

要想拿房产证,先在物业涨价同意书上签字。  
自家的阳台变成了公共消防通道,夏天开着窗户,隐私无法保障。  
同样是公用电费,一个小区里有的一个月交15元,有的交25元。  
交房延期,开发商却不给违约金。  
……  
如果这些事儿都发生在一个小区,恐怕业主要被这一箩筐的事儿扰得不得清静,现实是,这些让人恼火的事儿还真发生在一个小区里。

要拿房产证先得同意物业涨价、高层阳台变消防通道、公用电费收费标准不一……

# 烦心事一箩筐,业主们盼着早解决

统筹 苗华茂 文/片 本报记者 王红 宋佳

独家报道  
直击真相  
967066

## 业主反映: 想要房产证 先得同意涨价

近日,云海香都一位业主给本报热线967066打电话称,云海香都在房产证发放上设卡让业主同意涨物业费。  
6月25日上午,记者来到云海香都,碰巧遇到一位家住该小区9号楼的王女士。一说起房产证的事儿,王女士也是一肚子牢骚。  
王女士告诉记者,在办理完相关手续后,本来以为可以领到房产证,没想到到东海城售楼服务中心领证时,工作人员告诉她要想领房产证,必须先交到云海香都售楼中心开相关证明。(注:东海城和云海香都是一个开发商)

随后,王女士赶忙到云海香都售楼中心开证明,却被该售楼中心的工作人员告知,想开证明,必须在同意物业涨价表上签字按手印。王女士想到物业平时的服务,当即表示拒绝签字。  
可是王女士的孩子眼看就要上学了,急着用房产证办入学手续,虽然咽不下这口气,但胳膊拧不过大腿,为了孩子,王女士只好在物业涨价同意书上签了字。不过也有居民对这种强迫涨价的方式不满,又不着急用房产证,决定死扛。

## 业主反映: 入住三年没供暖 冬天居民挑水过日子

“房屋购买合同上标注的很明确,市政暖气管道集中供暖到户。”家住云海香都的一位居民说,现在入住3年了,暖气问题还没解决。  
想起去年没有暖气的日子,云海香都的居民就犯愁。去年没暖气,输水管道又堵住了,数百名居民只好每天提水生活。一位业主说,冬天家里的温度很低,厨房的抹布一晚上冻得很结实,倒了一壶热水才把抹布化了。早晨醒来,孩子的小脸都冻得通红,看着就心疼。  
没有供暖,是不是业主的取暖投资费没交呢?业主王雪丽打开与开发商签订的合同书,合同中标明“市政暖气管道集中供暖到户”,业主们认为,这意味着所交的款项里包含着暖气的费用。  
小区居民为了度过2012年冬天,6月份伊始,不少居民就开始签名寻求帮助,现在已有700多名居民在联名信上签字。

## 记者探访: 确如业主所说 领证要签字画押同意涨价

6月27日下午,记者以小区业主的身份来到云海香城的售楼中心(开发商工作人员办公地),想要领取房产证复印件。在报上业主住址、姓名等信息后,开发商工作人员小李要求记者在物业费标准同意确认书上签字、按手印后,再给开具领取房产证的相关证明。  
记者看到小李的桌子上放着一份表格,就是

## 物价局: 物业想涨价, 先得得业主同意

物业费要涨价要走哪些程序呢?需不需要到物价局备案?对此记者采访了烟台市物价局。  
据收费管理科的工作人员解释,物业要提涨物

## 房产证的 纠结

物业涨价原本是物业的事,为何又与开发商扯上关系了。对此,负责云海香都小区的海鹰物业没有给出明确回答,只是说物业是开发商云海置业旗下的,但收费是独立的。

业费,需要业主委员会召开业主大会征求业主们的同意,如果没有业主委员会,物业要经过小区业主们的同意,并同业主签订新的《物业服务合同》,最后再向物价局备案。

## 冬天的 烦恼

为了核实刘女士的话,记者联系上了分管云海香都热力供应的亿通热力公司,该公司一位不愿意透露姓名的客户负责人称,现在云海香都尚未与主管道实现对接。他猜测是没有上数分户热量表的相关费用。  
据了解,国家规定自2007年后完工的地产,为节能环保,需要按照分

## 律师观点: 合同里有供暖项并不代表一定要供暖

有关供暖一事,山东平和律师事务所的李晓玲律师否认了业主“合同里面有供暖项就一定要供暖”的观点,按照相关规定,只有小区里的入住达到一定的比例,或小区部分楼区达到入住比例,热力公司才能供暖。



这就是被建成了消防通道的阳台,透过两侧的玻璃门能够清楚的看到业主家里的卧室。



业主李先生堆了些杂物作为和邻居的分界线。



云海·香都销售展示中心 营销中心位于牟平区鱼鸟河西路云海香都的售楼处。

## 业主反映: 自家的阳台 变成公共消防通道

除房产证,还有一件让小区业主觉得很荒谬的事——1到7号楼的19到25楼的阳台改建为消防通道。现在这些楼层的阳台,像是一个露天走廊,相邻住户家是连通的,可以直接进入对方家中,阳台两头各有一扇门。  
家住云海香都1号楼23层的马女士说,“当初买房子时说8平方米阳台是赠送的,现在把我家的阳台设置成消防通道,难道发生险情,其他人都往我家阳台上跑吗?”  
1号楼19楼的业主王雪丽对此也颇有怨言:“有时候在家睡个午觉,从走廊的门和邻居阳台上看上去,卧室里的一览无余。”夏天都敞着阳台窗户,无法保障隐私这一点让王雪丽很难接受。另外阳台两头两扇门的钥匙都由物业拿着,物业想进就能进。  
记者在马女士家中看到,阳台直接连着主卧室,几扇落地窗将卧室和阳台隔开。马女士在阳台上放了一个高约半米的塑料箱,作为与邻居阳台的分界线。随后,记者又来到19楼业主王雪丽家的阳台,阳台上并没有悬挂“安全通道”的指示牌。  
王雪丽拿出购房合同,记者看到,交房标准的公共部分里没有阳台这一项,宅室内装修及设备项里明确写着“沿路为封闭式阳台,小区内阳台为半封闭式阳台”。现实是,王雪丽的房子只有沿路封闭式阳台,半封闭式阳台则成了消防通道。

## 业主反映: 交房延期11个月 至今没见违约金

“我的房子原本9月份就该交房的,实际交房时间却是10月份,开发商竟然还要补9月份的物业费。”一位业主说。  
一听延期交房的事儿,住在4号楼的业主安先生也憋了一肚子火。他的合同上写着,2009年12月31日以前交付使用,而实际的交房日期是在2010年11月初。  
推迟11个月交房,按照住房合同第九条规定上说的,“日期超过90日后……出卖人按日向买受人支付已交房价款的万分之一的违约金。”  
采访中,1到6号楼部分业主的交房时间也延期了3个月或者3个月以上。目前为止,开发商云海置业并没有给业主违约金。

## 公用电费有的交15,有的交25?

随着采访的深入,记者发现云海香都的居民遇到的烦心事还真不少。  
21号楼的业主张女士说,每户两个月要交50元的公用电费,不交就不给开楼道和走廊里的灯,门口的门铃也不给开。“现在晚上楼道里都是黑漆漆的。”  
“我们楼是每户每月

## 物业: 收费标准都是每户每月15元

为此,记者采访了海鹰物业,工作人员否认了上述几位业主的说法,公

## 物价部门: 公用电费包含在物业费内

那么到底该不该收公用电费?对此物价局收费管理科给出明确的回复,公用电

## 开发商: 阳台不是赠送 已告知业主是消防通道

6月27日下午,记者电话采访了开发商云海置业的工作人员刘女士,询问高层住宅的8平方米阳台是否承诺赠送。刘女士矢口否认,还说合同上能看到赠送的字样吗?他们在售房时,就已经告知业主外面是消防通道。

## 消防部门: 验房10多年, 首次听说“消防阳台”

高层阳台变消防通道,这样设计合不合理呢?记者电话采访了烟台市消防支队的工作人员,听到记者的描述,对方惊讶地表示在他10多年的楼房验收经历中,没见过这种“消防通道”,烟台市这样设计的住宅楼也非常少,但是

## 开发商: 交房前沟通 可以考虑交付违约金

对此,开发商云海置业的刘经理给出的回复是:业主有疑问应该在交房前与开发商沟通,可以考虑交付

## 律师观点: 延期交房不交付违约金, 可起诉开发商

关于延期交房一事,山东平和律师事务所的李晓玲律师说,现在开发商延期交房的现象很普遍,通常情况下,开发商都会和业主私下里达成一种协议,把延期交房的违约金折抵成一年或几年的物业费,这是一种比较好的协调方式。对开发商对延期交房违约置之不理的情况,李晓玲表示业主可以起诉开发商违约。

## 公用电费的 疑惑

交15元,同一个小区收费标准咋还不一样呢?”一旁的业主吕女士说。  
没有公共用电,业主们的生活很不方便。“有时候家里来客人,高层的业主主要乘电梯到楼下开门。”张女士说。马女士的儿子还因晚上上楼没有灯,不小心摔了一跤。马女

## 物业: 收费标准都是每户每月15元

费是包含在物业费里的,单独拿出来另收费是违规的。而对此海鹰物业给出的

## 物价部门: 公用电费包含在物业费内

解释是:本来小区物业费收的就很低,仅0.8元/平米/月,所以并不包含公用电费。

## 奇怪的 消防阳台

通道,不得使用。”王雪丽说,早知道没有阳台,我们是绝对不会买的。

## 迟来的 钥匙

违约金的问题。刘经理还称,不知道业主是怎么想的,现在都已经住上房子了,才想起要违约金了。

**投资洛杉矶地产获美国绿卡**

享瑞移民咨询 丰禾惠康留学咨询

投资50万美元5年返还 全家一年获绿卡

子女去哈佛读书有捷径: 一美国投资移民一

拿着绿卡去读书的优势

- ◆ 美国投资移民 近40个项目成功经验
- ◆ 美国税务专家解答报税及海外资产申报
- ◆ 加拿大投资移民(免英语)最后机会

移民热线: 400-699-0808 留学热线: 400-608-0606

咨询热线: 0535-6684148 办公地点: 芝罘区金都大厦1618室

移民网址: www.visa800.com 留学网址: www.visa400.com