

民生  
回音壁

发祥巷车位整体外包追踪>>

# 开发商在变相“只售不租”

## 严重违反了物业管理条例,需要多部门协调解决

费超标不同,先不说租赁费超标,开发商把车位整体外包的行为就已经违反了山东省物业管理条例。“收费主体的确定上就已经违规”。

《山东省物业管理条例》第三节第五十条明确规定,车库应当优先满足业主、物业使用人停车需要。业主、物业使用人要求承租车库的,建设单位不得以只售不租为由拒绝,车库租赁费的标准按照有关部门发布的指导价格确定。在满足业主、物业使用人需要后,建设单位将车库出租给物业管理区域外的单位和个人的,其每次租赁合同期限最长不得超过六个月。

“开发商在没有优先满足业主停车需要的前提下,就把车位外包。这其实是一种变相的‘只售不租’。”该工作人员称,这种违规行为需要开发建设主管部门一起协商解决,房管、物价部门没有对开发企业的监管权。

济南市房管局物业处有关工作人员表示,目前山东省物业管理条例中并没有相关规定,开发商如果是只售不租,会有怎样的处罚措施。这个还是空白。这种现象牵扯到房管、物价、建委等多部门,需要协调来解决。

本报11月20日讯(记者 喻雯 实习生 王继国) 20日,本报C04、C05《地下车位凭啥每月租400元》一文,引起济南市物价、房管部门的高度重视。济南市物价局表示,发祥巷小区地下车位租赁费超标,收费主体的确定上就已违规。开发商在没有满足业主使用的需求下,就把车位整体外包,这是一种变相的“只售不租”,这种行为严重违反了山东省物业管理条例。如何处理,还需要开发建设主管部门一起协商解决。

10月28日,济南发祥巷物业管理处公布地下车位租赁费用,发祥巷小区剩余的地下车位由济南北安投资有限公司购买后,委托物业公司进行租赁、管理并代为销售,投资公司将车位租赁价格定为400元/月/辆,超出政府最高指导价242元近一倍。

济南市物价局经营服务性收费管理处有关工作人员表示,发祥巷小区与一般物业公司租赁

泉景天沅仁园停车捆绑收费追踪>>

# 市中物价局将对物业展开调查

## 业主有权拒绝签订该物业服务协议



▲19日,泉景天沅仁园一些业主准备拿到房子钥匙后装修。 宋立山 摄

本报11月20日讯(记者 宋立山) 针对本报20日报道的泉景天沅小区仁园物业公司签订物业服务协议时,将停车费和看管费捆绑收取的行为,市中区物价局表示,看管费应自愿,捆绑收费不

合规定,本周内将到泉景天沅小区,对物业的收费行为进行调查。

20日,市中区物价局的一位工作人员说,最近已经接到过泉景天沅仁园不少业主的投诉,多是对物业收取

车位管理费存在异议,物价局高度关注此事。

“捆绑收费不符合规定。”这位工作人员说,按照8月1日开始施行的新物业规定,业主使用停车位,需要向物业交纳停车服务费,基准

价格是每月35元,最高不得超过38.5元;但是看管费要遵从业主意愿,如果业主同意委托物业看管车辆,需要在物业服务协议之外,另行签订一份看管协议,看管费收取额度也由物业和业主共同协商。

“如果物业坚持捆绑收费,业主有权拒绝签订这样的协议。”这位工作人员还说,在本周之内,市中区物价局将择日到泉景天沅小区对物业展开调查,并规范其收费行为,维护业主的合法权益。但是物价部门只负责价格监管,对于不签订协议不给钥匙的行为,业主需要找其他主管部门协调。

对于物业扣钥匙的行为,齐鲁律师事务所律师陈瑞福说,不论业主和物业在协议上出现什么纠纷,物业扣留新房钥匙的行为都没有任何法律依据的。至于开发商与物业之间签订了什么合同,并不影响业主与开发商之间购房合同的效力。



王德峰 主任  
会诊时间: 11月10日-12月2日



王晏美 教授(安氏疗法创始人之一)  
会诊时间: 12月1日-2日



张玲 主任  
会诊时间: 11月10日-12月2日

# 治痔疮,我们来自北京

## 北京专家亲诊,美国冰点疗法半价优惠

● 活动时间: 2012年11月10日—12月2日 ●

### 京济专家强强联合

自2007年北京安氏疗法济南唯一分中心落户济南肛肠医院以来,每月都有北京知名肛肠专家来济亲诊、手术。届时,山东的肛肠患者均可享受专家会诊费全免。

同时,作为山东唯一肛肠国际合作医院,济南肛肠医院独家引进的高端技术——美国冰点疗法采用低温等离子消融技术,彻底清除黏膜下方的痔核,避免痔疮再次发作,不开刀,无痛苦,被誉为“欧美治痔金标准”。

### 会诊专家(部分)

- 王晏美 北京知名肛肠专家 主任医师  
会诊时间: 12月1日-2日  
北京安氏疗法创始人之一,擅长治疗痔疮、肛裂、肛瘘、肛周脓肿等肛肠疾病
- 王保学 济南肛肠医院 院长  
会诊时间: 11月10日-12月2日
- 张玲 最受女性患者欢迎的肛肠专家  
会诊时间: 11月10日-12月2日
- 王德峰 济南肛肠医院 肛肠科主任  
会诊时间: 11月10日-12月2日

### 核心技术(部分)

- 1、美国冰点疗法: 源自美国军方高新科技,采用低温等离子消融技术,一人一针,不开刀,无痛苦,欧美治疗金标准;
- 2、北京安氏疗法: 具有治疗时间短、微创、出血少、无痛苦、恢复快、不易复发等优势,被誉为“治痔东方魔术”;
- 3、美国PPH/TST微创无痛技术: 治疗快,恢复快,不出血,微创无痛;
- 4、中药透入疗法: 非手术疗法,无副作用,被誉为“最舒服的治疗方法”。

### 四项援助

- 美国冰点疗法 半价
- 安氏微创手术费减免 200元
- 美国TST微创技术减免 1200元
- 安氏纯中药减免 10%

### 诊疗范围

痔疮、内痔、外痔、混合痔、肛裂、肛瘘、肛周脓肿、直肠脱垂、便血、便秘、直肠炎、结肠炎等各种肛肠疾病