

“带着问题”交房 物业优惠“有出入”

九龙广场业主意见一大堆

□记者 吕占伟

本报讯 3月19日,九龙广场一期业主唐先生反映:“我们小区是四星级物业收费标准,每平方米物业费1.5元,地下停车收费每月450元。但是物业管理乱七八糟,业主反映了N次没有任何结果;电费虚高,交房一年电费还是物业代收,没有移交市供电部门;另外,合同约定2018年6月30日可以办理房产证,违约一天按房款万分之三赔偿,可是开发商从来不给我们正面的解决方案。”

缴纳物业费双方有约定

当天,记者从唐先生出具的《商品房买卖合同》中看到,出卖人为平顶山市中远尧基置业有限公司,出卖人承诺于2018年6月30日前将房屋权属证书交付买受人。出卖人若不能在前款约定期限内交付权属证书,双方同意按照相关约定处理,违约赔偿金为万分之二至万分之三不等。

记者注意到,双方在缴纳物业费方面约定:在本物业管理区域,前期物业服务费由乙方按其拥有物业的建筑面积缴纳,具体标准为高层住宅1.5元/月/平方

米;商业用房5元/月/平方米。业主办理入住手续时,以开发商发出的交房通知书为标准的下一个月起,物业服务企业按照《河南省物业管理条例》向业主收取一年的物业服务费,以后按一年收取一次,车位服务费收缴时间与物业服务费等同。

业主反映乱收费

记者查询人民网地方领导留言板得知,去年3月,就有业主投诉九龙广场强制收房和小区物业乱收费问题,其中提到“九龙广场开发商一期交房共3栋住宅楼,开发商公告交房的时间为合同约定的交房时间,但一期的房子并未达到合同约定的交房条件(没有建设工程竣工验收合格手续、路面硬化未完成),且当时存在有线电视工料费乱收费情况,不交有线电视工料费物业就不办理交房手续,所以业主拒绝收房。开发商和绿洲物业又承诺:此次交房的一期的所有业主赠送两个月的物业费。但是到了2018年3月去收房的时候,绿洲物业的工作人员收物业费时称业主未交房的也需缴纳物业服务费,这不等于说物业承诺的送两个月物业费形同虚设了!”

当时,淇河区政府调查后得知,由于受大气污染防治影响,九龙广场小区还没有竣工备案表,但初验已通过,预计2018年上半年办理备案表。九龙广场应大部分群众要求,于2017年12月26日开始陆续交房,一期23号楼、26号楼、29号楼水、电、气、有线电视全通,具备交房条件。相关负责人表示:在验收手续完善之前,业主可自主选择收房,不要求强制收房。

关于物业公司乱收物业费 and 承诺赠送物业费的问题,九龙广场方向淇河区政府表示:物业费收取是按照中标文件执行,中标文件中明确指出在业主办理入住手续时,以开发商发出的交房通知书为标准的下月起,物业服务企业按照《河南省物业管理条例》收取一年的物业费,以后按一年收取一次;而物业方承诺的赠送物业费是指对一期缴纳一年物业费的所有业主,可享受一年零两个月的物业服务。

尽管如此,唐先生还是认为,九龙广场开发商在交房违约方面未履约,绿洲物业在物业费惠赠方面的解释上“前后有出入”,“如果实在无法沟通对话,我们将寻求法律途径解决。”



又有多名业主投诉 上海映象、惠泽园 一推再推不交房

□记者 吕占伟

本报讯 3月18日,微友“魅力男人”和市民周女士、孟先生等人分别向本刊记者反映,他们在上海映象买的房,承诺2018年10月31日交房,到交房期限后,房子未完工,之后开发商一直推迟交房,至今未交房。

此外,在今年3·15活动现场,韩女士、王女士等多名业主也向本刊反映上海映象延迟交房的问题。“6年没完工了!2013年购买的1号楼,首付15万,房贷已还两年,但房子至今没验收,也不给付违约赔偿。”王女士说。

河南益宏嘉业置业有限公司上海映象项目销售经理向记者解释,该项目部分楼盘确实约定2018年10月31日前交付使用,但由于多种原因,公司在2018年4月以前有很长一段时间没有开工建设,未能如期交付。

王女士拿着《商品房买卖合同》

对记者说:“遭遇不可抗力,且出卖人在发生之日起60日内告知买受人,出卖人可据实予以延期。但是还有一条规定:除前述规定的特殊情况外,逾期90日但买受人要求继续履行合同的,出卖人应按日向买受人支付已交付房价款万分之一的违约金。”

河南益宏嘉业置业有限公司开发的惠泽园项目也被投诉存在延期交房。市民杨先生此前反映:惠泽园本该2018年5月交房,一直推到12月,且只有水电,其他燃气、暖气等都没有,小区也没有车位。还有一部分业主投诉惠泽园小区脏乱差。

记者通过市房管中心和淇河区政府有关部门了解到,根据双方购房合同约定,惠泽园确实存在延期交房的事实。两部门已于去年6月约谈了惠泽园项目开发单位相关负责人,对于对延期赔偿有异议的购房者,上述两部门建议“可按照双方合同约定,通过法律途径维护自身权益”。

豫森公馆项目进度缓慢

□记者 吕占伟

本报讯 3月19日,李女士向本刊反映,豫森公馆合同上说2018年12月31日交房,但楼到现在还没封顶,工地也没有几个工人。首付已经交了45万元,正在还房贷。

李女士是2017年夏季购买的房子,面积137平方米,对方说是正在建车库,但是年前没怎么动工。“合同约定是十万分之一的违约金,当时签合同的时候没发现

违约金这么低,感觉被坑了。”

“我们想让开发商尽快将房建好,因为退房违约金太低。”李女士说,当时想着该楼盘地段、位置不错就决定买了,“谁知会出现这种情况”。

针对此事,市房管中心表示,针对网民反映的豫森公馆的相关问题,该中心与卫东区政府和项目所在地办事处及开发企业沟通联系,安排专人到现场核查工程进度,同时了解企业运行情况。该中心和监管银行按照预售资金

监管的相关制度和流程拨付预售监管资金用于项目工程建设。目前该项目五栋楼主体结构已全部封顶,1号楼、2号楼二次结构、地下车库及配套工程正在施工,虽然工程进度缓慢,但不存在停工现象。同时该开发企业承诺会按照购房合同约定的2019年12月31日之前如期交房。卫东区政府表示,会继续与开发企业、施工单位保持联系,并派专人到施工现场跟进,督促开发企业加快进度早日交房。

平顶山日报传媒集团发行中心真诚为您服务——

牛奶配送 新鲜直达

为给两报读者提供更好更广的优质服务,平顶山日报传媒集团发行中心特推出晶珠、三色鸽、花花牛送奶到户服务。品种多达十几种,保证新鲜可口,满足各年龄段用奶需求,全市各个角落均可每日送达。

生产企业	奶品名称	单位	规格	市场价/元
三色鸽	三色鸽鲜牛奶	瓶	200ml	3.5
	三色鸽风味酸牛奶	瓶	200ml	3.5
	畅轻松原味风味发酵乳	瓶	200ml	4
	畅轻松草莓风味发酵乳	瓶	200ml	4
	木糖醇风味发酵乳	瓶	200ml	4
晶珠	巴氏低温鲜牛奶	瓶	250ml	3.5
	瓶装原味酸奶	瓶	250ml	3.5
花花牛	DHA风味酸奶	瓶	200ml	4
	瑞亚牧场鲜牛奶	瓶	200ml	4
	瓶装风味酸乳	瓶	200ml	4
	益生菌风味发酵乳	瓶	200ml	4

☎ 8980198 4943059
免费安装奶箱