

合同上写着住宅房 电费却按公寓房收

一小区物业收费惹质疑

本报9月3日热线消息(记者 杨万卿)市民韩女士在潍坊中金国际购买了一套房子,最近准备交房时,物业通知其按照0.86元/度的价格收电费。按照以往经验,住宅用电收费一般都不到6毛,韩女士向物业公司提出了自己的疑问,物业却告诉她,这是公寓房用电的正常价格。

韩女士的购房合同上,清清楚楚地写着所购房屋性质为住宅,如果按照住宅房算,电价是5毛多,而现在按照公寓房收费,每度电费了3毛钱。“电业局收业主多少钱,我们就收多少钱。”物业办公室的工作人员告诉韩女士,中金国际的公寓房电价就是0.86元/度,住宅房电价是0.5469元/度,至于为何合同上写的是住宅房而按照公寓房电价标准收费,韩女士的房子到底属于住宅房还是公寓房,只能询问售楼处。

“购房合同上写的房屋性质为住宅房,为什么按公寓房标准收电费?那我的住房条件属于住宅房还是公寓房?”带着自己的购房合同,韩女士来到中金国际的售楼处提出了自己的疑问,此时,售楼处工作人员肯定了韩女士所购的房子是住宅房,但是该房是居住和办公两用的住宅,属于公寓住宅,和一般意义上的住宅房是不一样的。“这个不是纯住宅,是办公和住宅两用的,按办公性质收费应该是一块多,商业用电都是一块五。”该工作人员说。

另外,售楼处工作人员提到,住宅用地的最高年限为70年,比商业用地年限要更久一些,按照这种情况,包括韩女士在内的业主们购买了一套商品房,却有70年产权,算是“沾了光”。

随后,记者联系了潍坊电业局,详细的介绍了一下韩女士遇到的情况,电业局工作人员明确表示这种收费不合理,应属于物业公司乱收费。该工作人员表示,小区缴纳电费有两种情况,一种是直接缴费,另一种是通过物业代缴费。但是,在业主通过物业代缴费时,电业局按年用电量向物业公司收取定额费用,而针对业主的具体收费标准由物业公司自行规定,并不是中金国际物业办公室工作人员提到的“电业局收业主多少钱,我们就收多少钱。”

电业局

收费不在阶梯电价 收费范围

很明显不合理

潍坊电业局工作人员针对韩女士遇到的情况提到,自7月1日起,潍坊实行阶梯电价收费。

按照阶梯电价收费标准,0度至210度电价为0.5469元/度,211度至400度每度电0.5969元,401度及以上电价为0.8469元/度。而中金国际物业针对韩女士所购的住宅房,收费0.86元/度,本身就不在阶梯电价收费范围内,很明显是不合理的。

电业局工作人员提到,物业代收电费的情况下,合理收费都提供发票,业主应该要求物业办公室开具发票。

另外,记者联系到潍坊市物价局,一位工作人员提到,韩女士这种情况,应该按照合同上所写的住宅房性质收电费,按照公寓房收费属于乱收费,业主可拨打12358向物价部门进行投诉。

本报记者 杨万卿

提醒

据了解,居住产权和办公产权的根本区别在于土地年限,而不是你居住或者办公与否。韩女士所在小区的售楼处和物业公司却向业主解释,“这个房子能办公,不论你居住还是办公,都属于商业房,你购得了商业房,获得了住宅用地的最高年限70年,何乐而不为?”

近几年包括潍坊在内,各地的公寓式住宅越来越多,“公寓”一词反而成了最好的回避规划管理的遁词。这种以商业用地开发的住宅项目,作为住宅出售,购房者能否依据住宅房有关标准维权?居住环境能否有保证?在这方面的规定尚不完善,也希望引起广大购房者的注意。

本报记者 杨万卿

