



空关房物业费不能打八折？

物业说这是总公司的规定 物价部门帮业主成功维权

□记者 沈之葶

昨天，顾女士向本报87777777新闻热线反映，她在镇海合生国际城买了套精装修房子，交付后一直没有入住，根据《宁波市住宅小区物业管理条例实施意见》，空关房第二年开始物业费可以打八折，但物业公司却要求全额收取，还说是总公司的规定。顾女士说，公司的规定难道还能大过政府的规定？



CFP供图

要求物业费打折遭拒

顾女士告诉记者，她买的是合生国际城高层住宅，是精装修房，于2012年交付，一直没有去住。由于房子有漏水，前两年的物业费是由开发商代为支付，作为对她的补偿。

关于接下来的物业费收缴，顾女士说，她跟物业公司产生了分歧。根据《宁波市住宅小区物业管理条例实施意见》，空关房从第二年开始，物业费是可以打八折的。

她找到小区物管处，工作人员说白坯房可以，但精装修的房子不在享受范围内，要求全额支付，并称这是广东总公司的规定。“我房子的钥匙一直都在物业公司手里，为什么证明不了这是空关房？”顾女士对此感到不解。

“据我们了解，可能是沟通上存在一些问题，物业在广东的总公司不太清楚宁波这边的政策，一开始确实不同意打折。”工作人员说，后来他们以区物价局的名义写了个证明，证实宁波的相关政策，由小区物业管理处转交给了他们的总公司。

物价局为此专门出证明证实政策

合生国际城位于镇海市庄街道，提供服务的是广东康景物业公司。昨天上午，记者来到该小区，找到物业负责人，他否认空关房要全额支付物业费，说像顾女士这种情况，只要来物业这里写一个申请报告，经过核实确认就可以了。

物业公司到底有没有要求空关房不让打八折？记者联系上参与调查的镇海物价检查分局，工作人员说，接到顾女士的反映后，9月14日，他们曾去过小区了解情况。

昨天，经过电话沟通，顾女士答应物业公司去写一个申请报告，物业公司也表示，只要是空关房肯定会按规定的八折收取。

空关房物业费确实可以打八折

镇海区物业办工作人员说，他们还是第一次接到关于空关房不给打折的情况。

根据《宁波市住宅小区物业管理条例实施意见》，业主对物业办理交付满1年后仍未入住的空关房，第二年开始业主应向物业服务企业提出空关房起止时间书面申请，经物业服务企业核实后，从第二年空关房期间的物业服务费按80%比例交纳。

物业办工作人员解释，这意味着，第一年的物业费需要全额交纳，从第二年开始，假如业主没有来住，可以在没去住的这段时间内向物业公司申请打

八折。至于什么是空关房，他说一般是指白坯没装修过，“如果装修过，很难核实有没有去住过，但物业企业在具体操作时可能会有所不同。”

陶先生是江东一家物业公司的管理人员，从事物业经理一职多年，他告诉记者，在实际操作中，为了减少业主的麻烦，他所在的公司没有要求空关房业主写打折申请，而是通过外围调查，比如有没有装修、出租，以及用水用电的情况。“我们对空关房的理解是，不论白坯还是精装，以开发商交付时的样子为准。”他说。

无业男子假扮大老板 骗财骗色玩失踪

本报讯(记者 黄金 通讯员 牛伟 徐立峰)余姚一无业男子假扮千万富翁，借钱到足浴店洗脚，还向足浴店女子献殷勤，让她不要再去足浴店上班。足浴店女子以为是幸福来敲门，跟着“老板”走了，没想到却被骗财骗色。

8月28日上午，余姚梁弄派出所接到一名女子报警，称自己被一男子骗财骗色。女子告诉民警她姓符，今年45岁，来自湖南。符某之前在上虞一家足浴店上班。今年6月，她在足浴店认识了男子朱某，朱某自称在余姚梁弄经营灯具生意，身家几千万元。

符某看朱某一表人才，很有老板范，加上能说会道，出手特别大方，便对朱某说的话很相信。一来二去，两人的关系突飞猛进，朱某还经常对符某说不要再去足浴店上班。

7月初，符某辞掉足浴店的工作跟着朱某到梁弄做大生意。朱某满口答应，提出让符某到杭州建德的灯具店里替他主持大局，符某就跟着朱某在杭州住了一个多月，到处玩耍购物，却一直没有去所谓的店里。

一个星期后，朱某突然对符某说自己有笔生意差5000元钱，让符某先垫一下，符某毫不怀疑地出了这笔钱。在之后的20多天时间里，朱某开始不停地向符某借钱，借口多为要给灯具店做广告、请客吃饭、租房子等，总共拿走符某4万元之多，每当符某想要跟着朱某一起谈生意时，朱某总是以各种借口推托。渐渐地，符某心中产生怀疑，她开始质问朱某是否在骗自己，但朱某总会用花言巧语搪塞过去。

直到后来，朱某答应符某的事情一件也没有落实，4万元也再没有音讯，而且回到余姚的朱某慢慢疏远起符某，符某才意识到自己上当了。

了解情况后，民警对案情进行了核实，传唤了朱某。经过审问，朱某很快承认了自己虚构事实、骗财骗色的行为。朱某今年55岁，余姚市梁弄镇人，无业人员，居无定所，是一名有诈骗前科的人员。他说自己在足浴店认识符某，谎称自己是大老板，骗取对方的信任，就觉得有机会骗财骗色，于是用借来的钱假装大方，每次都找符某洗脚，用花言巧语骗符某上钩。之后朱某见时机成熟，就开始以各种做生意的借口向符某骗钱，直到符某有所起疑后，朱某就开始躲着符某。

昨天，犯罪嫌疑人朱某已经被刑事拘留，案件正在进一步审理中。

每月只需5元钱 康乐悦读一整年

—— 欢迎订阅《宁波老年》 ——

康乐老年俱乐部招募新会员

2015年度的老会员们请抓紧来注册了，9月30日之前有礼相赠

《宁波老年》是宁波唯一一张为全市中老年读者量身定制的报纸。在为读者朋友提供新闻资讯的同时，也为中老年人的生活提供多方面的服务，开设寿星访谈、名医讲堂、康乐话题、文博荟、后乐园等专栏、专版，颇受读者欢迎。

《宁波老年》旗下的康乐老年俱乐部，“以贴心服务、康乐人生”为宗旨，突出公益性，努力帮助大家健康体魄、愉悦心情、延年益寿。成立一年以来，开展了形式多样的活动，为中老年朋友展示了一个全新的生活天地。

入会订报须知

▲康乐老年俱乐部的老会员 加量不加价

9月30日前好礼相赠

2015年度康乐老年俱乐部的老会员，于9月30日前往俱乐部登记缴费的：2016年度年费60元，获《宁波老年》一份（每周一期，比2015年版面更多内容更全，每周扩版至12-20版，投递到家），另赠送一份精美礼品。

▲新加入康乐老年俱乐部的会员朋友

9月30日以前办理

2016年度新加入康乐老年俱乐部新会员，年费60元，获2016年《宁波老年》，另可获赠一份精美礼品或赠阅2015年10月-12月《宁波老年》，由新会员二选一。

报名地址：海曙区灵桥路768号 宁波日报报业大楼一楼 东南商报发行部 咨询电话：87682666

87682148

办理时间：周一至周五上午9:00~11:30，下午1:30~5:00