

要交房需要先缴装修保证金

物业称一年后将此项费用退还业主引起不满

文/片 本报记者 马明



一位业主向记者展示物业服务合同。

滕州市翠湖天地小区近期已经开始办理交房手续,业主在交房时却被该小区物业公司告知,每户需要缴纳2000元钱的装修保证金和200元钱的建筑垃圾清理费,并在一年后检查业主装修合格后,才退还装修保证金。

眼看要交房 物业要求业主缴装修保证金

7日,在滕州市翠湖天地小区购买房子的马先生到小区的物业办公室办理交房手续,在和该小区润华物业公司签订协议时,被物业公司告知需要缴纳2000元的装修保证金,用以保证业主按物业要求,在不影响房屋结构的情况下进行装

修,物业公司会在一年后对装修情况进行检查,在检查合格的情况下退还装修保证金。

马先生对此表示很不理解,为何小区在业主购买房子之前不事先把这件事情讲清楚,而是在业主来办理交房手续的时候才

通知,弄得业主措手不及,没有任何考虑的时间,只能无奈地和物业签订协议。马先生告诉记者,对于缴纳装修押金他表示理解,但同时他质疑为什么要等到一年之后物业才退钱,为什么不能装修完成后马上退钱。旁边

一起来办理交房手续的王先生提起此事也很是气愤,王先生说:“我花了几十万买的房子,已经交了一年多的钱了,现在交房的时候再给我说交另外的钱,不交就不能办理后面的手续,我不能不要房子,只能交这个钱。”

物业回应: 一年之后就退还业主

8日,记者来到翠湖天地小区润华物业公司,该公司的的工作人员告诉记者,物业公司收取2000块钱装修保证金是经过滕州市物价局批准的,属于现在的行业规则,所有新建小区交房时,物业公司都会收取一定的装修保证金,用以约束业主的装修,以免业主的装修对房屋墙体造成破坏,导致

房屋结构不合格。对于一年之后才退还给业主装修保证金的情况,该工作人员表示,很多装修之后的问题不是马上就能检验出来的,要等到一年之后才能呈现出来,比如说墙壁涂料的挥发,铺地板时对地面防水层的破坏,暖气片的漏水情况,都要等到一年之后才能检验出来。

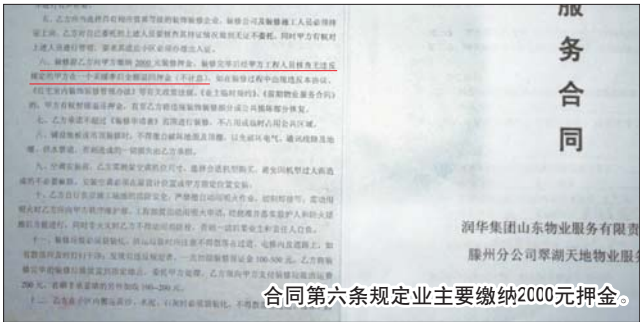
润华物业的工作人员告诉记者,收取业主的装修保证金,会在一年之后对业主的装修进行检验,合格后退还给业主,如果检验不合格,那就限期让业主整改,整改完成后再退还这笔保证金,如果业主不愿意整改,那物业公司就会用装修保证金来修复业主不合格的装修,物

业公司不会私自扣留这笔资金。关于收取200元建筑内垃圾清理费用,该工作人员表示,业主缴纳的物业管理费里的垃圾清理,只包含生活垃圾的清理,不包括建筑垃圾的清理,所以业主要另外缴纳建筑垃圾清理费用,业主也可以不缴纳这200块钱,但装修产生的建筑垃圾应由业主自己清理。

部门说法>> 装修保证金咋弄,双方应进行约定

随后,记者采访了滕州市物业管理办公室的工作人员,物业办的工作人员告诉记者,《枣庄市物业服务收费管理办法》中有相关规定,物业可以和业主进行约定,约定里面规定需缴纳多少装修保证金以及保证金何时退

还,双方按约定的内容执行。约定是属于双方自愿,业主如果不同意,可以不签这份约定,不缴纳装修保证金,但后续的手续就无法办理。该工作人员告诉记者,如果业主对合同有意见,可以选择不买房子。



要债不成拘禁借债人

原本是受害人却因触犯法律被刑拘

本报记者 张冬梅 本报通讯员 裴忠敏

滕州男子孙某以让他人承包食堂为由,先后收取男子李某押金近20万元,随后消失了5年。直到今年3月初,李某打听到了孙某的下落,为了让孙某还钱便将其拘禁了5天。目前,孙某已被滕州警方救出,此案正在进一步审理中。



李某已被警方刑拘。 本报通讯员 摄

为承包食堂 先后借出近20万

家住姜屯镇的李某,经过几十年的努力攒了20余万元,原本他打算给儿子在家里盖个新房再买辆车,但没想到2004年12月15日恶梦开始了。

据李某讲,2004年12月15日,原本一个镇上的朋友孔某喊他去吃饭,说介绍李某和她老公孙某认识。晚上在酒桌上一番痛饮后,李某感觉孙某非常豪爽,就像老朋友一样。快吃完时,孙某就说:“李哥,你也是个豪爽的人,不瞒你说,我正投资一个过亿的项目呢,搞生态养殖,光工人就好几百人。”李某一听,很惊讶,便立即表示想在孙某手下谋个差事。孙某听后很是痛快,当场拍板让李某承包公司的食堂。

第二天,李某便按照孙某说的地址去找他。“我到了孙某的办公室后感觉特别简陋,不像投资大项目的

样,但是当他把规划图和施工设计图纸给我看了以后,我就相信了。后来,他告诉我,项目很快就会动工,但想要承包食堂的人太多,所以要先交2万的订金。不过,他当时是以借款的名义给我打的借条。”李某说。

在随后的两年里,李某和孙某时常联系,有时还一起讨论项目问题,但同时,孙某以食堂要办手续、办卫生许可证等名义先后向李某要了近20万元,并都打了借条。期间,李某也曾有疑虑,但一想到和孙某的老婆也算是老乡,孙某反正跑不掉,再加上想到项目建成后,他就能挣大钱,疑虑就消失了。

直到2006年底,李某听朋友说起有人被孙某骗了,他就赶紧联系孙某,但没想到的是,孙某的电话一直处于关机状态,从此再也找不到他。

要不到钱 就将借债人拘禁

就这样一晃过了5年,李某一直没有放弃寻找孙某。今年3月初,李某终于打听到孙某的下落。原本,李某想只要孙某把钱还了,这事就算了。但没想到,孙某早将钱挥霍一空,根本没钱还他。李某一气之下带着儿子就把孙某强行带到了家里,并将孙某拘禁在家中,称什么时候还钱,什么时候放人。

在孙某被拘禁的第5天,孙某的妻子孔某无奈之下到滕州市公安局荆河派出所报了案。接到报案后,荆河派出所会同刑警一中队立即安排专人立案侦查。

经调查,孙某并没有开发任何项目。据办案民警介绍,因为当初孙某向李某要钱时都写了借条,因此,孙某现在的行为是否涉及诈骗还需进一步调查,而李某却因非法拘禁他人被刑拘。“目前债务纠纷多发,但很多市民因为一时冲动,就会铤而走险,最终自己也触犯法律。希望以后市民遇到类似事件,要立即到派出所报案,并通过正当途径解决问题。”

目前,李某因非法拘禁被刑事拘留,办案民警正在进一步调查孙某是否存在违法行为。