

# 入住6年，房屋外墙年年漏年年修

## 律师：居民有权向开发商主张维修及赔偿等权利

**烟台民意通**

直通 12345

热线：6601234

本栏目由

山东儒创律师事务所  
提供法律支持

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接到芝罘区万科翡翠公园小区居民孙女士电话,称她购买该小区的房屋入住已满6年。6年来,房屋墙体多处漏水,几乎每年都要维修几次,但不知为何就是不能彻底修好。孙女士说,自己一家人都不知该如何是好。

孙女士说,她家住在万科翡翠公园小区2号楼2单元17楼,房屋是2018年交付使用。2019年夏天雨季,她发觉南侧卧室大玻璃窗墙根下渗水,一开始以为是自已关闭门窗不严所致,“毕竟是新房,不可能这么快就漏水”。没过多久,孙女士发现墙根再次漏水,这才怀疑是墙体防水有问题。

孙女士找到物业公司,工作人员对漏水点进行了处理。“暂时堵住了漏水。”孙女士说,这样的情况在接下来的几年里连续出现,每年夏天的雨季、冬季积雪融化后,屋内墙根就会出现墙皮脱落、木板起霉斑等现象。

11月25日,记者来到孙女士的家中,看到其南侧卧室墙根踢脚线处的墙皮完全脱落、木板霉变。孙女士说,她实在没有办法,就在每年春节前重新装修因渗水损坏的踢脚线、粉刷墙皮。如此循环往复,让她一家苦不堪言。

“物业也很积极负责,每次漏水都会过来处理一下外墙,但是根本问题没有解决。”孙女士咨询了一些专业的房屋建筑专家,被告知应该是其南侧卧室外墙保温层与玻璃窗之间的防水处理不当,导致了墙体防水层渗水。如果要彻底解决该问题,需要将玻璃窗拆下重新安装,但施工难度大、费用高。

“由于房屋是在维保期内出现的问题,也一直没有得到有效地解决。

如果过了新房维保期,后面房屋再漏水,物业可能就要让业主自己掏钱维修了。”孙女士说,“房屋每年都会出现漏水的问题,到底该如何解决?”

按照孙女士提供的电话,记者联系上万科翡翠公园小区开发商业务代表谢女士,询问“孙女士家这样的问题该如何解决”。谢女士称,她需要调查落实后再回复。截至昨天下午4时发稿时,记者也没有接到回复电话。

对此,北京德恒(烟台)律师事务所律师王乙钧律师表示,为保护建设单位、施工单位、房屋建筑所有人和使用人的合法权益,根据《建设工程质量管理条例》规定,在正常使用条件下,诸如“屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏”等建设工程最低保修期限为5年。建设工程在保修期限内发生质量问题的,施工单位应当履行保修义务,并对造成的损失承担赔偿责任。因此,孙女士有权向万科翡翠花园小区开发商主张对房屋墙体渗漏部分的维修及赔偿等权利。



# 夹河湿地公园新改造的雨水井损坏

## 市民：井水深有安全隐患，呼吁尽快整改

本报讯(YMG全媒体记者 纪殿国)近日,有市民向“烟台民意通”热线6601234反映,芝罘区夹河湿地公园新近整体提升改造,刚改造不久的雨水井就出现损坏——井盖破碎、井口敞着,较深的井水带来很大安全隐患。市民呼吁尽快整改。

23日,根据市民反映,记者在芝罘区夹河湿地公园看到,这里最新改造安装的雨水井为——雨水塑料检查井,井盖上印有“塑料检查井专用 雨”的字样。公园内多口雨水塑料检查井出

现损坏情况。有的井盖不见了,井口敞开着,有的井盖碎了,井口也出现破损。在公园一处尚未投入使用的公厕附近,有一口雨水塑料检查井地面部分完全损坏,黑洞洞的井口下,是接近与地面持平的井水。为了测试井水深度,一名游客随手从地上拿起一枚石子投了进去,井水溅起很高的水花。

“目前,很多工程上采用聚乙烯(PE)材质塑料检查井。这些塑料检查井按用途可分雨水塑料检查井和污水塑料检查井。一套完整的塑料检查井

是由井座、井筒、井筒胶圈、井盖组合而成。这几项高度加起来,导致雨水检查井深度较深,再加上湿地公园地下水水位很高,游客尤其是小孩子,如果一不小心掉进水井里,后果不堪设想。”市民王先生告诉记者,“夹河湿地公园提升改造项目,是芝罘区重点项目之一。希望项目施工单位尽快整改,消除安全隐患。”

记者试图联系施工单位未果,随后向公园现场管理人员反映此事。管理人员表示,将向有关部门汇报。

## 追踪报道

### 鲁大校园“僵尸车”被清理



本报讯(YMG全媒体记者 张孙小娱 摄影报道)11月24日,本报“烟台民意通”栏目以《鲁大校园扎堆停放7辆“僵尸车”》为题,报道了鲁东大学北区东南角小树林内停放的“僵尸车”,影响市容。

昨日,记者来到此处,发现7辆“僵尸车”已经不见踪影。据校保卫处工作人员介绍,学校在确认无安全隐患的前提下,将影响市容的车辆妥善安置在校内其他位置。目前正在与交警和车管所等部门联系,将尽快走正规程序对这些“僵尸车”进行报废处理。

## 职工医保缴费基数及比例是多少?

咨询:退休人员职工医保最低缴费年限是多少?

答复:根据文件规定,参保职工享受退休人员职工医保待遇的最低缴费年限(含视同缴费年限)为男职工25年、女职工20年。

参保职工达到法定退休年龄、未达到职工医保最低缴费年限的,根据本人意愿,可从以下两种方式中自主选择享受职工医保或居民基本医疗保险(以下简称居民医保)待遇:

选择一次性缴费。参保职工办理退休手续一年内按缴费时职工医保最低缴费基数7%的比例一次性缴费至最低缴费年限的,自退休次月起计发个人账户金,发生的医疗费按规定支付;超过一年的,自缴费到账次月起按规定享受退休人员医保待遇。一次性缴费的年限不计发个人账户金,只计算职工医保缴费年限。

选择继续以在职职工身份按月缴费至职工医保最低缴费年限的,缴费期间按规定享受在职职工医保待遇。不选择上述两种缴费方式的参保职工,可选择参加居民医保,按规定享受居民医保待遇。

咨询:职工医保的缴费基数及比例是多少?

答复:企业单位按缴费基数的8%、机关事业单位按缴费基数的7.3%缴纳职工医保费和生育保险费,在职职工按缴费基数的2%缴纳职工医保费。灵活就业人员按上年度全省职工月平均工资的60%-300%自主选择缴费基数,每月按缴费基数的6.3%缴纳职工医保费,不计发个人账户。享受退休人员职工医保待遇的人员不缴费。

张孙小娱 衣宝莹

**医疗保障  
咨询台**烟台晚报与  
烟台市医疗保险事业中心 合办**中国医保 一生守护**