

因质量问题延迟收房还要交物业费？

业主觉得不合理，律师认为若确系质量问题所致整改期间物业费不应收

徐润杰 杨雪 青岛报道

没有正式收房却被要求支付物业费？近日，青岛市民韩女士反映，自己在青岛市黄岛区融创·维多利亚湾购买了一套房子，2022年2月收房时因质量问题没有进行收房，经协商决定暂不收房，待维修后进行收房，2023年6月收房时却被要求支付维修期间的物业费，共计六千九百余元，这让韩女士无法接受。针对此事，维多利亚湾物业方面表示将汇报领导后给予答复，但截至发稿前记者未收到任何答复。

据韩女士称，2019年她在融创·维多利亚湾购入一套房，2022年2月18日接到收房通知，但在验房时韩女士发现房子存在空鼓、

墙不平、窗裂等诸多质量问题，便拒绝收房。“验房的时候维多利亚湾物业以及开发商的人都跟着，我们提出房子的质量问题太多，等维修后再收房，他们也同意了。”

随后，韩女士和家人开启了漫长的等待，直到2023年6月，韩女士重新接到维多利亚湾物业人员的电话，告知他们房子已修好。韩女士表示，由于孩子工作原因，他们一直到2023年9月11日才正式收房。但在收房时，物业的工作人员却要求韩女士补齐2022年3月到2023年9月这维修期间19个月的物业费，否则就不能收房，不能办房产证资料。对此，韩女士提出疑问。但物业工作人员表示，物业费是从开发商2022年2月18日下收房

通知书那刻就要开始算的，“不管房子好坏都要从收房那刻开始算物业费”。

由于着急收房，韩女士和家人最终先交纳了这19个月的物业费才拿到新房的钥匙。“最后一共交了6919元的物业费，还是全额交的。”韩女士表示，无法接受还没收房就要先把物业费交上。“房子存在质量问题不是我们的问题，已经耽误我们收房了，还要我们把维修期间的物业费交上，太不合理了。我们就是要求把这19个月的物业费退还给我们，或者把这部分钱抵到收房以后该交的物业费里面。收房之后我们肯定是要交的，但维修期间还要我们交，我们不能接受。”

根据韩女士提供的购房合

同，第十一条交付时间和手续部分显示，买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程或产品质量规范标准，自查验次日起60日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

此外，合同中关于物业管理的约定部分，对于物业服务费收支做了相关约定。其中提到，物业管理区域内已竣工但尚未出售的物业，因甲方原因未能按时交付物业买受人的物业及甲方的自有物业，其物业服务费由甲方交纳。关于物业管理部分合同中显示，甲方为开发建设单位青岛融创游艇产业投资有限公司，乙方为物业服务企业融创物

业服务集团有限公司黄岛分公司。

6月26日，记者拨打了青岛维多利亚湾小区的物业电话了解相关情况，工作人员表示将汇报领导后，由总公司方面作出解释，截至发稿前，记者未收到任何回应。

韩女士是否该承担此笔费用？据山东拓蓝律师事务所宋瑞兵主任介绍，如确因房子存在质量问题不能收房，那么在整改期间的物业费，韩女士可以不承担，但整改后因其自身原因不能收房，此时应承担物业费，实际收房后，更应该承担物业费了。“还应注意的一点是质量问题与质量瑕疵是不一样的，如是质量瑕疵，则属于保修的范畴，应该收房并交物业费。”宋瑞兵主任表示。

“瓶水相逢”，价格战从线下打到线上

多种品牌瓶装水展开促销活动，价格低至一瓶8毛钱

近日，有市民发现超市里的瓶装水价格大跌，原本售价2元/瓶的550毫升农夫山泉，现在最低售价仅8毛/瓶。记者走访济南多家商超发现，多种品牌的瓶装水均在促销，而且瓶装水的价格大战已经从线下打到了线上。

▶省城某超市内农夫山泉瓶装纯净水正在降价促销。



文/片 史安琪 济南报道

多家品牌搞促销

“水需要带一包吗？现在在济南市泺源大街一大型商超内，售货员正介绍着商品。黄色的降价标签很是显眼，2升装的农夫山泉2桶售价6元，5升装的农夫山泉8.5元/桶。此外，在货架上摆放的小瓶农夫山泉也有不同程度降价。其中，550毫升农夫山泉饮用纯净水售价1.8元/瓶。

在货架旁边一区域，成包的农夫山泉摆放整齐，价签上的数字吸引不少顾客驻足。该价签写着售价9.9元/包，12瓶为一包，每瓶550毫升，活动7月2日结束。“很划算，平均每瓶售价才8毛钱，买了两包存着。”有顾客表示。

在饮用水售卖区，记者发现

其他品牌的饮用水也有不同程度降价。原价18元/包的普利斯，现价11.9元/包。该品牌同样一包有12瓶，每瓶550毫升。560毫升景田饮用天然泉水原价2元/瓶，现价1.8元/瓶。随后，记者又来到位于泺源大街的一家便利店，该店农夫山泉、百岁山、娃哈哈，统一爱夸水均有不同程度的折扣优惠。

在马鞍山路一商超内，饮用水的价格更低。550毫升普利斯、596毫升娃哈哈和560毫升景田均售价1.5元/瓶，555毫升怡宝、550毫升农夫山泉饮用天然水均售价1.8元/瓶，农夫山泉饮用纯净水售价1元/瓶。

线上线下齐降价

多家品牌价格大跳水，难道这是临期商品做促销？有市民对此表示疑惑。记者随机查看了几瓶饮用水的生产日期后发现，这些

促销商品均在保质期内。其中，记者查看的一款售价9.9元/包的农夫山泉，生产日期是2024年4月26日，保质期是24个月。

除了线下饮用水做促销，电商平台也在激烈地打着“价格战”。在某电商平台的农夫山泉官方直播间里，12瓶550毫升的农夫山泉纯净水券后售价12.14元，平均单价1.095元/瓶。据了解，在“618电商购物节”开门红期间（5月31日-6月3日），农夫山泉纯净水新品累计销售突破100万件。在“618”当天，该款纯净水新品还冲上了某电商平台水饮新品排行榜第一。

增强市场黏性是关键

“可能是企业的销售手段，短时间降价吸引大家注意，增加市场关注。”山东财经大学工商管理学院副教授张晴表示，0.8元/瓶的价格确实能吸引人，这

才让商家纷纷打起“价格战”。

“我认为价格不会再降了。”张晴认为，目前矿泉水市场的市场结构较稳定，头部品牌都是大家熟知的几家，本次或属于小范围、阶段性的降价。

张晴表示，企业迈进瓶装饮用水市场的门槛并不高，因此会有潜在品牌进入市场。随着新品牌进入市场，市场份额被分割，因此，商家通过降低价格的方式维护市场占有率和顾客黏性。

张晴特别提到，现在饮用水可替代性较高。“面对相近的价格，顾客或许更愿意选择茶饮或其他饮料，饮用水只能‘卷’价格。”张晴说。

知名战略定位专家、福建华策品牌定位咨询创始人詹军豪在接受媒体采访时则表示，“价格战”或可能引发行业内的恶性竞争，导致市场混乱和品牌形象受损。

李明 赵彦辰
实习生 康聚恺
临沂报道

沂河河道咋变绿了？官方回应：蓝藻来袭导致

“从埠东立交到三河口隧道，沂河岸边全是绿色漂浮物！”6月26日，有临沂市民向本报报料，沂河河道上出现连片的绿色漂浮物，蔓延好几公里。

6月26日上午，记者沿着沂河岸边探访了阳光沙滩北、三河口隧道等多个地点，发现沂河西岸附近河道上的确有连片的绿色漂浮物，现场散发出一阵阵难闻的气味。

沂河河道上的绿色漂浮物到底是啥？“市民所说的绿色漂浮物是蓝藻，是因为水体出现了富营养化现象。”临沂市水利局相关工作人员告诉记者，因为今年临沂市降雨偏少，最近气温升高，加之水流流动性不大，在部分河段出现了蓝藻现象。

据了解，蓝藻又名蓝绿藻，是一种藻类植物，也是所有藻类中最原始、最简单的藻类。蓝藻多在温暖的季节里大量繁殖，之后就会依托“伪空泡”从水中快速上浮至水体表面，在水流和风的作用下在局部聚集形成一层蓝绿色并带有腥臭味的浮沫，称为“蓝藻水华”。蓝藻大规模爆发期，可引起水质恶化、水中氧气被耗尽、鱼类死亡等危害，从而破坏水体生态系统。“据专家预测，这周到下周二，临沂市可能会出现大雨天气。降水之后，可能会缓解不少。”临沂市水利局工作人员说。