



买来一手房，暖气欠费谁来缴

原房主称是租客欠的，租客却说去年『报停』了

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 程凌润

进入供暖季以后，和暖气有关的问题成为济南市民关注的热点，壹粉“笛子0216”则因二手房拖欠的暖气费问题犯了愁。据了解，拖欠的804元暖气费是房产交易之前产生的，壹粉认为应该由原房主承担，而原房主则称由原租客承担，可租客称去年供暖季“报停”了。

今年5月份，壹粉“笛子0216”在济南市槐荫区居易香桔市小区购买了一套70多平米的复式二手房。“10月份，我对象去缴纳暖气费的时候，供热公司说我们拖欠了去年的取暖费，需要补上欠款。”壹粉说，去年他们还没有购房，欠款应该由原房主承担，可是原房主并不愿意支付欠款。“一共拖欠了两个月的取暖费，加上滞纳金也不到一千块钱。”

至今，取暖费的欠款没有人缴纳，而壹粉“笛子0216”也没办法缴纳今年的取暖费。

“这个房子是我2007年买的，刚开始是我们自己住。后来，我们全家在2015年出国以后，房子就租出去了。”原房主李先生说，当时他是通过房产中介找的租客，只签了一年的合同，之后就没有再签合同。

“2018年，我们全家搬到上海后，就决定卖掉济南的房子。”李先生说，他提前四个月告知租客卖房的事情，可是租客没有及时搬走，还拖欠了水电气相关费用和1万多元的房租。“暖气我也没有用，是租客用的，这个钱应该由他来出。”李先生说。

“刚开始还能联系到租客，她也答应了，结果现在联系不上了。”李先生说，他现在很想联系到租客，让其支付取暖费欠款。

李先生提供的微信聊天记录显示，租客任女士提供了一张今年4月16日拍摄的采暖回水管张贴封条的图片。任女士说上个供暖季“报停”了。“就是供(暖)了，我们也没用呀！”

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者多次致电任女士，对方一直未接听电话。

热企：先确保正常供暖 律师：原房主应结清费用

■延伸阅读

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到为居易香桔市小区供热的公司——济南绿园供热有限公司的办公室，相关工作人员称壹粉“笛子0216”所购房产拖欠的取暖费是804元，今年需要缴纳的取暖费是1508元。

“我们已经打开了供暖管道的阀门，让他家用着，不影响正常供暖。”该工作人员说，公司暂时不向壹粉“笛子0216”收取取暖费，双方协商解决以后再补缴。

对于任女士所说的暖气“报停”的事情，该工作人

员称前期正常供暖了两个多月，后来才正式“报停”，因此仍要补缴两个月的取暖费。

“这种情况下，应由原房主承担欠费，然后原房主再联系租客索要。”山东千舜律师事务所律师甄恩阳说，通常情况下，房产交易之前，原房主应该把所有水电暖气以及物业等费用全部结清，然后把房子“完整地交给买房人”。

甄恩阳建议市民在购买二手房时要查看房屋有没有欠费，相关的电费、水费、暖气费等都要约定好，以免产生不必要的麻烦。

●声明

我公司文登市建达混凝土有限公司丢失的营业执照正副本，统一社会信用代码 91370103MA3CB54Y0D，声明作废。

●声明

我公司文登市建达混凝土有限公司丢失的营业执照正副本，统一社会信用代码 91370103MA3CB54Y0D，声明作废。

●声明

我公司文登市建达混凝土有限公司丢失的营业执照正副本，统一社会信用代码 91370103MA3CB54Y0D，声明作废。

●遗失声明

张迪，身份证号码：370303198803051318，丢失中德金科三期23-1-5商铺定金收据一份，金额：20000元，特此声明挂失作废。

●遗失声明

陈玉泉，身份证号码：370303198803051318，丢失2014年9月7日肆万元保证金收据一份，金额：20000元，特此声明挂失作废。

壹点问暖

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 程凌润

花两万多租一年公寓 刚住半个月就被撵

房屋托管公司“跑路”，房东没收到租金

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 戚云雷

今年10月，王先生通过一家名为济南鲁寓商业管理有限公司的房屋托管机构租赁了一套公寓，并交了一年租金21000元。没想到刚住了半个月，这家公司就突然关门了，负责人也联系不上。房东因未收到公司月付的托管费，要求王先生搬出公寓。目前，王先生已向警方求助。

10月16日，王先生在安居客租房平台上看到一套位于花园路和华信路交叉口的公寓，便拨打了房源下面的电话。“我问她是房东吗，她说不是，过去之后发现对方是中介。”

王先生说，看过房子后，中介的业务员带他来到济南鲁寓商业管理有限公司，并出示了和房东签订的房屋托管合同。觉得这套公寓还不错，价格也合适，他决定租下来，并和济南鲁寓公司签订了一年的房屋租赁协议。“总共缴纳了21000元，包括1个月押金和9个月的租金，公司赠送了三个月的租期，说是房东给了他们三个月的空房期。”王先生说，虽然合同上写的租金是2100元/月，但实际上他交9个月房租就能住一整年，比附近平均租房价便宜不少。

签过租房合同后，王先生就入住了公寓。没想到刚住了半个月，济南鲁寓公司就出了问题。10月30日，当时租房给王先生的业务员突然告诉他，公司跑路了，业务员都没拿到工资。王先生赶往济南鲁寓公司核实，发现公司已



房屋托管公司人去楼空。

人去楼空，公司负责人的电话也打不通了。

王先生说，公司失联后，他和房东取得了联系。从房东那里，他得知济南鲁寓公司和房东签的公寓托管合同是托管费月付，每个月2000元，相当于“高收低租”。由于鲁寓公司失联后未按时支付房东托管费，房东让他搬出去，否则就停水停电强制收房。好在经过协商，房东同意他住到明年1月1日，但之后他要重新支付租金给房东。

11月17日上午，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于华能路汇源大厦的济南鲁寓商业管理有限公司。该公司已无人办公，办公室内还剩一些电脑等办公用品。现场一名中介人员告诉记者，房东委托他们把闲置的办公室再租出去，目前已由公司打算租赁。

□相关链接

警惕“高进低出”“长收短付”的风险

根据媒体的公开报道，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者梳理发现，今年以来济南已发生多起房屋托管公司失联事件。

据业内人士透露，房屋托管其实也是“长租公寓”，房屋托管公司“高价租进、低价租出”是为了吸引现金，在预收租金的情况下，如果房源足够多，可以获取大量的现金流，然后利用现金流进行的高收益理财远比房屋托管更加盈利。一旦资金链条断

裂，房屋托管公司就会“跑路”，给房东和租户留下一个难以收拾的烂摊子。

针对近期国内市场上出现多家企业以住房租赁名义采取“高进低出”（支付房东的租金高于收取租客的租金），“长收短付”（收取租客租金周期长于给付房东租金周期）高风险经营模式开展非正常经营行为后出现“爆仓跑路”的现象，今年9月，济南市住建局在官网发布了由济

在记者采访期间，一名安姓房东也来到济南鲁寓公司讨说法。安先生说，他从济南鲁寓公司一名离职的业务员那里了解到，鲁寓公司在10月26日就已经关门了，由于公司拖欠员工工资，不少业务员都离职了。

天眼查信息显示，济南鲁寓商业管理有限公司成立于2020年7月，注册资本100万元，在历下区市场监管局登记。截至失联前，该公司仅经营了三个月。目前该公司仍处于在业状态，不过在公司下方评论中，多名用户称该公司“就是一个骗子公司”“已经跑路了”，劝租客们赶紧报案。

根据租客提供的联系方式，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者尝试联系济南鲁寓商业管理有限公司的一名负责人张经理，但多次拨打其电话一直无人接听。

南市房地产中介行业协会发出的住房租赁风险提示，提醒房东和租客谨慎选择租赁企业，房东应多方了解周边或同地段住房的市场租金价格，警惕企业“高进低出”“长收短付”带来的风险，而租客应谨慎选择租金支付方式，尽可能在合同中约定按月或最长不超过按季支付租金，同时注意租赁合同中有无“租金贷”“租房贷”“分期付”等相关条款。

●减资公告
济南山原企业管理服务有限公司（统一社会信用代码 91370103MA3CB54Y0D），经公司股东会决议，拟向登记机关申请减资，注册资本由1000万元人民币减至300万元人民币。请债权人于公告之日起45日内申报债权，特此公告。联系人：丁超，联系电话：15662866600
济南山原企业管理服务有限公司
2020年11月18日

●减资公告
榉翼有限公司（统一社会信用代码 91370100MA3CB54Y0D），经公司股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，由注册资本壹亿元整减至5000万元人民币，请相关债权人自公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求，特此公告。
2020年11月18日

枣庄市王开传染病医院(枣庄市肿瘤医院)改扩建项目环境影响报告书(征求意见稿)公示
项目概况：枣庄市王开传染病医院(枣庄市肿瘤医院)改扩建项目位于滕州经济开发区腾飞东路1795号，改扩建项目属于原址改扩建，改造原有1#、2#楼建筑面积11000平方米，项目总投资61608万元，其中环保投资530万元，占总投资的1.02%。改扩建项目占地面积18246平方米，总建筑面积4053平方米，主要建设门诊医技楼、住院综合楼，同时配套污水处理站、门诊卫房等配套设施。项目建成后，可实现日接诊量1000人次，病床床位650张。
一、枣庄市王开传染病医院(枣庄市肿瘤医院)改扩建项目环境影响报告书(征求意见稿)全文的网络链接及查阅纸质报告书的方式和途径：
枣庄市王开传染病医院(枣庄市肿瘤医院)改扩建项目环境影响报告书(征求意见稿)全文的网络链接为：<http://gongshi.qsyhbqj.com/h5public-detail?id=1483>，查阅纸质报告书
请以邮件或电话方式联系建设单位：
建设单位：枣庄市肿瘤医院(枣庄市肿瘤医院) 联系电话：18963265051
邮箱：18963265051@139.com 联系人：卢经理
地址：王开传染病医院老院区以北、腾飞东路以南、滕州市经济开发区园区项目路
以东
二、征求意见的公众范围：
受项目直接、间接影响的企事业单位及个人。
三、公众意见表的网络链接：<http://gongshi.qsyhbqj.com/h5public-detail?id=1483>
四、公众提出意见的方式和途径：
公众可下载本项目公众意见表，填写相关意见和内容，通过邮寄、邮件等方式将公众意见表反馈给建设单位。公众提交意见时填写有效的联系方式。
五、公示提出意见的起止时间：
公示有效期为2020年11月11日—2020年11月24日
枣庄市肿瘤医院(枣庄市肿瘤医院)
2020年11月17日

●青岛齐大华电气安装工程有限公司遗失公章一枚，编号3702810059628，声明作废。

●卢云芳将坐落于：丹桂苑沿街2号高层商住楼东三单元十七层1701号房的房屋所有权证遗失，产权人：卢云芳，证号：济宁市房权证中区字第201203876号，声明作废。

●公司告
临清市新能天然气有限公司(社会统一代码 91371581750866567M)经股东会决议，拟向登记机关申请减资，注册资本由4000万元人民币减少至3811万元人民币，请债权人于公告之日起45日内要求公司清偿债务或者提供相应的担保，特此公告。
临清市新能天然气有限公司
2020年11月18日

●山东壹锦颜商贸有限公司合同章丢失，编号3701147528784，声明作废。

【友情提示】

本版信息仅为持证人的单方及形式发布，不作为最终有效法律认定。不作为相关责任的依据。以具有管理权限的行政部门或主体对其实质的业务审核认定为准。