

空置10个月,凭啥只算半年

律师:物业的私自定规违反法律法规

本报4月24日讯(记者 修从涛 见习记者 任丽媛) 打算5月份入住东岸嘉园新房的陈先生有些不解,“房子空置了10个月,凭啥只算半年?”据了解,由于物业按照半年为一周期计算房屋是否空置,导致陈先生空置10个月的房屋只能算半年,因此要补齐根本没有入住的4个月的物业费。

近日,市民陈先生遇到了烦心事儿。2013年6月,他在港

源四路东岸嘉园的房子交房后一直空置,打算今年5月入住,物业要求其补齐最近半年的物业费,他认为不合理。“为什么不能按照房屋空置时长计算物业费呢?”

据了解,陈先生的房子自交房后一直空置,按照物业的要求,在交房时预缴纳了半年的物业费。2013年12月底,陈先生在交第二个半年的物业费时,物业的工作人员按照其上

半年房屋空置,返给他去年半年物业费的30%。然而,今年5月,当陈先生想要入住新房时,却被告知要补齐最近半年的物业费。小区物业介绍,房屋空置按半年计算,第一个半年空置,按照70%收物业费,第二个半年未滿,提前入住的话需要补齐半年的物业费。“根据《济南市住宅物业服务收费管理办法》业主房屋空置半年以上,经物业公司确认之后,符合空置

房标准,就按照物业费的70%收取。我们这里的物业费是半年一交,申请房屋空置是半年一次。如果下半年申请空置房后,想要提前入住,那就不符合空置房标准了,我们就会收全额的物业费。”东岸嘉园物业经理白女士说。

对此,陈先生并不认可,“按照规定,我空置10个月也是属半年以上,就应该按照10个月的空间物业费计算,凭什么要按照半

年计算?”陈先生说,物业的做法不符合规定。

山东舜启律师事务所孟宪强认为,根据相关法律法规,“空置半年以上”包含7个月、8个月,10个月甚至更久,房屋空置按照70%的物业费收取不应该独断地按照半年为计算周期,这也是不符合规定的,“物业自己确立的规定与相关法律法规冲突,业主完全有权利通过法律手段维护自己的利益。”



这些问题,帮办帮您问了

有事请拨本报高新帮办热线88817800

文/片 本报记者 修从涛
见习记者 任丽媛

“践行群众路线,走进基层,深入社区、村居及辖区企业,积极主动地了解最真实的基层情况,解决群众最关心的热点难点问题。”自3月14日本报高新版开设《帮办三人组》栏目以来,收到许多居民和企业的来电,通过帮办跑腿,许多问题都得到了解决。您若有事,也可以拨打本报高新帮办热线88817800,翻开每周五的《今日高新》,我们就在您身边……

►宋先生公司办公所在的鑫苑国际城市花园2号楼。



1 丢了户籍卡,可持证明结婚登记

准备下个月结婚,户籍卡却找不到了。近日,家住雅居园小区的张女士反映,自己原本就职于高新区的一家企业,户口落在了舜华路派出所,属于单位的集体户,后因离职去了新单位,户籍卡从原单位取出,新单位一直无法落户,户籍卡就一直由张女士自己保管着。“我也曾咨询过舜华路派出所关于落户的问题,对方工作人员告诉我,如果想要迁出户口,

必须得有迁入地,但现在的单位落不了户,户籍卡就只能我自己保管。”张女士说。

下个月张女士打算登记结婚,要用到户籍卡了,可是怎么找都没找到。张女士说:“要用了才发现户籍卡找不到了,可能是之前搬了几次家弄丢了。”张女士告诉记者,如果去派出所补办的话,需要原单位开具在职证明,但是因为已经离职,原单位也开不出在职

证明,这就导致户籍卡无法补办。

眼看下个月就要登记结婚了,没有户籍卡,还能登记吗?对此,记者咨询了高新区婚姻登记处,工作人员介绍,没有户籍卡可持当地派出所开具的户籍证明办理结婚登记。济南公安户籍部门介绍,婚后,如果张女士要将户口迁入对象户口所在地,就可以到当地派出所办理户口迁出,正常落户。

2 “住改商”证明,可到工商局复印

“公司都成立这么多年了,办个证件,怎么还要提供‘住改商’证明呢?”近日,市民宋先生反映,自己在鑫苑国际城市花园2号楼里办公多年,公司想要扩展业务,需要办理食品流通许可证,但工商部门要求出具办公场所所属居委会开具的“住改商”证明。

为此,宋先生按照小区居委会的要求,在其办公场所所在地征求其他业主签字同意。“开证明比较麻烦,得挨家挨户地敲门,请求业主同意签字,有的人家去几次都没人开门。因为是公寓,周边住户比较多,居委会也了解情况,只要求签同一层的以及上下楼邻居同意签字。”宋先生说,他征得20多户居民的签字。

据宋先生介绍,公司虽然变化比较大,但是在工商部门办理相关手续时,只需要变更经营项目和公司名称。宋先生认为,公司的地址已经注册成立多年,且当初开公司的时候,就已经在居委会开过这样的证明了,“为什么还要再开一次?”

对此,高新区金桥工商所翟女士介绍,根据2008年出台的《物权法》,住宅不能随意作为商用,必须经业主委员会或者居委会同意,开具“住改商”证明才能作为商用,“要是之前在公寓里成立过公司,有‘住改商’证明,提供一个复印件也可以,如果没有留存,可以去工商部门的查询窗口打印一份。”

3 市场监管局的章,历下车管认可了

从高新区工商部门盖的章,去了历下车管所,工作人员不认可。近日,在高新区工作的李女士反映,3月底公司变更了企业名称,同时要去历下车管所变更公司车辆所属名称,“但在历下车管所办理时,工作人员看到所提供材料上盖的章是‘济南高新技术产业开发区管委会市场监管局’,工作人员认为证件上所盖的章应该是工商局的才对,不给办理。”

“他们认为我们证件上盖的章有问题,而高新区工商局的章,就是这样的,我们公司注册资金、公司地址等,上面盖的章都是这样。因为都是我亲自去办理的,确定是在工商局盖的章。”

李女士说,对于在工商局盖章,为什么不是印有工商局,李女士也不清楚。“这些政策法规,职能部门都不清楚,老百姓就更明白了。”李女士说。

记者咨询了工商部门。相关工作人员称,在2013年12月底,高新区的工商局、食药监局、质量监督局、食安办四各机构合并成立了高新区市场监管局。“工商部门没有单独的章,办理业务都是加盖‘济南高新技术产业开发区管委会市场监管局’的章。历下车管所如果需要核实,可以给我们打电话。”工作人员说。

23日,李女士反映称,她已经接到历下车管所的电话,可以去办理车辆变更了。

山东军远国际红酒庄

土豪来袭,保证正品,保证价低

本店招聘专兼职人员, 地址: 文化西路123号 联系电话: 13791042111



圣索菲尔-金佰瑞(正牌)干红
产地: 朗格多克 等级: AOC级
店内还有各种礼盒, 欢迎选购
买就送电动开瓶器



圣索菲尔-银佰瑞(副牌)干红
产地: 朗格多克 等级: AOC级



礼盒

到店消费2000元以上持此广告可抵500元现金使用, 团购电话: 13791042111