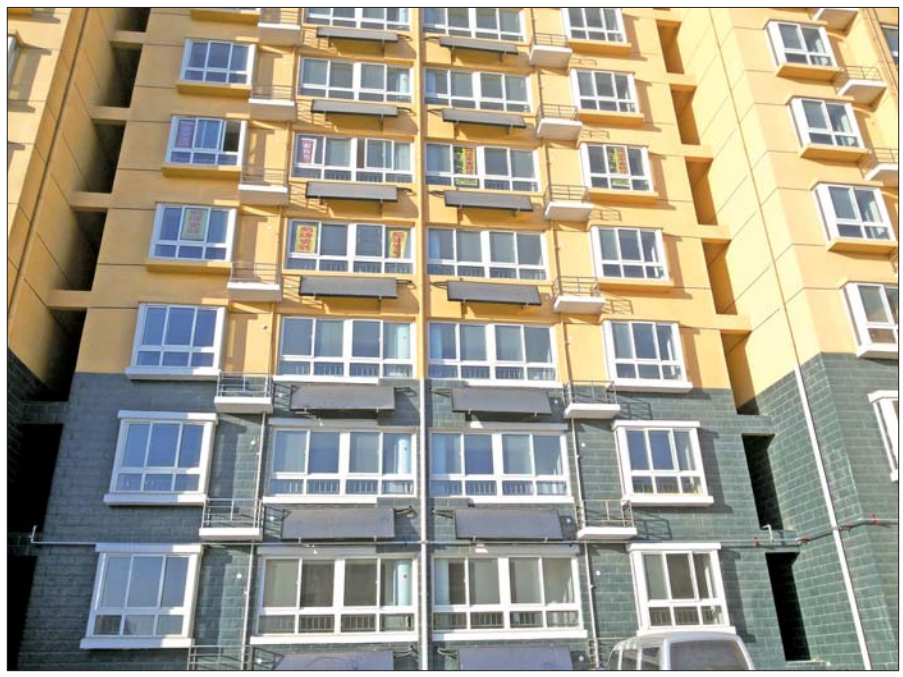
有事您说 热线:81172106

不交4500元太阳能费,就不给房?

一小区开发商在合同外加装太阳能,让业主不能接受

硬服务

近日,不少在康瑞·悦府买房的业主给本报“有事您说”栏目打来电话反映:开发商交房时突然通知业主须缴纳4500元太阳能费用,否则不予交房,开发商这种做法令他们无法接受。相关部门负责人表示:若合同无约定,则收费不合理。



▶悦府每家每户都安装了壁挂式太阳能。

文/片 本报记者 杨擎

业主反映:交房时才通知交费,不交就不给房子钥匙

新房交房本是一件让人高兴的事,可对康瑞·悦府的不少业主来说却有些不愉快。“1月4号开发商通知交房,却突然通知我们房子安装了太阳能。”业主张先生说,开发商通知业主每户交纳4500元太阳能费用。

“购买房屋时,开发商并未告知房子会安装太阳能。”张先生说,在没通知业主的情况下就安装了太阳能,眼下又通知业主自己承担费用,实在让人无法接受。

记者在康瑞·悦府的业主所持的合同中发现,该购房合同中并未标明业主须交纳与太阳能有关的费用。

“我个人本就不想安这种壁挂式的太阳能。”业主李先生说,壁挂太阳能盛水少,且水温难以保证,远不如普通太阳能好用。

“即使我们与开发商在太阳能的问题上有矛盾,开发商也不应不交房。”李先生说,业主依程序缴纳了维修资金,开发商仍不予交房的行为实在不合理。

同时,不少业主对太阳能的费用也有所争议。“我们自己购买一台太阳能仅需3000余元,且城区其他已安装壁挂太阳能的小区收费也在3000元-4000元之间。”业主刘女士认为,开发商要求每户业主缴纳4500元,价格过高。

售楼人员:刚知道必须安装太阳能

“我们安装的太阳能为豪客牌太阳能,相比其他小区安装的太阳能品牌,市场价位较高。”康瑞·悦府售楼处一名工作人员说,该太阳能容量较大,质量较好,即使业主自己购买,价位也不会低于4500元,并表示该行为已在相关部门备案。

据了解,康瑞·悦府业主共144户,已交纳太阳能费用并拿到房的业主30余户。“合同上的确未标注需要业主承担太阳能费用。”工作人员说,他们也是不久前才知道必须安装太阳能,否则无法验收。

据悉,于2013年3月1日施行的《山东省民用建筑节能案例》中规定:具备太阳能利用条件的新建建筑,将全部同步安装太阳能光热系统,有条件的县市,也将在12层以上建筑中推广和应用太阳能光热系统。

同时,康瑞·悦府的144户业主中,不少是2013年下半年购买房屋,合同中仍未标注须安装太阳能装置。

相关部门:合同未约定,收费不合理

“即使开发商于不久前得知该消息,也应该第一时间通知业主。”业主们表示,对业主不交太阳能费用,开发商就不予交房的行为十分不满。

为确保该工作人员回复的官方性,记者几经周折联系到了该项目负责人。该负责人表示,业主若有任何异议,可直接走法律途径,其他并不愿作解释。

对此,济阳房管部门相关负责人表示:“合同中未注明业主须自己承担太阳能费用的,开发商强制收费的行为不合理。”同时,济阳县物价部门及房管部门负责人均表示:该行为并未备案。

喷漆“圈地”,路面变“花脸猫”

城管局:提前喷漆占摊位属非法占道行为,将被严惩

近日,正安路从徐家街至政务广场西侧永安路之间的路段,出现了十余个“占”字。据了解,这些字是为占位置的摊贩用油漆刷上去的。济阳县城管执法局相关负责人表示,规定时间之外的占道属于非法占道,将受严惩。

▲连道路拐角处也被摊贩涂满了油漆。

文/片 本报记者 杨擎

一夜十余个“圈地”涂写 多为摊贩“半夜作业”

每逢春节,正安路政务广场路段两侧的非机动车道上,都会摆满卖年货的摊位。近日,记者发现,距离春节还有足足半个月的时间,路面就已被摊贩喷漆,提前占下了。

3日,记者来到该路段,还有个别摊贩在“光明正大”地在地上涂字。“昨天这里还没被涂字的,一晚上就出现了十余个。”摊贩王先生说,再不写字占地儿,就来不及了。

记者发现,不少去年刷上的占位标记还未清理干净,新的标记便出现了。白色的“炸豆腐占”、黑色的“2015××占”……路面俨然成了“大花脸”,字体各式各样,五颜六色好不热闹。

摊贩刘女士道出了“占”字层出不穷的原因。“该路段是每年灯会的展览地,也是市民最集中的地方。”刘女士说,经营流动摊点的摊贩每年都会提前半月左右开始抢地方,都希望占到好位置多赚点钱。

“过两天,路面上的字还会更多。”刘女士说,今年改为在道路两侧悬挂宫灯,因此今年路面的字不会只出现在以往的路段上。

“白天他们害怕有人制止,不敢直接露面。”刘女士说,这些字都是凌晨大街上没人的时候被摊贩悄悄刷上去的。

路面喷漆难清理 属于非法占道将严惩

“这些字都是用油漆刷上去的,清理难度很大。”环卫工李女士边说边用扫帚杆用力刮了几下,路面上的字样丝毫没有被擦去,“我们对这些字都没有办法,需要用特殊的工具才能清理掉”。

据了解,不仅环卫工人对该现象感到无奈,城管执法局的执法人员对此也表示管理难度很大。

“占道经营在那一带是比较普遍的,商家会玩‘捉迷藏’。”城管执法局相关负责人称,2014年允许年货商家摆摊位的时间在小年前后。提前喷漆占摊位的现象属于非法占道行为。

“要彻底解决占道占位问题,难度很大。”该负责人表示,针对年前占道经营的情况,将加大监管力度,狠抓现行,严格处罚。

济阳加强住宅小区物业收费管理

不公示的收费,一律视为乱收费

随着济阳县的新建小区越来越多,物业企业不按规定收费的现象逐渐出现,加强住宅小区物业管理迫在眉睫。3日,济阳县住宅小区物业管理工作会议召开,今后不经公示栏公示的收费一律视为乱收费。

本报记者 杨擎

未公示相关文件 就通知收费

近日,济阳县不少小区业主打本报热线反映有关小区物业收费的问题,本报也多次进行报道。“我到小区物业交水电费时才知道小区的物业费从1月1日起上涨了0.2元钱。”家住腾骐骏安小区的张先生说,并未看到物业张贴任何有关物业费涨价的通知。

“听说小区物业费收取多少,是与该小区物业单位服务的星级挂钩的。”家住华鑫·现代城的刘女士说,业主们只知道小区的物业费上涨了,并不知道小区的星级,以及收取费用的明细。

据了解,济阳县普通住宅物业服务等级标准参照《济南市普通住宅物业服务等级标准》执行,将公共性物业服务等级标准按物业服务质量分为五个星级。

由于小区物业缺少公示,至今,不少居民仍不知道所住小区的物业到底是几星级,收费标准又是怎样。

凡未公示的收费 均为“乱收费”

3日,记者在住宅小区物业管理工作会议上获悉,济阳县将进一步加强住宅小区物业管理工作,特别是物业收费管理工作和房地产开发项目竣工综合验收工作。

“随着城市建设步伐的不断扩大,住宅小区不断增多,由住宅小区管理问题引发的问题也越来越多,如配套设施不完善引发的问题、管理服务不到位形成的矛盾等。”济阳县副县长任道胜说,有必要进一步加强物业管理工作,共同建设规范有序、整洁文明的小区环境。

任道胜表示,物价部门要切实履行监督管理职责,监督各物业公司认真准确填写登记表、备案表、公示表,及时上报,由物价局负责统一制作公示栏全面公示。

据了解,此次会议指出,今后不经公示栏公示的收费一律视为乱收费。

“物价部门要强力查处,严肃查处,使物业服务实现透明、公开、公正。”任道胜说,房管部门要切实加强对物业公司的管理,具体负责各住宅小区物业服务等级标准的验收管理工作。

“第一书记”给每个党员授牌

本报2月5日讯(通讯员 贺佩彬 记者 梁越) 近日,济阳街道董家村“第一书记”、市委组织部干部一处副处长刘振强专门制作带有党员姓名、入党时间和个人承诺的“共产党员户”门牌,并逐人授牌,组织党员公开带头遵纪守法、勤劳致富、服务群众、维护环境、倡树新风。