

银基誉府:高层水管冻坏无法用水;室内墙面突然长毛……

# 一场大雪如镜,“照出”诸多问题

□本报记者 焦曙光 文/图

“我家已经停水4天了,物业说因天冷水管上冻了。我们买这么高档的小区,难道他们提前就没有应对雨雪极冷天气的措施吗?”连日来,本报接到许多银基誉府小区高层业主的反映,一场大雪过后,他们生活变得一团糟。

## 高层停水,只能等天暖?

1月29日,家住银基誉府小区2号楼18楼的王女士向本报反映,她家已经停水4天了,找到物业公司,物业说因前几天突降大雪,供水管道被冻住了,他们只能找自来水公司协调。但好几天了也没有个结果。王女士说,只有几家停水,如果是自来水公司负责的,那应该大家都用不成水啊!

1月30日,记者来到了负责该小区物业的丹尼尔物业公司办公室。一位客服主管表示,这个事正在跟自来水公司协调,几天来他们都在给业主提供供水服务。没多久,多名业主前来反映家中停水问题。物业工作人员了解情况后反馈称,该小区二次加压的水表已冻裂了,自来水公司已将该小区二次加压供水的阀门关闭了,所以只有低楼层能用水。

随后赶来的物业公司一位闫姓主管向记者解释说,当天小区内表井里的水表都冻烂了,上午他们在小区7号楼已发现七八块冻坏的水表,所以目前整个高层都停水了。另外,因为高层之间的入户连廊没有封,连廊下埋的供水管道冻实了,所以王女士家几天前就停水了。闫主管说,本月下的第二场暴雪太冷了,市区很多小区的供水管道都冻坏了,他们也没有预料到。

闫主管说,他们已经联系了自来水公司,工作人员当天下午就会过来查看,修复被冻坏的主管道和水表,但是连廊下的供水管道目前没有办法解冻,“等天暖和了,气温回升了,可能就好了”。

## 一周前,突然发现墙壁长毛了

家住银基誉府小区2号楼1单元704的江先生碰到了更让他窝心



资料图片

的事。一周前,家里卧室的墙壁上突然长毛了(见右图)。

据江先生介绍,他们是在1月24日晚上突然发现床头后面的墙上出现了绿毛,用纸擦了擦,毛掉了但霉点继续出现,而且范围不断扩大,越来越多。这两天拉起床一看,吓了他们一跳,墙下面,不少地方已长出了长长的白毛。

在几位业主的要求下,记者与闫主管一起来到了江先生家。大家进入最西侧的卧室看到,在已贴

好壁纸的西墙上,大大小小的霉点一片一片布满了半个墙面,尤其是下半部明显可见一撮撮长毛,十分骇人。

据江先生家人介绍,他们是2016年10月份开始装修的,空置一段时间后,在2017年3月份才放入家具,又过了几个月才入住的。家里装了地暖,入冬以来一直没事,就在一个星期前发现墙上长了毛。据了解,几天前他们向物业反映过,物业的工作人员也带工程人

员前来查看过,但没有说怎么办,怀疑是地暖漏水所致。江先生家人称,他们的地暖安装没有问题,如果漏水也应该是漏到楼下,为什么偏偏是西墙出现霉点长毛,他们怀疑是该栋楼的外墙因近段时间的连续雪天渗水所致。

“不管是什么原因,我们都希望物业能尽快提出解决办法。”江先生说,这套房子是儿子的婚房,过了年就要办喜事,现在卧室墙上长了毛,一家人心里都不舒服。

闫主管说,这种情况也是第一次遇到。他表示,尽快联络开发商的工程人员,可以对江先生家的这道外墙再刷一层防水,试验一下看室内是否还会出现霉点。

## 一场大雪“照出”诸多问题

在采访中,一位业主反映,因为下雪,他家天花板的石膏板被水泡坏了。原来,其楼上为空置房,连下大雪,飘进楼室内的雪下渗到他家。物业的工作人员表示,已经积极想办法解决,比如在楼上用彩条布遮挡一下,或想办法对楼上的做一下防水。还有业主反映,电梯无法运行,也是因为下雪进水所致。

多位业主表示,连续多天大雪,天气预报基本上提前一周就能知道,物业为何不能提前考虑到天冷可能会冻坏水管等问题,提前做好管道保温防护措施?另外,对于连廊下的管道上冻,只能等气温回暖才能用说的说法,多位业主表示无法接受。一位业主说,当初刚入住时,他们提出应对连廊进行封闭,但当时得到的回复是平顶山不属于寒冷天气,不需要封闭。开发商只是针对业主提出的安全问题对连廊进行了加高。“现在又说因为天太冷,所以连廊下的水管冻坏了,这不是前后矛盾吗?”多位业主表示,万一以后还有大雪天怎么办?他们希望开发商能把连廊封闭起来。

闫主管表示,他们已经联系了自来水公司,立即维修外部冻坏的水表和管道。至于连廊的问题,他们会把业主的意见尽快反馈给开发商,协商解决办法。本报将持续关注此事的进展。



## 1月全国土地市场供求回落 出让金较上月降幅过半

本报讯 据《经济参考报》报道,1月29日,中国指数研究院发布2018年1月份300城市土地市场交易报告。数据显示,1月份全国土地市场整体供应环比走低,成交量较上月缩水近半;整体均价环比小幅回落,住宅用地均价同比上扬;出让金较上月缩水过半。

具体来看,1月份,全国土地市场供应量环比走低,同比增加近四成,仅一线城市供应量环比增加;成交方面,整体成交量环比转跌,出让金总额较上月缩水过半,三四线城市均价同比降幅居前。

不过,分各类型城市来看,一线城市土地市场供求两端同比均涨,供应环比止跌回升,同比涨幅居各线城市首位;二线城市供地节

奏放缓,均价同比涨幅较去年同期收窄,成交量及收入同环比双降;三四线城市供应量环比走低,成交面积同环比缩水,出让金环比下滑六成。

1月29日,广州南沙迎来年内首场土地拍卖,两宗分别位于东涌镇和灵山岛尖的地块,采用“限地价+竞配建+竞自持+摇号”的方式出让,共收金5522亿元。最终,越秀地产以最高限价369824万元竞得灵山岛尖2017NJY-12地块后,中海地产以总价182378万元、配建面积47700平方米、楼面价16549元/平方米拿下东涌村地块。

1月25日,北京土地市场出让3宗住宅地块,其中住宅部分要求全部建设成为共有产权房,合计可

供应4500套共有产权房住宅。从最后出让结果来看,只有朝阳区一宗地块出让成功,丰台区花乡白盆窑村两宗地块同时流标。

针对北京土地市场开年后一日两宗地块同时流标的现象,中原地产首席分析师张大伟认为,两宗地块起价过高,分别高达41.78亿元与50.58亿元,在当下这个时间,融资难度非常大。“最关键的是,最近各种渠道严查银行信托资金拐弯进入房地产,所以,大部分企业对于高投资额项目,相对谨慎。”

此前,银监会下发的《关于规范银信类业务的通知》明确提及,商业银行和信托公司开展银信类业务,不得将信托资金违规投向房

地产、地方政府融资平台、股票市场、产能过剩等限制或禁止领域。

1月25日,记者从国土资源部了解到,沈阳、南京、杭州等11个城市利用集体建设用地建设租赁住房试点实施方案获得国土资源部同意。国土资源部要求,试点地区坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,按照区域协调发展和乡村振兴的要求,丰富住房用地供应渠道,建立租购并举的住房制度,实现城乡融合发展、人民住有所居。

不仅如此,国土资源部还要求试点城市规范集体建设用地建设租赁住房的审批和监管程序,明确项目申报主体,完善项目审批程序,户型以90平方米以下中小户型

为主,强化事中事后监管,确保有序可控。在此基础上,在试点过程中,推进集体租赁住房纳入政府主导的住房租赁服务平台管理,加强土地市场动态监测监管。

张大伟表示,国土资源部鼓励集体用地建设租赁住房,有利于提高用地指标紧张的城市加快租赁房源供应的可能性。“11个城市基本都属于二线城市,这些城市国有土地相对紧张,而部分区域存在城中村等集体土地,如果部分进入租赁市场有利于房源供应,也有利于城中村改造。从长期来看,建立租购并举的住房制度,发展住房租赁市场,更可以避免房地产市场大起大落,减少非理性购房需求”。

(高伟)