

# 入住不足半年,墙体裂缝又渗水

## 涉事开发商被开 40 万元罚单

本报 4 月 30 日热线消息 (记者 李墨)自从 2014 年入住以来,临沂经济技术开发区日月城二期的多套房屋出现墙体裂缝,墙壁渗水等情况。到底是建筑质量问题,还是偶然出现?业主们希望有人能给个明确说法。

4 月 17 日,记者来到了日月城小区 6 号楼。一楼的李先生和赵女士告诉记者,他们 2014 年 6 月左右入住,没几个月,就发现房子上出现了很多裂缝,而且裂纹越来越多,甚至连楼道里有不少地方也有裂纹了。

记者来到赵女士的家中发现,赵女士家的客厅墙壁上的确有不少细细的裂纹,客厅吊灯附近还有一大片被水泡了的痕迹。

李先生在家中告诉记者,他是 2014 年 9 月开始入住的,从 2014 年 12 月开始,他就在屋子内发现了裂纹,客厅的天花板上也出现了潮湿渗水的痕迹。

“我做过建筑方面的工作,仔细观察后发现,墙体裂缝是因为用的是加气砖,又没贴钢板网。”李先生表示,当他看到墙体渗水时十分担心,因为墙内的支撑钢筋如果长时间潮湿会生锈,影响整个房子的使用寿命。

此后,记者又先后来到了该小区同一幢楼的 2 楼王女士、3 楼孙女士家,9 号楼 3 单元 6 楼的赵先生家,他们家中或楼道墙壁上有明显裂痕。

对此,日月城物业的范经理说,根据环保方面的要求,框架结构房屋不能使用空心

砖,而是使用加实块,因此墙体表面的稳定性比较差,容易出现裂缝,但不会影响安全和使用。

对于李先生和赵女士家的渗水问题,范经理称这是偶然现象。李先生家里是因为楼上邻居的太阳能漏水,而赵女士家天花板渗水则是由于楼上邻居有一次没关水龙头把房子淹了。“对于这两家的问题,物业会帮助协调商量赔偿事宜。”范经理说,但目前两家人都没有向楼上的邻居提出赔偿损失的要求。

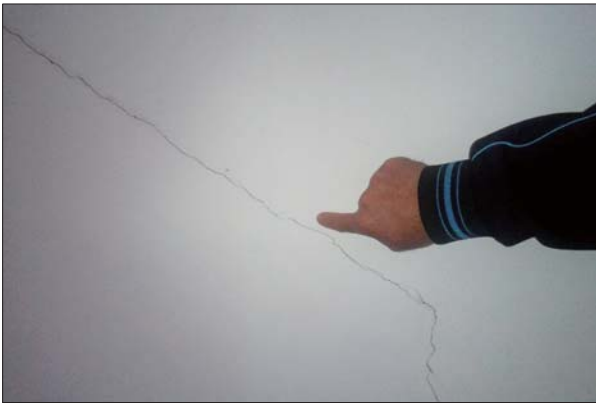
业主们表示,他们和开发商已进行过接触,开发商提出的修理意见是用维修贴网格布将裂缝黏上,再用与业主家相同的墙面漆帮助业主家的墙恢复原样。

“这样的修理方式治标不治本。墙里面是裂的,外面贴平了没什么太大价值。”孙女士表示,“我们对房子的安全产生了质疑,希望开发商能给我们退房。”

这一说法在经济技术开发区建设局质量安全科的工作人员那里得到了印证。这名工作人员表示,业主们的房子确实存在裂缝,他们可以协调开发商拿出处理方案,然后让监理单位进行审核。

“但是日月城业主表示想要赔偿,并不要求维修。”该工作人员表示,所以一直没有协调相关维修事宜。

记者了解到,目前,该小区有 6 户业主决定从外地找到有资质的鉴定部门,并对房屋质量是否存在问题,是否影响居住安全进行鉴定。



7 号楼顶楼墙体裂缝有三四米长。

### 律师

## 房屋质量不合格 业主可要求退房

山东品众元律师事务所王自豪律师认为,房屋质量不合格或逾期交房,买受人均有权要求退房。

首先,房屋主体结构质量不合格或严重影响正常居住使用的,买受人有权退房。根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十二条、第十三条的规定,因房屋主体结构质量不合格不能交付使用,或者房屋质量达到严重影响正常居住使用的情况,买受人有权要求

退房。

但是,是否达到上述两种情形,均需要通过有关部门的鉴定确认。

其次,如果房屋的裂纹不符合前述情形,购房者也可以要求开发商修补并承担相应的赔偿责任。

再次,如果房屋尚未达到交房标准,未经验收合格,尚不具备交房条件,开发商也未将该情况告知购房者,购房者可以按照合同约定的交房期限,以开发商逾期交房,要求退房。

### 部门说法

## 该小区未完成综合验收,已开出 40 万元罚单

记者查看业主们与开发商签订的购房合同发现,交付条件上明确写着,要经过综合验收合格。

4 月 24 日,记者通过 12345 热线联系到了经开区房产和住房保障局物业科。工作人员介绍说,日月城小区完成了竣工验收,但未完成综合验

收。“没有完成综合验收就交付使用出现问题,一般先看购房合同与业主如何约定。只要业主发现开发商未达到合同上规定的交房条件就交房,那么可以拒绝交房。”该工作人员表示,一旦业主同意交房,就等于默认了开发商的行为。

记者又联系到了经开区建

设局施工科,相关负责人马先生表示,日月城小区二期工程 H6、H7、H9 号楼确实没有经过综合验收。“具体应该怎样处罚,还应去现场查看,看看到底有多少户业主已经入住,然后再进行处罚。”马先生表示。

4 月 29 日,记者再次联系经开区建设局,工作人员告诉

记者,对于日月城几栋楼房没有综合验收就交房一事,建设局已于 4 月 27 日对开发商下发了处罚通知单,处罚力度为工程造价的 4%,约为 40 万元。“这笔处罚金需开发商于 15 日内到开发区财政局缴纳。”

记者 李墨

与己方便,与人不便

# 小区内晒被褥,霸占健身设施

本报 4 月 30 日热线消息 (记者 王晓)小区的娱乐设施被各种被褥、衣服霸占,几乎成了摆设,想带着孩子活动活动都没了地方。22 日,家住市区香榭丽都的徐女士表示,随着天气变暖,很多业主把家中被褥拿出来晾晒,给其他业主造成不便。

在中丘路的香榭丽都小区,空地上安装了一排健身器材,还有一个乒乓球桌。如今这些地方,甚至连休息椅都被被褥占领。业主杜女士说,平时天气很好的时候,就会下楼逛逛,顺便在健身器材上玩玩,现在小区这样,弄得很不方便。

记者在小区西南角看到,这里搭建了不少晾衣绳子,晒着众多外套、小袄、裤子、被子……“也不知道是谁家弄得,也不管别人怎样,太不应该了。”对于小区有些业主的做法,在楼下散步的苏女士表示,希望这些业主能自觉一点,不要占用大家的公共资源。



小区内,连排椅、乒乓球桌都放满了被褥。

## 住酒店车被砸 索赔成了难事

本报 4 月 30 日热线消息 (记者 李诗源)住酒店时,听从酒店工作人员建议,车主将车停到酒店门口附近,结果车辆被砸,车内的相机、电脑不翼而飞,酒店拒绝对此进行赔偿。

济南的孙先生和同事在 4 月 24 日到临沂出差,入住在市区沂州路与金雀山路交会处的锦江之星酒店。孙先生说,因为酒店停车场已经停满车辆,根据前台工作人员提示,他们将车停在了酒店东侧一商铺门口。

26 日一早,孙先生与同事准备开车返回济南的时候发现,车辆左后侧车窗被砸,车内笔记本电脑和相机不翼而飞。随后孙先生报警并找锦江之星酒店负责人沟通,希望能获得丢失物品以及修车费用的赔偿,但双方沟通多次未果。

随后记者联系了锦江之星酒店崔经理,崔经理表示,因为客户未将车辆停在指定停车场,且无法核实丢失商品的价值,酒店无法按照孙先生的要求进行赔偿。“我们能做的就是积极配合民警调查,中午我们还对附近有摄像头的商铺进行查看。”崔经理说,除此以外,酒店可以对孙先生住宿费以适当折扣的形式进行回馈。

就此,记者咨询了山东三禾律师事务所徐加莹律师。徐加莹律师表示,如果车辆停在酒店停车场,酒店有管理义务并进行赔偿。“假如酒店只是随便指出可以停车的地方,不在酒店管理范围内、没有管理义务的,很难追究酒店的责任。”徐加莹律师说。

## 两次想性侵少女 “采花贼”被咬舌

本报 4 月 30 日热线消息 (通讯员 兆永 记者 英子)看完淫秽碟片,大白天进入少女房内强行非礼遭到反抗,次日再次爬窗入楼对少女行奸,不料搂抱时被少女咬疼舌头落荒而逃。4 月 27 日,男子祁某涉嫌强奸罪被临沭警方刑拘。

33 岁的祁某是临沭县农民,有儿有女,妻子善良勤快,四口之家过得殷实安康。可祁某却因受淫秽光碟的刺激,整日沉迷于各种幻想。

4 月 25 日下午,他骑车溜达到本村王某的杂货店前,突然想到王某如花似玉的女儿。一时兴起的他,不顾店里经营的王某夫妇,跑到二楼王某女儿的居室欲行不轨,吓得她大声喊叫妈妈,祁某转身逃跑了。

然而,事情并没有就此打住。4 月 26 日午夜,正在睡梦中的少女小王被窗外的动静惊醒。

只见一个黑影破窗而入,跑到她床前,先是捂嘴,继而抱着小王就强行亲吻。见强行摆脱不掉,小王借着祁某咬啃的机会,用力咬了色狼的舌头,疼得他撒腿就跑。

4 月 27 日上午,临沭警方接到小王家人的报案,民警立即对祁某采取措施,当天中午便被抓至派出所讯问,祁某如实交待两次对小王强行性侵未遂的作案事实。当听到民警向他宣布涉嫌强奸罪被刑事拘留的时候,色狼祁某无力地耷拉下脑袋。