

# 入户台阶未修复致住户摔伤骨折

事发芝罘区向阳街84号楼，施工方表示尽快铺设新台阶

YMG全媒体记者  
盖鹏 摄影报道

近日，多位芝罘区市民拨打烟台市12345政务服务便民热线，反映小区改造后出现漏水、路面坑洼等问题。近日，“烟台民意通”热线记者与烟台市12345政务服务便民热线督办员到现场进行了调查。



## 向阳街84号楼：踩到坑洼处导致骨折

向阳街84号楼内9号住户反映，小区6月份进行改造时，施工单位拆除了单元门口的第一级台阶，家人出门时崴脚骨折，要求尽快把台阶恢复原貌。

在84号楼门口，记者看到，进入单元的第一层台阶超过四分之三面积破损，市民进

出很容易踩空，存在严重安全隐患。在伤者黄明（化名）家中，记者看到她的右腿打上了石膏，行动严重受限，在家静养。根据医院检查报告显示，黄明“右跟骨骨折、右骰骨及第5跖骨基底部撕脱骨折”。

黄明告诉记者，6月18日

中午，她右脚不小心踩到第一层台阶坑洼处，顿时摔倒在地，右脚严重扭曲，不能动弹。家人将其紧急送医。医生诊断，黄明多处骨折。“我今年67岁了，骨折恢复本来就慢，身体很不舒服。这栋楼的住户大多是老年人，腿脚不方便，很容易踩

空摔伤。安全隐患这么大，施工方到现在还没有修理，我们实在无法接受。”黄女士说，希望施工方抓紧修复台阶。

施工方在现场表示，将尽快消除安全隐患。截至记者发稿时，施工人员已拆除破损台阶，表示将尽快铺设新台阶。

## 塔山东路6号楼：卫生间经常出现返水

塔山东路6号楼居民反映，小区2021年改造，污水井仍有问题，家里的卫生间经常出现返水。

居民反映的污水井正位于

单元门口。督办员打开井盖后，发现井深约为3米，污水管紧贴井底，已经出现淤堵。该管道向东连至主管网，穿过一处4米高的包墙。

据芝罘区住建局工作人员介绍，改造时，发现6号楼前原先的污水出口管位于井底，位置过低，很容易堵塞。更换该段管道，就必须拆除部

分包墙。然而包墙修建年代久远，一旦拆除，存在坍塌风险。所以6号楼门前污水管无法更换，只能通过日常清淤进行维护。

## 四马路86-10号：外墙墙面被砸漏

四马路86-10号业主反映，小区正在进行“美好社区”项目改造，施工人员把外墙墙面砸

漏了，导致下雨时房屋漏水。

在该业主家中，记者看到卧室、客厅出现不同程度渗

水。芝罘区住建局工作人员介绍，近期正在做外墙墙体保温，需要临时撤除落水管，导致该

业主家中漏水。下一步，将督促施工方尽快完成外墙保温铺设，重新安装落水管。

## 北环山里23号楼：楼下路面破损

北环山里23号楼业主反映，楼下路面破损，2020年老旧小区改造时没修平整，存在安全隐患。

该楼位于四马路南侧，单元

门位于地上二层，门前的石板路不到5米宽，路面坑洼不平。

该小区改造主管单位为芝罘区综合行政执法局，工作人

员介绍，旧改时受场地限制，铺路的沥青和机械无法进场。路面下方是供热管道，使用风镐拆除路面容易导致管道破损，

所以一直没有修复路面。下一步，将联系供热公司协商改造方案，尽可能降低安全隐患，再用混凝土材料修补路面。

## 《烟台市商品房预售资金监管办法》公开征集意见

# 商品房不开立监管账户将不得预售

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)近日，《烟台市商品房预售资金监管办法》(以下简称《办法》)正式面向社会征集意见。市民可以在2023年7月15日前提出相关意见。

《办法》对商品房预售资金进行了明确界定。商品房预售资金是指房地产开发企业依法将其开发的商品房进行预售，由购房者按商品房预售合同约定支付的全部房价款，包括购房者支付的首付款、按揭贷款和其他形式的购房款等。预售资金分为监管额度内资金和监管额度外资金。相关部门通过公开招标方式，综合商业银行资信状况、

监管能力、服务水平等因素，确定

承接商品房预售资金监管业务的商业银行，形成监管合作银行名录，招标结果向社会公示。

房地产开发企业申请商品房预售许可前，应选择监管合作银行名录内的商业银行，一个商品房预售许可证对应一个账户，开立商品房预售资金监管专用账户。新开立的商品房预售资金监管专用账户实行统一命名，监管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订统一格式的《商品房预售资金监管协议》，共同管理监管账户。未开立监管账户、签订监管协议的，不得办理

《商品房预售许可证》。《办法》要求，房地产开发企业申请开立监管账户时，监管银行应保证账户的唯一性和专用性，只能作为预售资金收存、使用的专用账户，不得与房地产开发企业的还贷账户、按揭贷款保证金账户混用，也不得用于其他用途。预售资金全部存入监管账户，购房者应将预售资金直接存入监管账户，房地产开发企业不得直接收取购房者交纳的预售资金，不得以其他任何形式违规收取预售资金。

预售资金不得用于支付其他借(贷)款的本金和利息，不得用于缴纳土地价款、罚金、支付营销费

用及房地产开发企业员工工资等。预售资金监管终止前，商业银行不得擅自扣划监管账户内的资金；房地产开发企业上级公司或股东不得抽调监管账户内的资金。房地产开发企业出现未按规定将商品房预售资金全部存入监管账户，变相逃避商品房预售资金监管，未按规定使用商品房预售资金，提供虚假材料，未按时支付施工企业工程款，导致农民工工资严重拖欠等情况，监管部门将责令其限期整改，记入企业和从业人员信用档案，情节严重的可暂停其商品房预售的合同网签业务及预售资金的使用业务，并依法予以行政处罚。

## 涨工资是否会影响下个月社保基数？

咨询：我这个月工资涨了1600多元。请问，我下个月的社保基数能不能也提高？

答复：您下个月的社保缴费基数不能提高，缴费基数是按照上一年度本人平均工资核定的，与本年度工资无关。

根据《中华人民共和国劳动和社会保障部社会保险事业管理中心关于规范社会保险缴费基数有关问题的通知》(劳社险中心函〔2006〕60号)规定：单位职工本人缴纳基本养老保险费的基数原则上以上一年度本人月平均工资为基础，在当地职工平均工资的60%—300%的范围内进行核定。

咨询：我在单位受伤，被认定为工伤四级。请问：工伤康复期间的待遇有哪些？有没有具体的文件规定？

答复：根据《山东省工伤康复管理办法》(鲁人社发〔2016〕7号)第十三条规定，工伤职工在确认的康复期进行工伤康复的，停工留薪期内享受停工留薪期待遇；停工留薪期满后按规定享受工伤康复待遇。

第十四条规定：工伤职工需住院康复的，其住院伙食补助费及经统筹地区社会保险经办机构同意到统筹地区以外康复所需的交通、食宿费用按统筹地区规定的相关标准执行。

第十五条规定：依法参加工伤保险并按时足额缴纳工伤保险费的工伤职工进行工伤康复时，其符合规定的康复费用从工伤保险基金中支付。

咨询：我在单位工作了5年多，有几年公司没有缴社保。请问，我可以自己补缴吗？

答复：自己无法办理补缴，应由欠费单位提供相关材料办理补缴。

根据《关于转发鲁人社规〔2019〕13号、鲁人社字〔2019〕226号文件进一步规范职工基本养老保险有关工作的通知》(烟人社办发〔2020〕15号)文件规定，《中华人民共和国劳动法》实施后，用人单位与职工存续劳动(人事)关系期间应缴未缴社会保险费的，可补缴应缴未缴期间的社会保险费。其中，应缴未缴年限不足三年的，原则上由欠费单位向参保地社会保险经办机构提出书面申请，提供补缴人身份证明(身份证或户口簿)和原始的工资发放会计凭证及银行发放工资证明及人事档案、劳动合同、用工登记表等与补缴相对应的证明材料；对不能提供原始工资发放会计凭证的，可提供银行代发工资托收证明等关键证明材料。对应缴未缴年限三年及以上的，需提供由人民法院、审计部门、实施劳动监察的行政部门或劳动人事争议仲裁委员会等出具的法律文书或行政责令整改通知书。

张孙小伟 华元

**社会保障**

咨询台

烟台晚报与  
烟台市社会保险服务中心合

记录一生 保障一生 服务一生