

底商装修砸了疑似承重墙

未向物业交鉴定方案就开砸,业主认为影响楼体安全



10月31日,壹粉“**“**泉城水花”在齐鲁晚报·齐鲁壹点情报站@记者,帝景苑1号楼2单元商铺装修施工改造破坏承重墙,危及楼宇安全。记者现场看到,一楼商铺砸开了一块钢筋混凝土墙体。目前市中综合行政执法局魏家庄中队已经介入,如果第三方鉴定证明是承重墙,需要由原设计单位或同等资质的设计单位出具设计方案进行恢复。

文/片 本报记者 王皇

楼下商铺装修 砸墙震动惊动业主

10月31日上午,市中区万达帝景苑小区1号楼的业主在小区业主群里炸了锅。“有邻居说底商装修砸了承重墙。”1号楼2单元4楼的业主说。

“装修已经十多天了,砸墙的声音也有几天了,一直以为是邻居装修钻墙。”2单元7楼业主赵先生说。住在三楼的业主明镜(化名)住的离被砸的墙最近,“打墙时地面很震,声音特别大,和平常装修的声音不一样。”因为装修动静太大,一位业主来到正在装修的店铺,才在二楼找到了被砸开的钢筋混凝土墙,并拍照片发到业主群里。

记者在帝景苑小区1号楼北侧的裙楼底商处找到了正在装修的商铺。征得同意后,记者在商铺二楼找到被砸开的墙。一楼通往二楼的楼梯原本设计向南拐,而现场施工则让楼梯一直向西,在原来门洞的北边重新砸开一个门。

已经砸开的这面墙基本有了门洞形状,露出了钢筋混凝土。装修公司负责人郑女士说,这里计划装修成奶茶店,二楼将进行奶茶制作培训。建筑原先仅在一楼有卫生间,但考虑到未来经营需要,想利用二楼楼梯拐角的区域隔出一个小的洗手间,所以要重新开一个门洞。

装修协议无砸墙施工 物业也未接到报备

“我们是有钢结构施工资质的装修公司,在确定装修方案前,我们找有资质的加固公司来现场评估过,确认墙可以砸,砸了之后,再由这家公司负责出设计图纸,进行加固施工保证施工不影响建筑安全。”郑女士说,装修前找过小区的物业公司,从公司的工程部了解到底商裙楼是在小区楼建好之后再建的,虽然这堵墙有钢筋水泥,但再往上应该是底商的屋顶,并不会影响到紧挨着的南侧楼体。

郑女士认为,已和物业工程部确认了这堵墙并不直接为楼体承重,所以在开工时也并不需要再向业主征求意见。而且在物业也办过装修手续,补充了砸墙的资料。

而业主赵先生并不这么认为,“开发商建房子不会浪费钢筋水泥,在不需要钢筋的地方肯定不会多用,这堵墙有钢筋,就起到承重的作用。砸墙改变结构,至少要提供图纸,给物业审核,而且至少要有第三方能证明这堵墙能砸。”

而截至记者发稿时,郑女士并未提供与相关鉴定和加固公司的前期协议。

小区物业山东宏泰物业帝景苑服务中心相关负责人提供的该店铺装修协议显示,装修内容不含砸墙。装修方签字的安全协议上写着,装修中结构、所有承重墙及外窗严禁改动。“不论是先建后

建,都不能砸承重墙。有需要砸墙的,要向我们报备。”该负责人说,此处已经凿开的墙是不能砸的墙,是未经过物业同意擅自砸墙。“我们在装修过程中和结束后都会审核是否按照报备的项目施工、是否按图施工。”

若证明砸的是承重墙 需资质单位出方案恢复

市中综合行政执法局魏家庄中队中队长王超说,根据目前的信息,还无法认定被砸墙体是否承重结构。中队已向负责施工的装修公司下达了调查询问通知书,要求公司提供相应的鉴定报告和手续,确定这堵墙是否承重墙。如果是承重墙,下一步则下达责令整改通知,要求恢复原状,并要在原设计单位或有同等资质的设计单位作出墙体恢复的施工设计方案,明确使用的水泥标号、钢筋要求,确保安全后进行恢复。

王超说,目前承重墙执法依据的是《建设工程质量管理条例》第六十九条的规定,违反条例规定,涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程,没有设计方案擅自施工的,责令改正,处50万元以上100万元以下罚款;房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的,责令改正,处5万元以上10万元以下罚款。

“执法的前提是要确认这堵墙是不是承重墙。需要由有资质的第三方公司出具鉴定报告,鉴定要在十天内提供。”王超说。



被砸开的带钢筋的墙体。 本报记者 王皇 摄

创新业务 简化流程 探索新模式

民生银行济南分行：为小微企业发展灌溉“金融活水”

本报记者 赵婉莹

创新推出“无本续贷” 缓解小微企业“倒贷”之痛

很多小微企业生产经营过程中,经常面临这样的困境:好不容易从银行贷出款来用作企业周转性流动资金,但这些贷款到期后必须先还款才能再贷款,很多企业为了不让流动资金出现缺口、断档,只能通过民间借贷拆借高息资金。

为了缓解小微企业“倒贷”之痛,真正为它们“减负”,2015年开始,民生银行济南分行创新推出“无本续贷”业务,运用贷款续授信转期业务,通过新发放贷款结清已有贷款的形式,允许小微企业继续使用贷款资金,避免客户收缩产能、抽调日常经营现金或对外借高利贷用于“搭桥”。

据了解,该业务简化了客户贷款续授信的资料,优化了贷款续授信审批流程,节约了客户再融资的时间,极大缓解了小微企业拆借资金所带来的再融资和成本压力。民生银行济南分行推出该项业务以来,累计为3700余户小微企业办理了贷款转期业务,发放转期贷款约51亿元。

此外,该行还创新发展网络渠道贷款,推出“网乐贷”微型经营性贷款,即对存量小微结算客户进行筛选、挖掘,向准人客户主动推送授信方案,客户可通过手机银行或网上银行自助申请,系统自动审批,客户自助签约放款,满足民营企业小、快、频的融资需求特点。

除了开发新产品,该行也在不断



小微企业是市场的重要参与者和贡献者,尤其是近几年来,因为拥有投入资金少、从业门槛低等优势,小微企业成为“大众创业、万众创新”的重要载体。

金融则是小微企业持续发展的血脉。作为最早在我省大规模开展小微业务的金融机构,9年多来,民生银行济南分行以自身变革适应市场要求,积极推进小微业务结构调整、流程优化及产品创新,积极探索在新常态经济背景下小微业务可持续发展的模式,目前该行服务的小微客户群体已达38万户,共计为超过2.2万户小微企业主发放过经营性贷款,为省内小微企业发展提供了源源不断的“金融活水”。

优化传统抵押类产品,在贷款期限、支用及还款方式、抵押物种类及抵押率等方面不断进行调整。例如小微抵押贷款可实现住房、商用房抵押,最长贷款期限20年,贷款可以做到随借随还、按日计息,降低了融资成本。

“一站式”服务简化贷款流程 让小微企业主“安心做实业”

小微企业融资往往具有小额、高频的特点,要求简单快捷。民生银行济南分行坚持以客户为中心,从客户实际需求出发,不断提升客户体验。

为提高工作效率,该行持续优化业务流程,引入公证处现场受理贷款公证、合同面签及抵押登记;推广小微贷款远程面签;设立操作服务团队,受理贷款审批前后的操作性工作;推广移动运营,提高小微抵押贷款线上操作效率。这种“一站式”的贷款受理服务,解决了客户多次奔波和等待的问题,让放款时间由7-10个工作日缩减到3-5个工作日。

缩减时间成本,提升了小微客户的体验感。同时,为满足小微客户多方面、各层次的金融需求,让小微企业主真正能“安心做实业”,该行还持续为小微客户提供综合性的金融服务:针对小微企业开户手续复杂,等候时间长等问题,该行推出“云账户”开户业务,小微企业可在网上预约开户;针对传统收单工具网络速度慢,面临更新换代等问题,该行推出“智能乐收银POS”产品,为小微客户提供更加安全、快捷的支付渠道;针对小微客户个人资金多分散在多个账户,不利于集中管理等问题,该行推出“跨行通”产品,归集操作更为简便,能够满足客户多种资金结算需求;该行还为小微企业提供集结算、融资、理财等于一体的综合金融服务方案,促进“一站式服务”在辖内网点落地实施。

深耕特色行业 打造物流金融服务新模式

自九年前开展小微业务以来,民

生银行济南分行一直在默默耕耘,通过实践使小微金融的服务对象真正做到“小”和“微”,使小微金融的服务内容真正实现“多”和“广”,该行为物流行业探索推出的小微物流客群服务新模式,就是很好的例证。

物流行业作为整个商贸经济的载体,起着联系小微企业产业链上下游的桥梁作用,物流企业又多是小微企业,它们负责提供货物运输、仓储等物流服务的同时,还帮助商贸市场的小微企业代收货款。

民生银行济南分行结合物流行业特点,探索出一套别具特色的小微物流客群服务新模式。通过推广“物流云”平台管理系统,打通了物流园区、物流公司、客户之间的物流、资金流和信息流,建立了以物流IC卡为载体,以物流管理软件、物流版网银、物流通POS、物流资金管理平台等物流行业专属金融服务产品为支点的物流金融综合服务体系。

新模式也解决了物流行业代收货款资金效率低、对账渠道不统一、缺乏信息化管理等问题。同时还为物流客户申请了短信即时通、同城跨行自助取款等多项服务收费的减免,有效降低客户经营成本。截至2018年9月末,民生银行济南分行小微物流客户数接近15.1万户,每日通过该行物流结算产品处理的代收货款额4700余万元。

该行还将持续升级和强化小微企业金融服务,建立更加多样化的产品体系,不断满足小微企业在授信、支付结算、财富管理等多方面、多层次的金融需求。