

收房要交2000元装修保证金?

三迪枫丹雅筑小区业主称,具体数额未和相关合同体现,收费不合理;物业表示,只收房不装修的,可等装修时补缴,但要先签承诺书

海都记者
郭思琪

近日,福州三迪枫丹雅筑小区业主李女士通过智慧海都平台报料称,在交房时被通知需要交一笔2000元的装修保证金,她表示,具体数额未和相关合同中体现,收费不合理。物业表示,只收房不装修的,可以等到需要装修时,申请装修手续后再补交保证金,但需要签署承诺书。

前期物业服务合同 无装修保证金收费事项

李女士告诉记者,在交房时被通知需要交一笔2000元的装修保证金,可这笔费用并没有在合同中体现,她认为收费不合理,像

她一样持反对意见的还有十几名业主。

4月2日一早,李女士等业主到三迪枫丹雅筑小区物业处与物业办理交房流程,并

协商装修保证金费用问题。

在物业处,记者查看物业资料中有关房屋装饰装修管理服务协议,发现在“第二条 装饰装修相关费

用”中,包含施工人员出入证、灭火器以及20元/平方米的装修垃圾清运费,并没有提到业主们所反映的装修保证金收费事项。

物业:参考周边楼盘确定的金额

随后,记者与物业工作人员朱先生取得联系。朱先生告诉记者,这笔保证金的主要目的是保障业主权益,确保装修过程中不拆除承重墙、梁柱,排水管道不被更改,防水工作到位,空调安装等符合规定。

“交房或办理装修手续时,我们会现场告知业主需要缴纳2000元装修保证金,

并解释其作用。临时公约中有关于保证金的文字说明,虽然没有明确金额,但参考周边楼盘的金额,我们暂行按照2000元收取。”

面对业主们表示的对收费事项不知情,物业钱经理表示,在业主群里也沟通过,大部分的业主表示同意,但价格一直没有商定。朱先生进一步解释称,

3月份,物业和业主开了五六次协调会,对于降低保证金金额的建议,需要至少2/3的业主签字同意。“小区一共400多户业主,目前已有200多户按2000元标准缴纳,他们认为这是对自身权益的保障,因此降低金额对其他业主不公平。”朱先生等物业处工作人员表示,关于装修保证金金额及退

款一事,会加强和业主沟通和交流。

朱先生告诉记者,在装修验收完且未出现邻里纠纷或渗水漏水等问题后,物业会按正常流程退还。只收房不装修的,可以等到需要装修时,申请装修手续后再补交保证金,但需要先签署承诺书,保证不违规装修。

律师:收费是否合理 可咨询房管局

那么,物业收取装修保证金是否合理呢?

福建律师海都公益团福建大中律师事务所林众超律师表示,根据《福建省物业管理条例》第五十一条,在业主装修过程中对公共设施设备造成损害的情况下,物业可以要求业主承担相应的赔偿责任。“收取装修保证金只是一个为了防止产生损害后果的手段。”林律师告诉记者,装修保证金不是收费,而是押金的一种形式,如果业主违规装修,物业可以代为恢复原状,依据法律扣除押金,并且要求业主承担相应

的责任。

但关于具体金额,法律上并没有明确的规定。因此,林律师强调,要判断2000元是否属于合理的收费范畴,业主可联系当地房管局进行咨询和了解或者召开业主会议,对押金金额存在异议的,可以与物业单位进行沟通和讨论,甚至提出投诉。

林律师也提醒道,物业单位在收取装修保证金时,需出具正式收据,并明确注明退款的条件和时间。业主们在付款时也应格外注意以上几点,并保留好收据。

“不功利,才会有好作品”

沈从文曾给她写信,巴金曾为她题写书名,钱钟书接受过她的专访……旅荷华人作家林湄清明回故乡福州,分享创作、采访往事

海都记者 宋晖 陈逸之 文/图

至今仍保持创作的激情

清明节前夕,旅荷华人作家林湄回到了故乡福建,见到在这片故土上的很多老朋友,让她有些意外,福建的出版社、科研单位、高校团体纷纷请她开讲座、办创作座谈,还有许多未曾谋面的读者特意从外地慕名来到福州。在忙碌之余,林湄也接受了海都报的专访。

林湄,祖籍福清,出生于泉州。1973年她受聘中新社香港分社记者、编辑。一手写新闻,一手写文学,创作了长篇小说《泪洒苦行路》、短篇小说《罗经理的笑声》、随笔《我歌我泣》、访谈录《文坛点将录——精神王国的求索者》等作品,其中《泪洒苦行路》是对当时内地与香港文化交汇的书写,出版至今30多年仍有不少学者在研究。

1990年,她移居荷兰,她的创作也聚焦海外华人的生活 and 命运,创作了长篇小说《漂泊》、《浮生外记》与散文等多部作品,引起了众

多海外华人的共鸣。她用十年之功,完成了长篇小说《天望》,从一个外籍华人的视角,书写中西文化、道德、情感的碰撞;她再十年磨一剑写出姊妹篇《天外》,以独特的视角书写地球村人类生存的际遇与高科技发展后社会人心的变化。

林湄说起文学,情深义重,“文学不应该是功利的,我的创作只因为我的热爱。”(林湄所谓的“功利之心”,指那些以文学之名对名利专营,费尽心计的文学活动家。)"文学随着时代而变化,我愿意做一名‘世界文学’的实践者、高科技时



林湄(左)与钱钟书(中)、杨绛先生

代文学的思考者,摆脱古板思想的束缚,保持创作的初心向前走。”林湄说。

林湄至今仍保持创作的激情,《天望》《天外》之后的第三部长篇小说即将问

世。林湄说:“现实生活比创作更精彩,处处是题材,只要敏锐观察,就能够展现这个时代。”

此外,林湄还一直积极推进海外中华文化的传播。



海都“小记者”(右)为“老记者”撑伞

大作家教“小记者”:要勤快、做杂家,还要敢于问

除了作家,林湄曾经是一名优秀的记者,听说我们是海都报的记者,她亲切地拉着我们的手,“我记得《海峡都市报》,很多年以前,你们海都报也曾经采访过我。”

林湄也热情地传授她当记者的心得——“当记者首先得勤快、机灵,多了解一些采访对象的经历、思

想,你才能做到有的放矢;此外,你还得成为杂家,要博学,还要敢于问问题!”

自1984年起,林湄有机会陆续采访了一批学者大家——巴金、沈从文、钱钟书、冯友兰、梁漱溟、丁玲、冰心、俞平伯等近30位文化大家。此后她写出一篇篇访问记,在海内外引起了很大反响,被数十家华文

报刊转载。2023年作家出版社第三次出版了访谈录《精神王国的求索者》。

林湄当年成功“撬开”了钱钟书的嘴巴,专访了一个多小时。

林湄与这些文学大师也结下了不解之缘,上个世纪90年代,她将一大箱文史资料捐给了中国现代文学馆,其中就有那些大师的

书信、文稿、录音、照片等重要资料。她说:“他们的人格的魅力、优秀的品质深深地影响了我,钱钟书的清高、沈从文的善良、巴金的真诚、梁漱溟的骨气、俞平伯的忍耐、丁玲的执着、陈景润的纯真……在日后,我也将他们的才德精神魅力一一付诸我后半生的生活实践与文学创作中。”