33万的限价房装2万的太阳能

青岛一保障房小区542户业主遭遇“捆绑销售”,不装就得退房

本报青岛11月4日讯 (记者 苑菲菲) 经过了申请、审查、公示和摇号,青岛市民孙琳(化名)终于取得青岛李沧区枣山家园限价房的购买资格。借钱交了33万元房款,等了两年后期待入主新家的她却被告知,要入住必须再交1.9万元安装太阳能,否则就得退房。

“我买房子花了33万多,还都是从银行借的钱,现在拿什么去买这么贵的太阳能?”4日,怀孕5个月的孙琳一脸愁容地告诉记者,她和对象来青岛工作多年,一直和别人合租一个二居室。如今住进新房坐月子的计划也被彻底打乱了。

孙琳告诉记者,9月30日是枣山家园保障房小区交房的日子,当业主去拿钥匙时,却被告知,小区542户业主必须另外交纳1万9千元购买与房屋配套的太阳能,否则就得退房。

2万多元高价的太阳能已开始在小区安装。本报记者 苑菲菲 摄

“家庭困难才能申请限价房,即使安太阳能,我们也安不起这么贵的!”枣山家园另一业主王女士不满地说。而对此,小区开发商青岛德林置业有限公司的副总经理周先生表示,枣山家园保障房项目是国家批准的2008年可再生能源建筑应用示范项目,他们的环保太阳能设施和房屋是一体的,房子和太阳能属于捆绑销售。

“国家财政部为此专门拨款380万元作为项目补贴,现在已经到账190万,而根据核算,还需要每户居民拿出19000元才够太阳能的成本。”在周经理提供的核算成本中,太阳能的总成本高达26000元,国家补助补贴给每户居民约7000元,每户业主还要再交19000元。

“若业主认为这个价格太贵,不愿意安装,可以选择退房。”周经理表示,小区因为一些不可抗力因素延期了交房时间,如果届时居民有任何异议,可以选择走法律途径解决。

据介绍,枣山家园是青岛限价房项目,根据限价房申请规定,申请家庭上年度的人均年收入不能高于22992元,且家庭人均住宅建筑面积不超过20平方米。孙琳是经过申请和层层审批后,终于在2009年初通过摇号取得了购买权。

◓延伸调查

安装太阳能 没写入购房合同

枣山家园业主韩先生说,当初买房子时曾看到售楼处门口竖着“全国首家太阳能综合利用小区”的广告牌。“当时我还特意问了是不是必须安装,销售人员说是自愿的。”

在业主们提供的购房合同中,记者也没有看到任何关于买房必须安装太阳能的条款。而开发商有关负责人周经理却表示,在合同的附加条款中早有提示。

周经理所指的条款是第4条:甲方与政府签订有关该项目的合同或按国家有关部门规定提供的配套设施,甲方应按国家保修期限的规定予以保修;乙方不得擅自改动,并在交付前缴纳有关费用,否则由乙方承担由此带来的一切责任。

周经理指着由国家财政部签发的财建[2008]1103号文件说,可再生能源建筑示范小区项目是他们与政府的协议,财政部也已划拨了补助款,不可更改。

为装太阳能 开放式阳台封了

计入住房面积,业主要多交钱

枣山家园的业主们表示,在当初的房屋效果图中,房子的阳台是无封闭的。可在建造过程中,开发商为安装太阳能,将阳台全部封闭,每户因此多增加了1—2平方米的住房面积。“这意味着我们要多交四千到一万的住房款,实在太不合理了。”

“封闭阳台是经过市规划局审批的,因为小区一侧紧邻308国道,担心业主私封阳台可能影响房屋立面效果,才由我们统一施工的。”在周经理提供的青岛市规划局审批意见书上,阳台的封闭改造的确经过该部门的同意。他表示,公司封闭改造花费不菲,且改造后的面积计入房产证,居民理应为此付费。

但业主们认为,此举是开发商的托词。“如果不装太阳能,我们完全可以不用增加面积,现在等于给了我们双重负担。” (苑菲菲)

青岛市建委:

安装太阳能 不能强制

4日,青岛市建委一姓黄的负责人表示,枣山家园项目是获得国家批准的2008年可再生能源建筑应用示范项目,安装太阳能并无强制性要求。“对市民的投诉,建委在研究后已经给予了答复。”

该负责人所说的答复中表示,青岛市物价部门、李沧区政府及相关单位已专题研究,形成明确意见,要求开发建设单位必须建立在居民资源基础上方能安装太阳能供水供热系统。若该单位强行安装并收取费用,市民可向物价检查部门举报。

随后,记者又拨打了青岛市住房保障中心的电话。工作人员回复称,关于枣山家园项目的纠纷,青岛市正在组织有关部门进行研究,将在项目交房前给出具体解决方案。

(苑菲菲)