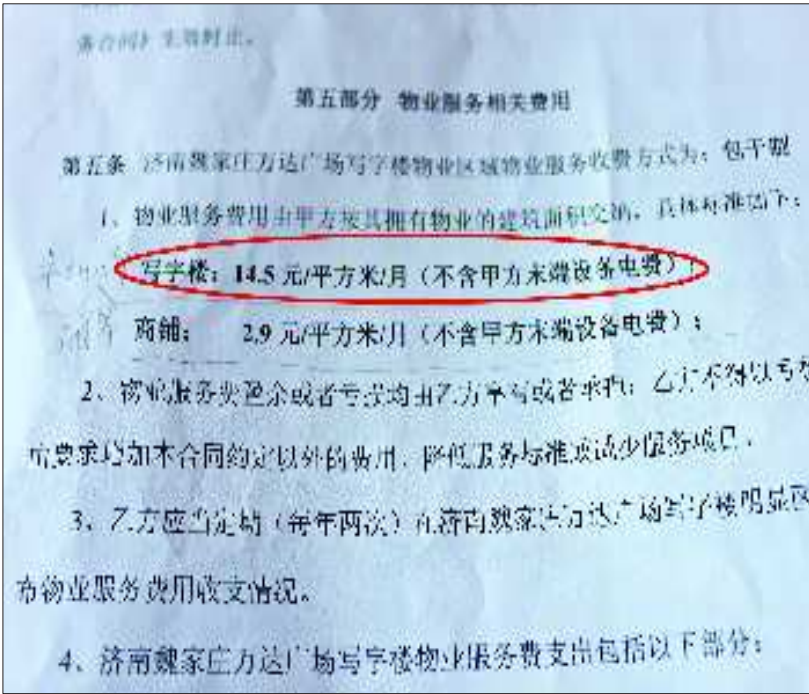


见过贵的,没见过这么贵的

万达广场写字楼物业费每月每平方米14.5元,业主认为过高

文/片 本报记者 董从哲

“真是没想到,好不容易盼来魏家庄万达广场写字楼交钥匙,可是高价物业费却让我们难以接受,每月每平方米14.5元的价格,济南其他地方还有比这儿更贵的吗?”市民甄力(化名)向本报反映,包括他在内的数十名魏家庄万达广场写字楼业主屡次就高价物业费的事和物业方面交涉,对方虽然增加了服务内容,却不愿意下调物业费价格。



▲前期物业收费合同里,写字楼的物业费定价14.5元。

业主

下午五点半咋就关空调

甄力在魏家庄万达广场写字楼买了一套八九十平方米的办公间。今年10月底,业主们接到通知,领钥匙之前需要缴纳前期物业费,价格是每月每平方米14.5元。这让他们大吃一惊,“根本没见过这么贵的,虽然包含空调费,但其他同样档次、同样包含空调费的写字楼,也没有这么贵的啊!”

记者在经四路万达广场售楼中心处采访,业主们纷纷向记者诉苦,他们聚集在这里希望物业方面给出解释。业主们说,这里的前期物业收费合同里约定,周一到周五上班时间空调开放时间是

从8时30分到17时30分,包括空调费,每平方米每月物业费是14.5元,“金龙大厦也有中央空调,可是人家收费是每月每平方米7元,而且开空调是从8时30分到20时30分;全民健身中心附近的一处高档写字楼,不用空调是每平方米每月6元,用空调的话是9.6元,也不超过10元啊,凭什么这里这么贵呢?而且这里周六、周日不开空调,平时开空调只到下午5时30分,你说济南有多少人这个点就能下班呢?夏天没有空调多难受啊!”

物业

14.5元的总价格不能变

记者看到,当需要延长空调开放时间时,合同里还另外约定了每小时六七百元的价格。

记者看到,当需要延长空调开放时间时,合同里还另外约定了每小时六七百元的价格。

物业方面的负责人向业主们解释,物业收费不属于政府定价和政府指导价,实行市场调节价,所以他们有权给出这个物业费价格,并不违法违章。

物业合同不能改一个字,收费项目不容协商,业主们认为这个前期物业收费合同存在“霸王条款”,随即向市中区物价局、市物价局、市工商局等部门进行了反映和投诉。相关部门的接待人员告诉他们,这项收费确实是由双方协商定价,但要充分考虑双方意见,照顾到公平、公正和公开原则,而且,一些收费项目由物业代收也是不对的。至于这个物业收费价格在多大程度上造成了不公平,还需要调查了解,“这种事是我们第一次遇到。”

记者以业主名义参加了业主们和万达广场写字楼物业、开发商的谈判。业主们反复强调,他们是在万达公布这个收费价格之后才知道14.5元这个价格的,“你们为什么没有和业主协商,就强行收取这么

高的物业费,不交不给钥匙?我们到底有没有权利参与这个收费项目的制定?”

在双方谈判现场,物业方面负责人听取了业主意见后作出了让步,将每天的空调开放时间适当延长,周六、周日开放空调也不再另外收费。“但这项收费的总价格14.5元,目前不会变。”业主们虽然争取到了周末开放空调的权益,但是14.5元的物业费还是让他们难以接受。他们聘请了律师,联合起来准备维权。

律师

收费合同属“霸王条款”

“这个案子里,开发商和物业的做法有很多可以质疑的地方。”济南市荣凯律师事务所律师李荣凯律师一直在关注此事的进展。他指出,业主是从开发商手里买的产权房,为什么业主收房子时,要从物业手里拿钥匙呢?开发商委托物业交房子,是对业主权利的无视;另外,物业强迫业主先缴物业费再给钥匙,明显地利用了开发商委托的地位,让业主处于十分被动的地步。这些物业收费合同都是事先打印好的格式合同,业主在上面一个字也动不得,不让改,这很明显不符合合同需要双方同意才能订立的

原则,存在“霸王条款”的嫌疑。

据悉,市物价部门已经介入此事,调查这项收费合同的价目是否存在违法之处。业主们也向记者透露,物业方面将和业主在11月初再次商谈此事。对此事的进展,本报将继续关注。

招商银行

CHINA MERCHANTS BANK

网络银行

便捷真方便

采暖交费不排队

招行网银e线牵

招商银行开通

济南热力公司采暖费自助缴费业务!

招商银行

银联

银联

银联

济南热力公司供暖的用户,均可通过招商银行网上银行、95555电话银行、自助查询终端进行功能申请和缴费操作。

95555

一键缴费

银联

垃圾短信曝光台

非法侵权

有奖举报

电话:96706

第10期

本周骚扰短信“元凶”:

鑫苑名家 15659918214

银座中心 057888846792

杰正公寓 15017442490

济南百盛 053125042753

祥泰汇东国际 02129368070

银丰花园 106550929561271000

海宁皮草城 053251070437

官安城家纺 07347348629

学大教育 10655077735678196

富国基金 106579068800

鲁信影城 106550279924292

瑞和车饰 053120315712

新视野装修工作室 15550480568

郑明明养生馆 05397041192

上期幸运读者:文先生(155****7778),请于10日内前往经十路16122号领取价值399元的创维音乐伴侣一台。

齐鲁晚报

生活日报

广告中心服务电话

广告中心客户部:

0531-8293188 82310370(文传)

85190557 85190552

85190150 85190158

设计部:85190177 85190155

(E-mail):gen@g0000@vip.sina.com85190232)

财务部:0531-85190509

拓展部:0531-85190800(主任室)

85190191 85190299 85190120

85190137 85190215

省内代理部:82308300 82903199

省外代理部:82310088 82600800

经济专刊部:82308302 85190090

地方广告部:82903343 85190188

分类广告部:85190099

85190184(传真)

地址:济南市经十路16122号

邮编:250014