

健身会所泳池停用4个多月

会所称锅炉损坏供不上热水,会员可以先办理停卡减少损失

本报3月25日讯(记者 李晓东)25日,市民郭女士热线反映,她在位于泰华新天地五楼的金仕堡健身会所办理了一年的健身卡,可会所的游泳池从春节前就停止使用,至今也没开放。健身会所称是锅炉坏了,无法对泳池内的水加温,预计下月将完成新锅炉的更换。

“就是冲着能游泳才办的,结果4个多月了还是不让用”。郭

女士是去年9月份在金仕堡健身会所花了2000元办理了一张一年的健身卡,就是为了能游泳才选择了该会所。郭女士告诉记者,自从年前泳池停止使用之后,她的健身卡就变成了洗澡卡,也就偶尔去会所洗个澡,结果最近连洗澡的热水也没了。据郭女士称,健身会所之前说要改建泳池,但是至今也没见到动工,现在这种状况已经有不少健身认

识的朋友跑改去别的地方健身了。

25日下午,在位于泰华新天地五楼的金仕堡健身会所,前来健身的张先生告诉记者,游泳池关停已经差不多4个月了。“他们锅炉供不上暖,也算节省开支了”。张先生说,今年冬天特别冷,健身会所在泳池和洗澡热水上供暖都不行,热水基本是下午4点以后就没了,要不是我办的

是四年的卡,我也换健身房了。

在金仕堡健身会所,游泳池里放满了水,但是并没有人游泳。会所内一名刘姓工作人员解释称,年前的时候游泳池出现了漏水的情况,所以就停止了对外开放。但是在维修过后,加热用的锅炉又出现了故障,致使泳池温度达不到要求的 $28^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ 的要求,洗澡的热水也无法正常供应。而且在检修后发现需要整个

报废换新的,加上换新锅炉需要总部报批,时间就拖到了现在。目前,会所已经同锅炉企业签订了合同,预计下月初就能安装完毕正常使用。

对于会员的损失,该工作人员称,健身会员可以办理停卡,暂停计时,等设备等都恢复正常之后再开始计算健身时间,但是停卡期间会所内的其他项目是不能使用的。

装次房子 要交给物业900元

五洲佳苑业主质疑装修收费不合理

本报记者 王述 刘蒙蒙

“小区物业问我要装修费用3000多元,装修完后还要扣除900元,但我听说有的小区只需要交500元装修费用,还能退还一部分,到底有没有统一的标准?”25日,家住五洲佳苑的李先生给本报打来电话,咨询小区物业装修费到底有没有征收标准。

近3000元费用 只返还2100元

25日,市民李先生说,不久前他在五洲佳苑买了一处新房,在办理入住手续后,准备进行装修。小区物业人员通知他交物业费,然后才能为装修工人办理出入证,不然无证不能进门。李先生仔细算来,光物业装修押金差不多需要3000多元。想起自己的一位朋友装修时只交了500元,李先生觉得自己有点吃亏了。

记者随后来到五洲佳苑小区物业办公室,从一位工作人员口中得知,该小区新房装修需要交纳物业费,费用根据房屋装修面积而定。“2000元装修押金、400元垃圾清运费、出入证100元押金、每平米3元电梯管理费。”一位工作人员介绍需要交纳的费用,其中2000元专修押金和100元出入证押金可以退,别的费用就不退了。并且被告知,一楼电梯管理费也要交。当记者

询问有没有条文规定具体的收费标准时,该工作人员表示没有,是物业自己定的标准。

记者随后来到位于北海路与玉清东街交汇处的东方天韵小区,一位正在小区散步的王女士告诉记者,2010年她装修房子的时候也交了200元的物业装修押金,至于200元钱里面包含的收费细则和装修完有没有退还,有些记不清了。在东方天韵小区的顺天物业管理处,记者从工作人员口中得知,一次交纳500元钱,装修结束后除每平米2元的装饰垃圾清理费,其余的钱归还业主。该工作人员也表示没有具体的条文规定。

记者在采访的过程中,从已经完成新房装修的几位市民口中得知,他们被收取的装修押金费用也是不统一,有的业主直接要求交3000元押金,装修完退还,有的业主和物业“讲讲价”也可以不交钱。

序号	标准	收费性质	收费单位	收费标准	批准收费的机关及文号	
1	物业管理费	经营	元/月.平方米	0.45	淮价费发(2002)1号	
2	二次供水费	经营	元/月.平方米	0.15	淮价费发(2002)1号	
3	电梯运行费	经营	元/月.平方米	0.45	淮价费发(2002)1号	
二	非住宅	写字楼、商场(商埠)等非住宅物业服务收费标准由双方当事人合同约定			淮价费发(2002)1号	
三	交通工具占用车位费	经营	见文件		淮价费发(2002)1号	
四	代办性服务、特约性服务	收费标准由当事人双方协商约定			淮价费发(2002)1号	
收费项目	常住户 (元/辆.月)	非常住户(元/辆.次)		收费标准		
		白天	夜间			
交通工具占用车位费	室外	大型汽车	100.00	2.00	4.00	淮价费发【2002】1号 1.摩托车、轻骑、自行车部分车型,实行统一收费标准。 2.白天、夜间的划分以政府公布的上下班时间为准。
		小型汽车	120.00	2.00	4.00	
		摩托车(含三轮)	20.00	0.50	0.70	
	室内	轻骑	12.00	0.40	0.60	
		自行车	5.00	0.10	0.20	
		小型汽车	180.00	2.50	5.00	
内	摩托车(含三轮)	25.00	0.60	1.00		
	轻骑	15.00	0.50	0.80		
	自行车	7.00	0.20	0.40		

五洲佳苑小区物业中心挂的物业管理收费标准里面并没有提到装修押金收取标准。

收多少钱全是物业说了算

自从2012年7月1日起,潍坊市实行新的《潍坊市住宅物业服务收费管理实施办法》中,对于装修保证金,装修结束,经验收没有损坏物业共用部位、共用设施设备的,物业服务企业应将装修保证金自检查验收完毕之日起30日内退还业主或者物业使用人。

在走访中,记者在调查中发现,潍坊市大多数小区的业主在

交房或装修时都会被收取装修押金等费用,名目虽有不同,但都是针对装修而收取的,金额少的500元,多的达到3000元。由于收取押金多是物业自行规定,因此,押金在退还时间和金额往往成为物业公司和业主纠纷的起因。

为什么要收取装修押金?在采访中,多数物业公司工作人员

表示,是为了防范施工方违反物业规定,对小区造成破坏,以保护全体业主的利益。但对于这种收取方式是否合理,有无法律条文规定,不少物业工作人员称,收取押金是物业公司自己制定的,每个小区收取标准不一。但不管收取方式是打卡还是收取现金,在业主装修完后物业检查没问题就会自动退还到业主手里。

法定收费项目没有电梯管理费

潍坊市物价局的工作人员表示,在《潍坊市物业服务收费办法实施》中,关于垃圾清运费的有明文规定,但具体金额没有说明,而关于收取电梯费用则没有这项规定。关于装修中产生的建筑垃圾处理费用,双方需要协商。

山东王杨律师事务所王建华律师表示,物业公司收取装修押金,可以防止一些施工队伍野蛮施工对房屋结构性破坏以及对小区配套设施、绿化、整洁程度、楼道安全乃至电梯防护等的破坏,保障全体业主的利益。合理

但不合法,因为法律并没有条文规定要收取装修押金。从物业公司收取装修押金的性质来看,可以认为是物业公司预收的保证金。同时,王律师也建议,向业主收取这笔钱不太合适,应向装修公司收取装修押金。