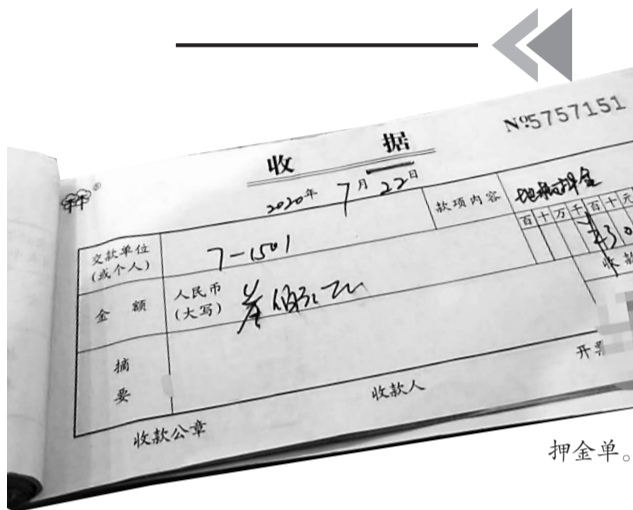


货车进小区要交500元押金

物业:为了避免损失 律师:没有法律依据

袁先生住在江北的中旅名门府小区,虽然该小区早在2015年就交付了,但是一直有业主在装修。最近他发现进入小区的货车都要缴纳一定数额的押金,不然就无法进入。对此,他提出了异议。希望物业公司给出一个合理的解释。



押金单。

业主吐槽:

货车进小区 就要交押金

袁先生告诉记者,他住在小区好几年了。但是,最近他发现凡是进入小区的货运车辆都要向物业公司缴纳一笔押金,不然就不让进门。

“据我所知,好像也没什么统一标准,看物业的态度吧,从几百元到上千元都有的。我也不知道是谁给的他们这个权力收取押金。虽然这钱不是我们业主出的,但是多少会降低通行效率,而且还会引发一定的矛盾,我觉得还是要反映一下。”为此,袁先生还拨打了12315消费者维权热线投诉,希望能得到一个合理的解释。

袁先生说,他家里也遇到同样的问题,来送货的师傅也交了押金。虽然当时没有拒绝,但是私底下还是向他发了牢骚。“送货师傅说,他们送了宁波那么多的小区,货车进门要收取押金的还是第一次遇到,感觉心里不舒服,但是也没有办法。”袁先生表示,虽然小区已经交付5年了,但是由于各种原因,一直没有成立业主委员会。他去物业询问了相关收费标准,也没有得到一个正面的回答。

物业回应: 为了避免损失收押金,都有收据

记者来到小区实地了解情况,这个小区的开发商和物业公司都是属于同一个集团。

物业的安全经理滕先生告诉记者,他们对进入小区的货车收取押金是从今年开始的。“而且标准只有两档:300元和500元,并没有像有的业主说的那样会收取上千元的押金。”

说起收押金的理由,物业的李经理说,主要是为了避免和减少损失。“年初的时候,有一次搬运货物的时候,把6号楼

地下室电梯入口的大理石给碰坏了,而那里刚好是一个监控盲区,谁都不承认是自己弄坏的。从那个时候开始,我们对于进入小区的运送货物的车辆才开始收取押金。”李经理告诉记者,一般来说,运送家具建材等有预包装的货车,他们就收取300元一次的押金。而散装水泥、砂石等建筑材料,他们就要收取500元一次的押金。并且,每次收取押金都给予押金条,一旦运送完毕,经过检查,没有问题

之后,他们就会及时把钱原路退回,并不会存在扣押或者挪用的问题。

“这个措施实施以来,我们小区的环境好了很多,那些乱堆乱放,或者磕碰现象也基本没有了,可见这个押金效果还是不错的。”李经理说,如果司机师傅真的没带够钱,他们就会派专人全程跟随监督其卸货工作。目前,还没有一个货车司机因为损坏小区公共设施被扣除押金。

律师说法: 收取押金并无法律依据

就此问题,记者咨询了相关法律专家。

浙江同舟律师事务所的韩志清律师认为,所有的收费都要有依据。比如停车费的收取,虽然可以根据市场价格来调节,但是起码也要去有关部门备案,获得审批才可以,并且要有相关的配套设施,提供合法的票据,才可以开展收费。

韩律师认为,这个物业对进入小区的货车进行收费,是缺乏相关的法律依据的。物业对于小区公共设施的维护是其工作的内容之一,不能把这个责任嫁接到第三方身上。物业可以通过自己的努力来加强对于进出车辆的管理,但是简单粗暴地收取押金,确实从法理上是说不通。

“万一出现问题,这个押金要怎么扣除,损失怎么评估,也是存在一系列问题的,从法理上物业也是没有权力直接扣除相关的押金的。”韩律师也认为,小区应该尽快成立业委会,通过业委会文件的形式来规范和解决这个问题。

记者 毛雷君 文/摄

《40万买的公寓退房只能退30万?》后续

开发商出面协调,相关人退还客户10万元钱

本报讯(记者 陈善君) 今年7月初,秦女士向本报新闻热线反映其购买了一套公寓,结果发现40万元房款,实际上开发商只收了30万元房款,另外10万元在中介和相关个人的操作之下进了别的公司账户,为此产生纠纷。本报报道后,最近事情得到圆满解决。

2019年初,秦女士在一位朋友的介绍下,来到位于江北区的上金天地楼盘看房子,因为房子小,总价也不高,在朋友和中介相关个人的推荐下,秦女士就以丈夫杨先生的名义买了一套。

秦女士说,自己总共付了40万

元,其中30万元是和开发商签订购房合同,支付给开发商的。另外10万元服务费则是和一家名为“深圳市房优优网络科技有限公司”签的,合同名称为“房优优电商优惠服务合同”,“房优优公司”还出具了10万元收款收据。

今年6月份,秦女士提出协商退房,开发商才知道秦女士另外向第三方支付了10万元服务费,秦女士这时才发现有问题,因为房子是向开发商购买的,她再三要求开发商协调解决问题。

记者介入采访后,开发商明确表示之前不知道秦女士有另外支付给

“房优优公司”10万元款项。开发商已经凭增值税发票支付给销售代理公司佣金,这笔10万元钱是否属实,是否涉及其他法律关系,当时开发商并不清楚。

该开发商相关负责人表示,楼盘销售业务是委托给了宁波盛世同创置业有限公司去做的。

“我们和销售代理公司有协议约定,他们卖出去多少房子,我们付给多少佣金,且约定销售代理公司不得另外向客户收取费用。”碰到了秦女士反映的问题后,开发商表示有冤难诉,“要说有问题嘛,我们开发商确实没收这10万元钱,要说没问

题嘛,毕竟客户是因买我们的房子引起的。”

因此,开发商一边发出公开声明澄清事实,并表示对于侵害开发商权益的相关人员及组织,将保留通过法律途径方式维护自身合法权益的权利。另一边要求销售代理公司立即查清10万元服务费去向,最后发现这10万元服务费是被中介公司相关个人和秦女士自己的朋友分走了,其中中介公司相关个人分得3万元,秦女士朋友分得7万元。

经过多次协调,最近相关人将10万元钱退还给了秦女士,问题终于得到解决。