



楼盘还没验收,咋就交房了?

开发商违约却不松口, 20多位证大深蓝公寓业主遭遇退房难

文/片 本报记者 赵波



► 业主正在跟开发商协商。
▼ 业主咨询市长信箱得到房屋没有经过验收的答复。



楼盘还没验收, 开发商就通知业主收房, 业主欲退房开发商却不配合。日前, 崂山区证大深蓝公寓的业主遭遇退房纠纷, 20余位业主无奈欲走法律程序。

事件

新房还没验收, 开发商就交钥匙

日前, 王女士向本报反映, 她在证大深蓝公寓购买了一套公寓, 房子单价是1.5万多元一平方, 按照合同本应在今年8月28日交钥匙, 但他们10月中旬才接到开发商通知。记者看到王女士手中的书面通知上写着: “您购买的青岛证大大拇指深蓝公寓已达到交付标准, 现通知您于2012年10月21日交房, 延期交房53天, 违约金2117.27元。”王女士10月21日高兴

地去验房, 到了小区却发现楼体仍在施工, 本应是精装修的房子地板和墙面都不过关, 交房当天, 业主们让开发商出具新房交付应具备的“三书一证一表”, 开发商一个也拿不出来。王女士所持的商品房预售合同中, 甲方是青岛证大大拇指商业发展有限公司。合同第十一条明确规定, 甲方定于2012年8月28日前将该房交付给乙方, 除不可抗力外。合同同时

约定, 交付时, 该房屋所在的单体楼座必须按照规定通过验收。验收交接时, 甲方应当出具房屋交付条件的证明书。 “房屋质量先不说, 开发商应该拿出具备交付条件的证明来, 要不这房子怎么敢住?” 王女士说, 开发商至今也没能拿出有效的证明, 为此很多业主在21日当天只是去看了看房子, 并没有收房。

影响

没见验收证明, 业主组团退房

记者跟随王女士来到证大深蓝公寓的售楼处时, 20多位业主正在要求青岛证大大拇指商业发展有限公司负责人出示验收证明, 公司副总经理刘妮让负责收房的一位负责人拿来了一份盖有五个章的《崂山区建设工程竣工验收备案表》, 验收备案表一共5页, 五个章分别显示五个单位, 包括勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、建设单位。

看到这份竣工验收备案表, 一位业主提出了疑问: “只有五个章, 却没有盖章时间和意见。整份文件没有政府部门的任何意见, 文件也没有骑缝章。”记者向崂山区建设局质监站求证时, 工作人员明确表示, 证大深蓝公寓这一项目没有经过竣工验收, 也没有在质监站备案。 “开发商的房子不经过验收,

就像是商品没有经过检测是否合格, 这样的商品我们怎么敢买?” 王女士说, 20多位业主多次找开发商讨说法, 但开发商始终拿不出有效的证明文件, 因此他们决定退房。 王女士称, 合同上规定, 开发商违约在先, 业主有权单方面解除合同。但开发商对业主们的退房要求却不予理睬。

回应

开发商不配合, 退房有点难

深蓝公寓的房子没验收, 开发商违约为什么不退房? 青岛证大大拇指广场营销管理部高级经理陈尚申称, 证大大拇指广场是个综合项目, 全部竣工需要到明年7、8月份。现在深蓝公寓项目虽然没有通过竣工验收备案, 但房屋各项指标已达到了交房条件, 交房没有问题。陈尚申承认

项目没有通过单体验收, 但他们正积极与业主协商。 按照合同规定, 交房逾期超过六十天, 业主有权单方面解除本合同, 开发商选择在10月28日之前通知业主收房, 不难理解是为了赶在60天的超期范围内。没有通过验收就是没有遵守合同的约定, 对于业主提出的退房要求, 开发商为何一

再拒绝? 陈尚申起初称, 退房不是他们单方面能决定的, 需要多个部门多套程序, 后来又说不希望失去这部分客户, 如果业主确实要退房, 可以通过多种途径解决, 但他们不会配合业主。 “合同说的业主有权退房, 只是说业主有提出退房的权利, 他们只是可以提出退房。”陈尚申说。

说法

开发商违约, 业主可走法律程序

青岛市华凯律师事务所的何东风律师认为, 根据《合同法》规定和“商品房买卖合同司法解释”, 业主可以通过法律程序维权。既然当事双方已在

商品房预售合同中约定好退房的具体条件, 且购房者又有证据证明符合退房条件, 那么购房者就可以通知开发商解除合同。一旦业主起诉, 即使

开发商推诿, 业主也会得到法院的支持, 只是需要耗费大量时间。 据了解, 目前深蓝公寓的业主们正准备走法律程序维权。

刚买了保险就患病 不合要求索赔遭拒

女子保险公司里扔汽油瓶



本报12月5日讯(记者曹思扬) 6月刚买了重大疾病险, 7月就确诊癌症, 但因处在重大疾病90天等待期内, 不符合赔付要求, 一保险客户索赔遭拒。5日, 这位女客户拿着汽油瓶大闹保险公司, 被市南警方控制。

5日13时, 市民张先生拨打本报电话89772345, 称上午在阳光大厦2楼一家保险公司的业务大厅内, 一女子突然拿出多个汽油瓶扔向工作人员, 同时砸了多台电脑显示器, 报警后, 女子被警方带走。

13时30分, 在位于香港中路61号的阳光大厦2楼平安人寿青岛分公司业务大厅, 大厅内有11个业务办理窗口, 很多人在办理保险业务, 现场已被清理干净, 但还是能闻到一股汽油味。一名保洁人员回忆, 上午10点, 一名看上去50岁左右的女子把汽油瓶扔向工作人员。扔完瓶子后, 还把桌上好几个电脑显示器给砸了。4日扔了8个汽油瓶, 刚拿出打火机时被保安抢下来。 平安人寿青岛分公司

客户经理齐华称, 这名女子是公司的客户, 姓张, 去年6月在平安人寿买了一份提前给付重大疾病险, 附加一份意外险。接受公司委托的体检医生书面询问时, 张女士否认身体有疾病, 双方签订合同, 并缴纳首期保险费两万元。但一个月后, 张女士在医院确诊卵巢癌并住院手术治疗。出院后, 张女士要求保险公司按合同约定赔付保险金65万元。虽然卵巢癌属重大疾病, 但张女士确诊时正在合同上约定的重大疾病90天等待期内, 不符合赔付要求, 所以保险公司不能支付保险金。但她坚持认为她买了保险就该获得保险金。

“我们之前和张女士沟通过多次, 她两次到法院起诉, 法院都判她败诉, 但她仍坚持认为我们该支付她保险金, 我们不同意她就闹, 我们也很无奈, 就怕她把我们的工作弄伤。”齐华说。 记者从市南公安分局获悉, 接到报警后, 香港中路派出所的民警赶到现场控制了张女士, 得知张女士患有癌症后, 民警把她送到医院治疗, 民警再次去到医院调查时却发现张女士已经走了, 目前警方正在联系张女士。(奖励线索提供者张先生50元)



山东云江律师事务所律师曲志亮介绍, 等待期是国际保险业的惯例, 主要为了防止带病投保, 等待期从90天到180天不等。保险公司在承保之前, 会要求投保人在投保单上书面告知有关重要事项。如果投保人故意或因过失隐瞒, 保险公司将不负赔偿责任, 且有权解除合同。如果属故意隐瞒, 保险公司还有权不退保费。

胶州供电 电费短信订阅户数突破22万

截止到11月底, 胶州市供电公司短信订阅户数达到229434户, 占全市用电客户比例的62%。(刘砚萍)

莱西供电 电力与企业同行, 强化用电安全

12月4日, 莱西公司组织开展“进企业”宣传活动, 向广大客户发放用电宣传材料, 引导客户树立“依法用电”、“安全用电”的法律意识。(赵秀海)

即墨供电 优化电网, 服务人民

2012年即墨市供电公司争取电网建设资金2.75亿元, 创历史新高, 为2011年投资规模的1.8倍, 建成投运国变变电站和夏堤河变电站两座110KV变电站, 有效缓解了即墨南部和西部用电紧张局面, 另两座110KV变电站正在建设中。(江泽灏)

李沧区“四结合”做好流动人口清查工作

为全面摸清流动人口底数, 了解和掌握流动人口计划生育情况, 李沧区在开展流动人口计划生育清查活动中, 注重“四结合”。宣传政策与清理核查相结合; 入户摸底与孕环情检测相结合; 入户信息与部门交流信息相结合; 实行包干负责与联合清查相结合。