

惠东老年公寓业主:这个房子买得太糟心……

文·摄影/北方新报正北方网记者 郝少英

近日,位于呼和浩特市赛罕区前不塔气村的惠东老年公寓小区业主向记者反映:我们入住小区10年了都没有拿到房本,由于房屋属性问题,惠东老年公寓小区还被认定为违规建筑。目前小区有500多户住户,物业只是由几个临时人员负责,小区的环境卫生、防火、安全方面都存在很大隐患。

小区垃圾成堆环境差

9月14日,记者随住户祁先生来到惠东老年公寓小区。记者看到,在小区南面有居民私搭乱建起了一排房子,堆放了很多的杂物。在旁边一栋楼下,挨着墙体,物业建了一个垃圾存放点,里面堆满了垃圾,污水外流,气味难闻。紧挨着的楼房墙体被火烧过,漆黑一片,外皮已经脱落。祁先生告诉记者,这是物业看着垃圾太多,每隔一段时间就会集中焚烧,墙体是在一次焚烧垃圾时引燃的,非常危险。

随后,记者跟随祁先生来到小区北墙,看到大约有50米的北墙向小区内倾斜,墙根底部非常潮湿,有塌陷和下沉的裂缝。其中30多米墙体,物业已经找人打了砖垛来支撑,还有10多米倾斜的墙体没有任何保护措施。居民们说,大家每天出门都是提心吊胆,尤其下雨天,墙体下都是积水,墙体随时都有倒塌的可能。

自来水管被物业切断

采访中,记者了解到,小区环境脏乱差,让小区

居民很烦恼,因此有部分住户开始不交纳物业费。目前,小区物业费的收费标准是每平方米0.8元。

有居民告诉记者,对于不交纳物业费的住户,物业人员采取的是强制措施,直接切断住户的自来水管。9月13日下午,有7户住户家的自来水被停掉。

祁先生说,惠东老年公寓小区建于2011年,如今早已经找不到开发商,但目前的物业人员是之前开发商指定的人员。不交物业费就切断水管的事情已经发生过多次,为此居民们也报过警,最终经过协商,部分住户交纳了一半的物业费。但之后发现,就算是交纳了物业费,小区的环境卫生并没有改观,故居民们的物业费也收不上来。

祁先生告诉记者,小区的住户绝大多数都是外来务工人员,看着物业的服务如此差劲,他们想成立业主委员会,解除与物业的雇佣关系,但是由于房屋属性问题,他们不符合成立条件,不能罢免和解除业主与物业公司的关系。

小区不是正规商品房?

采访中,居民们向记者反映,当时都是以每平方米3000元左右的价格向开发商买的楼房,这个价钱在当时来说就是商品房的价格了。

祁先生说,原本这个小区属于养老性质的公寓楼,但是当时售楼人员说,该小区不全是养老性质的公寓楼,部分楼的产权可以出售。记者在祁先生的



被切断的自来水管



小区垃圾成堆气味难闻

房屋买卖协议上看到,卖方是呼和浩特市惠东老年公寓,并明确写着“决定采用公司集中管理,部分产权出售的模式”。

今年,赛罕区政府实施了燃气改造等一系列惠民政策,住户们发现他们小区根本不在列,因为该小区并不属于正常的商品房楼,按照老年公寓的性质,他们被称为“租户”,而且部分住户的楼层还属于违规建筑,祁先生和住户们才知道了问题的严重性。

物业负责人:“小区200户不交费,我垫付不起费用”

随后,记者来到惠东老年公寓小区物业办公室进行采访。一名身着红色上衣的中年男子怒气冲冲地对记者说:“咋了?水管是我切的,谁叫他们不交物业费的!我们也是没办法,不逼他们,他们就不交费。”当记者问该男子姓名及物业公司名称时,该男子说:“我不知道,你问我

二哥吧。”5分钟之后,一名戴着墨镜的老年男子来到现场,他情绪激动,手指着部分住户质问:“你们凭啥不交,物业啥没给你们干?这打扫卫生的还在外面扫着呢,你们咋看不见?”

记者得知这名老年男子叫李珍民,是目前物业的负责人,他告诉记者,小区没有具体的物业公司,就他们几个人当时受开发商委托来干物业的工作。当被问及为何切自来水管,是否知道此行为违法时,他手指着记者说:“这小区200户不交费,让他们自己干,我不干了,我垫付不起费用。”当被问及开发商的联系方式时,李珍民说:“我不知道。”

村委会:“我们只能给协调”

当日,记者来到赛罕区前不塔气村村委了解情况。敕勒川路街道党工委副书记杨涛和前不塔气村党支部书记温建平跟随记者入户到小区查看情况。

杨涛告诉记者,这个小区根本就不属于正规的小区,老年公寓的房子是不能按照正常商品房出售的。现在,小区的物业、卫生以及房屋的安全、维修等问题都是开发商遗留下的问题。按照规定,这个老年公寓并不符合享受“采暖、燃气”等惠民政策条件,但是小区住户们已经集中多次反映这个问题,他们已经想办法为小区争取到了惠民政策,目前正在改造。至于物业切水管的问题,杨涛说,应交给村

委会来处理。

温建平说:“我们可以帮助协商,但是这里面问题很多。”温建平告诉记者,开发商已经联系不上了。9月14日晚,该小区的住户给记者发来微信说,物业那几个工作人员又开始切割不交物业费住户的自来水管了。

物业办公室做出整改

9月16日,北方新报官方网站正北方网对惠东老年公寓的情况进行了报道。

9月17日,惠东物业办公室梁姓工作人员对记者说,小区物业对报道非常重视。小区物业办公室对此已经做出了整改方案:针对小区卫生问题,将进行日产分类清理,一周内做出整改;墙体倾斜的情况将在15日内进行重建。同时,小区物业部分工作人员已经对不交物业费就切水管一事进行了反思,会尽快恢复住户家的供水。住户不交物业费的问题将由村委会出面协商解决。针对房屋产权的问题,小区物业也会积极联系村委会成立小区业主委员会,以便进行相关工作的后续跟进。

9月22日,小区住户祁先生告诉记者,此事经报道后,有关部门比较重视,目前部分住户家已恢复供水。前不塔气村委会、小区物业已经联系了开发商,三方工作人员到小区查看并和住户们进行了协商,开发商就房屋产权问题已经联合住户们打算向有关主管部门递交申请。

10多位“房公馆”门店老板集体报案 警方展开调查

● 热线追踪

新报热线(北方新报正北方网记者 刘惠)“秋硕公司至今没有兑现合同,我们还没有拿到投资款,我们更担心这是一场骗局……”9月16日,10多位“房公馆”门店老板再次找到记者,表示决定集体报案。

9月3日以来,北方新报正北方网先后刊发消息

《呼和浩特“房公馆”门店骤增 店老板:我们可能上当了……》《秋硕公司称未打款因部分门店不达标“房公馆”老板不认可》,对呼和浩特市10多位“房公馆”门店老板与内蒙古秋硕房产经纪有限责任公司(简称秋硕公司)签订投资协议后,秋硕公司未按照协议约定向各门店支付投资款、借款一事进行了报道。

多位“房公馆”门店老板告诉记者,《北方新报》正北方网报道此事后,呼和浩特市金融办、市公安局、赛罕区市场监督管理局等多个部门前往秋硕公司调查其运营模式,秋硕公司于多次分批召集门店老板开会,但是不仅不兑现投资承诺,还要与向记者反映问题的门店老板终止合作。

9月16日下午,记者

跟随10多位“房公馆”门店老板来到呼和浩特市公安局新城区分局案件监督管理中心。门店老板们集体向民警递交报案材料,举报秋硕公司涉嫌诈骗。这些店老板向警方反映,秋硕公司本应于今年3月兑现10万~12.5万元不等的投资款,但是迟迟不打款,直到9月,秋硕公司召集部分门店老板开会时没收手机,并以各

种理由认定投资店面不合格,拒绝兑现承诺的投资款及借款,还要收走门店的店面公章、财务章、投资合同等相关经营管理权。

目前,呼和浩特市有91家“房公馆”门店,这10多位店老板就持有其中30多家门店,与秋硕公司合作后,门店老板们注册了营业执照,或办理了股权变更手续,由秋硕公司占

股51%。当日,警方接到报案材料后,表示将向上级领导汇报,并对此案进行调查。

9月22日上午,记者致电新城区公安分局了解案件进展,工作人员表示正在侦办中。9月23日,房公馆门店老板已经到新城区公安分局做了笔录。他们表示,希望警方能早日破案,得到满意的结果。