区居委会,工作人员出面调解后,蔡先生的邻居也很苦恼,他们认为买房时就是这样,也不同意将扩建出的部分拆除。

听了蔡先生的遭遇,山东鼎然律师事务所律师李修渤说:“楼道属于所有业主的共有部分,他这样私自扩建,把楼道据为己用肯定是不对的,也侵害了你和其他业主的合法权益。”

李修渤说:“根据《物权法》中对建筑物区分所有权所



蔡先生的邻居将楼道扩建成为储物间。本报记者 金夏瑞 摄

做的规定,门厅、电梯、走廊、屋顶、地下室等专有部分以外的其他部分所有业主共有,而不可分割性正是共有部分最重要的属性。”

“您可以向法院申请排除妨碍,如果协商未果也可以申请强制拆除,拆除所产生的费

用应当由他们承担。”李修渤说,《民法通则》中的排除妨碍是指权利人行使其权利受到不法阻碍或妨害时,有权请求加害人排除或请求人民法院强制排除;以保障权利正常行使的措施。而蔡先生恰好符合这种情况。

楼下养藏獭 楼上孕妇睡不着

本报3月17日讯(记者 王敏 实习生 衣涛) 近日,泰山花园居民罗先生向本报帮办反映,小区有人养着两只藏獭,叫得人心烦躁,楼上孕妇因狗叫经常吵得难以入睡。经过本报记者协调,狗主人打算给狗换个地方,以免打扰邻居。

“也不管白天还是晚上,什么时候都能叫,烦死了。”罗先生说,他住的泰山花园小区有人养了两只獭,经常乱叫,有时候吵得人心烦,家里还有怀孕的妻子,希望能有个安静的环境。

按照罗先生的指引,记者在小区一家超市旁找到了这两只獭,两只獭看起来约有一米高,被关在铁笼子里,隔着五六十米放在一小片空地的东西两头。一只正在打盹,另一只见人立即吼了起来。

经打听,记者找到了两只獭的主人梁先生。听到有人反映他的獭扰民后,梁先生称他的獭一直都挺老实,没想到会吵到人。

经协商,梁先生打算这几天另外找个地方,将两只獭换个地方养。

楼梯水泥脱落,楼道尘土飞扬

开发商目前仍在研究维修方案,居民出行成难题

本报3月17日讯(记者 尹海涛) “小区楼栋里的楼梯水泥不结实,外层起砂严重,楼梯里到处都是脱落的水泥。”日前,打捞局小区居民高女士反映,自从她住进小区,楼梯水泥起砂的现象就一直存在,多次和小区开发商沟通,却一直没人来维修。

据打捞局小区居民介绍,小区的三栋楼22-24号在2009年交房,至今大约已有5年时间,这三栋楼的楼下和楼梯里的水泥地面在几年前就一直存在起砂现象。“看起来就像还没刷水泥外层的,其实早就都脱落了。”据小区一位居民说,上下班走在楼梯里,尘土都飞起来,楼上居民都不敢用力爬楼梯。

16日,记者在打捞局小区里看到,室外的水泥硬化路的

一些地方因为起砂严重裸露出了石子。据小区居民说,楼梯里的水泥地面也存在起砂问题。

记者随机走进一个单元的楼梯,看到楼梯的水泥地面外层已经脱落,露出了里面的水泥沙土,脚走在上面会溅起沙土。记者从一楼走到顶楼,发现每层楼梯水泥地面都存在起砂现象,另外其他单元的楼梯地面水泥起砂现象同样普遍存在。

据高女士说,他们之前多次和开发商上沟通过,但是始终没有给解决。

据烟台百通房地产开发有限公司的一位姓贺的工作人员称,楼梯水泥起砂的现象有业主已经反映过,维修肯定是一定的,但因为一旦维修肯定会影响居民出行,考虑到这种情况,目前公司一直在研究维修方案。

提个醒

房屋质量出问题 过了保修期,维修业主买单

房屋质量出现问题谁来维修?记者调查发现,许多业主认为是开发商负责维修。而实际情况是一旦房屋过了保修期,维修费用可能就得业主自掏腰包买单。

《山东省商品住宅质量保证书和使用说明书试行办法》(鲁建发〔1998〕30号)第六条第三条清楚列举了房屋正常使用情况下各部位保修内容与期限。屋面防水工程不少于3

年。土建工程不少于1年,具体包括:墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏;墙面、顶棚抹灰层脱落;地面空鼓开裂、大面积起砂;门窗翘裂、五金件损坏。卫生洁具,不少于1年。电气管线、上下水管线安装工程不少于6个月。管道堵塞,不少于2个月。供冷、供热系统和设备为1个采暖期及供冷期。

其他由房地产开发企业与用户自行约定。

国网海阳供电公司

田间“送诊”保春灌

本报讯(记者 闫丽君 通讯员 董波) 随着春耕春灌工作陆续展开,近日,海阳市供电公司组织党员服务队深入各村田间地头,对农业排灌线路和配电设备进行全面检查,及时消除用电设备隐患和缺陷。