维修资金“被”晚交 500余业主户均要多缴一万

“开发商让我们吃哑巴亏啊”

本报记者 姬生辉

核心提示

2010年7月1日,济南市出台实施《济南市住宅专项维修资金管理办法》,规定商品住宅、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存维修资金,设有电梯的房屋按每平方米120元收取。但在省城一个小区,因开发商于今年2月收取了部分业主公共维修资金款,500余业主被迫按照购房款的3%缴纳公共维修资金。业主们感叹,因开发商原因每户业主平均要多缴纳一万元。

业主们感觉 好像吃了哑巴亏

10月28日,省城某个小区G12号楼的陈学玲收到一份快递邮件。打开邮件,陈学玲看到一张缴纳公共维修资金的通知。“2009年10月入住小区,终于可以办理房产证了。”陈学玲看到通知中写有“为了使您能够尽快取得房屋所得权证……”

但在信封内的另一张《办理房产证所需资料明细》中,陈学玲吃惊地看到,公共维修资金仍需要按照购房款的3%缴纳。陈学玲纳闷,7月1日刚出台的《济南市住宅专项维修资金管理办法》规定,设有电梯的房屋按照每平方米120元收取公共维修资金,可为何还是按照老政策?

同样接到通知的业主王静静也感到吃惊,她买的房子115平方米,总购房款68万元,如按照房屋面积交款只需1.38万元,但是按照房款百分比就得缴纳2.04万元。“新办法已实施4个多月,为何还按以前的方式收钱,我得多交6000多元呢。”

据G12楼住户姜洪国统计,10月28日当天,收到开发商快件的业主至少有500户,“都是G7、G9、G10、G12这四栋楼的住户。”之后两天,他和几位邻居曾找到开发商所在公司的工作人员。该工作人员告诉姜洪国等人,因为这四栋楼中,均有一两户业主已于今年2月急于办理房产证,按总房款的3%缴纳了维修资金,根据《济南市住宅专项维修资金管理办法》相关规定,其他业主必须要与已交款业主的交款方式一致。

“开发商明摆着让我们吃哑巴亏啊!”姜洪国气愤地说。

开发商为何 不统一通知交款

居住在G12号楼的业主王进军向记者出示了一张2009年入住小区时,开发商出具的《关于收取契税、公共维修资金及其他相关费用的协议》,《协议》第三条写道:买受人根据国家相关规定提交办理房产证的相关资料,具体缴纳时间以出卖人通知时间为准。

“办理房产证是所有业主的事情,为什么不统一通知我们交款?”王先生说,开发商暗地里为少量业主办理房产证,却把大部分业主蒙在鼓里是不公平的,也造成了大部分业主的损失。

业主马女士认为,正是开发商没有尽到通知义务,使500余户业主多交了公共维修资金,开发商应当为自己的做法负责。“如果今年2月,开发商统一通知业主按总房款的3%交款,大家都没有意见,谁都想尽快拿到房产证。但为何往后拖了8个多月的时间,还是享受不到新的缴费方式?”

“开发商说这几户已交款业主急于办理房产证才收了他们的公共维修资金,我们也一样着急啊。”业主陈学玲告诉记者,因急于将全家人的户口转过来,她分别于2009年底、今年1月份和4月份多次联系开发商,工作人员解释,整栋楼的大房产证还没有出来,到时候会通知大家统一缴纳公共维修资金。“为什么现在可以交款了,开发商却说已经有业主提前缴纳了呢?”

开发商称 将积极协调

28日下午3点,在小区售楼处,几十名业主向开发商讨说法。半个小时后,两位工作人员与业主们见面。一位姓江(音)的女士向业主们表示,现在按总房款的3%收取公共维修资金款是按照今年济南市政府出台的《济南市住宅专项维修资金管理办法》规定收取的,并无不妥之处。

针对业主们提出的为何提前收取这四座楼盘少数业主公共维修资金款,而不是统一收取时,江女士并没有正面回答,而是表示将向房管部门申请协调,之后便离开。

另一位男工作人员表示,业主缴纳多少维修资金开发商并不会得到任何利益,他们将在近期积极进行协调,争取给业主们一个满意的答复。

28日晚7点,记者与业主姜洪国联系得知,目前开发商没有给予业主们明确的说法。