

小区业主自家购买热水器为何屡屡“被 选择”?

# 指定太阳能背后有本“黑账”

本报记者

不装指定品牌  
得缴纳保证金

9日,在福寿东街旁的东方世纪城小区和春华苑小区,记者看到小区所有楼顶上都摆放着清一色的桑乐太阳能。东方世纪城小区的几位业主告诉记者,小区东明物业规定只能安装桑乐太阳能热水器,不能装其它品牌。“我家本来想装太阳雨,物业不同意,最后没办法也就装了桑乐的。”东方世纪城一位业主对此表示很无奈。

东明物业一位工作人员表示,指定桑乐太阳能是去年8月份由一些业主投票选出来的。当记者问及具体是多少业主,该工作人员表示自己也不清楚。记者又在东方世纪城小区里询问了一些业主,大家都表示没听过这回事。

在新华路北头的花样年华小区,6、7、8号楼的业主同样只能选择安装桑乐太阳能,而9、10号楼的业主则只能选择安装海尔太阳能。相隔花样年华小区不远的恒信·沁园春小区,业主只能从桑乐、清华紫光和一路阳光三个品牌中选择,如业主想安装其它品牌的太阳能,就要缴纳2000元的保证金,在确保没有造成楼顶损毁的前提下,一年后返还。

对此,花样年华的北国之春物业和沁园春的恒信物业做出了相同的解释:这几个品牌的太阳能都是开发商和物业招标的,并没有经过业主的同意。而使用统一品牌的太阳能不仅方便安装管理,也能为安装太阳能造成的楼顶损坏提供维修保障。



记者调查▶▶

## 指定太阳能会有“好处费” 每台少则200元,多则500元

安装统一品牌的太阳能,在便于管理、提供楼顶损坏保障借口的背后,又潜藏着多少不为人知的利润呢?对此,记者进行了调查。

10日,记者以某小区开发商相关业务负责人的身份,与某知名太阳能品牌潍坊代理处取得了联系,记者表示自己的公司想为开发的小区招标一个或数个太阳能品牌,该代理处负责业务的经理就价格与记者进行了沟通。

该经理在电话中表示,如果成为小区指定太阳能品牌,他们的产品在全潍坊价格都是一样的,都按

小区团购价出售。但他们的品牌在小区里所占的份额越大,可以给予开发商的利润也就越高。该经理表示,如果他们的品牌成为小区唯一指定品牌的话,每台市价3000元左右的太阳能热水器,就可以让出近500元的利润。该经理还一再强调,不要把500元的具体数目向领导汇报,暗示可以少报一点,扣下一部分当做自己的回扣。

“利润归利润,咱俩之间的再另算。”该经理暗示记者除了可以吃回扣外,还可以从他那里得到额外的一些好处。

该经理告诉记者,潍坊许多小区都将他们的产品作为指定品牌,而小区里70%-80%的业主都会选择安装指定的太阳能。记者按照他的说法算了一下,如果一个四百户的小区指定安装该品牌的太阳能,每台太阳能获利500元,最终开发商将获利20万元以上。

随后记者以同样方法与另一家知名太阳能品牌潍坊代理处进行了联系,这家代理处经理声称要给记者的利润少一点,但也达到了每台太阳能热水器200元左右。



律师建议▶▶  
个人维权较难  
最好统一行动

10日,记者来到了潍坊市物业管理办公室,一名工作人员告诉记者,根据《山东省物业条例》,开发商或者物业公司并没有权力向业主指定安装太阳能品牌或者收取押金。如果业主被指定安装一定品牌的太阳能,可以反映给所在城区的物业主管部门,他们将对这种不合法、不合规定的行为进行查处。

随后记者咨询了王杨律师事务所律师的王建华律师,王律师表示,物业公司是为业主服务的,并没有权力强行要求业主必须购买指定品牌的太阳能。“如果指定太阳能品牌是因为有利润在里面,就是一种强迫收费行为。”王律师说。

而对于恒信·沁园春小区采取的安裝其它品牌太阳能,就要交2000元保证金的行为,王律师表示,如果收取这种保证金,也不应该向业主收取,而应该向太阳能公司收取。再者,如果物业担心安装太阳能时会对楼顶造成破坏,完全可以派人去现场看着工人进行安装。

当业主被要求安装指定品牌的太阳能时,该如何维权呢?王律师表示,针对这种现象,业主如果单个出来维权会比较困难,最好的办法就是通过业主委员会来维权,而且业主委员会完全有权力更换小区的物业公司。

## 齐鲁晚报第二季“五道庙商业街杯”暑期营销

主办:齐鲁晚报 协办:五道庙商业街

活动规则:活动第一天,持学生证免费领取报纸作为启动资金,然后用报纸销售所得或者个人能力再继续购买《齐鲁晚报》继续销售,最后根据销售业绩评出金奖、银奖、铜奖,颁发证书,最高奖金1500元。

活动开始日期:2010年8月2日-2010年8月22日

报名条件:在校学生均可参加报名。

报名地点:潍坊市福寿街与北海路交叉路口金诺大厦10F

潍坊市区分报名咨询电话:8538717 8538710

8961668 15863683300

县区报名咨询电话:安丘:15949787782

诸城:6353502 寿光:13011685240

青州:3937517 寒亭:7256183

坊子:7995614 高密:13953642398

报名继续进行.....

2010年齐鲁晚报第二季五道庙杯暑期营销秀正在火热进行中,金奖、银奖、铜奖等你来拿!

除售报所得外,最高奖金1500元!

2008年、2009年《齐鲁晚报》成功

举办了两届“暑期营销秀”;

活动吸引了大、中、小学生参加,

社会反响强烈;每天数百名学生

穿着统一印制的T恤衫,走上街头,

学习营销的技巧,体验卖报的

乐趣,亲身感受赚钱的艰辛;

活动期间《齐鲁晚报》每天

都做全面跟踪报道;本届活动

《齐鲁晚报》将继续邀请营销

学资深教授讲授营销学知识;

每期活动15天。



山东专业市场直营航母——  
万锦国际广场横空出世

五道庙商业街—70万平方米主题购物游乐街区!潍坊最大的城市综合体,首期巨作“万锦国际广场”即将荣耀登场,敬请期待!万锦国际广场由10万平方米专业市场和6万平方米舒适美宅构成。专业市场采用全球领先的商业理念、以打造第五代专业市场为目标、以批零兼营为主要商业运营模式,是现代商贸物流业的一次革命性创举,更将成为山东专业市场的直营航母!