

# 阁楼是送的 加收物业费合理吗

## 律师:房产证建筑面积未包含阁楼,加收费用无法律依据

晨报讯(记者 秦颖)市民王先生在淇滨区某小区购买房子时,开发商表示买5楼送一个80平方米的阁楼,可从去年开始该小区物业公司要加收阁楼的物业费,这让他很难接受。12月11日,王先生向本报热线反映。

2008年1月,王先生住进了淇滨区某小区,他买的是一套5楼的住房,属于复式阁楼户型。“5楼上有一个面积约80平方米的阁楼,是开发商免费送的,我房子的房产证登记面积为112平方米,阁楼面积未算在内。”王先生说,之前的物业费是按112

平方米的建筑面积收取的,可从去年开始,物业公司就不再这样收费了,一定要把阁楼面积加上去,按192平方米收物业费。为此去年至今王先生未交物业费。

“我与物业公司之间的物业管理委托合同中约定,物业管理服务费按照我房屋建筑面积收取,并没有对房屋阁楼收取相应物业费用的明确约定。而且我房屋的产权登记建筑面积没有包括阁楼面积,所以我觉得多交物业费不合理。”王先生表示。

记者联系了该小区的物业公司,物

业公司工作人员表示,因为王先生是去年才开始装修并入住阁楼,所以他们才坚持要加收阁楼的物业费。

究竟赠送的阁楼应否收取物业费?记者咨询了律师。律师表示:若王先生与物业公司之间的物业管理委托合同中,已约定物业费按照房屋建筑面积收取,且该合同中没有对房屋阁楼收取相应物业费用的明确约定,则物业公司按照192平方米(含阁楼面积)计算物业管理费,无法律依据。

(线索提供:栗杰)



受冷暖气流共同作用,雨雪有望明日降临我市。预计我市今天白天晴转多云,偏南风2级到3级,气温-2℃到4℃。今天夜里到明天阴有小到中雨雪。

我市部分气象指数预报:

火险气象条件:3级,较易燃烧。  
紫外线指数:2级,辐射强度弱。  
感冒指数:3级,较易感冒,体质弱的朋友要特别加强自我保护。  
人体舒适度:早晚为8级,感觉寒冷;中午为7级,感觉冷。  
一氧化碳中毒潜势预报:2级,气象条件不易引发一氧化碳中毒。  
行车安全指数:1级,气象条件好,有利于安全行车。  
更多天气资讯,请拨打12121。

## 新房入住1年多 屋内漏水仍待修

晨报讯(记者 苗苗 见习记者 刘倩倩)12月11日,家住香江翡翠城12号楼东单元一楼东户的康先生向记者反映,家里时不时会漏水,已向物业公司反映,经过几次维修,漏水情况仍不见好转。

据康先生介绍,房子是2011年6月入住的,刚刚刷过墙面就发现房子有漏水的情况,“客厅大面积洒水,厨房甚至还会滴

水,严重的时候有18处洒水,3处漏水。”康先生说,“2011年,物业公司找了维修人员到二楼破砖查漏,但没有找到漏水原因,二楼被撬开的瓷砖至今未恢复原状,曾答应处理此事的陈经理后来也辞职离开,问题到现在还没解决。”

根据康先生反映的情况,记者采访了香江翡翠城物业公司的张经理。张经理告诉记者,2011年11月16日康先生反映家

里有漏水情况,就立即前去维修,起初怀疑是暖气漏水造成的,还开启了二楼住户的地板,发现不是暖气原因,后经检查发现,是二楼住户的热水器管道破损造成的。“二楼的住户经常不在家,我们物业公司也没有权力开启住户的家门进去维修,目前正在协商,希望二楼的住户改迁热水器管道,以利于解决康先生的问题。”张经理说。



## 湘江路 窨井盖、雨算 毁损多处

淇滨区湘江路上的窨井盖、雨算毁损非常普遍,据这一路段的清洁工介绍,主要原因是常有重型卡车从此驶过。

晨报记者 张志嵩 摄



## 的哥乘客 都不认路 误了火车

晨报讯(记者 李丹丹 见习记者 田白雪)“出租车司机连火车站都不知道在哪儿,没有找到地方不说,还延误了我乘坐火车的时间。”12月11日上午,新区市民赵先生打来热线电话反映。

据介绍,赵先生家住淇滨区华夏小区,前几日,她从网上订购了一张11日上午10时40分去北京的火车票。想着平时从小区到火车站也就10分钟的车程,11日上午,赵先生不慌不忙地收拾完行李,10时10分走出家门,在门口拦了一辆出租车。赵先生说完目的地后,的哥不紧不慢地踩了油门,沿着淮河路一直朝西走,走到兴鹤大街时,出租车的车速越来越慢,等走到华山路时,的哥突然将车停了下来,赵先生一看表已经是10时25分。随后该的哥驾车沿着华山路继续向北走,赵先生怕耽误赶火车催他快点开,结果车走到华山路与淇滨大道交叉口时的哥竟称,他是老区的,开出租车没多久,当天是第一次来新区,路况不熟,不知道火车站该怎么走。

“我当时一看表,已经10时30分了,平时都是打车去火车站,具体也不知道该咋走,只好重新打车。等我到火车站时已经是10时45分了,火车早已开走了。”赵先生气愤地说,“作为一名出租车司机,熟悉路况是最基本的行业技能,碰到这种的哥还是头一次!”

### 链接

旅客不能按票面指定的日期、车次乘车时,应当在票面指定的日期、车次开车前到车站售票窗口办理提前或推迟乘车签证手续,特殊情况经站长同意可在开车后两个小时内办理。

## 新闻接线员

### 感谢好心人捡还钱包

读者李女士昨日来电:她和即将参加艺考的女儿打车去之江大厦办事,下车时女儿不小心把钱包落在出租车上。被另一位打车的王女士捡到,王女士根据钱包里的手机号联系上了她,并把钱包归还。这个钱包里装着她女儿的身份证和参加艺考的准考证,她向浚县农场家属院的王女士深表感谢!

晨报记者 李丹丹

## 这事儿 帮您问了

### 邻居私改房屋结构咋办

淇滨区张先生昨日来电:他发现邻居在装修房屋时,擅自拆除连接阳台的砖墙,将客厅通往餐厅的门加宽,他觉得这会影响到全楼的安全。他想问对于这些情况他该怎么办?

市法律援助中心:根据建设部《住宅室内装饰装修管理办法》的规定,住宅室内装饰装修活动,禁止未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,变动建筑主体和承重结构以及其他影响建筑结构和使用的行为。因此,张先生可向小区物业反映,物业管理部对违反上述规定的行为应当立即制止。晨报记者 李鹏

### 退伍军人咋换驾照

读者许先生昨日来电:他刚从部队退伍回来,想换驾驶证,该咋办?

市公安局交通管理支队车辆管理所考试中心:持部队驾驶证的退伍军人可到车管所换领地方的对应准驾车型的驾驶证,如持部队A、B、C类驾驶证可直接换领地方C1类驾驶证,需携带本人身份证、退伍证、部队驾驶证、技术档案、安置办证明到车管所体检后换领;如换领地方A、B类驾驶证,除提交上述材料外,还需通过科目一和科目三两项考试。其中,换领地方A1类驾驶证的,必须持有部队A类驾驶证且年满26周岁;换领地方驾驶证A2证的,必须持有部队A类驾驶证且年满24周岁;换领地方B1、B2类驾驶证的,必须持有部队B类驾驶证且年满21周岁。

晨报见习记者 田白雪

新闻服务热线

3313880