

## 社区·物业

社区话题

不交装修押金,就不能领钥匙,物业的规定引起业主质疑——

## 暂不装修,也得交装修押金?

物业回应:统一收取,便于管理



□记者 付璇 实习生 石梦莎

新房装修前给物业交装修押金是不少市民都曾有的经历。近日,西工区金城美邻小区的业主王女士却为交装修押金的事而纠结,她想知道,如果自己几年内都没有装修计划,这装修押金也非交不可吗?

【业主】

## 暂无装修计划,也要交装修押金?

2013年12月底,王女士在该小区购买的房子开始交房。2014年1月初去办理交房手续时,她被告知需先交齐费用才能领钥匙,所交费用包括半年物业费、1000元装修押金等。“物业

工作人员说少交其中一项都没法领钥匙。”王女士表示,由于手头资金紧张,她两三年内都没有装修计划。

“朋友们买房都能先领钥匙,到真正装修时才交装修押金。”王女士说,1000

元白白押在物业那儿两三年着实有些划不来。她表示,交装修押金的目的是担心业主在装修时破坏屋内结构,但她现在并无装修计划,实在不明白物业为何现在就要收这笔押金。

【物业】

## 统一收取,以免给后期管理带来不便

14日,洛阳晚报记者以业主身份来到该小区物业公司客服中心询问此事。物业工作人员表示,业主将几项费用交齐后方可领取钥匙,分别为半年物业费、1000元装修押金

(50平方米以上)、每平方米3元的装修管理费等。工作人员称,收费标准均符合规定,目前,小区多数业主已交齐费用并领到钥匙。

物业工作人员表示,各

小区收取装修押金的时间不同是因物业公司的要求不一样,而该小区统一收取是为了避免给后期管理带来不便,待业主装修结束后物业将退还这笔押金。

【相关部门】

## 对装修押金的收取时间及金额暂无明确规定

16日,洛阳晚报记者就物业收取装修押金一事咨询了相关部门。

市房管局物业办工作人员表示,根据相关文件,允许物业对业主收取一定的装修押金,其用途是为了防止业主违规装修,对其行为起约束作用,目前我市物

业收取的装修押金金额一般在2000元左右。市发改委收费管理科工作人员称,根据《关于进一步加强物业收费管理规范物业收费的通知》洛发改收费(2009)40号文件规定,物业服务企业未经业主、使用人同意,一次性预收物业服务费

不得超过六个月,也不得擅自向业主、物业使用人收取长期占用(一年以上)性质的押金、保证金等费用。

物业应在何时向业主收取装修押金,装修押金的金额具体应为多少,相关部门工作人员表示,对于这两个问题,文件中并无明确规定。

【律师】

## 通过物业“考验”才能拿钥匙,是畸形的行业惯例

晚报律师帮帮团成员、河南尚中律师事务所宋武军律师表示,按合同内容,业主应向开发商要钥匙,可实际操作中,业主往往要通过物业的“考验”才

能顺利拿到钥匙,例如需先交装修押金等费用,而这本身就是畸形的行业惯例。宋武军称,装修押金的用途是防止业主在装修时破坏房屋结构,当

出现问题或纠纷时可用于维修。建议业主在交费前多与物业沟通,详细标注退还时间等相关细节,以免给日后退款带来不便。

【讨论】

## 装修押金到底咋收合适

既然有规定物业可向业主收取装修押金,为何有些业主在交该项费用时会觉得心里没底?这其中,装修押金应该交多少、物业能否按时退还、究竟何时交等问题成为业主质疑的焦点。

2013年10月17日,本报曾报道瀍河回族区居业美丽家小区二期的部分业主遭遇装修押金退还难一事。业主领取钥匙前按要求交了3000元押金,装修结束

后部分业主却被告知暂时退不了,如愿意可抵物业费。面对这样的结局,业主虽无奈却也无奈。

洛阳晚报记者在网上搜索后发现,外地不少业主也曾就装修押金问题提出困惑。北京市某小区就有业主表示,装修押金物业说收多少就收多少,实在有些霸道,可即使业主向物业反映也没什么效果,动辄5000多元的装修押金真心有点贵。

市民张先生坦言,业主不交装修押金,物业公司手中握着钥匙这一“砝码”,可如果物业公司不能按时退还装修押金,对其是否也应该有相应的处罚?物业公司将短时间内聚集的装修押金到底用于何处也令人质疑。

采访中,部分市民也就此事提出了自己的建议,物业公司应对交费标准、延期归还如何处罚等做出细化规定,让业主们真正做到心中有数。

社区黑板报

## 寒冬里 滴水观音开花



马女士家的滴水观音开花了

□记者 丁立 社区助理记者 刘彩琴 文/图

家住老城区定鼎北路社区鼎城小区的马书英女士,养滴水观音才3个月,近日她惊喜地发现滴水观音开花了。

在马女士家中,洛阳晚报记者看到了这株正在开花的滴水观音,它高近60厘米,叶子碧绿,叶茎笔直、叶片宽大。在其中一根茎上,生出了两个花蕾,其中的一个已经绽放,仿若马蹄,且有清香的气味扑鼻而来。

马女士回忆说,她刚养这株滴水观音时,它仅有50厘米高,四五片叶子耷拉着,也不齐整。马女士把它的叶子修掉后,摆放在向阳的、有暖气的客厅里。平时偶尔施施肥、浇浇水,也没有特别地打理过它。没想到的是,它竟赶在马年春节前开了花,给家中增添了祥瑞气息。

王城公园一位技术人员表示,滴水观音是一种南方生长的植物,在温度、湿度适宜的情况下都会开花,但在北方开花,比较罕见。

## 唱着歌 跳着舞 大伙儿一起迎新春



合唱表演《好人在身边》

近日,涧西区徐家营办事处丰润路社区的百名居民代表、党员欢聚在社区文化活动中,参加了由社区党总支组织的“欢聚一堂迎新春,欢声笑语促和谐”迎新春活动。

欢快的健身秧歌拉开了活动帷幕,独舞表演、大合唱、儿童歌舞、女声独唱等十几个精彩纷呈的节目令现场观众感受到了浓浓的节日气息。

见习记者 王若馨 社区助理记者 季青 摄