



市政府办公厅、天津12345政务服务便民热线、津云新媒体(政务零距离)栏目与天津日报社会部合办

天津帮办

帮办热线 23602777

http://ms.enorth.com.cn/zmjl/



南开区久轩家园

物业交接甩下空当
垃圾散落杂草丛生

■ 本报记者 赵旭

市民张女士近日向本报热线23602777反映,南开区久轩家园有300多户业主,最近半个多月,小区垃圾无人清理,杂草丛生,影响居民正常生活,希望有关部门能够帮助解决。

8月15日上午10点,记者来到久轩家园看到,小区大门口的停车位抬起,岗亭上锁,路边杂草丛生,有的甚至遮住了一楼窗户。走进小区,院内七号楼和四号楼周围的垃圾桶是空的,但一号楼和五号楼周围的垃圾桶却堆满了各式各样的生活垃圾,由于垃圾桶已满,部分垃圾被扔在桶旁,散落一地。

“最近雨多天气热,垃圾腐烂得很快,一天不清理就一股酸臭味。”张女士告诉记者,“小区旧物业7月底撤离后,新物业还没进来,就出现垃圾无人清理的情况。前几天,居委会帮着小区清理过一次垃圾,但这几天又没人管了。出了单元门就得一路小跑出去,否则酸臭味儿实在让人受不了。”

在采访中一位业主告诉记者,小区物业费并不高,但有不少人认为旧物业公司的服务不好,拒绝缴纳物业费。

南开区向阳区街道办事处工作人员告诉记者,小区目前处于新旧两个物业公司交接当中,由于交接工作未能完成,导致出现了空当期。对于小区内生活垃圾堆积情况,街道办事处非常重视,目前已联系有关部门恢复清运工作,垃圾已经清理。后期,将尽快协调新老物业完成交接工作。

滨海新区贻和花园

小区改造 路灯“失明”
多方协商维修地下电缆

■ 本报记者 韩爱青

滨海新区杭州道街和花园进行了老旧小区改造,改造工程结束后小区路灯大部分“失明”。居民怀疑是施工造成的,施工单位却不认。

近日,居民张女士反映,小区里原来路灯都是亮的。今年3月份,小区启动了老旧小区改造工程,进行了一系列改造。改造完,小区面貌倒是有了变化,可路灯大部分不亮了,“我住在17号楼,周围的路灯都不亮,天黑了居民进出要摸黑。本来夏天老人和孩子晚上可以在小区内遛弯儿纳凉,现在因为太黑,看不清楚路,不敢出门了。”张女士质疑,老旧小区改造本是提升居民生活环境和品质,可现在不但未达到应有的效果,反倒给居民出行带来不便。

记者调查得知,贻和花园共有18栋楼,800多户。小区建成已有20多年,之前设施有些老旧,因此被列入老旧小区改造范围内。现在改造完工20多天,路灯一直不亮。居民多方反映,施工单位推脱路灯,路灯所说要调查,问题一直未解决。

记者联系了负责小区路灯管理的滨海新区城市管理委员会,工作人员去小区做了现场检查,发现50盏路灯,只有两三盏可以正常照明。地面设施包括灯泡等并没有故障,仪器探测后发现,地下电缆有多处破损。维修需要破地面,但小区改造后路面已经重新用混凝土铺设,施工单位不同意维修,说破坏了地面工程没办法验收。

记者又联系了负责组织老旧小区改造施工的滨海新区住房和城乡建设委员会,工作人员表示,他们向施工单位了解情况,对方表示路灯损坏并非施工过程中造成的。下一步,准备开协调会,尽快想办法解决小区路灯失明的问題。

随后,滨海新区城管委和住建委相继在小区召开了现场办公会,经过协商,决定由城管委负责对小区路灯的地下电缆进行整体维修,住建委借着老旧小区改造的契机全力配合,在地面开槽,预计10天左右能让小区的路灯亮起来。

南开四纬路

路边公共车位被占用
“老问题”需要新思路

■ 本报记者 赵旭

市民杨先生向本报热线23602777反映,南开四纬路路边停车位被人用各种障碍物占用,使得真正需要停车的人根本没有地方停靠。

杨先生告诉记者,他住在延生里小区,紧邻南开四纬路。因为建成年代较早,小区内停车位比较紧张,所以不少小区业主只能把车停在路边的停车位上。可是现在路边规划的公共停车位被一些商贩利用锥筒、桌椅等物品占用,小区居民停车受到很大影响,“这个问题已经持续一年多了,每次反映之后都会有人治理,但没几天问题又会重现。”

8月7日中午1点,记者来到南开四纬路现场查看,该路全长约200米,宽约10米,为单行道,道路两侧多为底商。记者看到,划线车位约有20个,其中五六个车位上放有锥筒、废旧自行车、破旧桌椅等。记者尝试挪动这些物品,并没有人前来阻止。杨先生告诉记者,他们之前都会挪开这些物品,将汽车停在车位内,但是过后他的汽车车身上总会莫名其妙地多出一些划痕。“现在我也不敢随便挪东西了,就算挪开也不敢停车。”

记者联系了南开区兴南街街道办事处,综合执法队工作人员回复称,已经安排执法人员前往清理。对于南开四纬路公共车位被占用问题,执法队一直在治理,但每次治理之后都会出现反复。后期,执法队员将上门对周边商户进行相关政策宣传和沟通,告知公共停车位属于公共资源,不能随意侵占,如被占用将依法对个人私占停车位使用的锥筒、桌椅和电动自行车予以清除。

智运大厦:抽油烟机一碰就晃 脚下地板咯吱作响 室内门窗缝隙太大 号称轻奢交房 原来都是奢望

■ 本报记者 房志勇 文并摄

▼ 记者调查

调查 1

30万元的豪装 水盆一碰就掉

记者来到位于河东区津浦中路的“智运大厦”,在业主们的带领下,进行了入户走访。

拿着当初的宣传彩页,对比着室内装修,业主高女士告诉记者,“您看看就这样的装修水平和材质,能值30万元吗?合同注明名牌水盆水龙头,这哪有品牌啊?”高女士指着水龙头让记者近距离观看,没想到直接把水龙头和水盆拎出水槽,旁边的抽油烟机一碰就晃,脚下的地板踩上去咯吱作响。高女士告诉记者,装修师傅说地面不平,所以地板只能装成这个水平,“卫生间吊顶,摸着像是石膏板,洗澡时会不会往下流泥浆子。再看看大门和窗户,缝隙大还有点歪。”高女士越说越生气,25平方米的套内面积,30万元的装修款,装成这样,还敢叫轻奢?

“我们家也是这样,没有不透风的门和窗。”“和我们遭遇一样的,这个楼内大概还有90多户,都是购买了这个大厦2和3号楼公寓的。”另外几位业主也纷纷吐槽起自家的精装公寓。

调查 2

售楼员承认是精装

记者通过售房宣传页上记载的电话,联系到当初智运大厦的销售人员李女士,据其介绍,开发商工作人员告诉她们,该楼盘为公寓,交付时为精装修。“因为当时楼盘还在建设中,开发商也没搭建样板间,就是口头告知是精装修,我们拿到的销售彩页上也写着轻奢住所、拎包入住等字

样。”李女士告诉记者,天津市场的大多数公寓都是精装销售,她们在向购房人介绍的时候也是说精装,但是具体装修造价和品牌选用并没有明确指定。

购房人高女士也还原了当时购房情景,“交房款时,销售告知我们合同和房款分两部分签署和交付,一部分和开发商签,一部分和装修材料经营部签。咱以为他们都是一家,也没多想就签了合同交了款。当时在售楼处,销售人员拿着精美的宣传册,指着彩页上的效果图,告诉我们所购房屋就是这样的。宣传页上标注着开发商是中储、正荣和华润置地三家联合开发,有大品牌央企背书,还能有假?”高女士说,他们这些业主就想问问,“事实与宣传不符,与所签合同也不一致,这是否属于虚假宣传和欺诈?”

调查 3

签合同 60余个装修经营部集体注销

采访中,记者发现与高女士签署装修合同的并不是中储恒丰置业有限公司,而是一家叫做“建刚利材装饰装修公司”的单位,该装修公司位于河北区建昌道一个住宅内。记者随后拨打该经营部负责人电话,处于无法通话状态。通过天眼查,发现该企业已于2022年2月注销。而高女士家的房子是2023年6月装修交付,也就是说,装修还未完成,这家企业就注销了。

其他购买该公寓的90余户业主与高女士境遇类似,都是与河北区“某某装饰装修材料经营部”签署装修合同,总计有60余个经营部。最高的是,这60多个经营部,几乎都是2020年6月注册,2022年2月注销的。经营部法人虽不相同,但注册电话都是一个,且注册地址集中在一个区域内。也就是接了“智运大厦”业主的装修生意后,活没

干完,就选择一起注销。

调查 4

开发商称对装修不知情

高女士告诉记者,业主们看到交付的精装房与承诺相去甚远,再去找开发商中储恒丰置业有限公司,却被告知装修公司与其无关。“开发商说当时将公寓的销售转包给了‘天津合一房地产开发有限公司’,宣传精装销售是‘合一’所为,与其无关。”高女士对开发商给出的说法并不认同。“我们就是在售楼处看到的宣传页,销售人员也都是他们中储的,开发商怎么会不知道精装的事情。”

记者随后联系到中储恒丰置业有限公司相关负责人,该负责人告诉记者,他们负责开发建设位于河东区津浦中路的“津运”住宅项目以及旁边的“智运大厦”公寓项目。“住宅项目我们公司自行销售,公寓则分包给了‘天津合一房地产开发有限公司’,对于他们在销售过程中与购房者达成的精装协议,我们并不知情。”就楼盘宣传页上印有精装字样以及中储恒丰名字一事,该负责人表示这是“合一公司”的行为,他们对这种行为保留追究法律责任的权利。

记者随后以购房人身份与“合一公司”工作人员联系,询问装修与所签合同不符时,该负责人表示,业主只要同意在收房协议上签字领钥匙,他们公司愿意给两万块钱作为延期补偿。“如果不愿意,起诉即可,法院大门永远敞开。”

调查采访中,有其他业主告诉记者,“天津合一房地产开发有限公司”承诺,谁签收房协议就给一定的补偿。“我们签收房协议了,结果到现在也没拿到钱。”高女士表示,他们已向河东区人民法院起诉装饰装修材料经营部和合一公司以及开发商中储恒丰置业有限公司了。

人提供证据。

张玉泉表示,工地管理很严,每天下班前会有人来给零工拍合影照片,2021年5月前的照片就是沈阳腾越公司当时的民管员给拍的。既然工地有给零工拍合影照片记录的制度,零工出具的证据就应该由工地提供,不能事后向干活的人要。张玉泉出示了部分合影照片,照片以工地为背景,水印相机偶尔留有当天天气。

当天的调解结果是,张玉泉回去找证据,包括当初的手账,联系当初的零工等。沈阳腾越公司回去再调取证据。

根据法律规定,禁止将建设工程分包给没有相应资质条件的单位,更不能分包给个人。2020年5月1日起施行的《保障农民工工资支付条例》第三十六条规定,建设单位或者施工总承包单位将建设工程发包或者分包给个人或者不具备合法经营资格的单位,导致拖欠农民工工资的,由建设单位或者施工总承包单位清偿。

王刚强作为自然人是如何分包到碧桂园云河上院部分建设工程的呢?刘春禹表示,自己2022年才到公司工作,不了解情况。

武清区清欠办表示,之前通知沈阳腾越公司提交涉案材料,该公司未提供。

28万元工钱 近两年没着落

■ 本报记者 高立红

宝坻区牛家牌乡孙庄村村民张玉泉向本报热线23602777反映,2021年2月至10月间,他带领木工组在武清区碧桂园云河上院商品房建设工地干活。活干完了,工钱没结,在武清区清欠办的关注下大家拿到5万元工钱,余下的28万元至今没着落。

张玉泉出具的结算单上,除了2021年每个月的日工数字等信息外,还有两行手写的字,大意是双方最后协商还差33万元,负责人一栏签名为王刚强,张玉泉说他是分包老板。

“我跟王刚强不认识,让我们来干活的是海阳市聚创建筑工程公司,一个朋友介绍的。”张玉泉说,他们做的是地下车库的木工活,后来还做过“保安楼”。为赶工期,他用了不少零工,最多的时候,一天就用100多个零工。

“开始到月就发工资,感觉挺正规的,后来不按时发了。”一直到工程做完,又几经交

涉才有了一张结算单,那以后就找不到王刚强了,电话不接,微信不回……

记者按照张玉泉提供的手机号联系王刚强,电话转至来电提醒业务。

武清区清欠办主任王东明介绍,王刚强以自然人名义分包涉案工程,给清办工作带来难度。据清欠办调查,王刚强之前被碧桂园云河上院其他民工组告上法庭,法院判决王刚强给付40多万元工钱,进入强制执行阶段,王刚强没有可执行财产,法院已将王刚强列入失信被执行人名单。

8月15日下午,在武清区清欠办,记者见证了清欠办组织的调解。沈阳腾越建筑工程有限公司民管员刘春禹证实,张玉泉确实带人在沈阳腾越建筑工程有限公司总承包的碧桂园云河上院干过部分木工工程,但是按照总包与分包的合同,总包方已将工程款(包括农民工工资)全部给到分包人王刚强,甚至还比计划多支付了40多万元。现在,王刚强失联,总包方不能仅根据王刚强出具的结算单给张玉泉结账,需要张玉泉等

业主安装充电桩物业收费 合理吗

■ 本报记者 黄萱

近日,市民刘女士向本报热线23602777反映称,她准备在自己买的车位上安装充电桩,却遭到了物业收费,这合理吗?

刘女士家住河东区雅仕嘉园小区,两三个月前,刘女士准备在自己购买的车位上安装充电桩,电力部门称需要物业提供同意安装的证明。“小区物业告诉我,开证

明需要交2000元钱。我周围也有不少朋友同事安充电桩,没有人交过钱啊。”刘女士介绍,物业称由于改造地下停车场的线路,施工花费了20万元,这部分费用需要从安装充电桩的业主那里收取。“这20万元具体怎么花的,没有公示,怎么均摊到业主身上也没有说明。如果是我安装过程中需要破路面施工收取费用我可以理解,但之前的施工我为什么要交钱呢?”刘女士并不情愿缴纳“来历不明”的2000元钱,

公共充电桩建在个人车位上 惹纷争

■ 本报记者 韩爱青

近日,宁河区宁福花园业主刘先生向本报热线23602777反映,小区里有5个新能源汽车公共充电桩建在个人租用的车位上,导致有需求的人用不上。

刘先生所反映的这5个公共充电桩就在小区6号楼附近,其上有“天津市民心工程”的字样,其中部分充电桩旁停着燃油车。一位车主说,早在公共充电桩建设之

前,他就一直租用着这个车位。

刘先生告诉记者,这些公共充电桩是2019年安装的,安装位置是居民个人租用的固定车位,有的人为了防止有新能源车充电占位,就在车位上安装了地锁,因此经常发生矛盾,“人家业主签合同花钱租用的固定车位,有人占着充电,肯定不乐意;有公共充电桩,新能源车主却没办法停靠充电,也不乐意。”刘先生认为,矛盾的根源都因为这公共充电桩安装的位置不对。

于安装充电桩的事情停滞不前。

记者联系了河东区住建委,相关工作人员证实,2014年交房入住的雅仕嘉园小区基础设施建设无法满足充电桩的安装,因此物业又进行了电线铺设等多项施工,其间产生一些费用。但对于安装充电桩需缴费一事,该工作人员说,“我们找寻了相关规定,并没有对物业收取这部分费用的明确规定。”

刘女士等来了物业的协商消息,安装充电桩产生的一切费用,由刘女士自行承担。

刘女士的问题解决了,那其他社区的业主遇到类似问題该怎么解决呢?天津市以及河东区住建委均回复称,“因为没有政策支持,只能通过街道或是居委会协商解决。”

国网天津市电力公司宁河供电分公司的工作人员表示,小区公共充电桩需要安装在公共车位上。那么宁福花园怎么会安装在居民个人租用的车位上呢?河东区芦台街道的工作人员介绍,小区里车位紧张,没有公共车位。发现公共充电桩安在了个人车位上后,大安社区居委会的工作人员征求了5个租用车位业主的意见,他们都同意平时不停车时其他业主可以在此充电,加上当时小区拥有的新能源车数量比较少,也没有这么多的矛盾,所以就维持现状到现在。目前为了解决问題,社区已经在小区旁边找到了合适的位置,即将施工将充电桩迁址。

天津日报

本人举报开发商天津中储恒丰置业有限公司向我出售“栋境”项目(今智运大厦)存在虚假宣传和欺诈行为,让我们有房不能住。

2020年9月22日,该楼盘销售人员介绍,项目为精装修,并给我提供了相关宣传册,告知购房款80余万元,需要分两个合同签署,一个是《天津市商品房买卖合同》,另一个是《装修工程施工协议》。

我与天津中储恒丰置业有限公司签订了《天津市商品房买卖合同》,购买天津市河东区智运大厦2、3号楼中的一套房屋,建筑面积37.91平方米,套内建筑面积25.14平方米,每平方米价格13923元,房款527821元,合同约定无精装。同时按照楼盘销售部门的要求,与天津市河北区建刚利材装饰装修公司签订《装修工程施工协议》,合同约定装修款金额共计306199元,2021年12月31日前完成装修工程,质保一年。

直至2023年6月6日,对方才通知我完成装修。我到现场查看,发现与约定不符,地板斜的,楼梯开裂、墙线破损,约定的五金件品牌变成廉价材料,选用空调是能耗最高的低价机。合同约定的30万元精装修,懂行的装修师傅看过,预估成本不过5万元。如此粗制滥造的工程,却要求我们签字收房,实在难以接受。

反映人:高女士

滨江道步行街 非机动车屡闯禁行

■ 本报记者 韩爱青

和平区滨江道与南京路口处立着明显的提示牌,写明“一切车辆禁止驶入步行街,观光车除外”,但还是有不少非机动车的无视提示,公然闯禁行,给此处步行的市民带来安全隐患。

市民张女士反映,8月3日20时左右,她带着孩子在滨江道步行街遛弯儿,突然迎面过来一辆电动自行车,“那车还是逆行来的,速度很快,差点把孩子撞倒。”张女士和孩子吓了一跳。周边不少人抱怨,滨江道上的电动车和自行车越来越多,张女士这才发现,这辆逆行的电动自行车并不是个例,她陆续又遇到好几位在滨江道上骑行的市民,其中相当一部分人骑的是共享单车,甚至有人直接将车停放在了路边。张女士质疑,滨江道是步行街,这些人是怎样骑车进入的?没有人管吗?

8月4日19时50分左右,记者在滨江道与南京路口处看到,尽管入口两侧都立着禁行提示牌,也有保安值守,但不时有骑着电动自行车或者共享单车的市民闯禁行。仅仅10分钟,就有七八辆非机动车闯入滨江道,其中七成是共享单车,其余是电动自行车,而保安几乎视而不见。不过,当有快递或者外卖骑手进入时,保安立即上前拦截。记者问保安:“为什么只管骑手?”保安回答:“我们都管,但好多市民不听,容易起冲突。骑手好管一些,他们硬闯我们可以向平台投诉。”

记者将情况反映到天津市金街服务发展有限公司,相关负责人介绍,暑期滨江道和金街客流量比较大,确实存在一些非机动车闯禁行的情况。滨江道与南京路口内一般都是拿隔离墩来阻止其他车辆进入,但有一个比较大的豁口是供观光车进入的,这种豁口挡不住非机动车。保安一直在岗值守,之前也劝阻过非机动车闯禁行,但几乎劝不住。经常发生冲突,保安也有怨言,可能产生了畏难情绪,管理上就松懈了。现在该公司一方面加强保安培训,要求他们严格履职;另一方面滨江道入口处也正在规划,准备进一步优化,利用设施和技术手段,阻止非机动车闯禁行。

近日,记者再次来到滨江道,发现整条路上每个与其他道路交口处都有保安值守,保安加强管理后,闯禁行的非机动车数量明显减少,一个小时之内记者仅看到两辆非机动车闯禁行,还是因为路口保安有事暂时离开的情况下闯入的。