



不少小区楼顶的太阳能都“被统一”了。

开发商低价“团购”后加价转卖 业主“被选择”几成潜规则

# 指定太阳能 背后有“黑账”

连日来,不少居民反映,负责管理他们小区的物业强制住户安装同一品牌的太阳能热水器,否则必须安装电热水器。为此,记者进行了调查。

现状 >>

## 指定品牌,几成安装“潜规则”

10月27日,河东区幸福花城的业主王先生反映,最近要交房了,但是物业说安装太阳能热水器,只能安装清大浩宇牌的,价值1390元,若是不同意就得装电热水器。“我朋友刚送了我一个太阳能热水器,这不浪费了嘛?”王先生无奈地说。

11月3日,家住罗庄区金地嘉园的刘女士反映,她们小区的房地产公司10月21日贴出通知,让业主于10月28日前到房产公司财务

科交1600元皇明太阳能购买款,逾期不交者,每天追加1%滞纳金。“我打听说皇明太阳能没有低于2000元的,担心会是假货。”刘女士有些忧心地说。

沂水县孔女士也打来热线反映,她亲戚在兴龙新城买了一套房子,还没搬进去,物业却让她亲戚安装指定品牌的太阳能,同时还要交100元钱。“这种现象太普遍了,都指定同一种牌子的太阳能。”孔女士说。

调查 >>

## “团购”为名,加价转卖给业主

11月4日,记者以某小区开发商相关业务负责人的身份,与一太阳能临沂代理处取得了联系,记者表示自己的公司想为罗庄区某个500户居民的小区招标一个太阳能品牌,该代理处工作人员告诉记者,她们有一款原价为2380元的太阳能,现在正在搞活动便宜300元,若是团购还能再便宜100元。

记者问还能再便宜些么,对方这样说道:“给你的价格已经便

宜了400元,你们就算向业主加价100元,按500户居民来算,差价也得五万元了,不能便宜了。”记者又以同样的方法联系到另一家知名太阳能品牌临沂代理处进行了联系,对方的回复如出一辙。

指定品牌的做法的确能获得较低的价格,虽然业主没有多花钱,心里却是疙疙瘩瘩的。采访中,不少业主表示担忧:“万一指定的太阳能存在质量问题,这钱岂不是花的冤枉?”

物业 >>

## 业主自行安装 伤了楼顶难定责

10月27日,记者以幸福花城小区业主的身份来到售楼部询问。销售人员告诉记者,根据公司规定,业主必须安装指定品牌的太阳能,若业主自行安装,万一给楼顶造成了损失,将很难归属责任。

11月3日,记者又联系到罗庄区金地嘉园的物业。工作人员告诉记者,按照开发商公司规定,业主必须安装皇明太阳能的太阳能热水器,具体什么原因他也不知道。“价格比市面上便宜200多元,保修期3年,绝对真货,如果实在不放心,可以安装电热水器。”

律师 >>

## 统一品牌

## 缺乏法律依据

山东创序律师事务所张家禄律师称,根据《中华人民共和国消费者权益保护法》规定,每个业主都有选择自己想要购买的太阳能的权利。不管是开发商还是物业公司,对太阳能品牌进行统一指导,收取维修保证金等做法都是没有法律依据的。

临沂市住房保障城市管理局物业科的王姓工作人员称,物业不得指定热水器品牌,否则侵犯了业主的自主选择权。房产公司交房时一般会签协议,协议里一定要有指定太阳能的说明。

“业主应告知本小区的物业服务企业,签订安装协议,明确屋面渗漏等问题的责任归属。”王姓工作人员补充说。

文/片 本报记者 付茜