

不交物业费就别想验房 建委:开发商这样做属于越权

北京禁止“先收费再验房”,南京市民希望政府也能出台类似规定

不签收房单、不交物业费,你就别想拿到房门钥匙,可是进不了门,怎么验房呢?目前南京进入了交房高峰期,可记者接到多位读者的来电,称开发商强迫购房人先交费、甚至先收房才允许他们进屋查验。

先交费再验房,似乎是个“老规矩”了。然而本月初从北京传来消息:北京市建委出台了《北京市预售商品住宅交付若干规定》,明确要求开发商先让购房人验房,验完才可收房、交费。南京会不会出台类似规定?记者昨天采访了市建委、建工等主管部门,他们都表示,开发商逼业主先交费、先签收房单再验房都是“越权”行为,业主可通过司法途径保护权益。

大多数楼盘要求先交钱

《北京市预售商品住宅交付若干规定》中明确:从明年1月1日起,开发商应在预售商品住宅竣工验收合格后,办理交接手续前,组织预购人对所购预售商品住宅进行查验。开发商应该在查验7日前,书面通知预购人办理查验手续的时间、地点及预购人应当携带的证件、文件。房地产开发企业不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件等作为预购人查验预售商品住宅的前提条件。

然而,北京严令禁止的“先收费再验房”的做法,在南京楼市却有愈演愈烈之势。“以前我们验房,可以先跟开发商借个钥匙去看看,而现在越来越多的楼盘交房时,强迫购房人先交物业费、先签收房单才给钥匙。”丁渤验房工作室的工作人员告诉记者,年底是交房高峰期,几乎所有楼盘都是让购房人“先交费再验房”。只是在个别购房人强烈要求

并携律师据理力争的情况下,才偶尔破例。

先交钱后验房麻烦不少

“我是要求开发商先开门验房了,可有什么用呢?”购房人顾女士告诉记者,她找验房师验出12处毛病,交房人员看都不看,直接要求她必须把半年物业费先交了,才肯收问题单。

翠岛花城的费女士则告诉记者,交付时她发现小区道路、景观还有相当一部分没做好,她提出“根据南京市规定,此时物业费应当打7折”,结果被告知钱不交就拿不到房,她没办法只好认了。

更麻烦的是,如果先签收了收房单、交了费,万一后面发现房子有质量问题需要维修,维修期间开发商往往不愿承担本应承担的延期交房的赔偿费用,此期间应当是开发商付物业费,而业主往钱已经先付了,无法追回。最恶劣的是,没有了延期交付赔偿的约束,有的业主家顶楼漏水修了大半年,也没

修好,最后报修都没人理了。

民间验房师丁渤告诉记者,所有购房人都应该知道,他们在收房前有验房的权利。虽然开发商强硬,但还没有一家开发商敢为此和购房人打官司,因为开发商“准输”!曾经有一次,业主找他们的合作律师向江北一家大盘发了一封律师函:称开发商损害了业主验房的权利,结果这家南京数一数二的大开发商立马“服软”,乖乖给业主开门看房。

市民希望主管部门支持

业主自己发律师函少则要500元,多的要1000元,普通购房人如何折腾得起?那么主管部门又是什么态度呢?

南京市建委有关人士一听到这个问题,就一声长叹:这都是开发商太强势造成的。他表示,物业费是业主与物业公司之间的事,开发商在交房前强制收取物业费或者把交房程序委托给物业公司,都是“越权”。

那么,究竟怎样才能规范

的收房程序呢?南京市质检站副站长沈中标表示:开发商拿到竣工验收备案表后应当按合同约定来交房。其实许多业主们可能不知道,即使收房后发现房子需要维修才能入住,维修期间购房人依然可以向开发商要求赔偿“同类地区的租金”以及装修延误的损失。

然而,业主自己维权还是“很麻烦”。就此,南京市建委有关人士表示,如果能从某些环节上作一些限制,的确是对市民有益,以前是觉得“这是业主和开发商的民事纠纷,所以没有介入”。沈中标则认为,南京去年刚刚修改了商品房示范合同,其实就可以把这一条加进去。去年的示范合同只规定“填了交接单,拿了钥匙就算交付”,但没有提及收房是否允许业主先验房。实际上验房的权利是法律赋予每个购房人的,一直都有。只是现在在开发商太强势,市民希望主管部门能给予支持,改变与开发商间的不平等地位。

快报记者 孙洁

两千多万元“红包” 准备送给困难群众

快报讯(记者 黄艳) 2008年元旦、春节前,南京市劳动保障局将筹集慰问金2784.5万元,帮助部分困难企业和群众解决生产生活中的困难。

一是困难企业、困难职工(家庭)。对16个行业中关闭、歇业、破产等改制困难企业进入行业托管的职工,发放一次性补助资金,共1.5万人,每人400元;慰问停产或半停产、负债率高、在职职工工资收入低的市属困难企业,共20家,每家5万元;慰问劳动关系仍在原企业、离岗的特困职工家庭和“重病残”困难职工家庭,共30户,每户1000元。二是领取失业保险金人员。在领失业保险金的失业人员,约4万人,每人300元;慰问失业人员中的特困家庭,特困家庭约300户,每户700元。三是企业离退休人员中特困家庭和鳏寡孤独人员。4家企业敬老院、1家民办敬老院及敬老院的退休、工作人员,约15万元;对因病因灾或其他原因造成特别困难的企业离退休人员家庭进行慰问,约8000户,每户800元;企业鳏寡孤独离退休人员,约3100名,每人400元;企业离退休人员中的百岁老人,共15人,每人1000元。四是伤残等级达1—4级的工伤人员,约2000人,每人400元。

千零一夜 Christmas Eve Merry X'mas 2007 圣诞狂欢晚宴

Diamond Hall 钻石宴会厅
 价格:每位人民币688元(10位用) 电话:2007-32207-2000-2000
 一年一度,来自西班牙的圣诞狂欢晚宴,由西班牙皇家烹饪大师主理,特别设计为圣诞节而设,由西班牙皇家烹饪大师主理,特别设计为圣诞节而设,由西班牙皇家烹饪大师主理,特别设计为圣诞节而设...

Spectrum 7 传经咖啡厅
 价格:每位人民币588元,12岁以下儿童50%优惠
 电话:2007-32207-2000-2000 地点:南京西路,绿地中心

Le Mistral 欧洲法餐厅
 价格:每位人民币588元
 电话:2007-32207-2000-2000 地点:南京西路,绿地中心

南京索菲特银河大酒店 圣诞热线:(025) 8371 8888-8570

预祝苏宁百货2008年元月18日盛大开业

热烈祝贺苏宁百货定向招商圆满成功!

苏宁百货批发市场

尚有箱包,鞋帽,布艺,地毯,工艺品,床上用品,喜庆等
少量铺位向社会进行公开招商

一期经营面积35000平米
二期经营面积45000平米

苏宁品牌 财富旺铺

另:市场配套餐厅对外招租
有实力的快餐公司优先

数量有限 先到先得

招商热线 57910888

苏宁百货批发市场 地址:南京汉中门大街 清江路99号(19W, 60W, 72W, 113W, 303W育才公寓站)

百年基业 常青中央 中央商场 73周年 感恩回报月

中央鞋帽百丽名品女鞋馆独家奉献

百丽集团六大品牌 Belle Tata Vecmix STACCATO FATO Bata

全场买1赠1 (不分品牌,不分鞋款)

品牌女鞋:千百度冬靴满400元减200现金,再减30元/双
 索菲娅、星期六满200元减100现金,哈森5.8折 百思图5.5折 kiss cat 5折
 精品男鞋:梦特娇、鳄鱼恤、花花公子6折 金利来7折 老人头、宾度7-8.5折再满200元减40元现金(时间:12月22日-25日)

时间:12月21日-25日

精彩生活 尽在苏宁