

为何入住后才要求补面积差价

近日,市民韩女士致电晚报社区记者反映,她购买了一套商品房,入住一年后开发商要求按当初销售价补交面积差价,让她很是不解。

事件回放

韩女士说,2021年她购买了一套90平方米的商品房,合同销售价格为1.1万元/平方米,签订商品房买卖合同后办理了贷款,由于是期房,去年开发商才竣工交房,收房时物业提供了房屋钥匙,办理了水电等相关手续,并未提及房屋面积等事项。前不久,缴纳物业费时发现每月比原先多了几块钱,询问物业得知开发商实测后面积比购房时多了2平方米,所以物业费根据实际面积进行核算。之后,开发商要求她根据实际面积补交2平方米的差价,按照当时的购房单价计算,否则无法办理不动产权证,开发商的这种做法让她无法接受。

没到下班时间 菜鸟驿站不给取件

近日,有市民向晚报社区记者反映,他们小区旁边开设的菜鸟驿站每天20点30分关门。7月28日,他20点29分去取快递时,菜鸟驿站的老板却以下班为由拒绝为他取件,让他感到很气愤。

张先生说,他居住在城东区民和路59号小区,平时附近小区居民的快递都会放在三榆龙湖花园小区临街的菜鸟驿站内。7月28日,白天他没有注意看手机短信,大约20时他才发现有来自菜鸟驿站的取件码短信,因为他知道这个菜鸟驿站20时30分关门,就想着赶快去拿快递回来,赶紧慢赶到驿站后,驿站的工作人员却说他们要下班了不再取件,可是张先生看到这时的时间是20点29分,还没有到菜鸟驿站的关门时间,但菜鸟驿站的老板就是坚持不给他取件,双方为此还发生了争执。

张先生说,自从设立了这个菜鸟驿站,他觉得取个快递太费劲了,每次快递员都是不通知就直接把快递放到这个菜鸟驿站,为了正常收快递,张先生还在手机上设置了拒绝将快递放至菜鸟驿站,但并没有效果,他的快递仍然被直接放在菜鸟驿站。

就此,记者拨打了菜鸟驿站官方投诉热线,客服告诉记者,根据《快递市场管理办法》第五十四条规定,经营快递业务的企业有下列情形之一的责令改正,予以警告或者通报批评,可以并处1万元以下的罚款;情节严重的,处1万元以上3万元以下的罚款:未经用户同意代为确认收到快件的;未经用户同意擅自使用智能快件箱、快递服务站等方式投递快件的;抛扔快件、踩踏快件的。

市民反映的未到关门时间,就不给市民取件的问题,经过工作人员核实后会按照公司要求,让菜鸟驿站进行整改,若驿站不配合公司整改,将会对其作出清退处理。

记者 一竹

民情速递

双方说法

韩女士认为,当初购房时合同签订的是90平方米,即便竣工后房屋面积有误差,应该在交房时告知业主,如果有异议可以要求实际测量,如今已经入住一年多却被要求补交面积差价,而且目前的市场价远远低于当时的购房价,理应按照市场价进行补交。

开发商认为,当时签订合同时只是预测面积,并不是实际面积,合同上也注明面积误差不超过3%均在合理范围内,实际测量后按照购房单价进行多退少补,之前韩女士是以1.1万元/平方米的价格购买的房屋,就应该按此价格补交差价。

律师说法

青海诚嘉律师事务所张律师认为:根据《商品房销售管理办法》规定:按套内建筑面积或建筑面积计价的,当事人应当在

合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。合同未作约定的,按以下原则处理:面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价款;买受人退房,产权登记面积大于合同约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足。

本案中,韩女士与开发商签订的商品房买卖合同中已“注明面积误差不超过3%均在合理范围内,实际测量后按照购房单价进行多退少补”,那么现在出现韩女士购买的商品房实测面积比购房时多了2平方米,韩女士应当按照合同约定的价格即1.1万元/平方米据实结算房价款。若韩女士未补齐差价,开发商有权顺延权属登记的办理。

记者 毓洛

社区法官



近日,虎台小区3号楼居民向虎台社区反映他们小区地下室排水管经常漏水,收到反映后社区立即联动小区物业到现场进行了查看,经专业人员判定,发现排水管因使用期限过长,出现腐蚀断裂的情况,漏水系排水管积水过多溢过防水层所导致。随后,他们联系施工人员进行开挖小区路面,更换了10米长的排水管道,彻底解决了地下室漏水问题。

苑柠 摄

下水道频堵塞居民盼解决

近日,城馨朝阳尚城小区的居民张女士致电晚报热线反映,她住在城馨朝阳尚城小区1号楼六楼,自入住以来厨房下水管道就经常堵塞,小区物业虽上门进行疏通,但不久后又堵塞,始终找不到堵塞原因。打听后得知是二楼的下水管道存在问题,才导致不少住户家中反水堵塞。多次找物业协商,但对方总是推脱不予解决。

7月30日,记者从张女士提供的视频中看到,污水从厨房一直蔓延到客厅,让人无处下脚。

就此,小区物业负责人说,城馨朝

阳尚城小区1号楼是商住两用楼,他们前期接到住户反映后,就派工作人员去住户家中进行疏通,检查后发现,小区开发商将该楼的厨房下水管道平铺在了二楼商户顶层但没有坡度,也没有预留检查口,导致疏通后又反复堵塞的情况。为了彻底解决厨房下水管道反污问题,由物业牵头,二楼商铺和部分住户共同出资,在条件允许的情况下,更换这段20米下水管。

记者 侗臻

和谐邻里

6户的地面塌陷问题 解决了!

近日,湟水路4号院6户居民家中的地面塌陷问题在幸福社区的帮助下得到了解决。

张先生说,他是湟水路4号院1单元一楼的居民,3年前他家中有的地板出现鼓包、客厅地面塌陷的现象,经了解,小区其他单元一楼的5户居民家中也出现了同样的问题,大家担心是地基下沉所致,长期居住在这样的楼房内有安全隐患。由于小区没有物业也找不到开发商,居民便向幸福社区反映了此情况。

幸福社区工作人员得知此事后,组织工作人员去居民家中了解情况并实地查看。经了解,湟水路四号院共有36户居民,有6户家中出现了不同程度的地面塌陷,其中3单元一楼钟女士家中地面塌陷最为严重。

幸福社区的工作人员立即联系专业人员入户勘查,找到了房屋塌陷原因,鉴于小区一直无物业管理加上居民的公共维修资金较少,无力承担维修费用,在征得马坊街道办事处同意后,启用服务群众专项经费10万余元更换下水管道、修复客厅、卧室凹陷的区域,消除了安全隐患。近日,工程已完工,待专业人员验收后,住户就能放心入住。

记者 侗臻

真情视窗

若有正当理由 商家可拒绝消费者消费

近日,有市民向晚报社区记者反映,他7月28日去城东区中惠万达北京华联超市蔬菜区购物时遭到了导购的不合理对待,希望记者予以关注。

杜先生说,今年5月20日,他在该超市购买了一袋密封真空包装的玉米,结账时他发现这袋玉米已经发生霉变,他便与超市客服沟通,要求进行赔偿,但遭到对方拒绝。随后,他便向城东区市场监督管理局进行了投诉,市场监督管理局工作人员受理后与超市沟通,按照《食品安全法》相关规定,超市给他赔偿了1000元。

7月28日,他又来到该超市在蔬果区选购蔬菜时,被导购制止购物……杜先生认为,这是超市导购恶意报复,让他很气愤。

杜先生说,5月20日当天他确实需要购买玉米,在结账前他也发现了玉米存在霉变生虫情况,因该玉米是有条码有保质期的密封包装食品他便选择了购买,目的就是为要将超市售卖霉变生虫食品的情况举报给市场监督管理局。

随后,记者采访了该超市负责人张店长。店长说,7月28日当天杜先生来到蔬菜区选购蔬菜时,蔬菜区的负责人认出杜先生是之前投诉过她的顾客,她认为杜先生可能是职业打假人,为了不让自己再次被投诉,于是就检查了杜先生已经装袋的蔬菜,当时与杜先生沟通过程中导购态度不太好。近日,他们会和杜先生取得联系并赔礼道歉。

就此,城东区市场监督管理局工作人员说,5月20日,他们接到杜先生的举报后对超市进行了调查,根据《食品安全法》相关规定,超市售卖未按标准生产的食品,顶格处罚1000元。

根据《消费者权益保护法》规定,经营者与消费者进行交易应当遵守平等、自愿、公平的原则。也就是说商家不能强制消费者消费,消费者也不能强制商家提供消费服务,因此商家是可以拒绝消费者消费的,但一般应当有合法正当的理由。

记者 一竹

一周视听

社会主义核心价值观解读

自由 社会活力之源

自由是社会活力之源,也是社会主义的价值理想。人的自由全面发展,是社会主义区别于其他社会形态的本质属性。

我们倡导的自由,不是少数人的、形式上的、虚伪的自由,而是绝大多数人的、实质上的、真实的自由;不是凌驾于社会利益之上的、绝对的个人自由,而是受到法律和规范制约、权利和义务对等的自由;不是超越发展阶段和现实承受能力的自由,而是与一定的经济社会发展条件相适应的自由。

社会主义的自由,不只是追求物质生活的改善,更重要的是保证人民充分享有发展自我、实现自我的机会,使每个人都能人生出彩、梦想成真。