

住上小区两年多,通燃气需要再交材料费和设计费—— 龙凤盛世小区居民:依据在哪儿?

本报讯 近日,家住市区建设路西段龙凤盛世小区的几位居民前来反映,他们入住小区两年多了,现在无法使用燃气,原因是开发商让住户缴纳燃气材料费和设计费后,才让燃气入户,因为觉得这项收费不合理,不少居民拒绝交费。

居民反映: 这两项费用收取不合理

市民闫先生家住龙凤盛世小区5号楼,他是在2011年买的房子,2016年初交房入住。“交房时有水,但不通气,电也是临时用电,我们急着住,就没太在意。”闫先生说,他觉得既然买的是商品房,早晚会同的。

2016年11月,小区居民接到了开发商平顶山市汇合房地产开发有限公司的一份通知,通知称“小区各户的燃气表已安装,将达到送气标准。为了各住户正常通气使用,我公司已经将水、电、燃气等各项配套设施费交付市财政局,此次经燃气公司预决算,分摊到各户的燃气材料费和设计费需交2600元。请各位商品业主于2016年11月28日至12月30日前往平顶山汇合房地产开发有限公司财务室2楼缴纳相关费用。逾期影响正常通气者,我公司概不负责”。

记者调查得知,龙凤盛世5号楼在2016年5月和7月分别取得了建筑工程施工许可证和建设工程规划许可证,当年8月2日取得了商品房预售证,当年的9月份闫先生拿到了正式的商品房买卖合同。

闫先生称,他和很多业主认为当时市里已经出台了相关规定,不再收燃气开口费等费用,开发商让他们另外缴费,属不合理收费。而且,合同附件3中已约定“燃气按市政府相关规定执行”,因此这个费用不该收。

随闫先生来反映问题的还有该小区的秦先生、赵先生等,他们拿出了2016年底及2017年初小区居民多次在网上留言反映此问题,多个部门给予的回复。记者看到,有关部门的回复中,比较多的是下面这一说法:

平顶山市汇合房地产开发有限公司向业主收取燃气材料费是否合理,取决于该公司与业主初次签订商品房买卖合同的具体时间。如果协议初次签订时间是在《平顶山市关于加强房地产市场完善商品房预售制度有关问题的通知》(平政〔2010〕59号)和平顶山市人民政府《关于印发平顶山市



龙凤盛世小区5号楼

城市基础设施配套费征收管理实施条例的通知》(平政〔2010〕61号)下发之前,应按照购房户签订的《认购协议书》相关条款履行权利义务(合同附件3中11、燃气:按市政相关规定执行);如果协议初次签订时间是在《平顶山市关于加强房地产市场完善商品房预售制度有关问题的通知》(平政〔2010〕59号)下发之后,则应当停止收取相关费用。目前,市发改委和我区(新华区,记者注)已要求平顶山市汇合房地产开发有限公司严格按照政策规定执行,在该文件下发之后,即2010年8月26日之后签订的初次协议停止收费。

居民们认为,根据(平政〔2010〕59号)文件及平价房〔2010〕10号文规定“商品房住宅小区用地规划红线以内,与住房同步配套建设的公共基础设施配套建设费用、非营业性公共配套设施建设费用和国家规定允许的各项收费一律纳入商品房销售价格内,不得在商品房销售价格之外违规加收其他任何费用……”的规定。他们和开发商签订的合同是在相关政策出台后,所以这个费用不该收。

开发商:
当初该项费用并未纳入建设工程造价,应该收取

3月14日,记者来到了龙凤盛世小区找到了平顶山市汇合房地

产开发有限公司办公室。该公司工作人员解释说,此前有居民认为收费不合理,反映到了市消费者协会,开发商接到了一份不允许收费的处罚通知,他们认为这个处罚不合理,因此已提起诉讼。但是,他们认为该项目属于城中村改造项目,因此允许先开工再办证,所以该项目在2009年就开工建设了,当时并未将燃气材料费和设计费等计入建设工程造价中,所以没有含在购房单价中。他们因此认为后来可以向购房者收取此费用。

该小区物业管理办公室王姓负责人表示,此事居民小区已反映多次,区里、市里多个部门都进行过协调,目前这项费用该不该收并无定论,作为物业他们只是暂时代收,如果将来这个费用需要退还,他们会再退给小区业主。据其介绍,该小区入住200多户居民,70%左右的住户已接受并缴纳这项费用,只有个别业主拒绝。

相关部门:目前该小区是否该收,并无定论

记者在龙凤盛世小区采访结束时,该小区开发公司有关人员又提供消息称,有关部门曾在网上明确回复过居民,该费用是可以收取的。记者看到,他提供的这份留言回复中有这样一段表述:“龙凤盛

过多次协调处理,具体情况可以向市发改委联系了解。

在与市发改委有关部门进行联系后,记者被告知居民们提到的平价房〔2010〕10号文已废止,有关基础设施配套费的相关文件也多次进行修订,由于2013年后该项费用作为政策基金归到市财政局管理,因此他们已没有解释权。

随后,记者与市财政局有关部门取得了联系。有关负责人向记者介绍,市政府《关于印发平顶山市城市基础设施配套费征收管理实施条例的通知》(平政〔2010〕61号)已经多次修订,但是关于燃气管网相关费用应计入建筑成本的规定,一直是没有变的。根据其提供的平顶山市政府文件平政〔2015〕42号文,记者看到,该文件就是对平顶山市城市基础设施配套费征收管理实施细则进行的一次修订,其中规定市财政局针对开发企业收取的城市基础设施配套费用于自气源厂至建设项目规划红线间的燃气管网的建设,小区规划红线以内的庭院管网、户内设施建设费用由建设单位依照国家工程定额确定,计入建设工程造价。也就是说,开发商在办理建设工程施工许可证等时,就已经应该把这些费用计入成本了,不能再对住户另外收取。

至于开发企业称他们当初并未计入建设工程造价的理由,有关人士称,按政策理应计入成本,其为什么当初未按照我市相关规定计入成本呢?这也需要开发企业提供充足的理由,由相关部门确认。

当记者询问此事时,汇合房地产公司办公室负责人李女士让记者与该公司律师电话联系,由律师代表公司解释。记者现场与这位律师取得了联系,他表示开发商收取这个费用是有依据的,但是居民不接受。对于政府相关的文件,他们认为也有相互矛盾之处,因此他认为该不该收应以最终法院的判决为准。

几位小区居民表示,现在虽然家里装了燃气表和管道,但管道上都被上了有锁的阀门,因此无法使用。无论是该缴或不该缴,他们都希望得到充分合理的解释,看到相关的依据,希望开发商将相关的依据进行公示,让大家清楚明白。

本报将继续关注此事的进展。(本报记者 焦曙光/文 张鹏/图)

<p>小广告 大市场 小投入 高回报</p> <h2>分类广告</h2> <p>第2195期</p> <p>广告热线: 13523260997 13183330295</p> <p>地址: 市区建设路西段268号(鹰城广场对面)</p>		<p>本栏目在微信公众平台同步刊登</p> <p>微信公众平台: ycqueqiaohui</p>		<p>设计印刷</p> <ul style="list-style-type: none"> 做画册找天一 8985888 <p>助听器</p> <ul style="list-style-type: none"> 耳聋请配助听器 13087062226 <p>特色美食</p> <p>益生源 正宗散养土鸡 15994038728</p> <p>管道疏通</p> <p>专业快速疏通马桶等各种管道, 全天服务 13603900033</p>		<p>搬家公司</p> <ul style="list-style-type: none"> 顺风搬家 13837529909 <p>心理咨询</p> <ul style="list-style-type: none"> 婚姻家庭调解 13937507536 <p>生活服务</p> <ul style="list-style-type: none"> 家之诺全铝家具 13733914788 		<p>招生</p> <p>电工焊工培训考证</p> <p>市电讯职业学校。电话:2963913</p> <p>E 招聘资讯</p> <p>招聘</p> <p>诚聘 东方之星新城区幼儿园 招幼师6人, 工资面议 电话:15093765231 赵园长</p> <p>招 实验室化验员, 化工、生物、环境、安全工程技术人员 13939965888</p>	
<p>A 商务资讯</p> <p>工商代理</p> <ul style="list-style-type: none"> 公司注册、代账 18737535133 		<p>B 房产资讯</p> <p>出租</p> <ul style="list-style-type: none"> 急急急租房售房 8978881 <p>转让</p> <p>驾校转让 建设路东段(营业中) 13782472111</p> <p>出售</p> <ul style="list-style-type: none"> 急急急租房售房 8978882 		<p>C 生活资讯</p> <p>老年公寓</p> <ul style="list-style-type: none"> 康乐居老年公寓 13937585159 		<p>D 教育资讯</p>			

友情提示: 使用本栏目信息请核对双方有效证件, 投资汇款请谨慎。本栏目信息不作为承担法律责任的依据。