

“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。物业费提高了,但是服务水平跟原来差不多。如今,小区内小广场还被雪覆盖,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 全国最大银屑病康复临床诊疗示范基地

新农合定点单位 看病报销更省钱

济南北大皮肤病医院携手中华健康基金会

援助时间: 2月1日—2月28日

检查费、手术费、治疗费各援助 50%

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
大腿静脉曲张微创术	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)