

不到100米，锁了18辆“僵尸自行车”

芝罘区德新街社区占用公共车位现象严重

烟台民意通

热线：6601234

本栏目由
山东明朗律师事务所
提供法律支持

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小娱 摄影报道)4月13日,有市民致电“烟台民意通”热线6601234反映:芝罘区乐山里居民区内用自行车占用机动车位现象严重。记者在现场看到,在不到100米的距离内,锁了18辆“僵尸自行车”。居民表示,落锁也很无奈,是为了防止外来车辆。社区居委会则建议上级部门统一引入物业管理。

当天上午,记者来到芝罘区乐山里附近,在路北居民区并未发现占用停车位现象,而在南侧的德新街居民楼26—33号楼前,却看到了花样翻新的占车位方式。在33号楼前,一条绳子将几把凳子、一辆儿童自行车连接起来,“一条

老旧小区停车难是通病,德新街这里却更显紧张,到底是什么原因?德新街33号楼的居民王女士说,他们这一排共8栋楼,居民大约在100户,本来楼前的停车位就“捉襟见肘”,还时常被外来车辆抢占,居民们为此很头疼。“前面8栋楼临街,没有停车位,也要在这里停车;路北乐山里居民楼几乎没有停车位

记者就占用车位现象联系了德新社区居委会。一名工作人员表示,这个问题由来已久,每过一段时间,社区都会联系城管部门整治地锁,但还是屡禁不止,过段时间又会卷土重来。“有的居民地锁被破坏后,就会通过热线举报执法后自家物品遗失,这也影响了执法部



旧自行车成占车位“标配”

龙”占据了2—3个车位。再向里走,几乎每个未停车的机动车位上,都停放着一辆破旧的自行车。这些自行车,有的用锁链锁在井盖上,有的是锁在地上手指粗的钢地钉上。这些“操作”,让公共车位变成了私家车位。

上锁为了防“外来车辆”

也到这里停车;旁边毓璜顶医院很多看病的人也进来停。”王女士说,因为“僧多粥少”,这里经常因为抢车位发生口角和矛盾。

采访中,居民杨先生坦言,他也有用自行车占车位的习惯,只是没有落锁。“落锁占车位是不好,我放上自行车,谁要是临时停车就移开。但就怕那

社区呼吁引入物业管理

门的治理热情。甚至有的居民说,‘你们撤吧,撤完我再摆出来’。”

居委会工作人员解释,楼南侧封闭起来是因为小区缺乏公共活动空间,另外楼后的井盖、管道较多,行车容易压坏管道,“东侧的水泥桩是居民自行设立的,我们只能尽量去协调居民拆除”。

记者观察到,在不到100米的小巷里,不只有这18辆“僵尸自行车”,在已经停放了机动车的车位旁,几乎都有一辆破旧自行车。可以预见,当车辆驶出,这部分自行车就会“上岗”了。在这里,用非机动车私占车位,已经成了普遍现象。

种一停好几天的外来车,车上还不留电话。”杨先生说,他下午轻易不出门办事,否则很可能回家时要在外面“流浪”到天黑才能停下车。

记者观察到,这8栋楼后的位置和东侧的两栋楼口都用水泥桩隔起来,不能停车。为此有的居民希望能够开放停车。

“撤了又锁,锁了又撤,只有封闭小区才是长久之计。”社区居委会负责人表示,社区层面不能轻易替居民决定封闭小区,也不知是否违反城市管理条例。她呼吁相关部门能够统一引入物业管理企业,设立道闸,外来车辆收费进出,才能从根本上解决小区落锁占车位现象。

中海银海熙岸高层电梯频繁出故障

申请公共维修基金半年未果,维修陷入僵局

本报讯(YMG全媒体记者 盖鹏)近日,高新区中海银海熙岸小区业主反映,多部电梯经常出故障,安全隐患很大,要求物业彻底修好电梯。4月12日下午,“烟台民意通”栏目记者与烟台市12345政务服务便民热线督办员到现场进行调查。

小区物业周姓经理介绍,2022年,1号楼、2号楼各有一部电梯出现故障,需要更换配件,费用共计3800元,需动用公共维修基金。物业第一时间准备申报公共维修基金相关资料,并征得了2部电梯所在单元三分之二以上业主同意,于当年10月将所有材料报送至高新区住建局,但是一直没有获批。考虑到业主急于用梯,维保单位先行垫付了维修费。

同样的问题,在6号楼的两部电梯上再次发生。6号楼共有2个单元,29层,1梯2户。由于7号楼电梯无法直达地下车库,该楼业主前往车库时需转经6号楼两部电梯,导致电梯使用频率较高,故障频发。维保人员查看后,发现钢丝绳等配件磨损严重,需尽快申请公共维修基金采购新配件。“可是材料提交半年了,1号楼、2号楼电梯公共维修基金到现在还没申请下来,我们也无法要求维保公司再垫付6

号楼的维修费用了。”周经理说。

现场,高新区住建部门工作人员解释道,中海银海熙岸小区是高新区第一个提出申请公共维修基金的小区。接到申请后,住建部门专门到其他县市区学习相关业务办理流程。由于物业方补交全部材料时已近年底,审批资金不好流转,所以去年没有同意审批。今年2月,高新区住建局接到通知,将于6月前使用新的信息管理系统,所有资料需重新上传,目前正处于新旧系统交替期,可能会对公共维修基金审批有影响。而中海银海熙岸小区今年并没有为动用公共维修基金一事找过住建部门,所以审批至今没有通过。

14日早晨,高新区住建部门提交了《关于银海熙岸电梯工单的情况说明》称,12345热线办现场督办后,高新区规划国土建设部连夜安排物业公司对6号楼2单元电梯进行整体排查。物业公司反馈,维保单位已对电梯进行整体排查,对排查中出现的问题物业公司下步将进行维修更换,确保该电梯正常运行。

《情况说明》称,银海熙岸1号、2号楼电梯因电梯限速器钢丝绳老化于2022年5月计划启用公共维修资金,发

起公共维修资金启用流程,10月份物业公司将资料送达政务服务中心144窗口,申请使用公共维修资金。1号楼电梯维修预算金额为1828.99元,2号楼电梯维修预算金额为1828.99元。

接到申请后,高新区规划国土建设部第一时间对银海熙岸项目进行实地考察分析:一是该项目交付使用年限不足十年;二是该项目物业管理费参照最高标准收取,为2.16元/平方米,且该物业管理费包括电梯费;三是该项目1号楼、2号楼电梯维修费用较低,共计3657.98元。综合考虑后,建议物业公司自行维修,暂不启用业主维修资金。

对此,小区物业周经理表示,小区于2014年交付,共有29部电梯,均使用9年以上,很多配件到了使用年限需要更换。如果申请公共维修基金如此困难,那么这些电梯一旦出现故障,都将面临维修资金难以为继的问题。



12345

每月一题



商贷转公积金 需先结清商业贷款

本报讯(YMG全媒体记者)4月14日8:00至8:30,烟台市住房公积金管理中心嘉宾在做客烟台广播电视台《民生热线》时表示,今年一季度公积金贷款审批量连创新高,但未来走势还有待继续观察,需谨慎对待。

主持人:今年烟台房地产市场出现“小阳春”现象,怎么解读这种现象?

贷款管理科副科长崔洪明:今年“小阳春”现象很明显,能够持续多久还需继续观察。往年第一季度的贷款审批量都是年度低点,今年情况有所不同,1—3月均创当月最高纪录,3月为历史最高,审批量为2324笔10.68亿元。此前贷款审批量最高的月份是2021年5月,审批贷款2075笔,审批金额8.58亿元。所以今年的“小阳春”,从数据来看,小阳春并不小,是历史上审批量最大的一个季度。从房地产市场来看,目前市场风评都非常谨慎。审批量大,说明市场积蓄的刚性需求在集中爆发,但不具备长久持续性的基础,还有待继续观察,期望不宜放太高。

王女士来电:商贷买的房子,转公积金贷款需要全部还款之后再转吗?公积金贷款额度现在是60万元吗?

贷款管理科副科长崔洪明:从去年10月1日开始,个人住房公积金贷款额度从45万元提高到60万元。商贷转公积金要求借款人需自筹资金先结清商业贷款,再申请公积金然后放款给借款人本人,主要是因为结清商贷后要解除商贷抵押,再给公积金贷款办抵押,然后才能发放公积金贷款。

刘女士来电:孩子缴够1年公积金了,名下有房但未贷过款,再购房属于几套房?公积金贷款额度是多少?

运营管理部科员孙为品:名下有房再购房属于二套房,年利率是3.575%,普通房贷款最高60万元,精装修的房子贷款上限是70万元。

市区餐厨废弃物产生单位 违反承诺最高罚款2万元

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 周陆延)11日,在市、区两级餐厨废弃物管理部门共同见证下,全市首份《市区餐厨废弃物产生单位承诺书》在黄渤海新区百纳瑞汀花园酒店签订。

《市区餐厨废弃物产生单位承诺书》明确告知餐厨废弃物产生单位管理责任、具体要求等,还可通过微信识别承诺书上提供的二维码,关注烟台市餐厨垃圾收运平台公众号,实现线上提交餐厨废弃物收运申请、沟通反馈收运问题、查看有关制度规定等服务。通过签订《市区餐厨废弃物产生单位承诺书》,以公开承诺的方式约束餐厨废弃物产生单位严格落实食品安全主体责任。此举有助于引导餐厨废弃物产生单位更加规范地收集运输、处置餐厨废弃物,营造良好的社会监督环境,全面提升市区餐厨废弃物收运工作的规范化、精细化、数字化管理水平。

市区餐厨废弃物产生单位承诺接受社会及监管部门监督,如果违反承诺,将根据《山东省餐厨废弃物管理办法》规定,由环境卫生主管部门责令限期改正,逾期不改正的,对单位处3000元以上2万元以下罚款,对个人处1000元以上5000元以下罚款,可有效降低违法违规处置餐厨废弃物行为的发生。下一步,《市区餐厨废弃物产生单位承诺书》签订活动将在烟台市区范围内全面开展。