



自家铺个地板就被停水停电

收房要交装修保证金“惯例”遭质疑

文/片 本报记者 葛亮 彭东

业主： 收房遭遇“被签字”

5日中午,记者来到孙女士在发祥巷购买的8号楼1单元504室。这是一处一室一厅房子。孙女士说,2007年年底,她签了购房合同。2008年12月30日,开发商通知交房。

“给了一份交房通知单,然后售楼处的人把我们交给了物业。”孙女士说,刚交房,物业就让交水电费各200元,物业费400元(不论面积大小)。此外,交200元的垃圾清运费和500元的装修保证金。

孙女士购买的这个房子打算用来出租的。“我就没交保证金和清运费。但是

他们要求我签一个承诺书,保证半年不装修。”“我就签了,不签不给交房呀。”孙女士说,我觉得这是“被签字”。“开发商牛,物业也牛。他们说可以按原价退房,但现在房价涨得这么快,我肯定不能退呀。”

签了承诺书,领钥匙时孙女士又被告知,需要留一把钥匙,“物业说得巡查两次,没有装修才行。”孙女士说,“昨天我过来的时候,竟然发现物业的人员在弄水管子。可是我没请他们,他们也没给我打招呼呀,物业拿着钥匙,让我很没安全感。”

物业： 出于安全考虑也是惯例

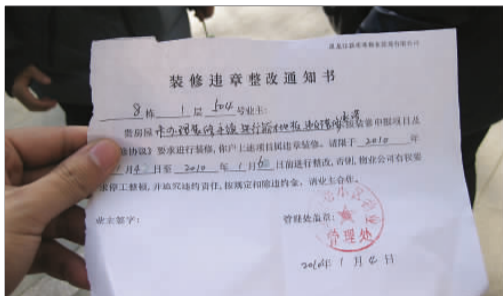
5日下午,记者和孙女士一起来到发祥巷物业管理处。一位杨姓经理告诉记者,交房时给业主的钥匙有A、B、C三种。“A是装修用的,B是正式的,C是过渡用的。”杨经理说,孙女士在验房时发现了不少问题,留一把钥匙是为了方便施工人员整改。“小区里268户都是这么操作的,没

有因留钥匙而丢东西的。如果每次维修都给业主打电话,施工人员不方便。”

关于装修保证金,杨经理说,业主入住后都有可能装修,“出于安全考虑,也是按照惯例,业主都必须交保证金。如果装修过程中没有损害公共部位,一周之内会把保证金退还。”

核心提示

4日下午,孙女士在发祥巷购买的新居被物业停水停电,这让她郁闷不已。去年年底收房时,物业要求交500元的装修保证金和200元的垃圾清运费,孙女士没交钱,而是与物业签了不装修承诺书。近日,孙女士给新家铺了地板,被物业认为违反承诺,于是新家遭遇停水停电。孙女士质疑物业的做法,而物业称这是行业惯例。记者调查发现,收取装修保证金因为无法律明文规定,其是否合法已经成为当前物业和业主普遍关注的问题。



5日下午,孙女士收到《装修违章整改通知书》,而此前她已被停水停电。

在和孙女士交涉中,杨经理一再声称留钥匙和交保证金是济南物业公司通行的做法,他还拿出了打印的《山东省物业管理条例》,称有法律依据。

这一说法并未得到孙女士的认同,“法律规定也没说要收钱呀?”对此,杨经理表示,法律也没说不可以收保

证金,如果业主不同意物业的做法,可以通过法律途径解决。

5日下午,就在记者采访过程中,杨经理交给孙女士一份《装修违章整改通知书》。通知书中说,因未办理装修手续而铺地板,违反不装修承诺,你户上述项目属违章装修,物

业公司有权要求停工整顿,并追究违约责任。签署日期是1月4日。

孙女士说,我们根本不认为简单地铺地板就是装修,再说,难道铺个地板就影响到公共部位的安全,就属于违反承诺?孙女士还告诉记者,因为装修,在这个

通知书到达她之前,物业已经给她停水停电了。

对此,杨经理说,当时孙女士签不装修的承诺书时就问过,刷墙和铺地板算不算装修,我当时的回答是算。孙女士说,她当时就不认可这种说法。但是因为涉及到交房,她还是签了承诺书。

质疑： 装修保证金该不该交

5日,记者采访了解到,收房时业主要交装修保证金已成省城市流行做法。记者在《山东省物业管理条例》第四章第二节中看到,业主或者物业使用人在住宅装饰装修工程开工前,应当持有关资料向物业服务企业办理登记手续。其中,并未对保证金的问题做出规定。正是因为法律并无明文规定,业内人士的看法因此也并不一致。

山东豪才律师事务所的康昌亮律师认为,装修保证金属于单方规定,是不合理的,业主有权拒绝。对于停水停电,康昌亮认为物业没有权力这么做。

对于物业留钥匙的做法,康昌亮说,这是一种明显的侵权行为,交钥匙就视为入住,

而房间是个私密的空间,物业是不可以随便进入的。

省城民间房产维权人士田双立则说,物业要求交装修保证金是合理的,但业主可以自主决定交不交。“装修押金是出于保护公共部位,相邻业主权利的目的。”他说,“都不交的话,破坏了,物业找谁要钱去?”田双立还说,“不论什么情况,停水停电不对。”

田双立告诉记者,按照有关规定,保证金应该是由装修公司出的,但现实都是由业主来交。

您在验房、收房时还遇到过哪些窝心的事情,欢迎拨打本报96706热线进行讨论,记者将会对您的问题请专业人士进行解读。



“齐鲁楼市不动产”由齐鲁晚报精心打造,为消费者提供房屋买卖、置换、租赁、贷款等一站式不动产交易服务。
“齐鲁楼市不动产”深度整合房屋交易链条种种强势资源,为消费者提供“最专业、最诚信、最具价值”的不动产交易服务。
“赚差价赔偿一万元、不成交不收费”,这是“齐鲁楼市不动产”对天下消费者的郑重承诺;“不让任何一位投资者落伍”,这是“齐鲁楼市不动产”对天下投资者的庄重宣言。严则行,行则力。“齐鲁楼市不动产”为千家万户不动产交易负责,为有思想的投资者负责。
“齐鲁楼市不动产”致力于打造享誉国内的知名高水平房地产经纪品牌,为投资者创造新机,为消费者全心服务。

齐鲁楼市

不动产合作机构



您是否在为以下问题苦恼?
对品牌推广缺乏经验?
没有足够好的房源?
招聘不到合格的经纪人?
无法提供系统的培训?
没有完善的作业流程?
客户服务满意度不高?

与齐鲁楼市不动产合作
比肩知名房地产经纪品牌,实现规模优势;
获得持续不断的最先进的、最专业的辅导知识;
享受领先的资讯管理系统和网络平台;
用最低的成本获得最丰富的开发作业工具;
走向您事业成功的最佳捷径;
整合二手房交易环节的丰富资源。