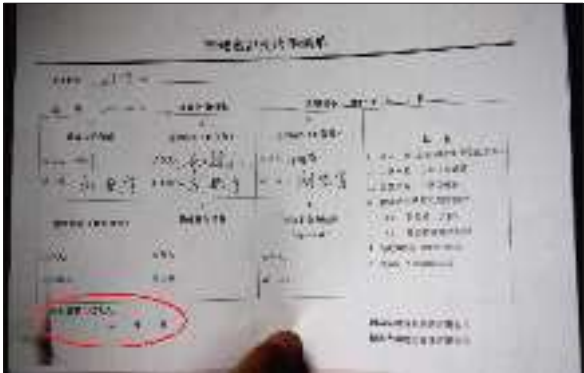
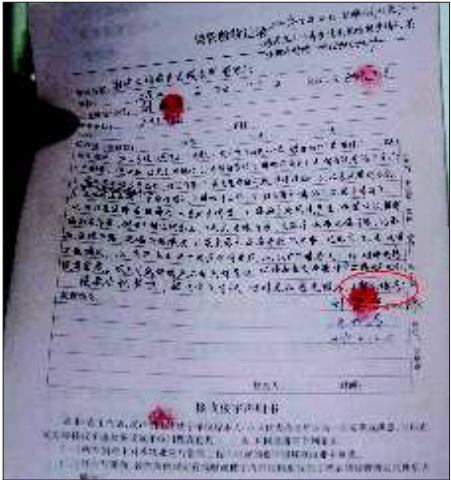


# 一业主因拒交物业费成被告

业主称未交房就不该交，物业称签了“物业管理合同”就该交



▲刘先生出示的“交房手续单”复印件上显示他并没有在上面签字。  
▲2010年4月8日刘先生在“接管验收记录”上写明“暂不接房”。  
本报记者 吴凡 摄

本报6月27日热线消息(记者 吴凡)27日,市民刘先生来电反映,他2007年买了套房子,但因验房时出现问题而未接受交房,然而,物业公司却以刘先生在验房之前签订了“物业管理合同”为由征收物业费,刘先生拒交,结果被物业公司告上了法庭。

2007年4月,刘先生在西城名都购买了一套170多平米的房子,并于2010年4月1号与开发商协商交房。按照“交房手续单”的程序,刘先生要到物业公司领取钥匙,验房合格后才能与开发商达成交房协议。可令刘先生不解的是,物业公司要求他先签署一份“物业管理合同”,之后才能拿钥匙去验房。出于谨慎,刘先生当天没有签署。2010年4月8日,刘先生再次来到物业公司办理交房手续。看到物业公司仍然坚持

先签“物业管理合同”才能领钥匙验房,刘先生只好签了合同。

然而,当刘先生拿上钥匙去验房时又出现意外:开发商不仅擅自更换了自己购买的地下室,合同约定的三个飘窗也不见踪影……刘先生最终没有在“接管验收记录”上签字。并在业主意见里写到,“请求尽快整改,解决有关问题,及时通知复查验收(暂不接房)。”刘先生称,他至今未在交房手续单上签字,这就意味着他至今都没有“交房”。

然而,让刘先生费解的是,物业公司却照常向他收取物业费。刘先生认为,他没有接收房子,物业费按理不该收,于是一直拒交。2011年3月28日,刘先生收到物业公司寄来的一份“费用缴费通知单”,通知单显示,刘先生已经拖欠2010年7月1日至2011年6月30日的物业费,

共计2057.6元。收到催缴单后,刘先生没有理会,4月初,刘先生突然接到一个法院的电话,被告知,因欠物业费,刘先生被物业起诉了。

27日,记者来到了潍坊大明物业管理有限公司(西城名都物业管理办公室),一位姓张的经理称,刘先生当初已经签订了物业管理合同,就应该上缴物业费。由于刘先生屡次拒绝缴纳,才把告到了法院。张经理还表示,既然刘先生已经签订了物业管理合同,他们就视为已经交了房,物业公司收费也是理所当然。

对此,山东王杨律师事务所的王建华律师称,房屋交付前所发生的物业服务费用,应由开发建设单位承担,而物业公司有证据证明业主已经“收房”,并与业主签订了“物业管理合同”,方有资格按照合同约定向业主收取物业费。

## 买了台空调 10 天没安上

商家安装空调多口头承诺,违约索赔难

本报6月27日热线消息(记者 赵松刚)市民王女士购买一台新空调准备安装在服装店内,商家约定3天内安装却拖了10多天也没安好,服装店被迫停业4天。26日,市民王女士告诉记者,商家同意退空调但未赔偿。

王女士说,6月13日,她在潍州路乐购超市购买了一台空调,工作人员答应在3天内上门安装,过了4天后,安装人员上门查看情况,发现需要安装空调的是一家服装店。经过检查,空调只能安装在服装店的门口,可是安装后防盗门就无法正常关闭了,安装人员认为无法安装,随后离开了服装店。在随后的几天里,王女士多次联系安装人员,均被以无法安装为由拒绝。

4天。期间,王女士说,她多次联系空调售后要求安装,但是售后解释无法安装。26日,经过协调,双方才达成了一致,对方同意退掉无法安装的空调,可是因此耽误的生意和损失,王女士却只能自认倒霉。

记者发现,目前空调安装不少只是口头约定,并无相关凭证,购买空调时的收据和发票,大多也未说明逾期安装应当承担的责任,消费者购买空调时,一般也不会要求将送货时间附注在销售单上,从而在发生纠纷时,给维权带来了难度。

记者从潍坊市12315申诉举报指挥中心得知,进入夏季以来,空调延期安装或者无法安装的投诉成为热点,因送货安装人员不足等原因造成送货不及时而引发的投诉量占了主流。

记者了解到,目前还没有明文规定,用来限制空调安装期限,以及逾期安装应当承担的责任。但是,因拖延或无法安装给消费者造成的不便和损失,本身就侵害了消费者的合法权利,商家就应当为自己的行为买单。

乐在城外油礼非凡

购瑞麒X1 送4999元油卡

山东虹瑞麒4S店 销售热线: 8807568

地址: 潍坊市潍州路399号金宝汽车城北邻

青州: 3299999 安丘: 13561404666 寿光: 13563690482

昌乐: 2188000 临朐: 15063699545 高密: 13465703300

诸城: 6115111 昌邑: 13563678556

喜迎七一 倾情回馈

喜迎七一, 中国石化“油中感谢”为加油卡客户特别推出:

- 7月1日至7日, “庆七一幸运大抽奖”活动, 参与就有奖, 数万件好礼等您赢取。
- 7月1日至31日, 绝大多数积分礼品按原分值7.1折兑换。

中国石化“油中感谢”客户服务电话: 95105988 转 7 积分增值服务网站: [www.saclub.com.cn](http://www.saclub.com.cn)