

墙面渗水满屋霉味 修完依旧渗水

这烂摊子到底该谁来收拾



暖气改造 收费咋不一样

相关工作人员:幸福小区改造投入较大

晚报讯 (记者 王龙飞) 近日,有市民找到本报记者,诉说对市中区幸福小区目前收取暖气改造费的相关疑问。居民告诉记者,小区今年收取的管道安装费每平方米大约在200元左右,可去年市中区四村和薛庄小区收取的改装费却只有170元/㎡和150元/㎡。这中间的差价让居民很不理解。

对于市民的疑问,记者先是就此事询问了市热力总公司的相关负责人。他告诉记者,目前四村和薛庄小区暖气改造施工的决算已经做出来了,目前还正在审核,但通过初步观察,两社区居民当初所缴纳的管道施工费用并不够,后续还将对这两个小区的居民发出补交通知。四村和薛庄小区从整体面积结构上来讲属于方形,但幸福小区属于狭长地形,施工时供热管网的布局更加复杂,所以投入也会更大一些。

“我们对幸福小区的供热施工主要是二级管网的相关建设以及其与主管网连接的部分,还有二级换热站的建设。并不包括居民家中室内的供热管道。”该负责人告诉记者。对于幸福小区内供热管道改造的费用问题,热力总公司只是统计出改造大约需要的总金额,发给幸福小区暖气安装筹备委员会,由该委员会最后统一决定收取每户居民的具体数目。

就此事,记者6日采访了负责协调此事的幸福小区居委会的相关工作人员。她表示,目前只是暂定的收费标准为207.92/平方米,由小区内的居民自行将款项汇入到一个公共账号内。关于部分居民对交费数额与其它小区不同的疑问,该工作人员告诉记者:“由于各个小区的占地面积和所住居民均不相同,导致交费上也会存在差异,相对来说,幸福小区内此次需新接暖气的居民密度比四村和薛庄小区要小。”随后,该工作人员还表示,207.92元/平方米是包括入户的管道费用,如个别居民不需将管道接入家中,只需交纳157.92元/平方米。“目前所交纳的金额都只是暂定,到时会根据工程的进度以及交纳人数的百分比,具体的款项再进行多退少补。”该工作人员说道。

■ 记者 邵士营 实习生 种冰雪 摄影报道

6日,滕州市民孙先生拨打本报热线反映,他居住的滨江国际花苑二期的房子部分墙体渗进雨水霉烂,现在每逢雨天,墙体就会继续渗水,墙皮就会大片脱落,让他很是烦恼。更让孙先生烦恼的是,当他向物业反映之后,物业认为房屋已经过了质保期,并且之前维修过,现在已经不属于开发商和物业负责,让他和楼上楼下的邻居一起签订一份动用房屋维修基金合同,这遭到了孙先生和邻居们的一致反对,因为他们认为开发商和物业有重修的责任和义务,不应该动用业主自己的维修基金。



虽然维修过了,但渗水问题依然严重

楼上已经渗水七八年了

记者在孙先生家看到,他的房子位于滕州市府前路滨江国际花苑南第二栋楼的三楼,楼上是一家复式房屋。进入孙先生家朝阳的卧室,记者看到,南墙靠东边的地方严重发霉,稍微走近就觉得霉味扑鼻,孙先生用手在墙面轻轻划了几下之后,

墙皮如落叶般簌簌下落。在东邻的阳台墙壁上,记者看到同样的情况。

“这还是我上次擦过一次的结果,当时觉得是楼上邻居家用水不小心导致的,考虑邻里关系我也没和邻居说,自己把墙面水迹和灰末擦干净,就用窗帘遮上了,没想到不是表

面的原因,是墙体里向外渗水,结果是治标不治本,墙越渗越厉害,就成了这样。”孙先生说。

“因为这个还差点误会了楼上的邻居,后来才知道他也是受害者。”孙先生告诉记者,刚开始认为是邻居忘了关阳台水管所致,去邻居家一问,才知

道楼上的邻居因为这事都烦恼了七八年了。当时邻居家刚刚入住没多久就发现了这个情况,向开发商所属的物业反映后,大约2011年左右物业派人进行了维修,没想到修完后情况并没好多长时间,2014年发现原来渗水的地方渗得更厉害了。

业主:虽然维修过 但没解决问题

“他们一家工作太忙,加上家里事情特别多,就一直没顾得上这事,所以就拖到现在。看这种情况,再不好好维修,用不多久,这水就顺着墙体里面的水泥砖渗到一楼。现在二楼已经有渗水的情况了。”孙先生

说。通过邻居细致的讲述,孙先生了解到墙体渗水并不是管道原因,而是房屋外墙裂开了多道缝隙灌进雨水的后果。随着时间的推移,雨水越渗越多,在墙体里慢慢渗透,沤烂了4楼的

墙面,慢慢地润到了3楼、2楼。开发商维修了一次后,渗水仍旧存在,看来维修效果也不是太好。

记者看到,孙先生楼上的邻居家渗水更加严重,连窗户装修板都被泡得翘起来了。在四楼外墙渗水

处,几道裂缝横七竖八地分布在外墙上,其中一道裂纹有一米多长。由于建设时的外墙颜色和维修材料颜色明显不同,维修的痕迹清晰可见。

业主坚持认为应该开发商重修

“他们只是把外墙体裂开的缝隙用涂料似的胶筒单糊上了,没彻底解决。我们分析觉得应该是房屋建设质量本来就有问题,加上2011年的维修没有重新做外墙防水,所以没有维持多长时间。这次物业让我们签字动用我们业主自己缴

纳的房屋维修基金来维修,我们坚决不同意。当初购买这个房子,就是看中滨江物业好口碑,觉得多花钱也值,现在我们的看法变了。”孙先生说。

“根据相关法规规定,现在的问题,还是应该物业负责,因为房屋的质保期是

五年,维修后如果是因为第一次维修而没有处理好的问题,应该再次负责维修。现在渗水的地方仍旧是上一次维修的地方,所以应该是物业负责。”孙先生楼上的邻居告诉记者,他们去找物业多次了,但是物业一直认为过了房屋保修期,需要

业主自行处理,也就是动用业主自己的维修基金来修,对此,他们不愿接受。“做任何事情都要合法合理,我们这样认为,并不是蛮不讲理,国家相关法律法规对此有明确的规定。”孙先生说。

各说各理 到底谁说的对

据滨江国际花苑物业工作人员介绍,房屋的质保期是五年,上次开发商维修是五年之内,而现在已超出五年,按照规定开发商就没有了维修责任。像这样的情况上报滕州市物业办后,然后经过业主同意动用房屋维修基金进行维修即

可。由于业主对于质保期存在疑虑,迟迟没有维修。

“维修这点渗水处也花不了多少钱,但是,我们觉得该是谁负责就得谁负责,我们咨询了相关方面的专家和律师,他们都认为我们说的有道理,现在夏季连阴雨不断,希望开发商和物业

能承担起这个应该承担的责任,别再推诿扯皮了。失去居民信任,损失会远远超过这点维修费。我们会维权到底。”孙先生坚定地说。

对于此事记者咨询了我市部分律师,律师明确表示,在正常使用条件下,房

屋外墙的最低保修期限为5年,房子也是商品,同样需要商家承担售后责任,如果鉴定是因为上次维修而没有处理好,开发商应负责再次维修。

有难事

找帮办

帮办热线

今日值班

刘豹 15163248077
王龙飞 15263206262
马帅 15266162222
苏羽 8888501

来信地址:

山东省枣庄市文化中路61号
枣庄晚报记者部

电子邮箱:

zzwbrx@163.com

帮办QQ:

1749759444