

要签合同了，却被告知房价涨了

开发商解释，原因是房屋性质由商用改为民用

文/片 本报见习记者 宗韶峰

买房，对很多家庭来说，是一件大事，顺顺利利住进新房是一件高兴事。可最近，在烟台开发区昆仑国际小区购房的市民刘女士却高兴不起来。她在去签合同的时候，被告知要补交280元/平方米的费用，否则就不给签订房屋合同。19日，刘女士给本报打来电话，讲述了自己的苦恼。

购房者投诉：

临签合同房价涨了280元

刘女士告诉记者，她在2010年初在开发区昆仑国际小区订购了2套房子准备办公用，一套全额付款，另一套交了部分订金，并且和开发商签订了一份“定制建房协议”。协议上规定，开盘后7日内须持该协议及相关证件到售楼处办理《商品房(预)销售合同》，否则就视为放弃购买了。

2011年1月13日，小区开盘，她去和开发商签订“商品房预售合同”时，却被告知，由于房屋性质由商住变为民用等原因，需要购房者补交280元/平方米的费用，否则，就不能签订房屋合同。

记者调查：

涨的费用来自“商改民”

19日，记者来到昆仑国际小区，见到了同在这里买房的蒋先生。他给记者拿出一份附在正式购房合同后面的一份“补充协议”。记者看到，上面第八条标注了房屋性质由商用改为了酒店式公寓，所产生的一切费用由所

有业主共同承担。蒋先生质疑，这个协议和正式合同绑在一起，是“强迫”业主同意这个费用，而且交的这280元/平方米还不给出具发票。

价格怎么说变就变，提价背后究竟是什么目的？蒋先生质疑。

记者又采访了其他几位购房者，都质疑开发商提价的目的。

开发商：

商改民受益的是购房者

19日下午，记者和刘女士、蒋先生等10位购房者一起找到了昆仑国际小区开发商中海置业公司。

该公司董事长赵先生解释说，昆仑国际小区原来的土地证为商用性质，使用年限不到40年，后来，开发商本着为居民利益着想的原则，通过层层审批，最后终于得到相关规划部门的许可，将住房性质由商用改为民用，使用年限延长至70年，而且水、电、暖费用将按照民用来收取，另外，购房者无法落户的问题也解决了。

商改民后，需要增加很多费用，比如按照规定，另外还需要给物业公司和警务室提供住房，

还要补缴基础设施费、配套费、住宅专项维修基金，平摊到每户就是280元/平方米。

赵先生表示，商改民后，受益的是购房者，而且大部分的业主也是同意的，本着谁受益谁掏钱的原则，这部分费用理应由购房者平摊。

至于更改性质对像刘女士这样，本来购买准备用作商用的购房者来说，开发商这种行为确实对这部分人造成一定损失。如果不购买，开发商会依照协议承担相应的违约责任。对于其他购房者，如果不想签的话，可以退回订金或者房款。

对于不出具发票的做法，赵先生解释是因为涉及的部门太多，而且有些部门不能出具发票，所以，开发商也无法给购房者出具。

律师：

谁受益谁承担合情合理

山东同济律师事务所的李百琛律师表示，“商改民”是属于后来新产生的费用，谁受益谁承担合情合理。开发商将这280元/平方米的费用附在购房合同上的做法并没有什么错误。这只是双方的协商，买卖自由，同意就交易，不同意就退钱。

但是，对于像刘女士这样，本来买作商用却中途改为民用的购房者来说，他们没有受益，280元/平方米的收取则是不合理的。因为“商改民”的行为本身就违背了这部分人的意愿。另外，不出具发票也是不对的，没有发票的话，购房者可以要求不交这280元/平方米的费用。

化粪池被堵污水流排水处接报后疏通

本报1月20日讯(见习记者 孙淑玉 实习生 张承林 通讯员 孙运萍)

20日，家住南台社区的周先生向记者反映，楚风2街一处化粪池堵塞了四五天，污水流淌出来不但气味难闻，而且天气寒冷，水结成冰，还给居民出行造成不便。

20日上午，记者在楚风2街，看到了还在不断往外涌出脏物的化粪池。污水沿楚风2街向南流淌了四五十米，路口的冰面呈淡黄色，气味十分难闻。

上午10点半左右，接到居民的投诉电话后，芝罘区排水处的工作人员来到化粪池旁开始疏通管道。维修人员将污水全部抽出后，对管道进行了清理，最后查出故障。

工作人员孙师傅告诉记者，进入冬天以来，不少小区都出现化粪池堵塞的问题，除气温低，路面雨水难以进入管道进行冲刷清理外，有些居民乱丢生活垃圾也是原因之一。

贺2011山东家电行业烟威峰会胜利召开！



美的 Midea
中国国家家用电器质量监督检验中心

热烈祝贺美的集团销售突破1000亿元

圆梦启美的新年
美的空调·美的冰箱·美的洗衣机

2011
恭 贺 新 福

原来生活可以更美的

美的 Midea
中国国家家用电器质量监督检验中心

热烈祝贺美的集团销售突破1000亿元

美的空调·美的冰箱·美的洗衣机

美的冰箱·美的洗衣机·美的空调·美的洗衣机

美的冰箱·美的洗衣机·美的空调·美的洗衣机