

# 不预交物业费不能收房 “雅立天骄阁”小区现怪事

昨日,芦淞区雅立天骄阁小区业主拨打晚报新闻热线28829110反映:10月30日,我们在办理收房手续时,小区前期物业公司要求我们先交物业费,然后才能收房,导致我们都未能收房,钥匙在物业手里,连房子都不能查验。

记者 姚时美 核实

## 业主投诉 想要收房,必须先交物业费

昨日下午,记者来到雅立天骄阁售楼部,不少业主正在这里维权。

业主陶先生说,按照购房合同约定,10月30日,开发商如期交房,然而,前期物业公司工作人员要求业主先缴纳物业费,然后才能收房。

业主向记者出示了一张收房流程图,共分为七步,第一步签到验证、收取资料,第二步办理面积差的退补,第三步签约、填写资料(签订《前期物业服务协议》等),第四步缴交物业服务费,第五步钥匙交付,第六步领取礼品,第七步房屋查验。

“也就是说,我们交了物业费,才能够去验房。”陶先生认为,应当是先验房,确定房子没有问题,达到交付条件才签订物业服务协议,缴纳物业费,如果达不到交付条件,还需要整改。

陶先生说,广大业主并不是不愿意交物业费,而是认为交房的程序不对,因此拒绝先交费后收房。

## 先收物业费? 购房合同有相反约定

根据购房合同约定,办理交付手续前,买受人有权对该商品房进行查验,出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

“根据合同约定,现在要求我们先交物业费后收房的做法,就已经违反了合同约定。”陶先生说。

另外,雅立天骄阁的高层住宅物业费收取标准为2.1元/平方米,陶先生说,大家觉得收费较高,比周边楼盘都要高,周边大多为1.5元或1.6元每平方米。

陶先生说,目前已经有400多户业主签名,要求先收房后交物业费。

## 开发商回应

### 委托物业办理交房手续,只能先交费后收房

对于业主的诉求,开发商株洲市雅立房地产有限责任公司相关负责人罗先生回应,在签订购房合同时,已经对物业费收取标准进行了明示,业主签订购房合同就意味着认可该收费标准。

据开发商提供的资料显示,该收费标准已在市发改委备案。

据罗先生介绍,开发商已经委托物业公司办理交房手续,业主只能先缴纳物业费,再办理收房。

据该小区前期物业公司长沙至尚物业管理有限公司雅立天骄阁服务中心项目经理梁先生介绍,此次小区1、2、3、5栋办理交房,共有609户业主,目前有60多户已经办理收房手续,收费分为两种,一种为一次性交半年,一种为一次性交一年。

梁先生称,现在开发商全权委托物业办理交房,按照物业相关法律法规政策,他们有权收取物业费。

目前业主就收房事宜尚未和开发商、物业公司达成一致共识。

## 律师说法

### 因物业费收取导致延期交房 业主可向开发商索赔

湖南一星律师事务所律师刘国强认为,物业管理和房屋买卖属于不同的法律关系,业主有权按照购房合同约定的条款办理收房,物业公司不能以收取物业费阻止业主交房,况且该起纠纷中,购房合同对此有相应约定。

刘国强告诉记者,按照程序,应当是业主查验房屋以后,确认达到交付条件,并办理了收房手续,然后才开始缴纳物业费。如果在验房过程中,发现有达不到交房条件的地方,还需要开发商整改,达到交付条件后,才能办理收房,开始计算物业费。

刘国强认为,业主可以通过向法院起诉,请求法院判令开发商依据购房合同约定交付房屋,如果因物业费收取导致交房延期,业主可以要求开发商承担延期交房的违约责任。

## 停水了,网格员变身“送水工”



▲工作人员送水到老人家中 通讯员供图



▲自来水管破裂后,自来水大量喷出 通讯员供图

“阿姨,你莫出门了,我给你提桶水过来……”昨日下午,石峰区铜塘湾街道杨梅塘社区建材小区突然停水。为保障居民生活用水,经网格员系统调度,洒水车开进居民小区送水,由于居民大多为老人,工作人员贴心地将一桶桶水送到居民家中。

社区网格员介绍,昨日上午10点左右,附近项目施工时不慎将一条自来水管道被挖断,导致建材小区大面积停水。施工人员评估,维修工作预计需要36个小时。为保障居民正常的生活用水,网格员迅速调度,安排洒水车送水到小区,工作人员组织大家有序地接水,还送水到老年居民家中。

(记者 李卉 通讯员 刘璐)

## 《拔灌木、砍树、圈地……他们为何争相干这事?》后续 多部门责令毁绿业主恢复原貌

本报讯(记者 贺天鸿)竹山小区业主争相毁绿、圈地,甚至还动用了推土机(详见本报10月29日A10版、30日A08版)。昨日上午,市区两级多个部门负责人来到天元区竹山小区进行调查。目前,毁绿建车位现象已被叫停,整改工作也在进行。

当天,城管综合执法支队市政园林监察大队、市园林绿化中心、天元区城管执法大队、嵩山街道办事处、香山社区、湖南园荣物业公司负责人一起来到现场调查毁绿圈地建车位情况,并共同研究下一步处置工作。

社区负责人介绍,竹山社区是一个安置房小区,现有1000余户。因设计等历史原因,小区没有地下车库。

随着私家车的增加,小区面临停车难,个别业主将圈地目标指向公共绿化带。事发后,街道办、社区和物管予以制止,并在小区张贴禁止侵占绿地、破坏绿化和绿化设施的行为。

经多部门现场研究,暂时将由社区加大政策宣传力度,让爱绿护绿工作深入人心;城管部门将加大巡查力度,及时叫停毁绿反弹迹象,责令毁绿业主恢复原貌;社区、街道办尽快出台方案合理规划设置车位,有效缓解小区停车难。

同时,城管部门负责人还指出,社区居委会应加强调查取证,对毁绿化和绿化设施价值5000元以上的业主,将移交司法机关追究刑事责任。

## 天地宝羊奶粉 出厂价限量抢购

羊奶是奶之王,营养价值高 《本草纲目》记载:“羊乳,可益五脏、补肾虚、益精气、养心肺、利皮肤、润毛发、明目、使人润泽”。民间俗语曰:“羊食百草,其乳滋补;羊似母乳”。 添能·天地宝富硒高钙益生菌羊奶粉为品牌宣传,做推广,让人们喝到优质的羊奶,让老年人增强体质,用“工厂价+厂家直销”的模式,原价298元/盒的添能·天地宝羊奶粉以工厂价19元/盒,直接送到消费者手中,让消费者直接拿到“一手货”,把层层代理和流通环节的利润还给消费者,让每一个老年人都能喝到更优质的羊奶。 添能·天地宝羊奶粉三大优势 1. 优质奶源:添能·天地宝富硒高钙益生

19元/盒 原价298元/盒 天地宝富硒、高钙、益生菌羊奶粉 无蔗糖 多营养 无蔗糖

菌羊奶粉,为了保证纯度和品质,从不收取散户奶,农送奶,每一滴羊奶均来自专属散养有机牧场,保证每一只奶山羊都是吃百草,饮山泉确保奶源的健康。秦川有句养羊的老话“吃百草,饮山泉,拉的都是六味地黄丸”可见放养奶山羊的营养价值非常高! 2. 新工艺:采用德国最新脱脂技术,不破坏鲜羊奶营养价值,是浓缩的精华,好喝不上火,营养又滋补。 3. 营养配方升级:特别针对中老年人的体质和营养需求,科学配伍了高钙、高钙、高蛋白和有益肠胃消化的益生菌,让羊奶的营养成分更加丰富,更好吸收。每人限购2箱,60岁以上中老年人优先。 来电申领:4008-625-611

10月31日,中国移动、中国电信、中国联通正式发布5G套餐。据最新数据,三大运营商在全国的5G预约用户合计已超1000万户。5G时代到来,对用户的直接影响将有哪些?

## 费用

### 5G个人套餐最低为128元

记者注意到,与4G套餐相比,三大运营商正式发布的5G套餐门槛有所提升。

以中国移动为例,之前4G普通套餐每月最低消费为58元,包含语音时长30分钟和6GB移动流量;5G个人套餐最低为128元,包含语音时长500分钟和30GB移动流量,198元包含60GB流量和500分钟通话,298元包含100GB流量和800分钟通话,398元包含150GB流量和1200分钟通话,598元包含300GB流量和3000分钟通话。

“我的中国联通4G套餐每月花费近100元,可使用20GB流量,联通5G套餐129元包含30GB流量,流量单价明显下降了。”北京市民小李说,他平时喜欢用手机看视频,从目前应用的流量消耗来看,5G套餐里包含的流量还是比较充裕的。

记者从中国电信获悉,电信推出的5G套餐可与原有套餐平滑衔接,同时也将优化套外流量价格至3元/GB,以防止高额套外流量费的产生。

“5G时代,流量单价降低,套餐的设计也有了质的变化,套餐资费选择将更加多样化,满足消费者多种需求。”中国移动北京公司市场部副总经理王赫英介绍说,比如在赛事或音乐会现场的网速保障、打游戏或抢票时优先加速等需求,都是设计套餐时将要考虑在内的。

## 手机

### 5G手机从每台3000多元到上万元不等

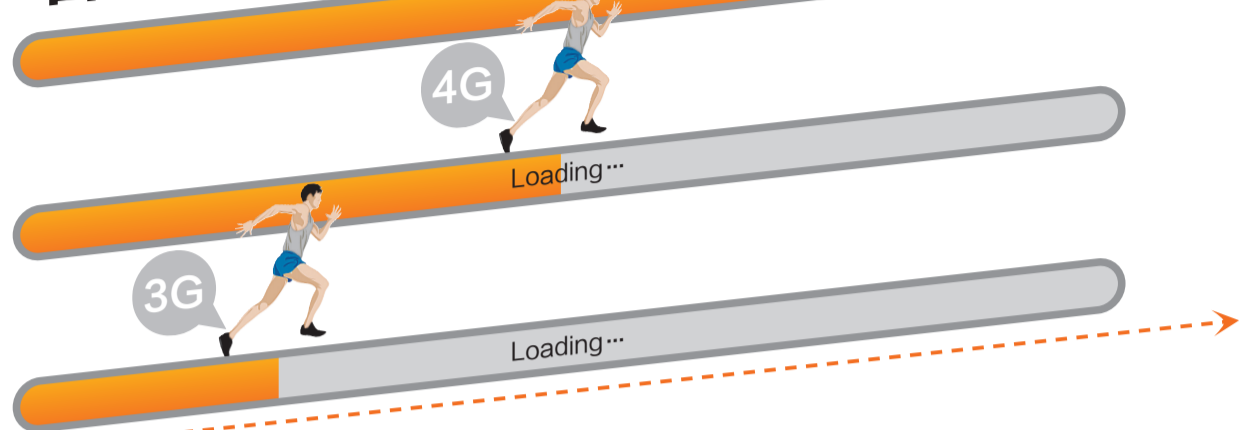
对于消费者关心的5G手机,目前国内不少手机品牌都已推出5G产品,价格从每台3000多元到上万元不等。

“现在最便宜的4G手机只要千元左右,而5G手机价格依然偏高。”通信行业专家赵宇认为,由于5G刚刚起步,市面上的5G手机选择并不多,再加上研发等方面成本,所以价格较高。随着5G的发展和大规模应用,5G手机价格也将逐步下降。

“当产业更加成熟后,按照高中低端的节奏,5G手机的价格将逐步降低。”王赫英说。

截至目前国内已推出超过10款5G商用手机上市,售价最低的5G手机仅3600元。华为告诉《每日经济新闻》记者,华为旗舰手机Mate30 5G系列1日正式开售,凭借SA/NSA双模优势,让消费者一步到位尝鲜5G。OPPO也透露,OPPO将于12月发布高通双模5G手机,加速5G普及。

# 5G套餐来了! 首批开通50个城市,株洲在列



## 信号

### 一线城市覆盖面积较大,偏远地区信号覆盖较少

5G网速是否比4G明显加快备受关注。记者用5G手机在北京热闹的三里屯街头测试,发现在商业街区大部分区域信号不错,网络下载均速高于300Gbps,远高于4G网速。

山东济南朱女士已经使用了一段时间5G网络,她告诉记者,作为一名旅游工作者,她制作、发布视频的效率大大提高。

在基站建设方面,截至9月底,中国联通已在40多个大中城市部署建设5G基站2.5万个,预计今年全年将建设4万个;中国电信5G基站建设数量与联通基本相当。截至目前,中国移动在全国300多个城市开展5G网络建设,并已在超过50个重点城市建成

5G基站4万多个。值得注意的是,不仅以往的传统基站将搭载5G设备,路灯、楼宇侧面等也将成为5G智能基站的新场景。“在杭州西湖景区、机场高速、奥体中心等区域,短短100天,我们已完成3200个5G基站的建设。”中国铁塔通信技术研究院长窦宏介绍说。

5G信号覆盖度如何?目前一线城市覆盖面积较大,偏远地区信号覆盖较少。业内专家表示,基于独立组网技术、建设成本、运营商战略布局等因素,5G网络会优先在国内一线城市以及部分重点地区铺开,距国内全覆盖尚需时日。

## 延伸阅读

### 哪些城市商用了5G网络?

据悉,此次三大运营商首批开通5G商用服务的城市分别有50个。包括北京、天津、上海、重庆等4个直辖市,以及石家庄、雄安、太原、晋城、呼和浩特、沈阳、大连、长春、哈尔滨、南京、无锡、苏州、杭州、宁波、温州、嘉兴、合肥、芜湖、福州、厦门、泉州、南昌、鹰潭、济南、青岛、郑州、南阳、武汉、长沙、株洲、广州、深圳、佛山、东莞、柳州、南宁、海口、琼海、成都、贵阳、昆明、西安、兰州、西宁、银川、乌鲁木齐等46个城市。

### 如何办理5G套餐?

新套餐11月1日执行,用户在网上以及线下营业厅均可以办理5G套餐,用户可以不换卡、不换号办理5G套餐。当然,享受高速5G网络需要换台5G手机。

### 5G有哪些新玩法?

中国移动介绍,将聚焦50个场景,为5G个人客户打造全场景沉浸式新看法、新听法、新玩法、新拍法、新用法等“5新”业务体验。5G超高清视频、真4K直播和VR业务,打造新看法;“超高清、实时互动、多屏展示”视频彩铃产品,打造新听法;“超高清、无延时、云端运行、即点即玩”云游戏,开创新玩法;即拍即玩互动短视频,创造新拍法;5G云盘、5G云手机、5G新消息,推广新用法。

(本报综合)

制图:胡兴鑫