



不交燃气开户费不给房子钥匙

林景山庄业主质疑物业和开发商违规收费,物业说没强迫

“不交燃气开户费,就不给房子钥匙。”日前,市民李女士遇到了让她心烦的事,2016年3月份她在林景山庄付全款购买了一套房子,但当她打算装修房子时却被物业告知必须要交2058元的燃气开户费,否则拿不到房子钥匙,李女士怀疑物业和开发商违规收费,但要求物业退还费用未果。林景山庄开发商称燃气费只是替业主代交给燃气公司。这笔钱,李女士到底应不应该交呢?

▶林景山庄小区大概有2000多住户。
本报记者 孙业文 摄



本报记者 孙业文 刘雅菲

为拿钥匙装修被迫交费妥协

今年年初,看到房价开始上涨,手里有点积蓄的李女士打算买套房子作为投资,看了一个月的房子后,她选择在经十东路的林景山庄买房。“这儿的房子没有房产证,属于居民回迁小区,其中有部分房子被当作商品房出售。”李女士说,她买时房价5000多元一平,虽然没房产证,但是她觉得升值潜力很大。

“房子紧挨着南面的山,环境和空气都很好,我就想早装修好搬进去住。”李女士称,开发商在5月1日交房,交房后她就急忙联系了装修公司,并与装修公司签订了合同,合同中规定李女士如果在半个月之内不施工,李女士要向装修公司交纳违约金。

李女士找好装修公司后就去找物业要钥匙,却被物业告知拿钥匙必须先交2058元的燃气开户费。林女士当时就向物业提出质疑,房价里应该包含燃气开户费,为啥还要再收一次。“但物业告诉我这是公司的规定,不交就不给钥匙。”李女士说,没有办法,为了能按时装修,她只好向物业妥协了。

“小区的燃气开户费都在基础设施配套费里面,这些费用已计入房价,有明文规定不允许开发商向业主收取燃气开户费,再收钱就是重复收费。”业主李女士说。

业主讨开户费无果 物业说没强迫交费

据李女士介绍,林景山庄少说也有2000多户居民,如果每户都交燃气开户费,这可是一笔不小的费用。“另外我打听到林景山庄里的回迁居民物业费 and 燃气开户费都不用交,只让我们这些商品房的外来户交,太不合理了。”李女士说。

李女士拿到钥匙不久后,就开始向物业和开发商索要燃气开户费,但是协商两三次都没有结果。“物业和开发商都觉得这钱收得没问题,不给我退还。”李女士说,暖气、燃气开户费早在2001年国家发改委585号文件就已严令取消,开发商购买土地时由开发商缴纳城市基础设施配套费,开发商不得以任何名义重复收取。

记者随同李女士来到林景山庄物业,物业工作人员称之前并没有对李女士说过“不交燃气开户费,就不给房屋钥匙”。“只要与物业签订了相关协议,需要装修房屋的话再交一个垃圾清运费就可以了,燃气开户费是自愿交的,并没有与房屋钥匙捆绑在一起。”物业工作人员说,燃气开户费是开发商直接收取的。

记者联系到林景山庄开发商李经理,李经理称燃气开户费只是开发商替业主代交给燃气公司,开发商并没有从中赚取利润。“我们与业主是有合同的,业主如果对我们的服务和收费不满,可以根据相关规定退房,也可

以通过法律途径来解决纠纷。”李经理称。

物价局明文规定 收取开户费属违规

这笔钱李女士到底应不应该交呢?

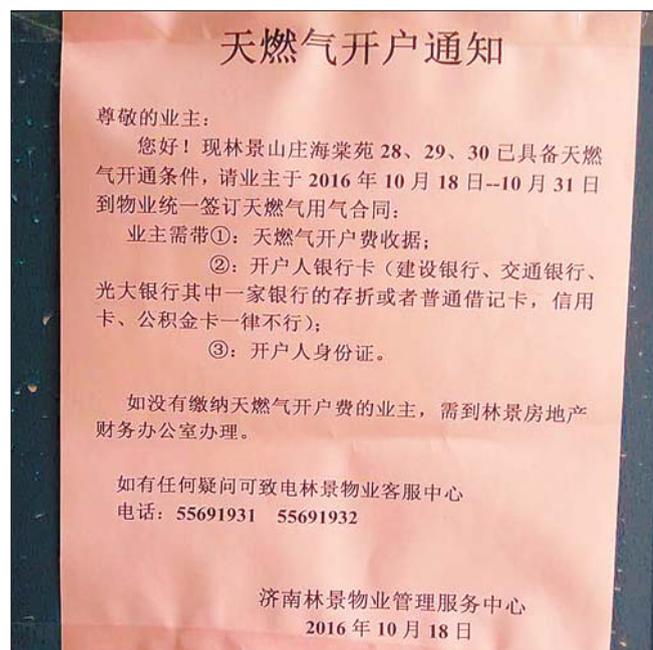
记者查询发现,2013年10月22日,济南市物价局和济南市市政公用事业局发布济价费字[2013]71号文件,文件规定:新建居民住宅小区规划红线内供气、供热、供水专业经营设施设备,由专业经营单位负责设计、建设、安装、维护管理。配套工程安装费用由开发建设单位缴纳,计入房屋建设成本,在房屋销售价格以外不得再向购房者收取接入、增容、开户等费用。

这一通知自2013年11月1日起执行,这一通知实施前已与开发建设单位签订安装合同的,仍按原合同约定执行。

也就是说,如果业主与开发商签订的合同是在2013年11月1日之后,那么燃气、供热等开户费用应该计入房屋建设成本,由开发商来承担;2013年11月1日之前与开发商签订合同的,则按照原合同的相关规定执行。

而记者看到,李女士与山东林景房地产有限公司签订合同所属日期为2016年3月11日。

既然已有文件规定,为何开发商还要收取开户费呢?开发商李经理表示让工程部经理给予记者回复,截至发稿前记者没有收到开发商相关回复。



林景山庄物业公司贴出的天然气开户及相关收费通知。
本报记者 孙业文 摄

记者手记

业主莫稀里糊涂 政策应严格执行

记者在采访过程中了解到,家住如山雅筑的林女士在5、6月份交房时,开发商也向她收取了3000多元的燃气开户费,林女士当时就向物价局和12345反映了相关情况,最后因为她的房子是期房,与开发商签订的合同日期是2013年夏天,应按照原合同规定,业主应向开发商交燃气开户费。然而事实上,不单是燃气还有暖气,开发商对此收取的费用可谓名目繁多,诸如开户

费、开口费、增容费、管网建设费、配套费等等,而很多市民为了早日住上新房,在这几千元的费用上,往往不跟开发商较真。而针对这些费用,上至国家发改委下至济南市物价局都曾下文叫停,可开发商仍在变着字眼违规收取,通过购房合同的格式条款,限制购房者的权利,增加购房者义务。希望物价部门能严格执法,令行禁止,莫使民生政策成为一纸空文。