

# 海逸景园房屋问题多 业主拒交物业费被诉

文/片 本报记者 程凌润



陈女士与物业公司签订了房屋交接单。

搬进海逸景园小区后,陈女士的房子屡屡出现质量问题,与物业公司、开发商协商多次未果,陈女士便从2010年6月开始拒交物业费至今。近日,物业公司将陈女士等多位业主告上法庭。法律界人士认为,业主拒交物业费是不当行为,要诉求权利,应与开发商协商,或付之法律。

## 业主拒交物业费 多人被告上法庭

25日,海逸景园小区1号楼陈女士向本报反映,他们小区有4位业主因为拒交物业费被他们小区的物业公司——青岛东海岸物业公司起诉。“17日,我就收到了法院的传票。”陈女士告诉记者,法院的传票上显示物业纠纷案件将在2013年1

月8日开庭。据了解,4个月前,陈女士和另外几名业主曾经收到过法院的调解书。但由于双方存在较大分歧,调解没有达成任何协议。青岛东海岸物业公司马经理告诉记者,1号楼有198户住户,其中包括30多家企业,半年以上没有

交纳物业费的有35家。“这次起诉的多位业主只在2010年入住的时候交过3个月的物业费,之后就一直没有交过。”马经理称,之前已经催交了很多次了,但业主们依旧无动于衷,物业公司无奈之下才会起诉。

## 拒交理由有十条 卫生、安全都不好

“楼层、电梯、安全通道的卫生,为啥要居民自己打扫?”“保安擅自脱岗又算怎么回事?”在陈女士出示的一份材料中,她一共列举了十条拒交物业费的理由,其中大部分都在悉数房屋的质量和安全隐患。

25日,记者在海逸景园2单元17楼楼道的电梯门口处看到,多处墙皮已经脱落,墙角处有明显有漏雨的痕迹,北阳台的多个栏杆有断裂后焊接的痕迹。陈女士告诉记者,2010年2月23日,陈女士拿到钥匙后,发现新房有诸

多质量问题,修了三个月,她才搬进新房。陈女士要求开发商给补偿,可至今依旧没有音讯,陈女士因此拒绝交纳物业费。

## 拒交物业费是“误区”

据了解,海逸景园是回迁安置小区,物业费每平方米每月0.94元,陈女士拖欠物业费3784元。物业公司马经理称,房屋确实存在质量问题,但物业公司对此也只能向开发商反映,并无实际操作权利。如

果陈女士在开庭之前交纳物业费,他们愿意撤诉并减免违约金。青岛市华政律师事务所律师何洁称,根据相关法律,在物业公司提供服务履行合同的的前提下,业主拒交物业费并不妥当。

关于业主的房屋渗漏的问题、房屋质量问题系开发商与业主买卖合同中的纠纷,属于另一层法律关系,物业服务合同的范围并不涉及房屋质量问题,业主应与开发商主张权利。

## 即墨供电: 构建良好沟通模式

国家电网山东即墨供电公司宣传电力知识,收集客户用电需求和意见,建立起供用电双方良好的沟通模式。(江泽灏)

# 欢迎订阅 2013年齐鲁晚报

(全年订阅价180元)

广度

发行量170万份, 世界排名第22位, 全国排名第3位, 全省17市高密度覆盖, 无可比拟的影响力;

高度

次主流大报, 树百年品牌, 信息发布客观权威, 政策解读精准及时, 有口皆碑的公信力;

温度

省报视角, 百姓情怀, 情牵民生, 知冷知热, 与百万读者零距离、同担当、共风雨。



齐鲁晚报《今日青岛》全心全意为青岛人民服务 欢迎到各邮局网点或本报各发行站点订阅齐鲁晚报

新闻热线: 0532-89772345 广告业务: 0532-68872800 发行监督: 0532-68872811 主编信箱: qlwbqd@126.com

欢迎加入齐鲁晚报青岛读者QQ群: 181198922