

全媒体报料

热线:8538711 8073110

报料QQ: 445722252 邮箱: guanzhuweifang@163.com  
新浪·腾讯官微: 今日潍坊 线索奖励: 最高1000元

# 明明是住宅，取暖费按商用算

## 物业解释：开发商和供热公司就这样签的合同

本报10月14日热线消息(记者 王琳 赵磊)14日，家住奎文区阳光新巢小区的姜女士向记者反映，最近物业贴出通知让住户缴纳取暖费，但是当她到物业缴纳的时候，工作人员告诉她取暖费是每平方31.2元，这个费用标准让她没法接受。“我家明明是住宅，为啥要按照商用房标准收。”姜女士对此非常不满。

下午，记者来到该小区的一号楼，刚进电梯就看见一张物业催缴取暖费的单页，上面写着：9月29日起至10月28日止到物业管理处缴纳取暖费，过期缴纳者视为放弃。“就是看到这张单页，我赶紧跑到物

业去交费。”姜女士说，没想到一位年轻的女性工作人员告诉她，她家取暖费的收取标准是每平方米31.2元，比正常的住宅收费25.6元贵出5元多钱，她家的房子53平方米，这样一来要多交将近300元钱。姜女士询问价格为何高这么多，对方表示她家的那栋楼属于公寓性质，配套等各方面都比较高，所以取暖费收得也高。对此解释，姜女士十分不认同，买房的时候合同上说得清楚是“住宅”，如今收取取暖费凭啥按照商用房的标准收。

记者从姜女士的购房合同上看到，在用途一栏里清楚地

写明用途为“住宅”。“我们是2011年底搬进来的，听周围的邻居说刚搬进来的第一年取暖费还是按照每平方25.6元收的，可是从2012年底开始就涨价了。”姜女士说，前两年为了省钱她家一直没有供暖，今年添了小宝宝不能不开了，跟邻居们谈起取暖费的问题，也都是一肚子的意见。“之前我们小区的电费、物业费和水费也都是按照商品房算的，大家伙不愿意，找了物业和开发商好几次，终于改成按照住宅的标准。”姜女士表示，既然这些费用都按照住宅算，取暖费凭什么按照商品房算。

记者就此事采访了阳光新

巢小区的物业，一位姓胡的男性工作人员给记者拿出了一份开发商与潍坊市热力有限公司签的供用热开户合同，他解释说，合同上将整个1号楼都算为了商品房供热。“开发商卖房子的时候按照住宅销售，和供热公司签合同却算作商用房。”该工作人员表示，问题出在开发商身上，第一年开发商因为业主不满，让物业按照住宅的价格向业主收费，最后却不把差价补给物业，导致那一年亏损了不少钱。所以从去年开始，供热公司按照合同约定向物业公司收钱，他们也只好按这个价钱向居民收。

## 送的皮座椅

## 是真皮还是皮革？

消费者觉得自己被忽悠了

4S店认为是消费者误解了

本报10月13日热线消息(记者 赵松刚)13日，诸城的陈先生反映，他在2012年购买一辆北京现代轿车，4S店销售商称送真皮座椅，但是近日他发现座椅破损，经鉴别为皮革座椅，而当初的合同上写着皮座椅。4S店销售商称，合同中的皮座椅并非是真皮座椅，是陈先生误读。

13日，家住诸城市的陈先生说，2012年5月份，他在诸城市的佳恒汽车4S店内花费7.8万买下一辆北京现代轿车。陈先生说，在购买该车时，汽车4S店销售员告诉他随车赠送真皮座椅。随即，陈先生与4S店签下购车合同，陈先生交钱后，把新车开回家中。

陈先生对车的性能感到满意，轿车也一直没有出现什么问题。然而，2013年9月份，陈先生发现，他的新车座椅出现破损。真皮座椅这样不用，不免让陈先生感到怀疑，他找到自己对车有研究的朋友进行鉴别，发现这辆车所配置的座椅并非真皮，只不过是皮革座椅。陈先生发现后，找到汽车4S店，要求更换为真皮座椅。

陈先生说，汽车4S店承认座椅并非真皮，但是在购车时就已经告知座椅只是皮革座椅，而不是真皮座椅。在双方签订的合同中，随车所赠的座椅是皮座椅，皮座椅却不是指真皮座椅。面对销售商的解释，陈先生难以接受，既然皮座椅是皮革座椅，为什么不写清楚，这是有意误导他。

面对陈先生的质疑，汽车4S店最终同意为陈先生更换新的座椅，但是依旧更换皮革座椅，而不是真皮座椅。陈先生只好回家耐心等待，然而将近10天过去，他依旧没有等到汽车4S店的更换座椅通知。

13日，记者从诸城市佳恒汽车4S店得知，陈先生认为赠送的是真皮座椅，其实只是他的误读，合同中写明的是皮座椅，不是真皮座椅。皮革座椅的保修期限为1年，陈先生的座椅已经超出保修期。但汽车4S店已经和陈先生达成一致意见，为陈先生更换新座椅。因为领导出差，耽误了时间，他们将尽快与陈先生联系，为其更换座椅。

# 房子盖了一半就没动静了

## 安江·阳光新都小区已停工近两年

本报10月14日热线消息(记者 张浩)本报2013年3月6日B05版《开发商与承建方闹纠纷 一小区工程停建一年多》报道了安江·阳光新都小区自2011年底停工后一直没开工的事情。10日，业主刘女士反映，买房快三年了，小区停工后就再也没了动静，交房时间更是一拖再拖。

10日上午，位于老北官街和北海路交叉口西北角处的安江阳光新都小区大门紧锁，4栋主体已基本建成但尚未封顶的楼房立在小区内，工地内的土堆上已被杂草覆盖，裸露在外的钢筋也都已生锈，堆在小区内部的建筑用板材也都被杂草缠绕。工地里已无人施工，刘女士说只有一个看门的在看着工地里的设施。

据了解，该小区是山东省安江房地产开发公司投资建设，由江苏省建兴建工集团有限公司承建。按照工地的工程公示显示该工程自2010年9月28日开始施工，合同工期为18

个月。

刘女士介绍说，她是2011年4月份签署的购房合同，当时小区内正在打地基，从她购房后到当年年底，小区建设还算迅速，建起了四栋楼，然而从2011年底开始到现在小区就一直处于停工的状态，除了撤下了建筑用的钢架和一台塔吊之外，其它的都跟停工前一样。

刘女士说，停工的原因是开发商与承建商发生了经济纠纷，后来双方也走了法律程序，但现在仍没有施工的迹象，夹在中间的一百多户业主至今无计可施，在这里购房的多是年轻的上班族，都是急着用房子结婚，现在只能干等着。

10日上午，记者来到工地旁边的售楼处，售楼处门口的标识牌都已经拿掉了，只有一个工作人员在里面听歌。问及何时能再开工，该工作人员表示官司已经结束了，而且也已从银行申请了贷款，具体的施



安江·阳光新都小区已停工近两年。

工日期还得看安排。他表示业主可以继续等等，也可以申请退房。

对于得到的答复，刘女士表示无奈。她说之前曾同其他业主来找过多次，每次都得到“很快就施工了”的答复。对

于会不会选择退房，刘女士说她从2011年9月份就开始还银行贷款，到现在已经整整两年了，如果退房的话，三万多元的贷款利息得由自己负担。她现在只希望开发商能快点盖起房子，早日交房。

# 新房交付时比预估面积小

## 开发商不退给业主差价费

本报10月14日热线消息(记者 赵松刚)14日，高新区东方路润地·凤凰城的业主孙女士反映，他在今年3月份购买的新房近日交房，与原本预估的88平米的面积差近一个平方，但是开发商却没有把这部分钱退还业主，而是要将其作为办理房产证时交付契税的费用。

2013年3月份，孙女士在高新区润地·凤凰城看上一个高层新房，并以约4300元/平米的价格买下一个预估面积为88平米的新房。孙女士说，她买的新房位于润地·凤凰城的10号楼二单元。2013年10月10日，新房

交付，孙女士和丈夫接到售楼处通知领取钥匙。

在拿钥匙时，孙女士发现她买的预估面积为88平米的新房，实际交付时的面积小了近一个平米。按照当初的购房价格，开发商应该退还3000元左右购房款。孙女士说，售楼处解释这部分钱暂时不能退还，因为业主后期办理房产证时，需要交付契税，退还的房款将作为契税费用，多退少补。

孙女士对此表示疑惑。她认为，既然新房面积比预估小，就应该在交钥匙时退还差价，办理房产证要在一年以内办

理，契税也应该到时交付，开发商不应该现在就扣着费用不退。

14日，记者来到润地·凤凰城小区，发现该小区的10号楼的业主多遭遇开发商不退因交房面积小而产生的差价。有业主担心，把差价费扣下作为契税费用，虽然每位业主只有几千块钱，不符合应有的程序，也耽误了业主使用这笔费用。

14日，润地·凤凰城小区开发商的一名工作人员告诉记者，他们没有将差价费用退给业主，是希望能够在办理房产证时交付契税后，本着多退少

补的原则，再与业主算账，并称不会强制业主不能领取这部分费用。

潍坊市王杨律师事务所王津明律师告诉记者，开发商在交房时，实际交房面积与预估面积差距在3%以内的，可按照多退少补的原则进行处理。业主在办理房产证时需要交付契税，契税是由业主承担，开发商可代交。他说，开发商应该先退还差价，再收取契税费用。或者本着业主自愿的原则暂时不退还，在业主不同意的前提下，开发商是无权强制扣下差价费的。



10月13日潍坊长安医院与阳光巴蜀酒楼共献三重敬老礼，重阳节公益活动温情上演。据了解，此次重阳节公益活动，是潍坊长安医院联合阳光巴蜀酒楼为弘扬中华民族敬老、爱老的传统美德，体现全社会对老年朋友生活的关心、健康的关切，在重阳节之际共同兴办的关爱老年人大型公益活动。