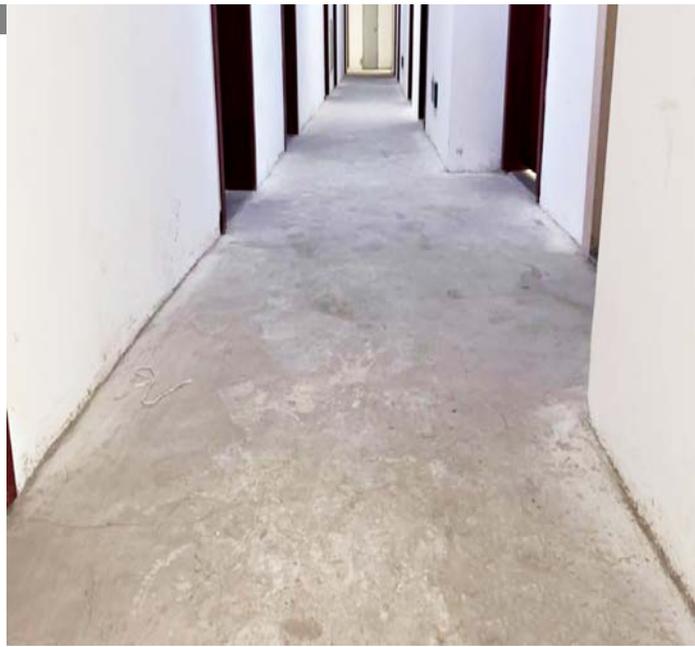


我买的是房子吗？是麻烦！



两部电梯只有一部能用。



“精装公寓”的走廊还是水泥地面。

入住两年没供暖 仍在用临时水电

潍坊一小区住户遇烦恼，开发商称问题因资金不足导致

文/片 于晓雪 朱倩 潍坊报道

小区内多处飞线 电梯坏了没人修

8月22日下午，记者来到位于潍坊市经济开发区虞河路的虞河小镇，刚走进小区就看到小区道路两侧荒草丛生，一些电动车和机动车随意停放在小区内。

致女士指着暴露在外的电线说：“小区里没有车棚和充电桩，我们知道这样飞线充电不安全，但是没有办法。邻居们有的从楼上扯线充电，有的从地下室扯线，还有直接推上楼充电，这样实在是太危险了。”致女士称，自己居住的单元只有一部电梯能正常使用，另外一部电梯已经坏了一年多了。“其余单元目前也仅有一部电梯运行，18层楼的住户只能使用一部电梯，这给居民生活造成很大不便。而且正常使用的那部电梯空间较小，住户们买家具没办法乘电梯上楼，只能走楼梯，把家具抬上楼。”

虞河小镇8号楼的另一位业主张女士说：“我们所居住的8号楼的入住率已经达到70%以上，入住已经两年。当时开发商说第一年不能集体供暖，同时承诺我们第二年可以集体供暖。”根据张女士提供的购房合同的相关条款显示：买受人接受房屋交付后第一个采暖季不供暖，第二个采暖季具体开通条件以供暖部门的要求为准（如入住率、缴费率及办理相关手续等）。张女士说：“小区内还有楼没盖起来，不能接市政集体供暖，我们就得一直等着。我们能等，但是家里的老人孩子等不了。”

致女士称，除了没有集中供暖，目前小区内的用水用电还是临时水电。根据购房合同相关条款：房子交付时应纳入城市供电网络并正式供电。如

遇项目分期开发建设，买受人同意在小区整体竣工验收完毕交付前，先提供临时用电。但虞河小镇小区内未建成的楼房目前处于半停工状态，所以已经入住两年多的业主们只能使用临时水电。

售楼处已空无一人 开发商称资金不足

随后，记者随致女士和张女士来到小区物业办公室，此时物业办公室内没人。致女士说：“现在物业这边的人都走了，只留下一个九月份就要退休的员工，负责收水电费。因为小区物业已经没人了，所以小区内的绿化、车辆都没人管理。”业主们表示，他们联系不到物业，找开发商也找不到。虞河小镇小区内的售楼中心也空无一人，大门上了锁。致女士称：“这里已经一年多没见着人了，里面的工作人员不知道什么时候走的。”

23日，记者致电虞河小镇小区的开发商潍坊汉典置业有限公司，工作人员张先生表示：“北边的换热站没建好，所以暂时无法供暖。由于水电都是从北边走的，但北边的项目属于半停工状态，所以正式水电也过不来。小区规划中包含充电桩，但也在北边部分，目前还未建设。”

记者询问这些问题下一步如何解决，张先生表示：“我们现在资金不足，所以北边的项目基本都在半停工状态。目前资金筹集很困难，我们现在只能保证提供目前这些，包括每单元一部电梯的维修和使用，公共部分的照明、临时水电，这些费用都是我们开发商垫付的。我们现在也很困难，如果我们全面倒下，那可能连电梯和用电都没法保证了。我们回去抓紧时间也和业主商量，看看能否从社会上以及政府部门寻求帮助，想办法解决一下。”

文/片 杨凡 杜晓丹
实习生 于慕婷 烟台报道

公寓大堂已出租 回家只能走后门

近日，记者来到位于蓬莱区海市路的万城一品32号楼，是一栋沿街商住两用的四层楼。

据邢女士介绍，她在2016年3月份购买了蓬莱万城一品32号楼的一套精装公寓，当时全款交了32万元，签了购房合同和房屋出租托管合同，买完后直接办理了房产证。租赁合同上约定由蓬莱万城一品酒店管理有限公司负责统一出租，期限10年，每年给她租金3.2万元。“租金只给了4年，从2020年开始就不给钱了，说是公司资金出现了问题。”邢女士无奈地说。

邢女士表示，既然不给钱了，她就想把钥匙拿回来，但物业一直不给钥匙。她多次打12345投诉，一直到2022年年底，负责33号楼的物业经理孙先生告诉她交了物业费就给她们钥匙，“当时孙经理带我们去交了物业费，物业费是2块钱一平方米，我当时交了900多块钱。”邢女士说。

“之前也没看见房子什么样，拿到钥匙后过来看房子，然后发现公寓大堂锁着，只能绕道从别的小区进去，从后边的小侧门上楼。非常不方便。”邢女士说，“现在楼道里还是水泥地，电梯不能用，消防设施不齐全。买房的时候说是精装，拎包入住，但房间里很多东西没有，精装房连简装标准都达不到。”

邢女士说，当时孙经理表示等2023年天气暖和就把走廊给整好，然后协商住建局把公寓大堂的门打开，到时候业主可通过公寓大堂正常进出。但在2024年年初，她再去看时，发现公寓大堂出租给了山东嘉盛源建筑安装工程集团有限公司。

“我们多次打12345，找住建局和街道投诉，但每次回复都是

在协商，一直到现在也没有解决。”邢女士说，“希望相关部门帮我们解决一下，能从公寓大堂正常进出，达到约定的交付标准。另外，不能居住的情况下让我们交了一年物业费，希望物业费能退还。”

开发商涉多起案件 物业称物业费不退

当天上午，邢女士带帮办记者来到了蓬莱万城一品一期物业，当问及32号楼的基础设施及公寓大堂出租等问题时，物业经理王女士表示她只是在物业上班，有问题找开发商。关于物业费是否能退的问题，王女士说物业费不能退，因为交房前物业的工作人员曾去打扫过卫生。

万城一品的开发商是蓬莱嘉元东盛市场投资发展有限公司，记者拨打该公司电话发现已是空号。经检索发现，该公司有多起涉诉案件，被法院执行500多万元，被限制高消费，在2021年就被列入了经营异常名录。

随后，邢女士带记者来到33号楼找物业经理孙先生，表明来意后，孙先生称他只是在开发商和业主之间起到沟通协调的作用，具体问题他并不知情，而且现在他也联系不上开发商。

邢女士和记者又来到了蓬莱区住建局，就邢女士房子存在的公寓大堂被出租、“精装变简装”的基础设施不完善问题咨询工作人员，工作人员表示，和领导汇报后给予回复。截至目前已过去近十天时间，仍未收到任何回复。

另外，关于消防设施不齐全的问题，蓬莱区消防救援大队的工作人员称，他们之前未接到任何工单，并不了解情况，建议当事人打消防工作电话，他们会告知如何处理这件事情。

物业不管、开发商失联、主管部门迟迟不回复，邢女士房子的问题能否解决？壹点帮办将持续关注。

精装公寓变简装 大堂竟然被出租

烟台蓬莱一楼盘业主多次投诉，问题却得不到解决

近日，烟台市民邢女士在齐鲁壹点情报站反映，她于2016年在蓬莱万城一品32号楼全款购买了一套公寓，当年办理了房产证，但在2022年年底拿到钥匙后，却发现公寓大堂被出租，基础设施不完善，消防设施也不齐全。为此，她多次拨打电话向主管部门投诉，但问题一直没有得到解决。