

# 想拿钥匙，先交万元投资费

栖霞市凤翔花园开发商另收煤气、暖气投资费引业主质疑

本报12月26日讯(记者 柳斌 王伟平) 烟台市多年前已发文明明确规定,2004年7月1日后办理施工许可证的房屋开发建设项目的用户不再单独缴纳暖气投资费,然而栖霞市凤翔花园小区开发商依然向业主催交暖气、煤气投资费等费用,这引起了小区业主的质疑。近日,不少业主向本报反映栖霞市凤翔花园的乱收费问题。

李女士的女儿今年年初在栖霞市天泰房地产开发有限公司开发的凤翔花园买了一套

子,并签订了购房合同,到了前几天要交房的时候,开发商打来电话告知他们还需要交纳暖气投资、煤气投资等费用一万多(暖气:70元/㎡;煤气:2730元/户),否则拿不到房钥匙。

收到此通知的,除了李女士还有在凤翔花园买房子的很多业主。李女士说,光她知道的就有10多户业主接到了这样的通知。

“烟台市已经明文规定,开发商不能单独收取暖气投资费,而且当初买房子的时候,也没有告诉我们另外收取暖气投

资费。”李女士说,开发商这样做显然不符合规定。

后来,李女士多次联系开发商,开发商解释,除了购房合同,业主李女士买房时还和开发商签订了补充协议,其中一条提到商品房价款是指购房总价款,其中不包含暖气投资、暖气投资及政府其他部门收取的各项税费。

李女士觉得很委屈,她说签订补充协议是后来办理按揭贷款时候签订的,而且此协议与烟台市政府的政策是冲突的,应该是无效的。

也有当时全款购买房子的业主反映,他们购买房子时只签订了购房合同,没有签订补充协议,但同样被要求交纳暖气和煤气投资等费用。

据了解,《烟台市人民政府公报》(2004年第七号)已经明确规定,2004年7月1日后办理施工许可证的房屋开发建设项目的用户不再单独缴纳暖气投资费。另外,山东省及国家均有相关规定,暖气、天然气等设施的开发建设成本纳入到商品房成片开发项目价款底价里面。

## 开发商: 按照栖霞市规定 执行相关收费

25日,记者来到了凤翔花园营销中心,关于收取暖气和煤气投资费的问题,销售人员王萌说,他们是按照栖霞市政府的规定执行的。

对方提供了一份栖霞市相关负责人参加的一次会议纪要,文中提到,对于已建成但未通燃气管道的居民小区,管道接口费用由用户承担,但是并没有提及暖气投资费用谁来承担的问题。

针对补充协议是否和购房合同同时签订的问题,记者发现,补充协议的签订时间有的早于购房合同,有的却没有填写时间。对此,王萌解释,购房合同和补充协议应该是同时签订的,可能当时房管部门系统存在问题,购房合同当时打印不了,所以有的补充协议签订日期早于购房合同。至于为什么有的补充协议签订时间空着,对方称可能是销售人员一时疏忽。



凤翔花园交房时,不少业主被催交暖气、煤气投资费。本报记者 柳斌 摄

## 律师说法: 此份补充协议 在法律上无效

记者联系了山东信力源律师事务所胡宇程律师,他表示,根据国家财政部、计委等部门等颁布的文件,暖气接口费已经作为“暖气集资费”被国家明令取消。

另外,根据2004年《山东省城市房地产开发经营管理条例》第三章第十八条规定,基础设施,包括暖气、天然气等设施的开发建设成本纳入到商品房成片开发项目价款底价里面。栖霞市凤翔花园小区开发商与用户签订补充协议收取暖气投资费、煤气投资费等,在法律上讲是无效的。

## 市物价局: 基础设施配套费 由开发商承担

烟台市物价局收费管理科负责人表示,栖霞市不能违背烟台市政府颁发的《关于收取城市基础设施配套费有关问题的意见》。

烟政发[2004]86号文件《关于收取城市基础设施配套费有关问题的意见》中规定:“经研究确定,取消城市建设综合开发费,将原收取的城市集中供热工程集资、管道燃气工程建设资金、管道燃气表后管设计和安装费、供水增容费等单项收费,调整归并为城市基础设施配套费,统一收取。”据了解,这部分费用由开发商承担。

记者联系了栖霞市物价部门,该部门冯姓负责人表示,栖霞市供暖收费标准执行烟台市物价部门《关于栖霞市城市集中供热价格的批复》文件规定。不过,记者却发现,此文件中并没有明文规定暖气投资费由购房者承担。

GOME  
国美

被信任是一种快乐·信

# 年末大分红

全场满千返百 满就送红包

活动时间:2013年12月27日—2014年1月6日

海尔电磁炉



仅售  
¥168元

小鸭洗衣机



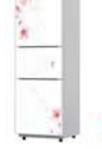
仅售  
¥699元

三星数码相机



仅售  
¥1499元  
送原厂电池

创维冰箱



仅售  
¥1799元

三星手机9118



仅售  
¥1998元

海信1.5P定速空调



仅售  
¥2299元

联想笔记本电脑



仅售  
¥2999元

康佳46英寸LED



仅售  
¥3199元  
送200元  
现金补贴

创维50英寸3DLED



仅售  
¥3999元  
送200元  
现金补贴

美的厨房套餐



仅售  
¥4799元  
送电烤箱

## 彩电大分红

\*彩电买大送小  
以旧换新最高抵值400元  
\*32英寸LED 1099元

## 冰洗大分红

\*购冰箱送洗衣机  
\*买就送电水壶/电压力锅等好礼

## 空调大分红

\*购空调满千返百  
最高抵值1000元  
\*更有电压力锅/电饼铛/电水壶等好礼赠送

百万现金券免费领取



即10元  
送现金券  
每天限前5000名

真机·体验  
尽在·门店

省钱

省力

省心

国美在线:  
www.gome.com.cn

全国服务热线:  
400-811-3333