

装修保证金凭啥物业一口价

律师建议:成立业主委员会,与物业协商交费

近日,市民王先生反映,新房装修前向物业公司交了2000元的装修保证金,要装修检验完3个月后才能退还。王先生质疑这样的收费是否符合规定。物价部门称该收费合理,但金额多少需要协商,律师建议业主尽快成立业主委员会,与物业协商交费。

本报见习记者 唐园园 范佳

►某新建小区堆放着大量的装修垃圾,物业清运需单独向业主收费。

本报记者 赵伟 摄



物价部门: 垃圾处理咋收费 业主物业协商定

济南市物价局一位王姓工作人员肯定了这一说法,《济南市城市环境卫生管理条例》中就有规定,个人装修产生的零星垃圾属于建筑垃圾,可以委托市容环境卫生作业单位有偿清运。装修垃圾必须由有资质的机构处理,不允许业主擅自处理。

对于装修垃圾处理费,不同物业收费标准各异。据悉,有的小区按照住宅面积来收,有的则按照产生垃圾的立方数来收。丽景苑的工作人员称,300元的垃圾处理费是提前收取,“如果没有装修,或者装修垃圾较少,可以通过工程部验收后,退还300元。”

济南市物价局该王姓工作人员称,装修垃圾产生多少,情况不一,不规定具体的标准,是因为不太好衡量,具体收费由业主和物业协商确定。

“要是业主和物业签了协议,那就有效。”山东清泰律师事务所律师提醒,“不管是装修保证金还是垃圾清运费,业主应和物业协商。个人力量毕竟有限,建议小区成立业主委员会,与物业公司协商,是不是要交,交多少,业主表决决定。”

保证金可约束 业主装修行为

2000元的装修保证金和300元的垃圾清运费,让王先生对物业收费是否符合规定产生异议。26日,丽景苑物业公司工作人员解释,这样做是为了防止业主改变房屋的内外墙结构、水管线路等,而给其他住户造成影响。收取装修保证金可以适当约束业主的装修行为。

“业主装修完后,经过我们物业工程部验收没有造成破坏,我们将全额退还保证金。”

对于装修完3个月后才能退还保证金的质疑,物业工作人员称,“协议上是这样规定的,不过实际上,为了方便业主,装修完10天后就可以过来办理退费手续。”

记者从济南市物价局了解到,装修时所交的保证金确实是合理的,是为了防止业主装修时对墙体造成破坏,属于押金性质。律师也称,押金出于保证建筑物公共部分不造成损害的目的是合理的,如果基于其他的目的是不合理的。而具体的保证金退还时间依据双方约定的期限,如果没有正当理由逾期退还,应该产生滞纳金。

清运装修垃圾 不在物业费内

和王先生一样,很多市民也不明白装修垃圾转运费又是什么费?为什么交了物业费,还要交垃圾转运费?

“物业费中清扫卫生的部分,是指生活垃圾,装修带来的建筑垃圾不包括在内。”前述丽景苑物业工作人员解释道。“清理业主装修时产生的砖石、木料、油漆等垃圾,已超出了物业服务范围,所以要额外收费。”

据了解,原《济南市物业服务收费管理实施办法(试行)》

第十八条规定:“业主可自行清理装修垃圾,物业不得收费;也可委托物业清运,费用由双方协商确定。”不过,该规定在2012年失去效力。新颁布的《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》第二十六条规定:“业主或者物业使用人对其物业进行室内装修产生的建筑垃圾,应当按照物业服务企业或者社区居民委员会指定的地点堆放,并承担清运费用,具体收费标准由双方协商确定。”

丽景苑物业负责人解释,不管小区内还是外面的垃圾回收处,处理的都是生活垃圾,业主自行处理的话,不能担保其不给市政垃圾造成负担。

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码: 3333

恒大绿洲 千亩湖山 都市生态城

6000名业主的共同选择

中秋团圆夜 3万4起住恒大

96㎡精装三房 5.3米超阔景观阳台 南北通透 户户滨湖 4998元/㎡起
送1500元/㎡满屋名牌精装

市重点小学 R1线轻轨

花好月圆 中秋游园会
8月30日-31日,来绿洲
现场制作月饼、花灯迎中秋佳节!

恒大集团 EVERGRANDE GROUP 绿洲热线 (0531) 87356666 售楼路线 20路、25路、济长巴士3路到恒大绿洲下车 项目地址:济南市大学路与凤凰路交叉口东北侧

广汽丰田 恒大星光音乐节 2014 MUSIC FESTIVAL

ZHANG WEI 大张伟 LAO LANG 老狼 JIN ZHIWEN 金志文
MIA 米艾 FLHS 凤林火山乐团 NO FISH 非鱼 THIN MAN 瘦人
NEXT DOOR BAND 隔壁团 TOMAHAWK 战斧

2014.08.31 | 济南

地址:山东省会大剧院东侧停车场 泰山湾东路与白鹤路交叉口北行100米路东

票价 80元 票务总代理 济南票务网 全国统一售票电话:400-651-7770 济南演出票务网: www.jianpiao.com