

新房整改期间,物业费该不该业主交?

仓山区“中交中梁星海天宸”小区一业主称,新房因存在质量问题整改了8个月,开发商要求补缴物业费才交房;海都公益团律师称,房子未交付,物业费应由开发商交纳

海都记者 梁展豪
实习生 朱鸿雨 文/图

近日,家住福州仓山的廖女士通过智慧海都平台报料称,她在中交中梁星海天宸购买了一套新房,原本去年8月底就可以交付,但因为房屋存在一些问题,她要求整改后再交付。整改持续了8个月,直至今今年4月,开发商通知交房,但同时要求她必须补足整改期间,也就是去年8月到今年4月的8个月物业费,否则不允许交房,她认为这很不合理。

业主:新房交付遇质量问题频返工

据廖女士描述,新房原本应在去年8月31日交付,当时开发商发了交房通知书。但她前去看房时,却发现墙体有多处空鼓,阳台门的铝合金边框也有多处凹陷,直接影响到了地板找平,所以装修公司无法进场动工,于是她要求开发商整改后再交付。通过廖女士提供的照片记者看到,阳台的推拉门框上有明显的凹陷,墙壁上也有水泥修补的痕迹。

“整改大概返工了三四次,这个过程中我也一直在催促,直到今年4月8日开发商那边告诉我可以交付了。”在收到交付通知后,廖女士于5月12日再次前往现场验房交付。“交付的时候,他们要求必须按照第一次交付的时间补

足这期间的物业费,否则不允许交房。因为我急着装修,所以就交了钱。”廖女士告诉记者,她的用房需求强,一直希望尽早交付,但因为开发商的一些质量因素导致交房延期,却要她补足整改期间的物业费,这种做法很不合理。

同时,她展示了购房合同第14页中相关条款,在“查验房屋”一栏中写有:买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的,由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准自查验收次日起90日内负责修复,并承担修复费用,修复后再行交付。“所以在房子没交付的情况下,这物业费交得没道理。”廖女士说道。



廖女士家中的墙面有明显的修补痕迹

开发商: 后续会和业主协商物业费事宜

5月14日,记者来到位于仓山区的中交中梁星海天宸小区。据了解,该小区开发商为福州梁颂房地产开发有限公司。记者在6号楼的售楼处,见到了一位自称是小区项目方的工作人员。他表示,项目按照合同约定,已于2023年8月29日通知业主办理交付手续,后续相关整改属于维保范围,项目也有对业主提出的维保问题按照合同履行维保义务,所以这期间的物业费要正常缴纳。

整改为何持续8个月?相关负责人解释,是因为业主要求较高,维修

方案做了多轮调整并多次维修。对于廖女士想要退回物业费的诉求,上述负责人表示后续会跟廖女士进行协商。

就此,记者采访了福建律师海都公益团福建泽庭律师事务所陈茜律师。陈茜律师认为,根据《物业管理条例》第四十一条的规定,房屋已竣工但尚未交付给买受人的,物业服务费用应由建设单位交纳。因此,如果业主有证据证明因房屋不符合交付标准而导致延期收房或未交付房屋的,此期间的物业费应当由建设单位交纳。

公园地砖刚铺不久就出现裂痕

飞凤山奥体主题公园管理处表示,此前临时停放马拉松赛事设备车辆所致,若存在安全隐患,会马上安排应急维修

海都讯(记者 周婉怡文/图)“这地砖刚铺不久,怎么就出现裂痕了呢?”近日,有福州市民通过智慧海都平台报料称,仓山区飞凤山奥体主题公园的一处小广场(阳光天地与阳光花园之间),新铺设不久的地砖出现了多处裂缝,还有部分地面凹凸不平。

5月14日,记者来到飞凤山奥体主题公园的这处小广场看到,十几处地砖表面有轻微裂痕,在广场中段有约1米宽的地砖集中性裂痕较多,地面有轻微凹陷。

记者联系飞凤山奥体主题公园管理处负责人了

解情况。该负责人告诉记者,公园的浅灰色地砖是去年马拉松大赛前换上的,原来公园两侧的木地板破损严重,内部支撑的龙骨损坏,无法修复,同时原先设计所预留的面层薄,因此更换成了浅灰色的透水砖。上面的轻微裂痕是因为在马拉松大赛时,有大型车辆、设备进入产生的,市民们平常的休闲活动不会造成裂痕。“广场的景观通廊位置特殊,它是架空在盘屿路上方,出于荷载承重、经济实惠的角度考虑,轻便的透水砖是较好的选择。”

根据该负责人所提供

的此前马拉松赛事照片,在该广场一侧临时停放着七八辆设备车辆,另一侧是根据活动需要临时搭盖起来的玻璃房,中间小广场搭盖临时遮阳棚。该负责人介绍,公园是动态管理,若地面损坏存在安全隐患,园林中心会马上安排应急维修;若只是表面有裂缝但未松动,不影响通行安全的,工作人员将详细记录并汇总上报至区园林中心,再由仓山区园林中心汇总统一安排进行修缮。

“应急维修需承担较高的成本,而采取批量采购材料,统一报批工程的方式,不



公园地砖出现多处裂痕

仅可降低维护和修缮的成本,也可以对工作起到监管作用。”该负责人表示,因为工程维修任务范围广泛,包括地砖修复、路灯维护、坐凳修理等项目,工程都会按紧急性排序的工作原则,优先处理涉及游客安全的维修

事项,所以无法提供确切的维修完成时间。“不过市民不要担心,此前公园已经陆续安排维修工作,这几天有举办演唱会,希望给外地来的游客留下好印象,暂时把场地清理干净,下周将继续对损坏的地砖进行维修。”

两企业开展 联学共建活动

海都讯(记者 唐明亮 通讯员 马佩)日前,中建五局福建分公司联合福州新南建设开发有限公司前往福建省党风廉政警示教育馆,开展“不忘初心强党性 永葆本色守廉洁”联学共建活动。

福建省党风廉政警示教育馆是全省广大党员干部开展党性教育、警示教育、廉洁教育的重要阵地。当日,在讲解员的带领下,大家重温了建党百年自我革命的光辉历程,了解了福建省党风廉政建设和反腐败成效经验。

体彩开奖公告

中国体育彩票福建36选7第24054期开奖公告
 开奖日期:2024年5月16日
 本期开奖号码:05+13+14+17+19+28+33 29
 本期出球顺序:13+17+05+19+33+28+14 29

奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	0注	0元
一等奖	0注	0元
二等奖	21注	1,277元
三等奖	25注	500元
四等奖	594注	50元
五等奖	655注	20元
六等奖	12,598注	6元
幸运奖	0注	0元

本期销售金额:798,204元。
 59,595,830.60元奖金滚入下期奖池。
 本期兑奖截止日为2024年7月15日,逾期作弃奖处理。
 第24055期开奖时间:2024年5月16日20:10:00。止售时间:2024年5月18日20:00:00。

中国体育彩票福建22选5第24127期开奖公告
 开奖日期:2024年5月16日
 本期开奖号码:02 13 14 19 22
 本期出球顺序:14 22 02 13 19

奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	5注	19,836元
一等奖	433注	50元
二等奖	6,746注	6元

本期销售金额:271,098元。
 本期特等奖奖金:福州3501021340门店(1注),厦门3505003320门店(1注),莆田3505001300门店(1注),泉州3505012555门店(1注),南平3507050472门店(1注)。
 本期兑奖截止日为2024年7月15日,逾期作弃奖处理。
 第24128期开奖时间:2024年5月16日20:10:00。止售时间:2024年5月17日20:00:00。

中国体育彩票排列3(福建省)第24127期开奖公告
 开奖日期:2024年5月16日
 本期开奖号码:7 4 4 0 5
 本期出球顺序:7 4 4 0 5

奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	1注	100,000元
一等奖	72注	2,000元
二等奖	72注	2,000元
合计	72注	2,000元

本期销售金额:7,440元。
 本期特等奖奖金:福州3501021340门店(1注),厦门3505003320门店(1注),莆田3505001300门店(1注),泉州3505012555门店(1注),南平3507050472门店(1注)。
 本期兑奖截止日为2024年7月15日,逾期作弃奖处理。
 第24128期开奖时间:2024年5月16日20:10:00。止售时间:2024年5月17日20:00:00。

海峽都市报 分类广告

0591-87811583

收购邮票
 诚信收购邮票,纪念钞等 13400577737

场所招租
 五四路银河花园大饭店435㎡写字楼、158㎡咖啡厅招租,联系电话:13609596667

声明公告
 受委托,我司定于2024年5月24日上午10时在福州市鼓楼区福马路45号闽古厝4号楼二楼拍卖厅公开拍卖原莆田中学地块建筑拆除项目(含泥)中砂约73628.57m³,参考价:4665842元,拍卖保证金10万元。
 有意竞买者,须于2024年5月23日17时前将拍卖保证金汇至我司指定账户,并持缴款凭证及有效证件到我司办理报名手续。
 看样地点:标的物所在地
 联系电话:0591-87848560
 联系地址:福州市鼓楼区福马路45号闽古厝4号楼二楼
 福建省展至信拍卖行有限公司
 2024年5月17日

公告
 中国香港亨特鞋业有限公司福州代表处在中国境内从事与隶属外国(地区)企业相关的非营利性业务活动。驻在期限拟延长至2027年5月19日。特此公告!

终止办学公告
 福州市仓山区恒昌教育培训学校,地址:福州市仓山区施埔后路17号(福建经济学院1#楼第三层),办学许可证:教民135010470002481,由于场地问题,经我校举办者提出,我校董事会研究决定终止办学。特此声明。
 福州市仓山区恒昌教育培训学校
 2024年5月17日

福州市台江区沐香小吃店不慎遗失福州市台江区市场监督管理局2023年5月9日签发的食品经营许可证正本壹份,许可证编号为:Y23501030074503,现声明作废。

平潭综合实验区茂影影视文化传播有限公司不慎遗失公章1枚,编号:3501280015142。财务章一枚,现声明作废。

声明
 福州市公共交通集团有限责任公司与福州嵘景贸易有限公司合作经营的33/38路公交车场现已清算完毕。自公告之日起,33/38路的公章作废。特此声明。
 福州市公共交通集团有限责任公司
 2024年5月17日

拍卖公告
 定于2024年5月28日(星期二)上午9:30时在永泰县农村产权流转服务中心拍卖大厅(永泰县城峰镇刘岐村立塘66号万冠双子星大楼,永泰县行政服务中心二楼)举行拍卖会,拍卖标的:樟(2024)拍07号宗地国有建设用地使用权。(标的具体情况详见永泰县2024年第四次公开出让国有建设用地使用权文件)。有意竞买者请于2024年5月27日前(不含节假日)到永泰县农村产权流转服务中心提交竞买申请,并于2024年5月27日16:00时前将竞买保证金汇至指定账户。通过永泰县农村产权流转服务中心确认竞买资格的竞买人于2024年5月28日9时前与本公司办理竞拍登记手续。★展示时间:公告之日起至5月27日★展示地点:标的物现场★联系电话:13328672979、18965096202★联系地址:福州市永泰县行政服务中心二楼★网址:http://www.fjxpmh.com/★公司微信号:hxpmmh195
 福建省海峡拍卖行有限公司永泰分公司 2024年5月17日