

社区·话题

入住不到半年,香港城小区部分房屋就多处渗水、墙体受损。可是近日,饱受委屈的业主们却成了被告——

业主:屋漏偏逢“连阴雨” 物业:守得“庭开”见“月明”?



负责区域:瀍河回族区



核心提示

□记者 郑凤玲 实习生 樊欢欢 李琪 文/图

本月6日以来,涧西区香港城小区的20多名业主陆续被物业告上法庭,被传唤到涧西区人民法院,不服气的他们找到社区版记者,想说说他们的委屈。

昨日上午,记者到位于武汉南路的香港城小区进行采访。



有事您说话

“便民服务进社区” 活动开始啦

□记者 郑凤玲

都说老百姓办事难,为啥?其中一个原因是一些单位与百姓之间缺乏沟通。

为了让我市服务性强的单位工作人员与百姓零距离沟通,切实解决百姓工作中、生活中遇到的各种难题,从即日起,本报推出“便民服务进社区”活动,邀请一些与老百姓生活关系紧密的单位,现场解答百姓的疑惑,帮助他们处理麻烦事。

比如邀请水务集团的技术人员,到居民家里教大家水管防冻知识;邀请新奥华油燃气有限公司的工程人员,到社区教大家冬季燃气安全常识;邀请洛阳供电公司的职工,教大家用电注意事项;邀请市公安局的民警,教大家实用的防盗技术等等。

各位读者,您希望这些单位解决哪些难题,有什么问题想向他们咨询,请拨打电话 66778866、13663880419 和 13663893163, 把您的想法告诉记者,我们帮您咨询、替您联系,大家一起努力,让百姓生活得更舒畅。

生气! 房屋严重渗漏,修了几年没修好

“记者同志,你们可来了!”9时,记者来到香港城小区,五六名业主已急不可耐地在门口了。他们纷纷要记者先到自己家,看看家里因渗水造成的“可怜样儿”。

在业主刘女士家,记者看到:她家的窗套已经发霉了(图①),卧室墙上的白色涂料用手一碰就往下掉,灯具开关处的涂料已经脱落,电线裸露在外面。几个房间的墙角都是湿的,靠近地面的墙体也是湿的。

刘女士说,她2008年初入住该小区,半年后就发现屋里多处渗水、发霉,物业帮

她维修,并赔偿她1500元,称渗水问题的根源在楼上。然而,不久她陆续发现室内依然多处渗水,又连续报修了多次,可是,3年过去了,问题还是没有得到根本解决,刘女士很忧心。

住在刘女士家楼上的腾女士更是郁闷:2007年接房时她就发现室内渗水,可售楼部的人说没事,很快就可以帮她修好,她也认为这不是什么大问题,就没放在心上。可没想到,顶楼的她家,2008年冬天下雪时,渗水很严重,人根本就住

不去。女儿结婚后住在腾女士家,结婚时的新被褥都受潮发霉了。如今腾女士的外孙1岁多了,渗水问题还没解决。记者看到,腾女士家的墙面多处有渗水后的水印(图②),屋顶有明显裂缝。

小区37号楼6单元4楼的业主孙女士也很烦恼:她家的渗水问题也相当严重,而且由于邻居在楼顶上建起了“私家花园”,加剧了房屋渗水现象。

据业主反映,发生渗漏现象的房屋主要集中在该小区37号、38号、39号楼上。

冤枉! 物业没把房子修好,反倒告我们!

在屡次修房无效的情况下,业主们对物业的意见越来越大。

业主们说,之前的洛阳极美物业公司(后更名为建森物业公司),如今的市兴广物业管理有限责任公司,两家物业公司的服务态度都不错,维修房屋的水平却不敢恭维。

业主们介绍,物业只是拿白石灰把渗漏的地方糊上,没过多久,只要下雨或是下雪,又会恢复原样。物业说,要解决根本问

题,需要重新修缮外墙,但这需要动用房屋维修基金,房屋维修基金的门槛高,程序复杂,需要时间申请、协调。如果想尽快修好,业主自己分摊费用。在这种情况下,业主们对物业的意见越来越大,他们开始以拒绝缴物业费的方式来表达不满。

刘女士说,她已经拒缴物业费30个月,在收到的法院传票上,物业要求她补缴1000多元物业费,还需缴2000多元违约金;孙女士拖欠22个月的物业费

共780元,违约金共983元,两项合计1763元;腾女士拖欠22个月的物业费共780元,违约金共983元,两项合计1763元。

“我们谁都不想欠物业费,主要是问题解决不了太让人生气了。”几名业主表示。

让人始料未及的是,从12月6日以来,他们陆续走进涧西区法院,成为被告。“我是8号上的法庭,腾阿姨14号也要上法庭。”刘女士说。

醒悟! 通过法律途径维权很重要

记者随后和刘女士等人一起来到市兴广物业公司经理杨悦东的办公室。杨悦东说:他们2010年1月才接手小区物业管理,当时小区内遗留问题很多,“积压这么多的问题”让他很吃惊,更让他吃惊的是业主居然如此“缺乏法律常识”。

杨悦东说,香港城小区属于南华置业有限责任公司开发,按照法律规定,房屋建筑工程在保修范围和保修期限内出现质量问题,施工单位应当履行保修义务,保修费用由出现质量问题的责任方承担。

但是,遗憾的是,业主们缺乏相关的法律常识,没有人把当时和开发商签订的房屋合同拿给物业,委托他们进行协调。

记者采访中证实杨悦东所言不虚,杨

悦东偶然发现腾女士手中的《商品住宅质量保证书》中,有开发商和业主的约定,合同上面有“屋面防水工程质保5年”的字样。但是,腾女士的这份合同一直没有向相关部门出示。

对此,腾女士表示:“我们不懂这些程序,也没好好利用这些合同。”

杨悦东说:现在有了这份合同,房屋漏水问题还在质保期内,修缮时业主能省不少维修金。

看杨经理态度恳切,几名业主表示:“看来物业也是在变相提醒我们啊!”

杨悦东说,把业主告上法庭,一是追缴物业费,二是想提醒业主:开发商和物业有不同的法人代表,房屋未过质保期出现

问题,属于开发商责任,可如果业主借此理由拒缴物业费,那就是业主的责任了。他表示:目前物业正在申请动用大修基金,彻底修缮房屋渗漏问题,等明年春天回暖后,会全力解决这一问题。

最后,杨悦东提醒市民,买房前一定要考察开发商的资质和信誉;验房时应查看门窗是否牢固、严密,材质是否与合同一致;墙壁是否有空鼓、裂缝现象;要细心查看管道和电线;顶楼的业主要特别注意渗漏问题。

杨悦东建议居民买新房后不要急于入住,最好经过一个雨季后,看看房子的整体质量。另外,业主要增强法律维权意识,发现问题要及时通过法律途径解决。

“瓶书”奇人获殊荣

日本一电视节目制作公司
近日专程赴洛采访李一浩

□记者 郑凤玲 实习生 李琪

本报讯 李一浩的“瓶书”本报报道以来,吸引了不少国内媒体和网站的目光,如中新社、土豆网等。10日,日本一家电视节目制作公司专程赴洛采访了李一浩。

李一浩是涧西区徐家营办事处北方社区的居民,他练习书法30余载,有深厚的书法功底,为能在书法上有所突破,他从去年开始练习用瓶子写“瓶书”。

为了写好“瓶书”,他四处收集各类瓶子。本报记者采访时,他的朋友陈先生拿着一个茅台酒瓶子说:“这个瓶子是李一浩花80元钱买的,只要看到能用得上的瓶子,他不管价格高低,直接买下来。”

李一浩所在的北方社区文化活动中心,已成为李一浩瓶书艺术研究院,屋内放着各式各样的瓶子,墙上也挂满了他的奖状和荣誉证书。

李一浩11月22日获得殊荣——中华人民共和国国家知识产权局发放的“瓶书书写工具第一发明人”的专利。

“现在,在百度上打出‘瓶书李一浩’,就会出现关于我的视频和新闻。”李一浩自豪地介绍。近来他又开始挑战自己,用一根长铝管和一个大桶洗洁精瓶制作了一个巨型“瓶笔”,这是目前他用的最大的“瓶笔”。

采访到最后,记者跟随李一浩来到社区前的广场上,看着他洋洋洒洒地写下了“神龙腾飞”4个字。