

装修保证金,该不该收?

装修公司:

保证金有点没道理

当装饰公司接下业主单子进入小区时,与物业之间会有第一次“不得不”的交涉。这一次交涉的结果是,装饰公司必须向物业事先缴纳一定的保证金。这笔款项包括装修保证金、电梯使用费、楼道卫生管理费等。这条法律中并没有规定的条例让装饰公司感觉不自在:收取装修保证金我不介意,可是电梯使用费、楼道卫生管理费这些已经包含在小区业主缴纳的物业管理费中,凭什么我还得再缴一次呢?没道理!没道理!没道理!但是迫于装修工程的正常开展,装饰公司对此只得“忍气吞声”,必须与物业合作。

记者了解到,关于装修保证金,物业一般会向装饰公司收取每户3000元~10000元不等的金额。这部

分金额在装修结束之后是可以被退回的,装饰公司也认为这笔金额的存在有其合理性。“小区物业对我们的装修队伍没有实际约束力,因此以收取一定押金的形式对我们形成约束,便于监管,这是很正常的。装修结束后,如果装修队伍没有对小区内公共设施等造成损害,这笔金额会悉数奉还。如果有损害,那么物业公司相应扣取一些也都是合情合理的。”广东星艺装饰设计总监聂权这样告诉记者。

而装饰公司与物业之间的矛盾,主要集中在对于物业所谓的电梯使用费以及楼道卫生管理费的收取上。据了解,首先是没有一个统一的收费标准,电梯使用费每层为50元~80元,不同小区有不同的价

码,很不规范。而且这笔钱最后是不退回的。浙江九鼎装饰张家港分公司总经理应立强向记者“抱怨”：“作为向业主提供物业服务的物业公司,本身就承担着卫生管理的工作,而且业主每年上交的物业管理费用中明确包含这些服务项目,为什么还要再向装饰公司收取呢?”

应立强认为这笔费用太不合理,但抱怨归抱怨,每次遇到物业让缴这些费用,只好认了。聂权对此也表示很不能接受:“我在其他城市从没有听说过装饰公司需要缴这样一笔费用,还是在张家港第一次遇到。而我们装饰公司却不得不被动去接受这样一个不合理的规定。”

(顾珊珊 李燕)

业主:

观点各异 反响不一

市区王先生上个月刚领了新房的钥匙,选择了市区一家装修公司并与装修公司签订了装修协议,支付了首付款。而当装修公司欲进场施工时,却遇到了一个麻烦,他所在小区的物业公司要向装修公司收取3000元的“装修保证金”和一笔电梯使用费,而与他签订协议的装修公司拒绝交纳这笔费用。这样一来,王先生陷入了两难的境地。

与王先生一样,对物业公司收取“装修保证金”等费用比较感冒的是一些选择了“装修游击队”的业主。有一部分业主在进行家庭装修时,选择了自己购买材料,请施工队伍进行装修,物业公司在对这些“家装游击队”收取装修保证金时,这些施工队伍明确表示不愿意交纳,而这些施工队伍因为没有物业公司的出入证,无法进出小区进行施工。有的施工队则要求业主代为交纳。部分业主觉得自己选择什么样的装修公司进行装修是自己的权利,物业公司因为硬要收取“装修保证金”而影响了自家的装修计划,这是物业的“霸王条款”。

也有一些业主表示赞成,认为物业公司如此操作,能在一定程度上保障整个小区的总体利益和业主个体利益。记者在市区一些新交付的小区中了解到,有些施工队伍为了抢工期,不顾其他业主的休息,有的甚至要施工到深夜,对已入住的业主造成了很大的影响。这些业主找物业公司反映后,物业公司的规劝而往往起不到多大的作用。一位业主对记者说:“如果这些装修公司交纳了‘装修保证金’,就不敢再这样野蛮施工了,物业公司的劝阻也不会被当成‘耳边风’了。因此,物业公司应该对进入小区的装修公司收取‘装修保证金’,约束这些装修公司的施工行为,这样才能维护整个小区的大多数业主权益。”(刘兴中)

物业公司:

是为业主着想,为业主负责

在对“装修保证金”等费用的收取上,记者也采访了市区几个小区的物业公司负责人。丽景花都小区物业公司华西物业的杨经理对记者介绍说,目前丽景花都丽园、景园有近300户家庭在进行家庭装修,聚集了一二十家家装公司进场施工。为保障整个小区的公共利益和业主个体利益,他们物业公司联合业主与进场的家装公司签订了名为“装修服务协议”的三方协议。为约束进场家装公司的行为,物业公司对进场的装修公司收取了3000元的“文明施工保证金”。

如果装修公司在施工过程中违反了协议中的相关约定,对小区的绿化景观等公共设置造成了损害,他们将要求施工单位照价赔偿。另外,装修公司在施工过程中如果不按照正常施工时间进行施工,影响到已入住业主的正常休息,物业公

司也会对装修公司这种行为进行制止并处以一定的金钱处罚。杨经理对记者说,一般在装修公司结束工程后两三个月内,物业公司会对装修业主进行回访,如果装修业主对家装质量没有异议的话,物业公司都会如数退还这笔“文明施工保证金”。收取这笔费用还能在很大程度上保障装修业主的权益,如果业主在结清装修款后发现家装质量出现了问题,如果要求装修公司进行返工和赔偿时,往往要跑上好几趟,甚至有的装修公司还以各种理由推委。在收取“文明施工保证金”后,如果业主的家庭装修出现了问题,因为有这笔钱压着,相信装修公司会及时处理这些问题。

在城西新区一楼盘采访时,该小区物业公司的负责人介绍,今年以来,累计有400多户开工装修,每天前来施工的装修公司有20多家,

施工人员达1000多名,物业管理的压力非常大。为了保证装修业主的利益和小区的公共设施安全,公司按照有关规定,对装修公司的每个项目收取1000到3000元不等的押金。这些押金主要是防止野蛮施工。在装修公司施工结束后,如果按照物业公司的要求,且业主也没有异议,那么押金会及时退还。关于收取电梯使用保证金,主要是为了保护电梯合理使用。有一次,因为搬运人员损坏电梯,又声称没钱赔偿,结果发生争执并报警。通过收取电梯使用保证金,可以提高搬运人员的安全意识,防范因为野蛮搬运而损坏电梯。如果搬运结束后,没有损坏电梯,且清扫干净,押金会及时退还给搬运人员。事实证明,收取押金后,电梯的维修率明显降低,维护了广大业主的利益。

(刘兴中)

今年上半年,市区多个楼盘开始交付,众多业主拿到新房钥匙后开始进行装修,家装行业也进入一个“旺季”。在这个“家装旺季”,装修业主、家装公司却遇到了一个新问题,那就是市区多个楼盘的物业公司要向进入小区施工的装修公司收取一笔不菲的“装修保证金”和其他诸如“楼道清洁费”、“电梯使用费”等费用,物业限制不交纳这些费用的装修公司进入小区进行施工。对于这笔费用,物业公司一致认为收取“装修保证金”是为小区业主利益出发,是站在业主角度说话,是应该值得肯定的;有些家装公司则觉得收取“装修保证金”尚能接受,而其他几笔费用则觉得无法理解;而一些欲进行装修的业主对此也看法不一,有的觉得物业公司收取这些费用可以保障自己装修质量和整个小区业主的利益。而有些业主选择自己找施工队伍装修,而这些施工队伍不愿意交纳“装修保证金”,因此无法进场施工。这部分业主觉得物业公司这样的做法影响了他正常的装修权益。在“装修保证金”等费用众说纷纭下,本报记者走访了市区一些家装公司、小区物业公司、装修业主个体,了解各方对“装修保证金”等费用的不同看法。(刘兴中)



阁秀琴美容院

- 一、承诺: 20年专业品牌
- 二、关怀: 20年无投诉
- 三、团队: 业内一流的售后服务体系
- 四、责任: 连续5年获江苏优秀美容院称号
- 五、科学: 永远传播正确的养肤、护肤之道

非常 5+1 来就有惊喜!!!

+ 一万红分院

5.1隆重开业,惊喜大礼等着您!

(详情请拨打本院咨询热线或见店堂海报)

总店地址: 杨舍西街通发大院内 咨询热线: 0512-58120071

分院地址: 永安路1016号 咨询热线: 0512-56303373



理性消费 在 保 意

A.O.史密斯热水器热烈祝贺保意电器庆“五一”缤纷钜献惠港城

A.O.史密斯热水器加热大提速

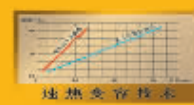
半胆水加热速度较上一代提升至

2.5倍

活动时间: 2008年5月1日~5月3日

速热变容技术全新升级

A.O.史密斯热水器提速! 现在,A.O.史密斯第三代速热变容技术已经推出了,这是WPC全球工程研发中心重金投入研发结晶,又一全新力作。针对中国水质特点,采用了第三代速热变容技术的速热变容电热水器,大大缩短了加热等待时间,同时还保证了中国大部分地区水质最清明的家庭,让您获得更快更健康的热水享受,A.O.史密斯热水器做得更好。



全国统一24小时服务热线: 95105950