黑土凹村:团购小区没有经过验收就入住?

文·摄影/本报记者 王利军

小区电缆凌乱外露,小区外门脸房电线、配电柜没有保护设施,9栋楼消防设施没有配套,多个下水井没有井盖,正在使用中的电梯没有验收……3月16日,呼和浩特市赛罕区巴彦镇安全生产监督管理办公室针对黑土凹村团购小区存在的多种安全隐患问题,对内蒙古脑包物业服务有限公司下达了责令限期整改指令书,要求物业公司对该小区存在的问题进行整改。

3月22日,该小区居民张先生致电本报反映,小区的电梯停止了运行,给住在高层的居民出行带来不便。3月31至4月1日,记者两次前往该小区就存在的问题进行了调查。

周女士用电暖气烘干墙壁

小区的临时电缆

【遭遇】

水管冻裂污水殃及住户

3月31日,黑土凹村团购小区居民张先生告诉记者,电梯停运前就发生过故障,他曾找物业反映此事,物业工作人员称将请施工方前来维修,然而10来天过去了,仍然没有人来维修。随后,张先生自己找人上门将电梯故障修复,重新运行。然而四五天后,电梯再次停运。至此,张先生住在8楼的75岁的母亲几乎1个月无法下楼。张先生随后带领记者参观了小区。记者看到,院内杂草丛生,部分没有硬化过的地面高低不平,有的地方堆积的土约1米高。多处单元门已损坏,无法关严实。7号楼一楼的居民向记者诉苦,冬天暖气烧得不好,楼房的下水管道被冻裂,家里多次遭遇污水污染。近几天虽然气温回升,但家里依然凉意袭人。居民周女士住在3号楼三单元二楼,她从2018年11月迁入新居后倍受污水困扰。入住半个月后,她发现自家卫生间靠近地面的外墙断断续续起皮驳落,以为是新房还没有晾晒好,没有放在心上。不久后,卧室靠近地面的墙皮也开始大面积掉皮。家里时常弥漫着一股臭味。一天周女士出门发现,与她家一墙之隔的二单元邻居家窗户上居然挂满了冰凌,后来叫来还没入住的邻居打开房门查看,才知道是邻居家下水管道冻裂,卫生间污水四溢殃及她家。记者在周女士家看到,卧室里一面墙大面积掉皮,有的地方布满霉斑,靠墙处的地上摆放着一个大大的电暖气。周女士称,因为家里潮湿,只好利用电暖气来去除湿气。

在七号楼三单元居民温先生家,厨房天花板的铝塑板因泡水变形,洗菜池已被封死弃用。洗菜池旁边放着一个塑料桶,正对着天花板处一块被取掉铝塑板的地方。温先生称,桶是用来接天花板上渗漏下来的水。温先生告诉记者,入住新房半年内,他家已经经历了四五次跑水。记者看到,温先生家里的复合门已变形开裂。

【投诉】

居民称物业不合格

听说记者来了,小区居民纷纷来到温先生家,反映他们入住新房后遭遇的闹心事。8号楼二楼居民赵女士告诉记者,她的房子2017年装修完毕,因冬天没暖气无法入住。谁知,新房被小偷光顾,近万元物品被盗。多位居民向记者反映,小区隔三差五遭遇停电停水。居民们向物业反映情况,工作人员称他们管不了。居民李女士苦笑着告诉记者,房子拆迁后,黑土凹村委会给村民们补贴了一部分钱用来购买团购楼,本以为住上楼房生活会得到改善,没想到频频遭遇停电跑水电梯停运等烦心事。村民们告诉记者,2012年该村被拆迁后,村委会组织居民们团购该小区,村委会按每户每人1900元补贴,村民每平方米自费1300元,每位村民可以享受30平方米的补贴。房屋面积超出补贴部分按照开发商规定的市场价4000元/平方米左右支付。楼层不同价格不同。村民们在村委会将团购费一次性交给了开发商。村委会工作人员现场协助开发商核对每户村民实有人数。据了解,团购楼共有业主六七百户,其中三分之一被外来户按照市场价购买。团购楼2012年开工建设,开发商与村民约定2014年11月1日前将房屋交付业主使用。然而直到2017年6月,开发商才通知村民去领取钥匙。目前大约有300户业主领取了钥匙,还有一半多业主没有领到钥匙。村民们多方打听,得知村委会与开发商有经济纠纷,导致部分业主领不了钥匙。

多位居民还向记者反映,物业不称职,工作人员只管向居民收取各种费用,不负责解决问题。没有购买车库的业主的私家车,物业不准在小区停放。物业强行向居民兜售装修的水泥和沙子,外购的水泥和沙子一律不准进入小区。害怕引来更多麻烦,多数业主对物业的做法敢怒不敢言。居民们希望监管部门前来调查此事,清退不合格物业,引进有资质的物业公司接管小区物业工作,还小区居民一个舒心的居住环境。

记者随后来到该小区物业办公室。一位自称是保安的工作人员告诉记者,他只是一个看大门的,至于其他问题一概不知。记者向他询问物业负责人的电话,他称不知道。记者在墙壁上看到一则通知:“暖气不热,暖气供不上水,不要找物业。去找锅炉房,或供热公司办公地点(五号楼一单元一楼东户)。”通知上方还贴着一张专业吊装服务价格表和相应的说明。价格表上醒目地标示着各楼层吊装水泥、沙子以及墙地砖的单价。备注中写着:“如若材料(绿化面积大,重车不能接近场地等)原因,倒料费为沙子50元/m3,其它另算。另售沙子水泥。”另一面墙壁上挂着一副醒目的“黑土凹村回迁小区——东区平面图”。

没有盖的下水井

回迁小区东区平面图

4月1日中午,记者再次来到该物业办公室采访。一位姓杜的工作人员否认业主的说法,称业主的装修材料可随便购买,但2.5吨以上的重车不允许进入小区,怕压坏路面。他承认,没有购买车库的业主的私家车只能临时出入,不能在小区内停放。记者询问该名工作人员,小区是否已验收完毕,他称除了主电线和电梯外,其他的都已经验收。他同时对记者说,该小区还没有达到交工条件,村里说村民们的(房子)拆迁了,让开发商交工。

【答复】

村委会称没能力处理

4月1日,记者就居民们反映的问题来到黑土凹村民委员会采访。黑土凹村党支部书记李换生在接受记者采访时说,电梯停运是由于不达标。对于记者“为什么不达标就开始运行”的提问,李换生称他不清楚,建议记者向开发商和物业了解。李换生向记者强调团购楼不是黑土凹村的回迁楼,他是去年刚选举上来的,对于团购楼的情况不了解,也没有能力去处理。记者向其询问是否有开发商的电话,他称有也打不通,未给记者提供。

巴彦镇政府党委委员、包村干部韩胜利在接受记者采访时坦言,该小区还没有经过验收,小区用电都是临时的,存在诸多安全隐患。他希望记者督促相关部门尽快验收,为小区居民提供方便。记者从赛罕区巴彦镇安全生产监督管理办公室了解到,因黑土凹村团购小区存在多种安全隐患问题,3月16日,该办公室对内蒙古脑包物业服务有限公司下达了责令限期整改指令书,要求上述物业公司对该小区存在的问题进行整改。随后,物业方将电梯停运。记者多方打听开发商呼和浩特市鑫鸿基房地产开发有限责任公司的电话及办公地点,无人知晓。

4月4日,记者就黑土凹村团购小区存在的问题,向呼和浩特市住宅小区环境秩序管理局进行了反映。