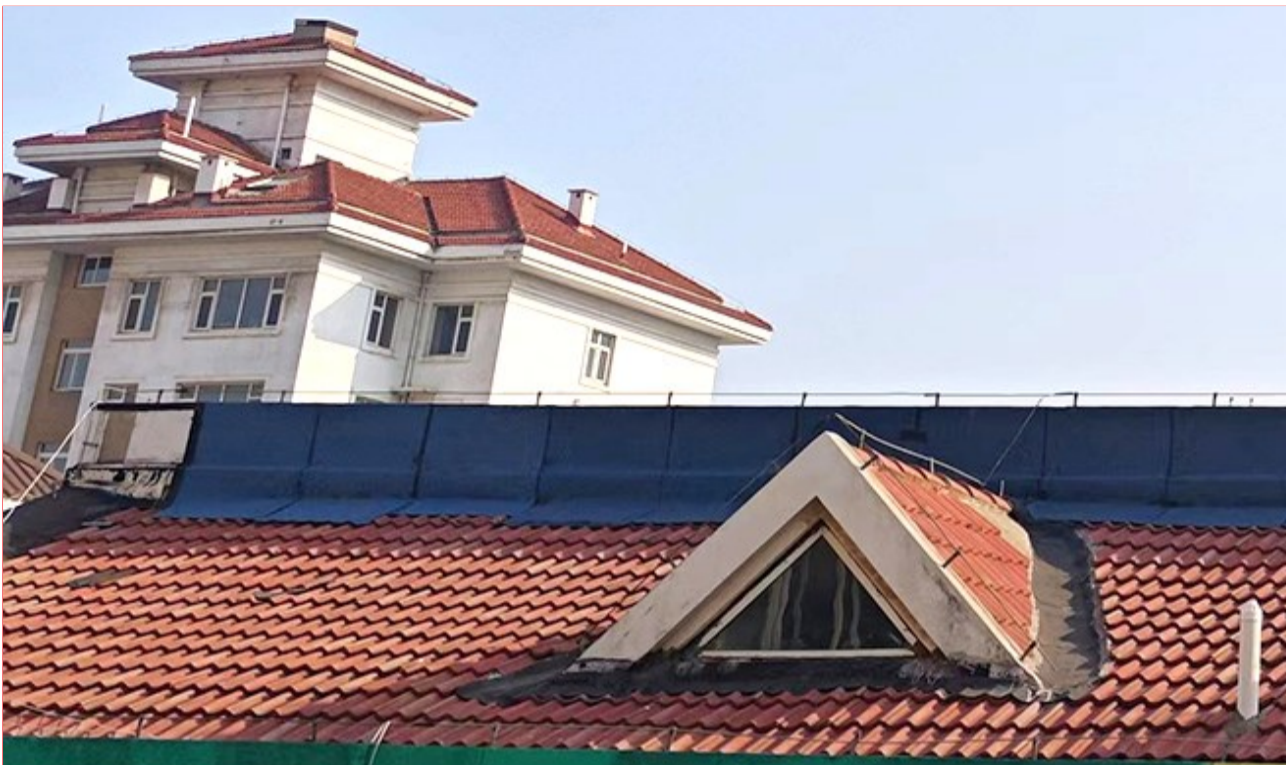


楼顶做防水,邻居不愿分摊费用

顶楼居民:预算很高又没有房屋维修基金,咋办?



本报讯(YMG全媒体记者 何晓波 摄影报道)住的楼房有25年了,每到夏季雨水充沛的时候,楼顶就出现渗漏。本想着趁开春暖和雨水少的日子给楼顶翻新做防水处理,结果预算需要2万余元,找邻居们协商均摊费用被拒。日前,“烟台民意通”热线6601234接到龙口市市民张先生反映,咨询遇到这种情况该如何处理。

3月22日,记者联系上家住龙口市西城区新港路小区的张先生,他非常苦恼地介绍了目前所遇到的难事。新港路小区始建于1999年,张先生所在的楼房共5层、多单元。近几年,住在顶楼的张先生发现每到夏天,一下雨楼顶就“大雨大漏、小雨小漏”,满屋都是用盆、桶接雨水发出的滴答声。有时为了应急,他只得用塑料薄膜或

者雨篷布遮挡在楼顶,但一遇到大风就被刮得哗啦啦直响,甚至被大风连瓦一起卷走,存在安全隐患。

前些日子,张先生和其他同样住在顶楼的邻居商量,准备给楼顶做防水,于是找来工人师傅到楼顶查看情况,结果发现瓦、椽子等已腐蚀严重。工人师傅表示,因房屋年久失修导致屋顶漏水严重,需要重新做防水处理,核算价格每个单元楼顶需要2万多元。张先生和其他住在顶楼的居民到物业和住建部门询问房屋维修基金的情况,被告知该小区没有房屋维修基金,楼顶做防水的费用得由楼上居民自行解决。随后,他们便找到楼下的邻居们商量怎么来分摊这部分费用,结果只有小部分邻居同意分摊。得不

到单元所有业主的响应,这个防水工程就难以进行。

北京德恒(烟台)律师事务所合伙人孙昌通律师认为,对于楼顶漏水需要修缮的问题,根据《中华人民共和国民法典》第281条规定,可以找物业动用维修基金对所有业主共用部分——楼顶进行修缮;也可以按照第283条修缮费用由业主按专有部分面积所占比例分摊。



莱州市南小区25号楼业主家中多处漏水

督办员现场督办协调解决



本报(YMG全媒体记者 盖鹏 摄影报道)近日,莱州市南小区25号楼3单元5楼居民多次拨打烟台市12345政务服务便民热线,反映自己所住居民楼去年老旧小区改造期间楼顶没做防水,导致今年2月家里多处漏水。3月21日下午,记者和督办员前往现场进行调查。

在诉求人家中,记者看到客厅、北侧卧室和阳台的墙面已经渗水起皮。据他介绍,小区改造之前,自己家中墙面就曾出现渗水,去年听说小区要整体进行改造,本希望能借此机会彻底做好楼顶防水,但是到现在都没有施

工,对此颇为不满。此外,去年冬天降雪较大,气温低,导致落水管结冰,楼顶排水口排水不畅,融化的雪水渗流其家中,导致墙皮脱落。因此,诉求人要求施工方原样修复室内墙面。

莱州市住建局工作人员介绍,根据烟政办字【2020】18号《烟台市老旧小区改造工作实施方案》文件规定,在房屋修缮方面,仅对平顶屋面进行防水改造。25号楼屋顶为起脊设计,不属于平顶屋面。因此,25号楼未被列入老旧小区防水事项改造计划。2023年,老旧小区改造项目施工单位也根据施工计划,仅对小区平顶屋面的楼房进行了防水改造。同时,在老旧小区改造期间,小区居民强烈要求,希望对起脊屋面的楼房也进行防水处理。经住建部门研判决定,可以先征求相关业主意见,在全体业主同意后,项目施工方结合实际情况,可进行防水施工安排。2023年12月,项目施工方、物业和居民三方沟通了征求意见事项,物业和楼长也对小区内起脊楼房的业主征求意

见。目前,25号楼的全体业主(共31户)均签字同意并将征求意见稿递交给项目施工方。莱州市住建局也已经与施工方进行了对接。目前,气温低,不具备施工条件,为保证施工质量,待气温回暖后,施工方计划在清明节前后,根据天气情况,安排工人进行防水改造。

对于住建部门提出的防水改造方案,诉求人表示同意。但在维修房屋内漏水问题上,双方一直未达成一致。对此,督办员表示,气温回升后,施工方要抓紧时间到现场改造防水。针对室内漏水问题,这属于极寒天气造成的,不能确定是旧改问题,住建、街道、社区等部门应就维修事宜与诉求人进行协商,尽快达成共识。



挖野菜误入高速公路 老人被民警护送回家

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波 通讯员 胡嘉林)3月19日晚,烟台高速交警栖霞大队执勤民警巡逻至G15沈海高速499KM下行处时,看到一老人正在超车道内行走,过往车辆呼啸而过,情况十分危险。执勤民警立即下车,将老人带至车上询问情况。

经了解,孙某是附近的村民,白天上山挖野菜时迷路了,便沿着高速路走,想找人问路,谁知不仅没遇到人,反而还越走越远。

在问清孙某的家庭住址后,执勤民警将孙某安全护送回家中,并向其家属讲解了行人上高速的危险性,叮嘱家属一定要照顾好老人,不能再发生类似的危险情况。孙某家属表示会照顾好老人,并对执勤民警及时送回老人表示感谢。

督导培训与社区宣传齐发力 共筑垃圾分类新高地

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 宋树超 张萌 摄影报道)近日,芝罘区综合行政执法局联合烟台市蓝天环境资产管理有限公司针对辖区内垃圾分类督导员开展业务能力培训,并联合社区开展了一系列全面宣传教育活动,旨在提高督导员的专业技能,提升居民对垃圾分类的知晓率和参与度。

在督导员培训环节,蓝天环境邀请经验丰富的讲师,对督导员进行了全面系统的业务培训。培训内容涵盖垃圾分类的标准、不合格垃圾的识别与正确投递方法,讲师还强调了垃圾投放点设备卫生的维护以及与居民沟通的技巧。

“之前以为垃圾分类很简单,培训老师强调了很多我们以前忽视的细节,如加强与居民的沟通。通过培训,我们收获很多,不仅对垃圾分类工作有了更加深入的认识,而且掌握了更加专业的知识和技能,能够帮助我们更好地为居民服务。”在培训现场,督导员向记者介绍了情况。

为确保培训效果,蓝天环境还建立了督导员考核机制,对不合格的督导员进行再培训和指导,确保他们能够熟练掌握垃圾分类的标准和技巧。同时,还加强了对垃圾投放点设备卫生的监督管理,确保投放点干净整洁,为居民提供一个良好的垃圾分类环境。

与此同时,蓝天环境还联合社区开展了一系列形式多样的宣传教育活动。通过进社区活动室举办垃圾分类知识讲座,向居民普及垃圾分类的重要性和方法;在小区和广场开展垃圾分类趣味活动,如垃圾分类知识竞赛、模拟投递游戏等,让居民在轻松愉快的氛围中学习垃圾分类知识,提高参与垃圾分类的积极性。

“最近在身边邻居的带动下,我也去听了垃圾分类讲座。本来觉得离我们很远也很复杂的事情,在听完讲座后,感觉还挺简单的。现在我也动员家人跟着我一起进行垃圾分类呢。”已经退休多年的王阿姨开心地说。

