

# 交房四年多了才通过竣工验收

## 即墨北安街道惠欣苑小区开发商大股东跑路失联，留给业主“问题一箩筐”

□文/图 半岛全媒体见习记者 王诗妍

北安街道惠欣苑小区交房四年多，房产证至今遥遥无期；小区电费一直由物业代收，业主们都希望能直接给供电公司缴费；入住多年的小区一直没有供暖……近日，有市民向半岛都市报《墨城新闻》全媒体平台反映，自己家住的惠欣苑小区“问题一箩筐”。记者就此采访了解到，因开发商大股东跑路失联，该小区本月才刚刚通过竣工验收，之前交房属于违规交房，至于房产证办理仍需再等几个月。

### 业主上火： 房产证供电供暖都是问题

16日下午，记者来到位于北安街道烟青路1367号的惠欣苑小区看到，该小区的物业墙上贴着一张泛黄的委托书：兹委托乐天居物业公司全权代收本小区电费，对不交电费者有权停电，落款是青岛利浩置业有限公司。据了解，惠欣苑小区由青岛利浩置业有限公司开发，2013年9月开盘，次年2月交房，总共有8栋楼，近三百户，目前入住率在一半左右。

“住进来之后我们的电费都是去物业那里交，他们给我们开手写的单据。”一位姓孙的阿姨告诉记者，她来帮儿子带孩子，目前住在该小区，每月家里电费很高，因为小区没有供暖需要自己装燃气锅炉，最近几个月电费都在五百上下。记者致电国网青岛即墨供电公司，对方表示该小区开发商并未提交相关申请，目前仅向该小区变压器收费，“开发商将供电完全托管给我们后，住户就可以直



位于北安街道的惠欣苑小区。

接跟我们交电费”。

家住该小区的宋先生也是一肚子火：因为家里生二胎了，想换一套大房子，但是因为小区房产证迟迟没有下来，自己的房子在网上挂了几个月，都因为房产证问题出不了手。“问过很多次，每次都说快办下来了。2016年就说2017年上半年能办下来，去年过年前又说在办，但是也没下来，一直到现在都没有。”

### 物业无奈： 房子问题很难找到负责人

小区里问题多，住户们意见大，物业也表示头疼。“我们每个月18号前将电费汇总给供电公司，迟交的话扣的滞纳金是我们物业负责，有的居民对开发商有意见拖着电费不交，我们就在单元门上贴通知，实在不行就会断电，但是电闸

没有锁，是开放式的，住户自己也就扳上去了。”负责该小区物业的乐天居物业一工作人员说到，委托交电费这件事是之前开发商一位林姓工作人员跟他们交接的，但是后来该员工离职后就很难再联系上开发商，“他们人员变更得很快，只知道这个姓林的工作人员是因为开发商那边裁员走的，具体什么时候走的我们并不知道，她走了之后也没人接她的活儿。”

记者了解到，该小区售楼处早已拆除，开发商也“走了很多年”，现在的办公室只有偶尔有人回来办理相关证件，若房子出现问题想找人负责并不容易。“去年秋天雨水大，有的住户家里漏水，找到我们物业，我们当时还能联系上开发商，当时他们找了建筑公司过来维修，再后来就很难联系上了，他们之前留下的办公室电话也打不通。”对此物业表示很无奈，“后来实在没办法，有事情我们就只能打当时过来维修的建筑公司的电话。”

### 监管部门： 合同有猫腻，供暖难实现

对于惠欣苑小区的系列问题，即墨区城乡建设局负责该楼盘验收的林姓工作人员表示：惠欣苑小区4月2日才刚通过验收，小区房产证估计仍旧得等几个月才能下来。“这家开发商的大股东早就跑路联系不上了，他们相关文件一直没有拿出来，也就一直没有进行竣工验收。后来我们多方联系找到另一位股东，才着手协调消防、规划等相关验收手续，竣工验收最近才完成。”该负责人说到，针对违规交房的问题，他们在去年底对开发商进行了5万元罚款。

“小开发商盖房子容易出现问題，而现在的购房者容易头脑发热什么房子都买，合同更有些霸王条款不仔细看就签名了，后来出现问题再找的话也晚了。”北安街道办事处一位负责人说到，比如在惠欣苑小区的购房合同中并没有承诺双供等条件，所以即便现在住户们要求集中供暖也很难实现。

随后，记者拨打北安街道办事处与乐天物业提供的开发商电话发现，该电话已经是空号。记者又拨打通过“天眼查”搜索“青岛利浩置业有限公司”查询到的电话，借业主身份咨询惠欣苑小区房权证具体什么时候办下来，一位自称该公司财务的人员接了电话后态度敷衍：“我只知道快要到办证的手续了”，“就算跟你说你能帮我们找相关部门吗”。随后直接挂断电话，记者再次拨打后对方表示：“我就只能告诉你这些”。随后，电话再次挂断。

# “顾客”玩花样，真币变假钞

## 即墨黄河三路一家服装店“遭套路”，警方提醒注意交易安全

□半岛全媒体记者 杨阳 报道

本报讯 近日，在即墨区黄河三路一家服装店内，七旬老人苗大妈在看店的时候，遇到一名中年男子“变戏法”，将真币换成了假币。“服装店营业两年多，第一次碰到这种事，真气人！”苗大妈说，她不仅收到了假钞，还“贴”了找零的钱。原来，老人家遭遇了类似“鬼点钞”的套路。

日前，记者来到这家服装店，看到了当天的监控录像。录像显示：嫌疑人是一名中年男子，穿着一件军绿色上衣，蓝色牛仔裤。早上8点06分，嫌疑人在门口张望了一下，确定店里没有其他顾客后，随即进入店内。看到顾客来了，苗大妈便站起身上迎上前。

随后，此男子选好了一套运动服，原价299元，打折以后是239元。选中后，苗大妈高兴地给包了起来，8点08分的时候，男子拿出三百元钱，让苗大妈进行找钱。“那个人钱换了一张又一张，最后给了三张百元现金。”苗大妈说，“自己马上放在验钞机上验了一下，鉴别真伪后，准备找钱的时候，这名男子走了过来，对方突然说自己有零钱，并拿走了给出的钱。然后一直和我聊天，他假装翻找一会儿后，又说自己没有零钱，将百元钞票再次给了我，然后拿着找来的零钱走了。我低头找钱，也



嫌疑人把桌子上三百元钱拿起来。

没想到他这样”。

记者注意到，付款时，由于柜台有遮挡，就在苗大妈低头准备找钱的瞬间，中年男子快速地把桌子上的钱和手上的钱掺杂在一起，将之前那三张掉包。在监控中，记者还发现，作案者并不是一个人，8点10分，这名男子走出店，在旁边店门口等候多时的“同伙”驾着电动车也来到了服装店门口，随即男子上车离开。事后，苗大妈才发现，这三张

百元钞票已经被掉包，全是假钞。由于老人没有再次验钞就让对方离开了，她不仅收到了假钞，还“贴”了找零的钱。

随后，记者就此事联系了潮海派出所，工作人员表示，目前此案正在调查中。警方提醒广大市民，在日常生活工作中要注意提高防范，买卖时注意交易安全，学习有效的识别假钱方法，遭遇使用假钱者，应及时向公安机关举报。

### 逾期未年审 还敢酒驾上路

□半岛全媒体见习记者 华敬方 通讯员 华祥 报道

本报讯 即墨一男子开着逾期未年审的车辆上路，被执勤交警发现后，又被细心交警发现酒驾，目前该驾驶员被罚款1200元，记15分。

4月11日下午，即墨交警鹤山路中队民警在开发区路口进行稽查布控行动。15时许，民警们接大队指挥中心指令称，有一辆鲁B×××23号的白色丰田小型汽车正由西向东行驶，显示该车逾期未年审。执勤民警随即将该车查扣，驾驶员一下车，就开始不断地说自己错了，自己错了，并非常配合工作，但总刻意与执勤民警保持距离。这异常的举动引起民警的注意，执勤民警刚靠上前就闻到该驾驶员身上有一股淡淡的酒气，立即对其进行呼气测试，经过呼气测试，酒精含量为44.5mg/100ml，属于酒后驾驶。

该驾驶员李某称，中午和几个朋友一块小聚，因久别重逢，席间就喝了3瓶啤酒，饭后觉得自己开车没问题，于是就驾车回家，没想到因自己的车辆逾期未年审被稽查系统给“跟踪”还牵出自己的酒驾行为。李某懊恼不已。

记者从交警大队了解到，由于驾驶员李某没有带驾驶证，根据《道路交通安全法》相关规定，民警依法将车辆暂扣，并开具强制措施凭证，李某因酒驾违法行为被处罚款1000元、记12分，暂扣驾驶证6个月，因车辆逾期未年审处罚款200元记3分。