

已装修完9个月,物业仍未退还保证金

福州仓山区融信海纳新潮C区多名业主反映,装修时缴纳了2000元保证金,但装修完验收后,物业却迟迟不退还保证金

海都记者
吴诗榕 文/图

业主 交钱时说一个月退还 装修完迟迟不退还

“我是仓山区盖山镇后坂林珠村拆迁后安置在这个小区的,这个小区属于安商房。”据C区10号楼业主林女士介绍,小区于去年11月份交房后,她家就着手准备装修,向物业报备并缴纳了2000元的装修保证金,“交钱时说装修完一个月退还,但今年5月我家装修结束,5月16日告知物业装修完成可以进行验收。5月21日,物业派工程人员进行验收,确认验收通过。之后,我多次询问物业保证金退还事宜,6月1日时,物业方改口称‘至少3个月’,至今物业也未将保证金退还”。

15号楼业主何女士(化名)同样遇到保证金退还难题,“装修工作于6月底顺利完成,7月初我就开始申请退还保证金。其间,物业方两次上门核查,确认后却告知需要等待审批流程,至今未退。”

记者走访发现,除上述两位业主外,还有一些业主已经装修完毕但保证金未退回,且租户也不能“幸免”。郑女士于2023年11月租下融信海纳新潮C区的一家店面,同样缴纳保证金2000元后开始装修,当年12月装修完成开始营业,至今已9个多月了,保证金仍未退回。



小区物业中心

律师 物业应在合理期内退还装修保证金

随后,记者向海月龙峰物业客户服务中心了解情况,现场工作人员表示“会有专门的对接人回电”,并留下了记者的联系方式,但截至发稿,记者并未收到回复。

福建律师海都公益团福建闽天律师事务所沈展

昌律师介绍,“据《物业管理条例》第52条规定,业主在对房屋专有部分进行装饰装修时,对物业服务企业仅有告知义务。”沈展昌律师称,物业因管理需要向业主收取装修保证金的行为属于民事范畴,依物业公司与业主之间签

订的物业服务合同或装修管理协议执行,法律并不禁止。但物业公司依据物业服务合同或装修管理协议收取装修保证金,在业主装修完成后,物业公司应及时对业主装修是否有损公共设施进行查验,并根据查验情况及时退还装修保证

金。“至于具体何时退还,要根据双方约定,若无约定则要在合理期内退还(合理期并无规定,一般为1至3个月)。若物业公司迟迟不返还,明显超出合理期限的,业主可向社区、街道等单位投诉,或通过司法途径解决。”

又一年“蜜柚季”拉开帷幕

因天气影响,今年平和蜜柚上市时间较往年推迟20多天,产量也有所减少

九月金秋,各大水果商超弥漫着阵阵柚子的清香,又一年“蜜柚季”拉开帷幕。26日,记者走访福州多家水果商店,发现柚子品种琳琅满目,占据了水果架的“C位”。

目前,本地电商平台上销售的柚子,大部分产地均为漳州市平和县。据平和蜜柚协会秘书长林炳南介绍,由于天气原因,今年平和蜜柚上市时间相比往年迟了20余天,产量也较往年有所减少。

各品类柚子集中上市

“柚子都是近几天刚上市的,水分足、很甜。”晋安区一家水果仓储店工作人员介绍,目前店内在售的柚子品种有三红柚、沙地蜜柚、红柚,价格分别为3.68元/斤、3.98元/斤、2.99元/斤。

在另一家水果商店,文旦柚排列整齐,各自独占一个“窝”,“文旦柚9.9元/斤,果肉会更加细腻一些,甜和酸比较均衡”。

“如果是送人,推荐选

择这款泰国产的泰柚,一斤19.8元,果肉是白色的,偏嫩,水分更多,比较好吃。”一家水果店店员介绍,节日将至,许多人会选择礼盒装蜜柚,一盒可以装四个,若选择3.98元/斤的三红柚,一盒大约50元;若选择泰柚,一盒大概在100~200元。

除了实体店外,记者也查看了福州本地电商平台,在朴朴、永辉生活APP上,柚子大多按个售卖,大部分



柚子已上市

产地均为福建省漳州市平和县。平和红肉蜜柚1.5~1.8kg/个,售价14.9元;优赐平和红肉蜜柚1.25~1.5kg/个,售价13.9元;两粒装平和红心蜜柚1.75kg,售价15.98元。

据平和蜜柚协会秘书长林炳南介绍,“今年平和蜜柚上市时间相比往年迟

了20余天,往年中秋前后就会上市,而今年由于天气原因延期了。同时,今年雨水较多,一定程度上影响了蜜柚的生长、采摘,相较往年产量减少。”

据悉,平和琯溪蜜柚已销往欧盟、俄罗斯等多地,每年的出口量在18万~20万吨。

脾胃虚弱人群 食用柚子悠着点

那么,柚子该怎么挑?吃“柚”有什么讲究呢?

“挑柚子没那么多讲究,拿在手上掂一掂,同样大小选择分量比较重的,这样柚子水分比较足。”多家水果店的店员告诉记者。

业内人士林先生说,优选头部尖、底部宽且扁平的柚子,避免全身过于圆润的,可能皮较厚;颜色上,挑选表皮均匀、发黄或呈现浅绿色的柚子,过于青绿的柚子可能尚未完全成熟;还可以通过闻气味的方式选择,熟透的柚子有浓郁的香味,未熟的柚子气味比较淡。

那么,吃“柚”有什么讲究呢?对此,记者咨询了福建农林大学食品科学学

院食品安全系李灼坤老师。

“虽然柚子营养丰富,但并非所有人都适合食用。”李灼坤介绍,柚子性寒,因此体质偏寒或脾胃虚弱的人应谨慎食用。柚子中的某些成分可能会与药物产生相互作用,如抗过敏药特非那定,可能会引起心律失常等严重副作用。因此,服用药物的人群在食用柚子时应格外小心。

“过敏体质人群应避免食用”。李灼坤强调,柚子是偏酸的食物,过量食用可能会对牙本质造成刺激,对胃肠功能造成影响,导致消化不良,空腹状态下不宜食用过多柚子。“食用柚子应适量,避免过量食用带来不良后果。”