

海口三林怡和园小区 电梯故障频发

南国都市报7月10日讯(记者王康景 文/图)近日,海口三林怡和园小区部分业主质疑,小区有的电梯频繁出现故障,导致业主们出行担惊受怕。小区物业花钱多次更换零部件,但修来修去故障仍频发,业主质疑物业“花了冤枉钱”,耗费公共收支。

该小区业主吴先生告诉记者,近段时间,F栋2号电梯频出故障,让大家出行多有不便。“有时电梯无法运作,有时按了相应的楼层,但是运行过程中突然发生下坠的情况,一连滑落好几层,受到的惊吓不轻。”吴先生说,小区物业为了维修电梯频繁花钱更换零部件,但是换了这个那个又坏,其中光是更换电梯的主机板就花了9500元,但换了主机板没几天电梯又出故障了。

记者从小区物业6月张贴的告示看到,小区F栋2号梯因故障停留在12楼不动,经过维保公司检查确认是电梯主机板损坏,遂停梯待购买主机板更换后再启用,电梯A1主机板价格为9500元,费用从小区公共收益中支出。

“问题是主机板换了没多久电梯又出故障了,此前已经维修和换了好几种零部件,前前后后也花了不少钱,但是效果看起来不大好,好像花了冤枉钱。”吴先生说。

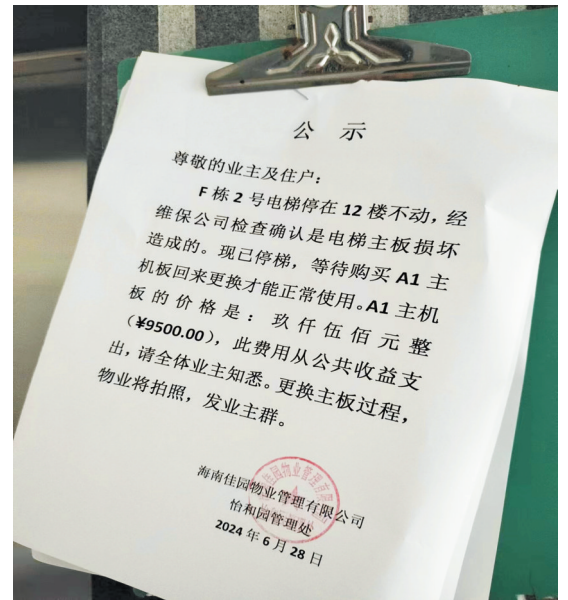
该小区物业7月9日再次张贴通知称,小区F栋2号梯主机轴承损坏,需要等待购买配件回来维修,要购买主机轴承2个,价格为1150元,更换主机轴承需要4个工人,人工费2700元,保质期1年,费用从公共收益中支出。

小区物业主任苏先生表示,小

业主:物业修来修去,故障仍频发“花冤枉钱”
物业:电梯老化,维修和购买零部件情况都已公示

区2008年交付使用,电梯至今已使用了16年,老化严重,零部件出现损坏是正常现象。

“小区其他电梯使用情况还算可以,就是F栋2号梯近来出现的故障多一些,好几种零部件出现问题,所以必须维修和更换才能投入使用。”苏先生说,物业和维保公司的维修情况和零部件购买、更换情况都有及时向小区业主公布,而且零部件的价格也是维保公司按照相对低价进行收取,业主可以查询和比对。他还表示,小区物业费至今维持1.2元/平方米,多年未涨,收入有限。物业也考虑过更换使用已久的电梯,但费用太大,需要动用小区公共维修基金,但小区目前仍未成立业委会。他建议小区抓紧成立业委会统筹小区更换电梯事宜。



小区物业公布的电梯故障维修信息。



探案说法

入户花园为违建 要求退款被拒 法院帮购房者追回部分购房定金

南国都市报7月10日讯(记者林文泉 实习生李彤颖)入户花园是很多购房者的美好愿望,但入户花园被认定为违建,那就成了糟心事。近期,王女士通过中介在海口市购买一间有入户花园的房屋,执法部门认定入户花园为违建,想退定金被拒,遂向法院提起诉讼。琼山区法院判决卖房者退还部分定金,中介公司退还中介费。

近日,海口市琼山区法院云龙法庭

受理了一起房屋买卖合同纠纷案件。海南某公司通过对王某提供中介服务,促成买房人王女士与房屋所有权人李某签订《不动产买卖合同》,王女士向李某支付购房定金10万元,向海南某公司支付了中介服务费15000元。其后,海口市综合行政执法局认定该房产入户花园系违建,应予以拆除。王女士要求李某退还定金,海南某公司退还中介服务费,均被拒。

王女士以所购房屋入户花园为违建,海南某公司未如实告知违建情况为由,向琼山区法院提起诉讼,请求解除《不动产买卖合同》并主张李某返还购房定金10万元,海南某公司支付违约金42400元。

经琼山区法院审理查明,海南某公司、李某将非属案涉房屋专有部分的入户花园标注为房屋构成的一部分,且未举证证明在签约前将案涉房屋情况、违

建后果等明确、全面地告知王女士,存在过错;王女士在房屋买卖过程中,未审慎进行查验,其自身亦存在过错。最终,法院根据原被告方存在的过错程度,依法判决李某向王女士返还购房定金60000元,海南某公司向王女士支付违约金20000元。

琼山区法院不仅帮王女士追回了部分购房定金,同时也保障了房屋买卖的市场秩序。

三亚捣毁一处电动车非法改装窝点

南国都市报7月10日讯(记者张宏波 通讯员莫文彬)日前,三亚公安、市场监管、综合执法、消防等多部门捣毁一家专门从事“拼、加、改”装电动自行车窝点。

据了解,今年6月,三亚市天涯区公安分局友谊派出所民警在日常巡查中,发现天涯区鸭仔塘社区一处自建房出租屋涉嫌非法拼改装、销售电动自行车电池的黑窝点。收到线索后,公安、市场监管、综合执法、消防等多部门组成联合检查组,对该窝点开展联合执法。

经查,该窝点确为非法拼改装电动自行车电池黑窝点,屋内违规储存大量电动车蓄电池,存在严重安全隐患,检查人员当场清点扣押非法改装的成品和半成品锂电池300余件,散装三元锂电池芯100余筐,改装作案工具15件,其它电池组件若干,现场抓获嫌疑人1名。目前,该案正在进一步调查中。

据悉,自今年开展电动自行车专项治理工作以来,三亚市开



扣押的非法改装电池。(三亚消防供图)

展联合执法15次,出动154人,检查维修销售点120家,立案查处非法改装电动自行车案件4起,罚款9万余元,全面加强电动自行车安全监管。三亚多部门

将加强执法协作,持续推进电动自行车安全隐患全链条整治工作,严厉打击经营性拼改装、产品质量不合格等违法行为,形成整治工作闭环,从源头上防范火灾事故发生。

车行销售违法加装电动车 被罚款1万元

南国都市报7月10日讯(记者蒙健)7月10日,记者从海口市市场监督管理局秀英分局获悉,海口秀英亮晶电动车行因销售非法加装电动车被依法予以责令立即改正违法行为,并处罚款10000元。

海口市市场监督管理局秀英分局执法人员在海口秀英亮晶电动车行检查时,发现该车行有20辆电动自行车进行坐垫加长以及车尾支架加装。

经查明,该车行于2023年11月10日购进20辆电动自行车。为方便销售,该车行擅自对上述车辆进行坐垫加长及车尾支架加装,不符合《电动自行车安全技术规范》相关要求。因车辆均未销售出去,无违法所得。

海口市市场监督管理局秀英分局认定,该车行对销售的电动自行车进行坐垫加长及车尾支架加装,改变外形结构影响驾驶安全的行为,违反了《海南省电动自行车管理条例》的规定,属违法行为,依法责令该车行立即停止违法行为,并罚款10000元。