

# 锦绣华隆·君汇小区违规交房

即墨城乡建设局正在对建设单位未验收交房行为进行处罚,住宅办要求退还业主多收的物业费

□文/图 半岛全媒体记者

“延期交房、违规交房、预收一年物业费……”近日,半岛全媒体记者接到不少市民投诉位于即墨区的锦绣华隆·君汇小区没有竣工验收证明、不给违约金等问题。11月7日、8日,记者来到锦绣华隆·君汇小区一探究竟,并对业主反映的问题展开调查。

## 延期交房违约金无着落 要看房先交一年物业费

“10月12日,微信上接到了交房通知,但新房交付应该出具书面通知才对吧?”近日,锦绣华隆·君汇小区业主气愤地向半岛全媒体反映,买房合同约定今年3月份交房,开发商却在违约7个月,仅仅通过微信、短信通知业主交房。“违约金也从不给明确说法,只是口头承诺,一点可信度都没有。”

不仅如此,另一位业主焦躁地表示,开发商没有将小区的竣工验收证明进行公示,“跟他们要他们也不给看,这怎么能放心接收(新房)呢?”更令业主们生气的是,开发商表示如果想看新房,必须先交一年物业费。“如果交了,这不等于默认接收新房了吗?以后新房出问题了怎么办?”

记者调查时发现,早在今年10月份,锦绣华隆·君汇小区业主们便向媒体和政府相关部门投诉开发商催促交房等问题。违规行为被媒体曝光后,因售楼处仍不断催促交房,业主们还为此多次向青岛政务网投诉。

## 开发商无明确答复 售楼处门口贴出通知

针对业主反映的问题,记者首先联系到锦绣华隆·君汇小区开发商青岛鹤



锦绣华隆·君汇售楼处。

翔房地产开发有限公司一位王姓经理。但王经理表示,他不负责新房交付工作,对业主反映的问题也不知情,若想了解情况可到售楼处现场咨询。

随后,记者赶到位于即墨区鹤山路和埠惜路交叉口的锦绣华隆·君汇售楼处。记者看到,售楼处门前两侧是一片裸露的黄土地,背面是还未完工的施工现场,售楼处内前台有四五名工作人员。记者表明身份和来意后,前台工作人员立即表示“我们只是打工的,不清楚状况”。记者询问能否联系开发商相关负责人时,工作人员则回复“领导不在,我们也联系不上”。

虽然没有得到开发商相关人员的答复,但记者在售楼处门口看到,开发商张贴了一张关于物业费退费的通知。《通知》上写道,“因住宅小区选用高端通力品牌电梯,具有一户一卡的设置,为方便业主使用,入户卡已设置使用限期为一年,故收取一年物业费。”并表示,“按《山

东省住宅物业服务收费管理办法》,可预收半年物业费”,若有退费业主,可携带相关证件到物业服务中心办理退费。

## 未通过验收属违规交房 监管部门已约谈并处罚

那么,开发商收取一年物业费是否合规?小区到底有没有通过相关部门的竣工验收?延迟交房的违约金又怎么算呢?

对此,即墨区住宅发展保障办公室工作人员曾回复,按照山东省物业管理条例,物业费预收不能超过半年;对于已经缴纳一年物业费的业主,住宅办将要求物业进行退还多收的物业费。

对于该小区是否有交房资质的问题,即墨建筑工程管理处工作人员曾回复,锦绣华隆·君汇小区并未进行验收备案,属于违规交房,建管处将制止开发商交房,并且进行处罚;同时会督促验收进



锦绣华隆·君汇售楼处贴出的物业退费通知。

度,在没有验收完之前,绝不允许开发商进行交房;对于违约金问题,工作人员建议走法律途径解决。

11月7日,记者再次联系即墨住宅办,工作人员表示已约谈小区开发商,业主可自愿选择交付半年或一年物业费。即墨建管处工作人员也表示,正对开发商做处罚,目前开发商开始提交验收材料,准备组织验收。对于违约金问题,工作人员则建议业主走法律途径解决。

11月8日,记者看到青岛政务网答复市民:对市民反映的问题即墨区政府已进行落实,“该小区建设单位尚未组织竣工验收。”“建管处质管站已书面通知建设单位停止交房、完善工程并提报资料,及时组织竣工验收,待通过竣工验收之后方可交付使用。目前城乡建设局正在对建设单位未验收交房行为进行处罚。”

对于锦绣华隆·君汇小区违规交房等问题,半岛全媒体将持续关注并进行报道。

# 新手机拆包装,商家不给退货?

即墨区消保委提醒:手机私自拆卸,消费者应当担责

□半岛全媒体记者 李春燕 通讯员 庞文越 报道

本报讯 市民李先生在某营业厅购买了上网卡和手机,回家以后上网卡却不能正常使用,于是准备退货。手机营业厅认为李先生私自拆卸了,不予退货。后协商无果,李先生投诉到即墨区消保委。后经调解,营业厅承诺如果能将手机恢复原包装,可以为李先生办理退款。在此,即墨区消保委建议广大消费者,在购买家用电器、手机等物品时一定要到正规商店购买。

“回到家第四天使用时上网卡却不能正常使用,想要退机和上网卡,于是到该营业厅进行协商,但是营业厅认为是我私自拆卸了手机,不予退货。”市民李先生很是苦恼,近日他在某营业厅购买了上网卡和手机,但是却出现了问题,上网卡不能正常使用,他认为是手机的问题

才拆开查看的,但是营业厅却拒绝给退货,后来协商无果,李先生投诉到即墨区消保委。

接到投诉后,区消保委工作人员立即进行了详细调查。经查证,该营业厅表示,因李先生所在区域信号原因导致上网卡不能正常使用,但因为李先生将手机私自拆卸,且在售后说明书上涂写,经向上级申请,得到的回复是无法退还,责任在李先生。但李先生称,因无法上网怀疑手机有故障才私自拆卸的,自己不承担责任。经调解,营业厅承诺,如果李先生能够找一张全新的说明书将手机恢复原包装样,可以为李先生办理退款。

据消保委工作人员王彩霞介绍,依据《部分商品修理更换退货责任规定》“第九条:产品自售出之日起7日内,发生性能故障,消费者可以选择退货、换货或修理”的规定,

消费者李先生可以要求该营业厅办理退货或换货,但是在不能上网的情况下,李先生没有按照手机使用手册要求而私自拆卸了手机,按照《移动电话商品修理更换退还责任规定》第二十四条第四、五款“未按产品使用说明书要求使用、维护、保养而造成损坏的;非承担三包修理者拆动造成损坏的”,销售者可以不承担三包责任。

在此,区消保委提醒广大消费者,在购买移动电话机时,在三包期内应注意以下注意事项:首先是要保管好说明书、发票等有关的凭证,再就是三包期内不能私自打开手机的任何部位,一旦出现问题,销售者将不予退还。同时,手机三包期有效期限为一年,自开具发货票之日起计算。建议广大消费者,在购买家用电器、手机等物品时一定要到正规商店购买。

## 每天都是3·15 每天都是消费者权益日

一年一度的“3·15国际消费者权益日”,在给消费者进行消费维权的同时,也给了企业和商家一次全新改变的契机。虽然3月15日已经渐行渐远,但是对于消费者和商家来说,每一天都是3·15,坚守商业品质,诚信经营,不仅是对消费者权益的有力保障,更是企业和商家发展的有力推手。

为了促进企业和商家诚信经营,营造安全、放心、和谐的消费环境,半岛都市报《墨城新闻》全媒体平台将继续开设“天天3·15”栏目:对诚信经营、在社会上有良好口碑的商家着力宣传,向全社会弘扬正能量;而对于一些坑害消费者的问题商家,我们也将进行毫不留情地曝光,并联合相关部门进行查处,保护消费者合法的权益。

欢迎广大市民和网友向我们反映新闻线索:

- 1、可拨打我们的报料热线:85057386、85057355、85057396、15192777300,可能线路繁忙,请耐心等待,最好工作时间拨打。
- 2、可将线索或材料发至邮箱258358713@qq.com,会有工作人员专门处理。新闻线索一经采用,根据新闻价值奖励现金20元-200元不等,特别重大的新闻线索可奖励现金1000元。我们相信:每天都是3·15,每天都是消费者的权益保护日。