



# 泰安一小区业主被一纸证明难住 吊车就在头上晃 咋还需未完工证明

齐鲁晚报·齐鲁壹点 见习记者 金文茜 记者 张泽文

“这吊车整天在头上晃,咋就不能证明是在建小区呢?”近日,泰安市泰山区天悦府·福园的业主正在为一纸证明头疼。

根据《山东省物业服务收费管理办法》,“因建设单位分期开发、分批交付使用等原因,造成配套设施设备、道路通行、绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准的,物业服务费应予以减免,差额部分由建设单位补偿给物业企业。”

“我们小区不就符合条件吗?那是不是可以减免物业费了?”业主为此咨询了泰山区房管局相关部门,工作人员回复,“的确有这个规定,一般小区物业费由开发商先垫付,业主可联系开发商和物业协调落实减免物业费,现在的规定是最高减免30%,如果开发商拒绝减免,可向市场监管局举报。”

物业称,如确有相关政策,可以配合业主落实。于是,业主找到开发商泰安祥福置业有限公司,没想到,开发商表示,不能减免物业费。

6月10日上午,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于泰安市泰山区南湖大街的天悦府·福园,小区北门设置了蓝色围挡,车辆无法通行,仅留一条非机动车道供行人通行。

据了解,该小区4-7号楼已有业主入住,1、2号楼正在建设,有塔吊不停运输建筑材料。目前,小区已入住400多户,业主李先生介绍,现在小区内基础公共设施不全,车棚未建成,绿化也没多少。“就是这样的环境,物业费还是以每月每平米1.35元收。”业主王女士说。

据了解,2019年年末,泰安市发改委同市住房和城乡建设局下发《关于深入贯彻落实<山东省物业服务收费管理办法>的通知》。

《通知》第三条规定:因建设单位分期开发、分批交付使用等原因,造成配套设施设备、道路通行、绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准,属于普通住宅前期物业的,其物业服务费减免比例在约定收费标准的30%以内,由建设单位与物业服务企业协商确定;差额部分由建设单位补偿给物业服务企业。《通知》于2019年12月1日起执行。

既然有相关规定,那为何不能减免?这让天悦府·福园小区业主感到不解,几位业主找到泰安市泰山区市场监管局价监科举报,工作人员表示,这需要认定小区开发未完工,但他们没资格认定,可以找房管局开具小区未完工证明。

于是,小区业主又找到泰山区房产管理服务中心,工作人员解释,如果确实是在建小区,物业服务费应予以减免,但他们不负责开具小区未完工证明。业主又找到泰山区住建局城建科,得到的回复是:单元楼完工后有竣工验收合格证明,但他们没开过未完工证明。

目前,小区业主对这一纸证明满是疑惑,明明就是在建楼盘,却要开证明,那这个证明到底怎么开,又去哪儿开呢?



小区未完工的楼盘有塔吊正在施工。



在韵达快递龙鼎服务部,露天堆积了大量包裹。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 袁野 摄

## 网购的大樱桃都烂了 快递缘何变“慢递”

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 袁野

6月10日上午,家住济南颐馨苑小区的赵先生开车找了半天,才找到韵达快递龙鼎服务部。赵先生说,他在网上买了一个包,6月4日就到了济南,可过了快一个星期了,韵达还没配送,赵先生对此很不满,只能自己来找。

据了解,近日有很多住在东城的市民遇到类似困扰。10日上午,记者来到韵达快递龙鼎服务部,发现这里堆积了大量包裹,还有不少生鲜快递已腐烂发臭。韵达快递负责人表示,之前是场地出了问题,积压的快递正在有序处理,损坏的包裹可以赔付。



有些生鲜快递已经腐烂发臭。

### 咋回事?快件到济南多天,韵达却迟迟没配送

5月10日上午,记者来到位于济南龙驰路东北侧的韵达快递龙鼎服务部。在一片空地上,记者看到很多遮阳棚,棚下堆放了大量快递,很多快递小哥正忙着分拣快递,现场大概有上万件快递,被按收件地点分类摆放。“现在我们边分件边派发,之前因为仓库原因,还有部分快递员回家忙农活,因此积压了一些包裹。”一名快递小哥说。

这时一位老人骑着电动车来到现场,他的快递6月6日就到了济南。“按说7日就该送到家了,可今天都10日了,快递还没

发送。”这名老人说,他买的是肥皂,这么多天了,他担心快递丢了,今天正好路过,就过来找找。

见有人来找快递,一旁的快递小哥过来询问了单号,之后就帮老人找快递。不一会儿,又有一名市民开车来寻找快递。“我在网上买了一个包,这个快件6月4日就到济南了,可是一直没配送,这都快一周了,我不放心,就过来找找。”赵先生说,这个服务点还非常难找,他转了好半天才找到。

在报了自己的收件地点、快递单号后,赵先生在一名快递

小哥带领下,来到一处遮阳棚下,六七个韵达快递小哥开始从堆成小山的包裹里找寻赵先生的快递。可找了好一会儿,大家也没找到赵先生的东西,一名快递小哥表示,赵先生的快递可能已经被派送出去了。

“出现这种情况我很不理解,我买的东西这么长时间堆积在这里,又不给派送,丢了或者损坏了怎么办?”赵先生说,如果买的是鸡蛋、水果或其他生鲜物品,天气这么热,就堆放在露天地里,坏了怎么办?“快递公司应该按照相关规定给客户解决。”

### 咋赔付?不少生鲜快递已腐烂发臭

记者在现场总能闻到一些怪味,在快递堆里翻看,还能看到不少水果、牛奶等生鲜快递。记者在现场找到了一个6月4日从烟台发到济南的快递箱子,里面好像是大樱桃,快递盒已

经破损了,有液体流出,里面的樱桃看来已经坏了。

一名快递小哥将这个盒子拿了出来,送到旁边一个更大的遮阳棚内,此时遮阳棚内已经堆放了一些快递,据一名负

责理赔的工作人员表示,这些都是客户退回的件。随后,这名负责理赔的工作人员仔细查看了一下那盒已经损坏的快递,表示这盒快递他们已经理赔了,钱已经赔付给了发件人。

### 韵达回应:出现短暂积压,损坏的快递直接赔付

记者在现场见到了韵达快递相关负责人,关于快递积压问题,这名负责人答复称,“之前我们原来的场地拆迁,就临时借用了这块地儿,我们处理的不是很合适,造成了短暂的积压。”该负责人表示,不存在快递小哥罢工或者拖欠工资的情况。“我们最近招了一些新员

工,各方面经验确实差了一点。我们送货上门,服务也有所升级,所以耗费了一些时间,以前放到快递柜或驿站就结束了,现在要提前和客户电联,所以就拉长了一些时间。”

“像樱桃这种生鲜件出现延误,如果出现腐烂变质,我们直接按一比一赔付。”负责理赔的工作人员表示,还有客户把

件退回,他们也将其赔付给发件人,再由发件人对客户进行赔付。“我们一直在积极处理,现场有不少员工都是从外地调过来处理积压件的。”

“6月9日我们已经处理完大部分积压的件了,剩下的今天就能处理完。下一步,我们会把服务部建在更规范的地方。”该负责人说。

## 汛期来临,这些救命知识必须转起!(二)



主办单位:山东省应急管理厅

你知道什么是“山洪灾害”吗?面对山洪有哪些应对措施呢?下面这些避险小知识快收好!

被洪水围困时怎样求救?

山丘环境下,如果在基础较牢固的高岗台地或砖混结构的住宅楼时突遭洪水,只要有序固守等待救援或等待陡涨陡落的山洪消退后即可解围。

如遇洪水围困于低洼处的岸边、干坎或木结构的住房里,情况危急时:

1、有通信条件的,可向当地政府和防汛部门报告洪水态势和受困

情况,寻求救援。

2、无通信条件时,可制造烟火,挥动颜色鲜艳的衣物或集体同声呼救,不断向外界发出紧急求助信号,求得尽早解救。

3、积极采取自救措施,寻找体积较大的漂浮物等。

躲避转移未成功时,应选择较安全的位置固守并不断向外界发出救援信号,千万不要贸然行动,以免情况不明陷入绝境。

洪水过后,怎样预防疾病流行?

清除积水、秽物,通风晾晒,喷洒消毒药剂,预防传染病及蚊蝇滋生。服用预防药物,避免发生传染疾病。如果发生传染病例,必须进行隔离治疗。家用生活器具要清洗,消毒,湿、霉的物件要通风、晾晒。