



泰安一小区业主被一纸证明难住

齐鲁晚报·齐鲁壹点
见习记者 金文茜 记者 张泽文

“这吊车整天在头上晃，咋就不能证明是在建小区呢？”近日，泰安市泰山区天悦府·福园的业主正在为一纸证明头疼。

根据《山东省物业服务收费管理办法》，“因建设单位分期开发、分批交付使用等原因，造成配套设施设备、道路通行、绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准的，物业公共服务费应予以减免，差额部分由建设单位补偿给物业服务企业。”

“我们小区不就符合条件吗？那是不是可以减免物业费了？”业主为此咨询了泰山区房管局相关部门，工作人员回复，“的确有这个规定，一般小区物业费由开发商先垫付，业主可联系开发商和物业协调落实减免物业费，现在的规定是最多减免30%，如果开发商拒绝减免，可向市场监督局举报。”

物业称，如确有相关政策，可以配合业主落实。于是，业主找到开发商泰安祥福置业有限公司，没想到，开发商表示，不能减免物业费。

6月10日上午，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于泰安市泰山区南湖大街的天悦府·福园，小区北门设置了蓝色围挡，车辆无法通行，仅留一条非机动车道供行人通行。

据了解，该小区4-7号楼已有业主入住，1、2号楼正在建设，有塔吊不停运输建筑材料。目前，小区已入住400多户，业主李先生介绍，现在小区内基础设施不全，车棚未建成，绿化也没多少。“就是这样的环境，物业费还是以每月每平米1.35元收。”业主王女士说。

据了解，2019年年底，泰安市发改委同市住房和城乡建设局下发《关于深入贯彻落实〈山东省物业服务收费管理办法〉的通知》。

《通知》第三条规定：因建设单位分期开发、分批交付使用等原因，造成配套设施设备、道路通行、绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准，属于普通住宅前期物业的，其物业公共服务费减免比例在约定收费标准的30%以内，由建设单位与物业服务企业协商确定；差额部分由建设单位补偿给物业服务企业。《通知》于2019年12月1日起执行。

既然有相关规定，那为何不能减免？这让天悦府·福园小区业主感到不解，几位业主找到泰安市泰山区市场监管局价监科举报，工作人员表示，这需要认定小区开发未完工，但他们没资格认定，可以找房管局开具小区未完工证明。

于是，小区业主又找到泰山区房产管理服务中心，工作人员解释，如果确实在在建小区，物业公共服务费应予以减免，但他们不负责开具小区未完工证明。业主又找到泰山区住建局城建科，得到的回复是：单元楼完工后有完工验收合格证明，但他们没开过未完工证明。

目前，小区业主对这一纸证明满是疑惑，明明就是在建楼盘，却要开证明，那这个证明到底怎么开，又去哪儿开呢？



小区未完工的楼盘有塔吊正在施工。

汛期来临，这些救命知识必须转起！(二)



你知道什么是“山洪灾害”吗？面对山洪有哪些应对措施呢？下面这些避险小知识快收好！

被洪水围困时怎样求救？

山丘环境下，如果在基础较牢固的高岗台地或砖混结构的住宅楼时突遭洪水，只要有序固守等待救援或等待陡涨陡落的山洪消退后即可解围。

如遭遇洪水围困于低洼处的岸边、干坎或木结构的住房里，情况危急时：

1、有通信条件的，可向当地政府和防汛部门报告洪水态势和受困

情况，寻求救援。

2、无通信条件时，可制造烟火，挥动颜色鲜艳的衣物或集体同声呼救，不断向外界发出紧急求助信号，求得尽早解救。

3、积极采取自救措施，寻找体积较大的漂浮物等。

躲避转移未成功时，应选择较安全的位置固守并不断向外界发出救援信号，千万不要贸然行动，以免情况不明陷入绝境。

洪水过后，怎样预防疾病流行？

清除积水、秽物，通风晾晒，喷洒消毒药剂，预防传染病及蚊蝇滋生。服用预防药物，避免发生传染病。如果发生传染病，必须进行隔离治疗。家用生活器具要清洗、消毒，霉的物件要通风、晾晒。



在韵达快递龙鼎服务部，露天堆积了大量包裹。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 袁野 摄

网购的大樱桃都烂了 快递缘何变“慢递”

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 袁野

6月10日上午，家住济南颐馨苑小区的赵先生开车找了半天，才找到韵达快递龙鼎服务部。赵先生说，他在网上买了一个包，6月4日就到了济南，可过了快一个星期了，韵达还没配送，赵先生对此很不满，只能自己来找。

据了解，近日有很多住在东城的市民遇到类似困扰。10日上午，记者来到韵达快递龙鼎服务部，发现这里堆积了大量包裹，还有不少生鲜快递已腐烂发臭。韵达快递负责人表示，之前是场地出了问题，积压的快递正在有序处理，损坏的包裹可以赔付。



有些生鲜快递已经腐烂发臭。

咋回事？快件到济南多天，韵达却迟迟没配送

5月10日上午，记者来到位于济南龙驰路东北侧的韵达快递龙鼎服务部。在一片空地上，记者看到很多遮阳棚，棚下堆放了大量快递，很多快递小哥正忙着分拣快递，现场大概有上万件快递，被按收件地点分类摆放。“现在我们边分件边派发，之前因为仓库原因，还有部分快递员回家忙农活，因此积压了一些包裹。”一名快递小哥说。

这时一位老人骑着电动车来到现场，他的快递6月6日就到了济南。“按说7日就该送到家了，可今天都10日了，快递还没

发送。”这名老人说，他买的是肥皂，这么多天了，他担心快递丢了，今天正好路过，就过来找找。

见有人来找快递，一旁的快递小哥过来询问了单号，之后就去帮老人找快递。不一会儿，又有一名市民开车来寻找快递。“我在网上买了一个包，这个快件6月4日就到济南了，可是一直没配送，这都快一周了，我不放心，就过来找找。”赵先生说，这个服务点还非常难找，他转了好半天才找到。

在报了自己的收件地点、快递单号后，赵先生在一名快递

小哥带领下，来到一处遮阳棚下，六七个韵达快递小哥开始从堆成小山的包裹里找寻赵先生的快递。可找了好大一会儿，大家也没找到赵先生的东西，一名快递小哥表示，赵先生的快递可能已经被派送出去了。

“出现这种情况我很不解，我买的东西这么长时间堆在这里，又不给派送，丢了或者损坏了怎么办？”赵先生说，如果买的是鸡蛋、水果或其他生鲜物品，天气这么热，就堆放在露天里，坏了怎么办？“快递公司应该按照相关规定给客户解决。”

咋赔付？不少生鲜快递已腐烂发臭

记者在现场总能闻到一些怪味，在快递堆里翻看，还能看到不少水果、牛奶等生鲜快递。记者在现场找到了一个6月4日从烟台发到济南的快递箱子，里面好像是大樱桃，快递盒已

经破损了，有液体流出，里面的樱桃看来已经坏了。

一名快递小哥将这个盒子拿了出来，送到旁边一个更大的遮阳棚内，此时遮阳棚内已经堆放了一些快递，据一名负

责理赔的工作人员表示，这些都是客户退回的件。随后，这名负责理赔的工作人员仔细查看了一下那盒已经损坏的快递，表示这盒快递他们已经理赔了，钱已经赔付给了发件人。

韵达回应：出现短暂积压，损坏的快递直接赔付

记者在现场见到了韵达快递相关负责人，关于快递积压问题，这名负责人答复称，“之前我们原来的场地拆迁，就临时借用了这块地儿，我们处理的不是很合适，造成了短暂的积压。”该负责人表示，不存在快递小哥罢工或者拖欠工资的情况。

“我们最近招了一些新员

工，各方面经验确实差了一点。我们送货上门，服务也有所升级，所以耗费了一些时间，以前放到快递柜或驿站就结束了，现在要提前和客户电联，所以就拉长了一些时间。”

“像樱桃这种生鲜件出现延误，如果出现腐烂变质，我们直接按一赔一赔付。”负责理赔的工作人员表示，还有客户把

件退回，他们也将其赔付给发件人，再由发件人对客户进行赔付。“我们一直在积极处理，现场有不少员工都是从外地调过来处理积压件的。”

“6月9日我们已处理完大部分积压的件了，剩下的今天就能处理完。下一步，我们会把服务部建在更规范的地方。”该负责人说。