

“炫街人防商城迟迟未开业”追踪

十年返租,刚收一年多就停了

炫街人防商城业委会表示,正在和开发商协商解决

本报记者 陈伟

本报1月24日、26日,分别以《拖一年半了,商城啥时能开业》、《店铺租金与何时开业成焦点》为题,报道了炫街人防商城迟迟未开业的事情。1月31日,商城的一位业主告诉记者,相比商铺租户,他们这些商铺业主的损失更大。

承诺10年的租金,只收了5个季度

2010年,王丽(化名)花34万元在炫街人防商城C区购买了一个店面,面积是15.94平方米,公摊48%。

王丽告诉记者,当时商城招商的时候,有三种形式,一种是商城直接将店铺出租,二是业主自己买了店铺,和商城签订十年返租合同,三是业主买了店铺,自己经营或者出租。

“我属于第二种情况,买了商铺后,就和济南金口岸人防商城管理服务有限公司签订了10年的返租合同。说白了,就是前10年我不操心打理店铺,只是坐享其成。”王丽说。

据王丽介绍,炫街人防商城共有店铺322个,招商的时候,他们出租店铺按照每平方米5元,然后按照每平米3.5元返还给十年返租的业主。

“我是2011年3月份领到的第一笔返还金,共有5000多元,之后连续领了5个季度,但是从2012年8月份开始,我们再也没有收到过返还金。”王

丽说。

商城既然迟迟未能营业,怎么会有钱返还给像王丽这样的业主呢?对此,王丽解释说,商城共有322个店铺,招商的时候大部分都被别人买走了,商城一次性收入了8000余万元,所以尽管后来商城迟迟未能开业,但是济南金口岸人防商城管理服务有限公司仍然有钱给业主。

“我一直没有固定工作,平时的开销主要依靠商城商铺的租金,但是现在每季度5000元的返还金没了,生活有点捉襟见肘。我开了个网店赚点钱维持日常生活。但是现在,业委会接管商城了,他们肯每季度返还我们5000元钱吗?我们所受损失谁来管?”王丽说。

对于类似王丽的业主的担心,炫街人防商城业委会主任曹信岭表示,他们已经和金口岸人防商城管理服务有限公司进行了联系,争取让投资方和租户代表、业主代表、业委会一块坐下来面对面沟通。

商城成立业委会,很多业主不知情

2012年12月份,商城管理办公室门口张贴的业委会要接管商城的一纸通知,让王丽着实担心起来。

王丽告诉记者,业委会何时召开的业主大会,何时成立的,她根本就不知情,业委会就像突然从地下冒出来一样。“我们签订十年返租合同的业主平时交流比较多,我们建了2个QQ群,全都是业主,一个有100多人,另一个有70多人,我们私下聊天的时候,绝大多数业主都不知道业委会成立。”

自从业委会接管商城后,王丽就把自己的担心以及十年返租如何继续执行,和业委会提起过,但是未能得到满意的答复。“业委会劝我们放弃和金口岸签订的十年返租合

同,让我们和业委会签订合同,店铺由业委会来进行出租。但是之前签订的合同,既未到期,也未得到金口岸的任何答复,我们肯定不能私自和业委会签合同。”

对于王丽质疑业委会的合法性,曹信岭解释说,2011年下半年,在金口岸,天桥区人防以及业主代表的共同见证监督下,商城业委会正式成立。

至于十年返租业主将店铺委托给业委会的事情,曹信岭说,要想商城的损失减少到最小,必须让商城尽快营业,只有商城有了人气,有了消费者,买卖才会一天一天好起来。“到时候,无论是租户、十年返租业主还是我们,都能得到自己应得的利益。”

“窑头路门头房卫生费过高”追踪

从50元一下子涨到140元

窑头村委会表示,收取物业费是为更好地服务小区



区小广场还被雪覆盖,无人清理。 本报记者 陈伟 摄

本报1月31日讯(记者 陈伟 赵伟) 1月29日,本报C4版以《旧村改造门头房卫生费就该高》为题,报道了窑头路门头房卫生费过高的问题。30日,又有市民向本报反映说,窑头小区开始征收物业费,原来每月只需50元的卫生费,如今要按照0.7元—1元每平方不等的物业费标准交费。

业主>> 收费比原来涨了好几倍

30日,窑头小区业主刘女士告诉记者,小区之前一直未收取过物业费,每月她只需交纳50元的卫生费,但是从2012年下半年开始,窑头村委会开始收取物业费,标准为多层0.7元每平方,高层1元每平方。“我们家的房子有140平米,原来只需交50元卫生费,但是现在需要交纳140元,每月需要多支出90元,一年下来,就要多交1080元,这让我们有些负担不起。”

更让刘女士郁闷的是,小区尽管收取了物业费,但是小区环境并未出现明显的改观,因此她感觉交这么高的物业费有些冤枉。

业主高先生说,如今大部分小区都是由物业管理,业主交纳一定的物业费本无可厚非,但是提高物业费毕竟涉及整个小区数百户业主的切身利益,至少应该提前和业主沟通一下。“但是窑头村委会仅仅在楼道口张贴了一纸通知,便提高了物业费。”

之前,记者采访中还了解到,窑头路上门头房的卫生费也是一夜之间上涨了数倍。店主崔女士介绍说,按照往年的标准,她的店铺每个月交30元,但是从2012年11月份开始,窑头村委突然宣布卫生费要涨价,按照每平方米2元收取。这么一算,她的店铺每月要交160元,足足涨了4倍多。

村委>> 收取物业费符合相关规定

窑头村村委相关负责人称,门头房收取的卫生费其实是物业管理费,这是收费人员的失误,将物业管理费开成了卫生费。该负责人解释说,小区建成时间比较长,里面居住的很大一部分业主都是原来的村民,考虑到村民的经济承受能力,加之村委会对小区的管理

不是很规范,因此以前每个月只收取50元的卫生费。

“为了把小区管好,我们村委会的友谊置业集团下属的物业公司,开始接管小区管理工作。物业公司都在工商、税务等部门进行了备案。”该负责人表示,如今小区出的状况越来越多,化粪池堵塞、公共设施被破坏等,每年需要80多万元处理,可是由于村委会的财力不足,无法及时解决这些问题。无奈之下,他们才决定收取物业费,也是根据济南市物业费的相关规定,多层每平方米0.7元,高层每平方米1元,而门头房环境污染多等情况,规定收费2元。

“而且,我们之前曾经和小区的楼组长进行过沟通,当时沟通的具体情况,我们也进行了记录和摄像。我们是在征得了楼组长以及业主意见的前提下,才开始收取物业费的。”该负责人称,下一步还将进行整治,向门头房商户解释清楚收费的相关规定,在收费时也会明确标明是“物业管理费”。此外,村委还将制定物业收费管理的相关协议,与各个门头房商户签订,将收费的标准和物业提供的服务等都一一标明,避免产生不必要的纠纷。

济南北大皮肤病医院 新农合定点医院 看病报销更省钱

全国最大银屑病康复临床诊疗示范基地

济南北大皮肤病医院携手中华健康基金会

检查费、手术费、治疗费各援助 50%

援助时间: 2月1日—2月28日

| 检查项目 | 援助价 | 检查项目 | 援助价 |
|---------|-----|---------|-----|
| 银屑病皮肤检测 | 12元 | 血液细胞分析 | 10元 |
| 肝功能检测 | 20元 | 螨虫检测 | 12元 |
| 风湿检测 | 17元 | 尿常规 | 7元 |
| 肾功能检测 | 12元 | 白癜风显微检测 | 35元 |
| 血脂 | 10元 | 免疫球蛋白 | 20元 |

| 手术 | 援助价 | 手术 | 援助价 |
|-------------|---------------------|-----------------|-------|
| 白癜风黑色素介入术 | 40元/cm ² | 静脉穿刺置管术 | 250元 |
| 腋臭激光微创术(单侧) | 400元 | 赘生物切除术 | 200元 |
| 大腿静脉微创术 | 500元 | 微创表皮囊肿切除术(<1cm) | 150元 |
| 导状皮瓣修复术 | 400元 | 毛发种植术 | 8元/毛囊 |
| 肿物切除术系列 | 300元 | 脓肿切开引流术 | 150元 |

| 技术一 | 技术二 | 技术三 | 技术四 | 技术五 | 技术六 | 技术七 | 技术八 | 技术九 | 技术十 |
|---------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| 本草渗透活化疗法 专治——银屑病 | 经络体质纠正疗法 专治——过敏性 皮肤病 | 黑色素介入技术 专治——白癜风 | 澳洲熏蒸治疗舱 专治——湿疹 | 德国窄谱UVB系 统专治——皮炎 | 矿物质疗法 专治——神经性 皮炎 | 光导入疗法 专治——下肢溃疡 | 活肤再造术 专治——烧烫伤 | 生物免疫平衡术 专治——手足癣 | 汉方舒经通络疗法 专治——褥疮 |

预约热线: 0531-88336666

官方网站: www.bdpfb120.com

地址: 济南市解放路12号 (济南北大皮肤病医院)