

本版新闻您想参与或爆料,请进入

企业QQ 800002939

三湘都市报网址 http://sxdsb.voc.com.cn

手机短信平台 106580007846

业主维权·岳麓区金谷大厦

150多名业主收短信:房子面积给大了,不加钱就办不了房产证

房子住了大半年,开发商才说要补钱

律师:房屋面积误差超过3%,业主可拒交补款

本报11月9日讯 房子都住了大半年了,却收到开发商的催款短信,说不多交钱就不给办房产证,长沙岳麓区金谷大厦的150多名业主怒了:开发商自己当初不清白,现在发现房子面积给大了,又要逼业主交钱,这是哪门子的事啊!

业主:99%收到补款通知

买房子一般在交房,户主拿到钥匙的时候,根据房子的实测面积将款交清。但是,在长沙桐梓坡西路98号金谷大厦买了房子,入住大半年的150多位业主,近日突然纷纷接到开发商的通知,说房屋实测面积超了,要每个业主补钱,少则几千,多则上万,不交就不给办房产证。

业主刘某买了710、711号房,开发商发给他的短信说,由于实测面积的增加,需补缴维修基金684元,补缴房款21250元,共计21934元,请于11月15日前补缴汇至公司账户,否则无法帮他办理房产证。金谷大厦物业工作人员向记者证实,99%的业主都收到了补款通知。

“入住都已经半年多了,

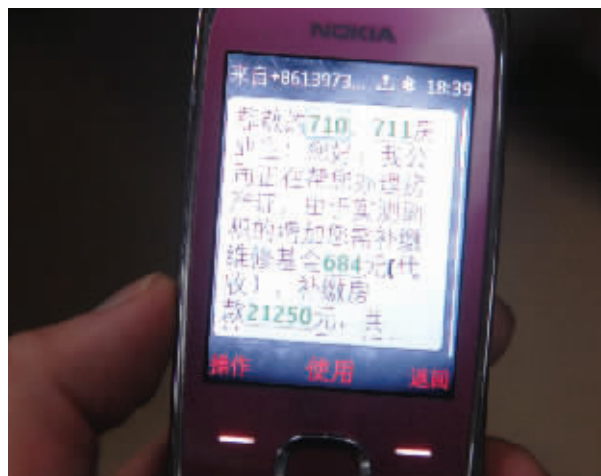
房子钥匙早就交了,却在这个时候要求补款,也没有正式的通知,就是仅仅靠一条手机短信通知。甚至连实测面积超出了多少平方米也不知道。”业主们纷纷表示这无法接受,要联合起来,拒绝补款。

开发商:补缴房款是公开透明的

金谷大厦的开发商是浏阳市浏阳河地产开发有限公司,负责人彭亮明表示,实测面积到底多大,是由测绘队根据《长沙市房产测绘实施细则》勘测的,程序都是公开透明的,到底超出了多少,业主可以在物业公司查阅相关文件。“向业主收的补款都是交给国家的,又不是我们要收钱。”

记者在金谷大厦物业办公室看到长沙市智邦房产测绘有限公司的勘测成果表显示,实测建筑面积与批建面积差异系2楼以上阳台所致。高18楼的金谷大厦建筑面积合计16091.44平方米,阳台面积合计60.01平方米,分摊面积合计2997.83平方米。■记者 贺卫玲

实习生 邓珂 曾菁



11月8日,长沙市金谷大厦业主刘某收到了开发商要求补缴房款2万余元的短信。 记者 范远志 摄

误差超过3%业主可拒交补款

业主必须补钱吗?测绘大队的数据一定要接受吗?湖南万和联合律师事务所李健律师表示,实测面积误差在3%以内,可以进行补差价。但是误差超过3%,业主就可以要求退房,拒绝补缴房款。

李健表示,一般在办理入住手续时,开发商就会提供房屋的实测面积,并要求业主结算房款。不管具体情况如何,解决问题的依据永远是合同和双方认可的过程性文件。另外,房屋实测面积应由具有资质的测量单位出具。如果业主对这个数据有异议,可以委托其他具有资质的测量单位另行测量。

律师说法

业主维权·雨花区都市馨园小区

延期交房4个月,赔偿金被抵物管费

本报11月9日讯 今日上午,长沙市雨花区都市馨园小区业主刘先生拨打本报新闻热线称,小区延期交房,开发商的赔偿金不但缩水,而且赔偿金没到手却被开发商抵扣了物业费、水费等预交费用。

赔偿金被强扣预交费用

记者来到都市馨园小区,业主刘先生告诉记者,2008年底他在都市馨园买了一套90余平方米的期房,当时房价为3400元每平方米,合同上面标明交房日期为2010年6月30日,结果因为水、电等配套设施未建好,拖到11月5日才交房。“我们11月5日去收房时开发商给

了我们业主发了一张‘延期交房赔偿明细表’,我们一看都傻了眼。”据刘先生介绍,从6月30日到11月5日,交房推迟了128天,开发商湖南中天置业却只赔偿97天的交房违约金。少算了一个月,业主就少拿了三四千块钱。“更让我们气愤的是,‘延期交房赔偿明细表’上居然强扣了我们一年的物业管理费和预交的水电费,我们实际拿到的只有千余元。”

物业:反正要交,扣了更省事

记者稍后来到位于小区二栋一楼的长沙市瑞恩物业管理有限公司,在公司门口,记者看到一张开发商湖南中天

置业有限公司张贴的落款为11月1日的“公告”,该公告注明了延期交房的原因、延期时间、赔偿金额以及从赔偿款中扣除的金额。记者注意到,其中扣除款中包括:一年的物业管理费、预交水费500元、办理装修时预交的装修押金2000元、垃圾清运费、装修管理费等。

对于这种安排,物业负责人徐先生表示,“业主的物业费反正是要交的,直接从各业主的赔付金里面扣除相关的费用,可以省去转账、缴费的麻烦。”同时,徐先生表示,开发商现在看到有些业主不愿意,可能会直接把赔偿金打给业主,再由业主自己来交物业费了。

折抵物管费违法

律师说法

对此,湖南正旺律师事务所律师黄拥军认为,物业管理与开发商卖房是两个法律关系,是不同的合同主体。从法律关系上来说,“延期交房违约金”与“物业管理费”不能相互抵消。都市馨园小区开发商的行为属违法,没有经过业主同意就扣除物业费费用,业主可以向开发商索要全部赔偿金,如果不行可以向法院起诉。

■记者 何志华
实习生 卿进元 袁亮

遭遇美女



“黑客”美女

11月9日,长沙解放西路,阳光明媚的午后,两位“黑客”美女行走在街头,黑网丝袜显得十分性感。

读者 杨明 摄(稿费50元)

栏目投稿邮箱:sxdsbjp@163.com

圭塘街道专车接送老人体检

本报11月9日讯 “要不是你们派车接送,我就不会去搞体检了,真是太谢谢你们了……”长沙市雨花区圭塘街道体院路社区87岁刘仁冬老人,做完体检后开心不已。从11月3日开始,长沙市雨花区圭塘街道组织专车接送65岁以上老人免费体检。

圭塘街道为切实做好老龄工作,解决老年人实际需求,让每位65岁以上老年人能充分享受政府的免费体检,从11月3日开始由街道计生办组织,每个村(社区)定时定点专车接老年人到社区卫生服务中心进行体检,并派人全程引导和帮助,做完体检后再用专车送他们回家。截止目前,圭塘街道已有近千名老年人享受到这一惠民政策。

■记者 李琪 实习生 李津
通讯员 黄小彦

德雅北路4年还是断头路

四方坪街道办事处称,明年将拉通道路

本报11月9日讯 “德雅北路靠近浏阳河路段四年了一直没有通车,现在成了一个垃圾场,附近居民出行不便。”市民余先生近日拨打本报热线电话0731-84326110反映。余先生委托本报记者打听,到底是什么原因。

余先生住在左岸春天小区,他所说的德雅北路就是德雅路靠近浏阳河的一段,该路段的东边是四方小区,西边是左岸春天。记者坐车经过双拥路,远远就看

到一堵墙将德雅北路拦腰截断。走近一看,围墙边上有一条1米多宽的小路通到浏阳河边上,围墙靠南边是一大块菜地,靠北边是工地的板房,边上堆满了生活垃圾。四方小区西大门就设在围墙边上,小区保安告诉记者,小区1000多户,小车都要从此经过,由于围墙挡着路,小车进出很不方便。

记者找到附近工地负责人,据该负责人介绍,这段路拖了4年没修,现在当地政府将这块地租给了“四

方水岸”楼盘用作临时生活用地,估计要等到楼盘搞完才会启动道路建设。

今天下午,开福区四方坪街道办事处主任黎明表示,该段路最初由在附近开发楼盘的长沙福利房地产开发有限公司修建,后来因为资金没到位,一直拖到现在还没修好。目前,街道办已与相关房地产公司协商好,由开发商赞助将路修通,预计到明年,德雅北路靠近浏阳河路段200米将全部拉通。

■记者 王文 实习生 张懿

良方良药治白斑显奇效

“好了,全部好了!你看她的皮肤都恢复到正常颜色了,这真的是奇迹!”这是秦小姐的邻居们看到她的白癜风在湘潭科林医院全部治愈后而发出的感叹。

提起湘潭科林医院院长刘科林治疗白癜风的技术,熟知的人和经过科林医院治疗的人都会不约而同地竖起大拇指,异口同声说一个“神”字!秦小姐24岁那年,正准备与心上人步入婚姻殿堂时,突然手背上长出了一块块深浅不一的白斑,虽四处求医,却不见好转,白斑还逐渐扩散到脸上,心急如焚的她跑遍了全国许多大医院,花去了几万元,不但病没治好,更让她伤心的是,男朋友却在这危难之时向她提出了分手。正当她痛不欲生时,一位朋友向她推荐了专治各类顽固性皮肤病的湘潭科林医院。抱着试试看的心里,秦小姐来到科林医院,找到被誉为“皮肤病克星”的医院院长刘科林求医。在刘院长的精心治疗下,仅20多天,秦小姐的白斑颜色就开始转红,一年后彻底治愈,白斑处的皮肤全部恢复正常颜色。抚摸着自已光洁健康的皮肤,她喜悦

而泣。如今她早已结婚生子,拥有了幸福美满的家庭,而且几年过去了,仍未见复发的迹象,秦小姐的朋友们惊呼“奇迹”。

这就是湘潭科林医院独创的“三联绿色免疫疗法”,结合医院院长刘科林经过多年潜心研究和临床探索,研究出治疗白癜风新药治疗白癜风创造的奇迹。湘潭科林医院采用医院独创的“三联绿色免疫疗法”,结合自行研制的皮肤新药治疗白癜风,经近千例白癜风患者临床应用表明,无论患者病史多长,病情多重,都能有效控制病情的蔓延、扩张,从根本上清除白斑,使患者的皮肤恢复到正常颜色,攻克了白癜风以及各类顽固性皮肤病复发的医学难题,开创了治疗白癜风的新途径,被誉为专业治疗皮肤病的金牌医院。



科林医院院长刘科林

地址:湖南省湘潭市韶山西路何家湾13号
网址:http://www.xtklly.com/

康复热线:0731-52578120 52316391
跟踪服务热线:13973206488