



雾中仙境

9日下午,在栈桥浴场,一股薄雾飘到浴场上空,缠绕在楼宇之间,岛城前海如同仙境。当日,青岛市气象台发布大雾黄色预警,预计10日全市将普降小到中雨。
本报记者 张晓鹏 摄影报道

想拿新房钥匙, 必须签字放弃权益

枣山家园500多业主遭遇“被交房”

本报记者 苑菲菲

枣山家园开发商延期5次交房(本报4月11日C08版曾予报道),在进行了多方会谈后,开发商终于在4月26日发布交房通知。但业主们却发现,房子能拿钥匙却无验房报告;3万多元的违约金开发商拒绝支付;之前承诺不和房屋捆绑销售的太阳能也不给拆除。业主们高兴地去拿钥匙,却发现了一堆问题。

【问题一】没有综合验收 开发商就交房

据枣山家园业主们介绍,枣山家园本应于2010年9月30日交房,但开发商青岛德林置业有限公司(以下简称德林置业)却先后5次延期交房。4月10日堵路事件发生后,业主、开发商和有关部门进行了多方会谈,开发商承诺两周后交房。4月26日,德林置业终于在媒体上发布交房公告,通知在5月4日至5月

30日将逐楼、逐户交房。“等了这么久终于能交房了,我们都高兴地去了,可是到了现场才发现,开发商拿不出房屋竣工验收合格证明,房子根本没验收。”业主孙女士说。9日上午,记者来到枣山家园。在5号楼办公室门口竖着一块《枣山家园交房流程》,工作人员告诉记者,房子已经通过了验收,所有

的热点问题都以书面形式说明,一切以说明为准,其他不便多说。在对方所指的说明里,记者找到这么一条“该房屋已通过青岛市建管局质监部门的合法验收”。但记者以业主身份致电区建管局时,一位姓贺的负责人却称,开发商只进行了几栋楼的单体验收,根本没申请综合验收。市建筑工程

质量监督站的工作人员说,验收须开发商主动申请,若验收合格,他们将给开发商出具相关证明文件,“业主应该去找开发商,要求他们赶紧验收,否则我们也没办法。”记者从青岛市房屋开发管理局获悉,若无验收证明,不仅房屋质量难保障,还会影响到房产证的办理。

【问题二】不签字不交房 违约金“被放弃”

业主们给记者出示了一份房屋交接书,在交接书最后有“本人同意接受此房屋及房内设施,已知晓全部不可抗力因素。双方同意交房日期顺延至今,其他无异议”的说明,后面要求业主签字。业主苏先生认为,该交接书明显是霸王条

款,是想逼着拿房的业主放弃违约金。“按照合同,开发商应该赔偿我们524户业主每户3.5万元左右的违约金。”苏先生说,上次会谈时开发商就一直对违约金问题避而不答,让业主们走法律程序。开发商方面却表示,购房合同

补充条款二第四条第3款对不可抗力因素有明确约定,甲方遇到非法阻挠干扰施工或其他意外事件时可根据实际情况予以延期。德林置业称他们自施工来受到项目北侧居民阻挠,对交房日期产生严重影响,符合条款中的不可

抗力因素。而山东华鲁律师事务所的隋思玉律师却认为,法律上的不可抗力因素指的是不能避免、不能预见并不能克服的客观情况,通常是地震、海啸等自然灾害,开发商所指的不可抗力原因不能成立。

【问题三】国家拨专款380万 太阳能“必须装”

在房屋未竣工时开发商曾通知业主,需再交1.9万元安装太阳能才能拿钥匙,否则就退房。对于需要购买限价房的枣山家园业主而言,他们无力支付。事后经调解,开发商承诺不买太阳能也能拿钥匙。然而到了正式交房的时候,太

阳能却还是安上了。9日,记者采访时,小区5栋楼的太阳能全部完成安装。太阳能所属的耐特公司工作人员告诉记者,该小区是国家批准的2008年可再生能源建筑应用示范项目,这套太阳能系统须经有关部门专门验收,必须安装。

开发商项目负责人周焕仁也曾告诉记者,对小区的太阳能项目国家专门拨款380万,必须安装。考虑到业主实际情况,他们愿意承担部分费用,业主只需支付6000元,开发商承担其他费用。对于不想要太阳能的业主,开发商只回复称,

拆除太阳能系统将影响项目的各项验收,在验收之前必须保护好太阳能设备。至于验收后怎么拆、什么时候拆,开发商未明确说明。业主们告诉记者,目前他们已就交房出现的各种问题将开发商起诉至法院,本月17日正式开庭。

今日导读

连喝7瓶啤酒
醉酒女要跳楼

C03版

大学生淡出
家政市场

C05版

各色搞笑车贴
调剂堵车时段

C07版

民工被砸昏迷
逃费溜出医院

C08版

编辑:管慧晓 组版:刘宾

今日C01-C16版