

房屋实际面积比购买面积小

业主找开发商退款无果起纠纷

■文、图/记者 王琪 实习生 沈明杰

本报讯 “近期,我家水表(位于公共区域管道井内)坏了,物业公司不帮我维修,而是将我家的水停了,让我自己换水表。”近日,家住上海路谊联帝景小区的金女士向本报新闻热线8110110反映此事。

“1月14日,物业公司停了我们的水,让我交物业费。”金女士怀疑因为自己没交物业费,所以物业公司故意停掉她家水,而对于不交物业费,金女士给出的解释是:“我们这个房子当时买的时候,开发商是按照105.45平方米算的,但是根据2019年办下来的房产证上所写的面积只有103.77平方米。另外,由于开发商延期交房,根据协议将赔付一定的违约金,开发商跟我们也有签字盖章的协议(2010年4月15日签的协议),至今这么多年了,赔付款一直没下来。”正是这两点原因让金女士迟迟不肯交物业费。

随后,记者跟金女士一起来到该小区物业办公室,物业经理不在,一名工作人员解释:“我们现在都是预充水费,正常来说,一般水表没水费了就会停水。而金女士家里的水费从2019年就没再交过,累计欠了249吨



水的水费,但家里依然有水用。后来不知道怎么回事她家就停水了。”物业工作人员表示停水不是她们物业所为,具体停水原因她们也不知情。

事后,金女士自费安装新水表并缴纳水费,家里供水恢复正常。

金女士对2019年之前交的物业费产生质疑,购房的时候是按照105.45平方米算的,可房子的实际面积只有103.77平方米,金女士希望知道之前所交的物业费是按照哪个面积算的。物业方面则表示他们

物业系统在2021年底全部更换过,之前的账目很难查,如果是按照105.45平方米计算的,可以把多缴纳的物业费返还给金女士或者抵扣后来的物业费。物业工作人员表示,他们与开发商并无关系,希望金女士可以将2019年中下旬至今所欠的物业费缴清。

随后,记者又联系了谊联帝景房小区开发商郝先生,对于此事,郝先生表示,“时间过去太久了,我已经记不清了。”

教培机构关门 剩余学费未退

校长:挣到钱一定会退

■见习记者 张蒙强

本报讯 近日,陈女士向本报新闻热线8110110反映,称她在茅箭区佳音教育培训机构给孩子报了语数外三科的培训班,去年9月,培训班停课,培训机构称没上的课可以转到其他培训班继续上,她不想让孩子继续上,现在还有4000多元的学费培训机构一直不退给她。记者采访该校负责人,对方表示,等挣到钱了,一定会退。

据陈女士介绍,2020年时趁着双十二有优惠活动,给孩子报了语文、数学、英语三科共一年的培训课程。正常上课时间应该是2021年的春季、暑期和秋季。因故,孩子暑期没能正常上课,9月之后该培训机构就没开了。孩子还有一学期的数学课、两学期的语文和英语课没上,学费总计为4000多元。

“佳音教育培训机构停课,他们的校长就召集家长去开会,表示剩下的课程可以转到其他培训班继续上,如果不愿意,退费的事情就另说。”陈女士说,当时她和其他几位家长均不愿意让孩子转到别的地方上课,就和该校负责人尚校长商议退费事宜。尚校长表示,因为有其他几位股东不愿意,导致有8、9位家长孩子的学费退不了。

尚校长告诉记者,他刚刚经历失业破产,去年9月机构关门,到去年11月一直在忙学生转学等相关工作。“我前两天才找到新的工作,虽然人在外地,却并不打算玩消失,肯定会还钱,但需要时间。等挣到钱了肯定会把欠陈女士的学费还上。”之前,他也和陈女士在微信上有过交流,希望陈女士可以理解并再等等。

对于尚校长的回复,陈女士表示理解,愿意再给尚校长一段时间。

市民质疑:未收房为何要交物业费

市房地产服务中心:物业费从合同约定的房屋交付之日或者开发商约定交房之日起算

■记者 秦洪涛

本报讯 近日,李女士向十堰晚报新闻热线8110110反映,称自己2017年9月在火车站北广场冠城美立方买的房子,一直未拿钥匙也未收房。前几日去拿钥匙时,物业告知需要从合同规定的交房之日起缴纳物业费,才能领取房子钥匙,这让李女士感到疑惑。“我房子钥匙未拿,也没有人通知我们交房,现在要补交4年多的物业费,甚至物业费要预交到2023年4月,这完全不合理。”

记者来到冠城美立方所属的物业公司,物业公司孙经理表示物业公司是根据相关法律文件正常收取,而

且通知交房是开发商的事情,物业公司并没有义务通知业主。孙经理介绍,由于小区的电梯维保、环卫等费用都是提前缴纳给相关单位的,所以现在交房的业主物业费都是前置性收取1年。

随后,记者来到冠城美立方营销中心一间办公室,3名工作人员正在给业主办理过户以及房产证等相关手续。记者咨询其中一名工作人员关于交房的相关事宜以及交房时间,该工作人员表示,冠城美立方所售的商品房都是现房,是具备签完合同就交付使用条件,业主在签订完合同之后,销售人员也会告知业主相关情况。

对于空置房物业费的收取问题,记者了解到,从2021年9月1日开始执行,由十堰市发展和改革委员会、十堰市住房和城乡建设局联合下发《关于规范十堰城区物业服务收费管理有关事项的通知》中第三条规定:房屋交付后空置一年(含)内的,业主可按70%的比例支付物业服务费;空置超过一年的,业主应全额支付物业服务费。

据十堰市房地产服务中心物业科相关人员介绍,物业费从合同约定的房屋交付之日或者开发商约定交房之日起算,因个人原因未按时交房,所产生的的物业费由自己承担。

不良债权处置公告

受委托,武汉光谷联合交易所十堰产权交易有限公司对十堰市国有资产经营公司依法享有的三户不良债权向社会公开转让。债务人1:十堰俊发贸易有限公司,债权本金2999.8万元,利息812.9万元,本息合计3812.7万元(基准日:2021年9月15日),担保人:王俊杰、赵延军、王玉巧、陈旺斌、十堰俊发置业有限公司、十堰兆庆房地产开发有限公司;债务人2:十堰炫丰工贸有限公司,

债权本金1500万元,利息416.8万元,本息合计1916.8万元(基准日:2021年9月15日),担保人:十堰兆庆房地产开发有限公司、王俊杰、赵延军、黄燕、匡立新、十堰俊发置业有限公司;债务人3:十堰新盟科工贸有限公司,债权本金1900万元,利息487.2万元,本息合计2387.2万元(基准日:2021年9月15日),担保人:十堰兆庆房地产开发有限公司、十堰鑫金城工贸有限公司、十

堰俊发置业有限公司、沈锦村、童怀秀、石德兵、胡荣、刘博、王俊杰、赵延军。

整体打包挂牌价:1400万元;受让保证金420万元。公告有效期自2022年1月26日起至2022年2月25日止。债务详情请查阅网站(www.syggcq.com)公告。

特别提示:债权信息仅供参考,最终以借款借据或借款合同的约定、相关法律文书等有关资料为准。

市国资公司联系电话:

鲍先生 0719-8651582

联系地址:十堰市柳林路25号

交易机构联系电话:

许女士 0719-8875975

联系地址:十堰市天津路27号

十堰市国有资产经营公司

武汉光谷联合产权交易所十堰

产权交易有限公司

2022年1月26日