

# “先收费后验房”是行规？

## 业主担心自身权益受损，相关部门称，目前尚无相关规定

文/片 本报见习记者 毛旭松 实习生 张承林

开发商交房时大都采取“先收费后验房”的交付程序，业主并不清楚房屋质量是否达标，处于较为被动的境地。业主担心自身权益受损，相关部门称，关于收房程序，目前还没有相关规定。



业主过来验房要先交钱。

### 现状：验房前需先交款签协议

近几年交房的很多小区，都是走的“先交费用收房，然后才能领到钥匙看房”的程序。业主认为这样不公平，在交房时，业主并不清楚房屋质量是否达标，在没有知情权的状况下，业主处于非常被动的境地，自身的合法权益得不到保障。

### 开发商：这是一种普遍现象

记者咨询各楼盘售楼处得知，目前大部分楼盘交房时，都是采取先交钱填表、签合同，再验房的方法。

着急结婚装修新家，在接到开发商收房通知后，在没有见到《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的情况下匆匆收房，并于2009年8月向开发商支付了该房屋契税及维修基金等。但房产证却迟迟办不下来，并且窗户与墙之间有裂缝，下雨天雨水很容易渗进房间，只能靠贴墙纸勉强对付渗进来的雨水。

完交房手续方有专门的人员陪同去验房。”某楼盘售楼处经理说。如果客户没有办妥相关的交房手续，开发商当然不会安排人验房。“不光我们公司是这么规定的，烟台其他的公司也都是这样规定的。”

### 验房师：这种顺序是否合理有待商榷

对于开发商普遍采用的“先收费后验房”的交房程序是否合理可行，金坤润泽验房咨询中心一位姓高的验房师表示，目前开发商在交房时，业主需要先签收房协议和物业费用后，才能拿到钥匙验房，并且在交房过程中普遍采用开发商、物业经理、施工单位三方验房的方式，除北京2008年强制实行开发商不得以缴纳相关税费或者

签署物业管理文件等作为购房者验房的前提条件外，全国大部分城市都是采用“先收费后验房”的方式。“像部分业主虽然懂得维权，要求把先验房再收费

### 住建局：目前没有明确的相关规定

记者从烟台市住建局了解到，现在关于收房程序的规定尚未出台。对于现在普遍采用的先收费后验房是否合理，也没有明确的法律规定。

房屋是否漏水。验房后出现质量问题，市民可先向房屋建设单位反映问题，由房屋建设单位通知施工单位。确有质量问题而非业主责任的，施工单位应该给予维修，质监部门督促解决，确有异议的应由第三方有资质的鉴定机构给予鉴定。



探望外来务工人员

在春节佳节即将到来之际，有很多流动人口因为务工、经商等原因不能返乡过年，黄山北社区计生协会向这些城市新居民送去了表达新年祝福的慰问信，并赠送了书籍等精神食粮，陪伴他们度过一个愉快的新年。

本报记者 孔雨童 通讯员 侯羽萌 摄

编辑：冯荣达 美编/组版：于洁

# 商场内公厕收费惹争议

## 商场管理方：已经承包出去，承包者花了钱，就需要收费

本报1月27日讯见习记者宗韶峰 在新天地服装广场购物，内急如厕，却被告知要收费。部分市民在购买热情因此打了折扣。商场内的公厕是否应该收费？市民对此看法不一。记者在新天地服装广场一楼公厕看到，通道上放着一张简易的小桌子，上面有一张写着“交费才能如厕”的告示，一位管理员正在忙着收取每人5角的“如厕费”。正在这里购物的市民曲女士对于商场公厕收费的问题，表示不理解。“商场的公厕，本来就是为了方便来这里购物的顾客，厕所都要收费，这是什么道理？”家住西炮台的吕女士是这里的常客，有一次她没零钱，拿出一张一百元钱，上厕所的大娘坚持说找不开，没办法，只好去了汽车总站的公厕。“商场公厕收费，真是让人堵心。”莱山一家企业从事管理岗位的市民刘先生表达了不同的观点。“设立公厕后，肯定

需要管理和维护，还有保洁人员的工资等等很多费用，这部分费用不能让商场单方面承担，毕竟公厕方便的是大家。”市民王女士也说，如果厕所免费开放了，顾客和路过的行人都去上厕所，肯定会增加很多卫生和方面的问题。商场管理方一位工作人员解释，公厕像商场里的服装摊点一样，已由商场承包了出去，商场负责管理，但不负责清扫等方面的工作。公厕卫生一直是商场的难题，除了承包收费很难有好的方法解决。“三站这边人多，大家都来上免费的厕所。就需要增加人进行清扫维护，这样就需要额外的费用，很麻烦，最后还是承包了出去，公厕承包者花了钱，就需要对来上厕所的人收费。”烟台市物价局一位工作人员表示，商场里面的厕所属于企业内部管理，是否收费或者收费高低，都由企业自己决定。

齐鲁晚报

# 高品位 大容量 有担当

看齐鲁晚报 读今日烟台

## 诚招市县区域广告代理商

2011年齐鲁晚报在烟台发行量大幅增长  
“品齐鲁 读烟台 看天下”已成为烟台人的共识  
咨询电话：6610168 13906386106



