

# 外墙渗水屋内墙皮“长”霉斑

居民发愁；物业称已过保修期，处理费用得业主承担

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波 摄影报道)日前，“烟台民意通”热线6601234接到高新区市民徐女士反映，称她住在铭仕城小区，家中多间房的墙皮因雨水渗透而长满霉斑，找物业被告知无法对外墙进行处理，“今年雨季即将来临，我不知道房子还能不能住”。

5月21日，记者在高新区海兴社区铭仕城小区21号楼的徐女士家中看到，墙上的霉斑已经被处理，但仍能隐约见到刮擦的痕迹。徐女士的手机里有霉斑处理前拍摄的照片，显示这些霉斑有的在墙体的转角处，有的则在阳台下方。“墙面除了斑斑点点不美观以外，还有满屋子难闻的霉味，这肯定对身体也不好。”徐女士说，霉斑应该是外墙渗水导致的，她就此找过小区的物业公司。工作人员看后表示，这种情况他们不管。“自己去买防水胶来处理肯定不专业，再说人在高墙外作业，得冒多大的安全风险啊！”徐女士说。

现在已进入夏季，雨水也多了起来，徐女士不敢想象这外墙渗水的房屋该如何住？铭仕城小区盛安物业工作人员称，徐女士家出现霉斑的时间是去年年底，当时怀疑是供暖期间屋内漏水所致，所以徐女士自行将霉斑处理了。不久前又发现长霉斑，物业便找相关的工程人员前往查看，发现漏水点可能与窗台“密封胶条老

化”有关，因此建议徐女士对窗台与墙体接合处注密封胶处理。

“由于房子是2016年交付使用的，已经过了5年的保修期，如果做防水处理，费用只能由业主自行承担。”该工作人员进一步解释，如果需要动用房屋维修基金，必须整幢楼超过2/3业主同意才行，前提必须是专业检测机构认定房屋质量确实有问题。

记者提出，如果居民自行对高楼外墙做防水处理，既不好操作也存在严重的安全隐患，希望物业本着为业主服务的角度考虑，能否为徐女士提供一定的方便与支持。该工作人员表示，需要向负责人请示。

北京德恒(烟台)律师事务所合伙人孙昌通律师表示，大部分商品房买卖合同中约定房屋保修期为5年，保修期过后开发商不负责进行后期维修服务。徐女士首先要明确外墙渗水的主要原因，如果系自家窗户密封问题只能自行维修，如果系大范围多家多户出现问题可以向开发商主张权利，也可以按照程序动用维修基金。



## 3000元装修保证金物业迟迟不退

业主：一拖再拖很失望 物业：刚接手钱未转交

本报讯(YMG全媒体记者 童佳怡)近日，芝罘区玺山花园小区业主王女士向“烟台民意通”热线6601234反映，由于小区物业更换，现在的物业公司不予退还上一家物业公司收取的3000元装修保证金。“原本说2023年12月底前退还，但至今都未退还，一拖再拖，让我们业主都很失望。”王女士说。

5月20日，记者来到芝罘区玺山花园小区。王女士说，自己于2022年11月份签订购房合同，随后开始进行装修，并向一家物业公司交了3000元装修保证金。2023年3月份，王女士装修完毕验收合格后，联系现任物业公司要求退还装修保证金，但得到的答复是“暂时不予退还”。

事后，王女士从邻居处得知，有不少业主的情况和她相似，遂联系物业公司要求给个说法。“现任物业公司

给出的理由是，业主之前交的装修保证金并未交给他们，对此他们无法退还装修保证金。”王女士及其他业主认为物业公司做法不合理，于是将情况反映给了只楚街道办事处和烟台市12345政务服务便民热线。“我们后来收到的物业承诺是2023年12月底前退还装修保证金，但到现在也没退还。”王女士说。

针对该情况，记者联系了玺山花园小区物业公司负责人邢先生。邢先生解释称，公司是去年才从上一家物业公司那里接手的，但上一家公司并未将之前业主交的装修保证金(共计80万元)转交给现在的物业公司。“我们目前在和上一家物业公司走相关的司法程序，预计今年7月底一审会有结果。”邢先生还告诉记者，如果一审败诉，公司将会把业主3000元的装修保证金转为

业主的物业费。

针对该反馈结果，王女士并不接受。她认为，小区物业刚接手不久，服务水平大家还不是太清楚，加之由于之前房屋延期交付，上一家物业公司已承诺并声明免除一段时间的物业费用。“如果直接把3000元转为物业费，这意味着预交了未来两三年的物业费吗？”王女士还表示，如果将装修保证金转为物业费，这意味着这笔钱依旧没有真正退回到业主的手中。

针对该疑问，物业称将会与业主进行沟通，同时表示如果业主觉得物业服务有不到位的地方，可以当面提出来，他们会积极改进，以便以后更好地为居民服务。

迟迟不退的3000元装修保证金究竟何时能退还给业主？又会以怎样的方式退还？“烟台民意通”将持续关注。

## 市住房公积金管理中心相关负责人24日接听12345热线

本报讯(YMG全媒体记者 衣玉林)5月24日，烟台市住房公积金管理中心相关负责人将接听12345热线电话。接听热线电话时间为5月24日(星期五)上午9:00-10:00，接听人为烟台市住房公积金管理中心党组成员、副主任邢红梅。

受理范围为烟台市住房公积金管理中心职责范围内且属于烟台市12345政务服务便民热线受理的各类诉求，包

括公积金缴存、提取、贷款、账户转移接续等方面的咨询、求助、意见和建议。不受理须通过诉讼、仲裁、纪检监察、行政复议、政府信息公开等程序解决的事项和已进入信访渠道的事项，不符合法律、法规、规章及政策规定的事项，以及涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私和违背社会公序良俗的事项。

受理方式是接听电话渠道的市民诉求，不接待来访人员。超出受理范围

的来电，由12345热线工作人员按常规程序处理。



## 夹河大桥下有很多垃圾无人清理

芝罘区交警三大队红绿灯西侧的山上有人养鸡，还有许多露天垃圾，容易滋生蚊虫，污染环境。

芝罘区逸城水岸小区西门口垃圾成堆，无人清理。

芝罘区夹河大桥下有很多生活垃圾，无人清理。

芝罘区辰缘雅景小区东侧山体公园里有人养羊，遍地羊粪。

芝罘区铁路小区有个垃圾站，长期无人清理，垃圾已外溢。

YMG全媒体记者 盖鹏 整理

## 优山美地小区北侧道路污水外溢

本报讯(YMG全媒体记者 盖鹏)随着气温升高、降水增多，污水外溢问题也愈发突出，成为市民集中反映热点问题。

有市民反映，莱山区天成北街是条坡路，环卫人员清理垃圾时，污水经常沿坡流到滨海东路，异味严重。此外，芝罘区优山美地小区北侧道路污水外溢，影响周围居民日常生活，希望相关部门尽快解决。



## 莱山区中小学体育场地开放两个多月运行良好

本报讯(YMG全媒体记者)3月16日起，莱山区23所区属中小学体育场地已全部面向社会公众开放，引发社会广泛点赞好评。

两个多月过去了，目前开放情况怎么样？莱山区教体局负责人昨天在《民生热线》节目中，对此做出专门回应。

莱山区委教育工委常务副书记，区教体局党组书记、局长刘恩杰：区属中小学体育场地面向社会公众开放是区委、区政府的一项为民服务决策。开放后，目前运行较为平稳。我们把握这样几个理念：

一是开放共享的理念，即把校门打开、让百姓共享；

二是安全为上的理念。学生在校活动期间，校园体育场地不对外开放。每天组织安保力量至少巡查两次：在场地开放结束后，安保员要进行巡查，确保活动完毕的市民离开校园；第二天学生入校前再次开展巡查，确保校园安全。

我们还安排了一定的经费，用于学校体育设施的维护维修，在这里也提醒进入校园锻炼的市民朋友一定要爱护体育设施，咱们一起共享共管共治，维护好校园良好环境。

体卫艺科曹旭鹏：学校体育场地开放2个多月以来，累计3万余人次入校健身。开放以来未发生一起在校打架斗殴、破坏设施等事件，总体情况平稳有序。

