

车位“撞上”人防门，业主停车犯了难

车库已无空余车位调换，历下区住建局表示：将通知物业关闭人防门

近日，家住济南市历下区恒大·龙奥御苑的壹粉“万花丛中一点笑9031”向齐鲁晚报官方客户端齐鲁壹点情报站反映，2018年他从开发商处购买了一个人防车位的使用权，前不久才发现车位被人防门挡住了，无法正常使用。他多次与物业、开发商沟通，但对方均未提出可行的解决方案。对此，恒大·龙奥御苑开发商相关工作人员回应称，挡住业主车位的人防门之前是关闭的，是有业主反映后才打开的，不过“这个门可以关”。而物业方面也表示将进一步协商，将这扇人防门关闭，不影响业主的正常使用。



龙奥御苑地下车库的人防门开启(大图)后，业主刘先生的车位被整个挡住，王先生的车位被挡住四分之一(小图)。

文/片 记者 张雅楠 赵长春

根据图纸选择车位 业主不知车位被遮挡

据壹粉“万花丛中一点笑9031”王先生介绍，他是2017年在恒大·龙奥御苑买的房，由于小区车位比较紧缺，好不容易通过摇号才“抢购”到一个人防车位，总价16万元。2018年，他与济南东进龙鼎置业有限公司签订了停车位使用协议。

“当时开发商只是提供了一块展板选择车位，我们也没实地来看具体的车库情况。”王先生说，买完房后他并未入住，直到今年8月份，一家人想要来此居住，装修过程中才发现，地下车库的停车位被一扇人防门挡住了，自己的车根本停不进去。

11月14日，壹点帮办记者在恒大·龙奥御苑小区地下车库看到，被人防门挡住的已规划停车位并不在少数。人防门的开启状态直接切入了车位区域，车辆明显无法正常进入，而王先生的车位有四分之一被人防门遮挡。

同样被人防门挡住而影响了停车位使用的还有业主刘先生。刘先生的车位与王先生的车位相邻，人防门处于打开状态时，他的车位直接被挡得严严实实，根本无法使用。

刘先生告诉记者，在此之前，他把房子租了出去，是租户需要使用停车位才发现了这个问题。“当时车位很紧张，都是从图纸上选的，没能来实地看。”刘先生说，因为车位无法使用，他与物业进行了协商，而物业为自己找了个“临时车位”，但他认为这并不是长久之计。

物业和开发商均表示 人防门“可以关”

据了解，此前王先生和刘先生已多次找物业和开发商协商，但由于地下车库内的车位都已售出，并没有空余的车位，无法为他们调换，而两位业主的诉求则是“车位能正常使用”，事件由此陷入了僵局。

为了解更多情况，11月14日中午，壹点帮办记者来到恒大·龙奥御苑物业办公室。据物业相关工作人员介绍，小区二期的车库是“保交楼”的一部分，目前还没有正式交付，业主交的钱也是直接到了开发商那里。

工作人员告诉记者，靠近两位业主车位的人防门起初一直处于关闭状态，直到今年8月，由于小区部分业主反映关闭的人防门阻碍交通，他们才将这扇人防门打开，没想到却阻挡了两个车位。工作人员表示，下一步他们将通过协商把人防门关闭，不影响两位业主的正常使用。

另外，针对车库内多个停车位被人防门遮挡的问题，壹点帮办记者来到恒大·龙奥御苑的开发商处探访。相关工作人员表示，对王先生和刘先生反映的问题知情，“这个门之前是关闭的，是有业主反映后才打开的。但是这种车位很多是因为受阻挡并没有‘卖’，这两个车位可能是在关闭的情况下‘卖’出的。”随后，记者转达了业主的相关诉求，开发商表示，“这个门可以关。”

车库人防门 对常开常闭无要求

小区地下车库里的人防门，

平时应该是常开还是常闭呢？日常该由谁来负责监管呢？

济南市历下区人民防空办公室的相关工作人员表示，人防门的开关由物业和开发商决定，“我们主要就是监管相关的人防设施完善，不被破坏。平时的情况下，车位的管控和人防门的开关都是由开发商来负责。根据相关法律规定，依据‘谁开发、谁受益、谁使用’的原则，只要不是硬性的常开或常关，其余的都是由开发商来决定。”

在济南市人民政府官网上，在回答市民关于“车库人防门常开还是常闭”“人防门妨碍日常停车，把车位挡住了”的问题时，济南市国防动员办公室也表示，人防防护门对是否“常开常闭”“开门方向”无要求。若人防门开启影响车位使用，可以和物业协商，平时可以将人防门开启或者关闭到合适的位置。在人防部门定期巡查时，需要配合检查人防门是否能启闭灵活。

针对恒大·龙奥御苑两位业主停车位被人防门挡住的问题，11月15日，壹点帮办记者也联系了济南市历下区住建局。相关工作人员表示，前期他们已了解车位的情况，并前往现场进行查看。经查询，恒大·龙奥御苑车库的规划图，车位确实是存在的，人防门的情况也跟规划图相符。

至于两位业主的停车问题怎么解决，住建局工作人员表示，前期他们已经通过开发商找过物业，要求物业公司关闭其中一扇人防门，让人防门不阻挡车位。“人防部门没有具体整改措施的话，我们就只能从管理方面入手，解决问题。下午我们再继续通知一下物业，把人防门关闭一扇。”工作人员称。

文/片 记者 杨雯

“我们小区供暖主管道刚刚铺设到大门口，施工竣工日期和居民暖气缴费的截止日期是同一天。我们很担心今年的供暖问题。”近日，家住枣庄市滕州市北辛街道腾龙嘉苑小区壹粉侯先生通过齐鲁晚报·齐鲁壹点情报站向记者反映，临近供暖季，他所在的住宅小区的供暖相关设施却还没完工，居民不禁担忧今冬供暖问题。

小区供热会 比集中供暖晚

为了解具体情况，记者就这问题联系了腾龙嘉苑小区的滕州腾荣物业服务公司魏经理，“这两天我们已经把套内面积等一些数据递交给开发商了，目前腾龙嘉苑小区的用热率能达到30%左右，开发商在跟热力企业协商中。”魏经理告诉记者。

魏经理表示，由于目前腾龙嘉苑小区热力管道正在加紧施工中，从供暖时间来看，估计要比其他集中供暖的小区稍晚一些。针对小区居民反映的采暖费缴纳问题，魏经理说：“供暖暂时还有一些事情没敲定，预计最迟下周就开始收缴采暖费。”

供暖费将由 开发商代收

随后，记者拨通了腾龙嘉苑小区的开发商公司——滕州红荷置业有限公司贺总的电话，“从目前统计来看，实际用暖业主有二三百户，我们正在协调当中。”贺总告诉记者，腾龙嘉苑小区共有900多户业主，入住率在30%左右。由于热力管道仍在施工中，将错过11月10日热力公司集中供暖的缴费截止日期。贺总表示，经协商后，腾龙嘉苑小区今冬供暖将由开发商根据实际情况

代收，统一交付给热企。

“目前小区外面的供热管道已经开始对接端口，具体供暖时间未知，但可以确定的是今冬一定会让业主们供上暖。”

记者得知，由于腾龙嘉苑小区的用热率未达50%，按照相关要求，开发商需要向热力公司缴纳一部分费用，“我们企业也有社会责任，供热这方面有资金问题，要由我们房产企业来承担，差额部分我们来补贴。”贺总说道。

开发商拟补差额让小区『热』起来，目前已开始收取暖气费

小区供热设备 已通过验收

记者查阅《枣庄市供热管理办法》得知，已具备供热条件的住宅小区，申请用热户数达到50%以上的，供热企业应当供热。未达到前款规定标准的，原则上不予供热；情况特殊确需用热的，由供热企业与申请用热的开发企业或者业主委员会协商达成协议后，可以供热。

腾龙嘉苑小区今冬到底能否顺利供暖？记者电话联系了滕州新源热力有限公司的相关负责人，该负责人表示，热力公司的相关工作人员此前已经到腾龙嘉苑小区进行了验收，该小区的内部供热设施是合格的。

“我们公司前期一直没有收到腾龙嘉苑小区的用热申请，经过多次协商，目前该小区的外部一级供热管网正在施工。”该负责人表示，待小区外部供热管网施工完毕后，热力公司会派出工作人员进行注水试压，再按程序办理移交手续后就可进行正常供暖。

此外，该负责人也表示，由于腾龙嘉苑小区用热率只有30%左右，很容易导致室内供热效果不好，最终供暖效果还要看用热户数。

15日，记者得知，腾龙嘉苑小区已经开始收取供暖费用。热企相关人员表示，20日左右，小区将正式供暖。

热力管道还在施工，居民担心今冬取暖



11月9日，枣庄市滕州市北辛街道腾龙嘉苑小区的热力管道仍在施工。