

物业大家谈

240元/月,180元/月,还是150元/月?

这家物业会变脸,停车费扭头就变

近日,住在晓庄国际广场的业主王先生(化名)向现代快报《金楼市》投诉,称其所在小区停车费标准混乱,“之前让我交240元/月,现在让我交180元/月,但有刚刚交过停车费的邻居说他只交了150元/月”,对于“一会儿一个价”的停车费,王先生表示非常困惑和不满。

现代快报记者 方宇



物业会算账,停车费“一会一个价”

业主困惑

停车费一家一个样?

家住晓庄国际广场的业主王先生最近被小区没个准儿的停车费搞得晕头转向。他告诉记者,前两天自己准备去交停车费,作为小区管理方的深圳保利物业的相关工作人员告诉他,目前的停车费是180元/月。但交完停车费后,王先生和小区的其他业主一合计,发现同样是停车费,有的邻居却只交了150元/月。

这一消息在晓庄国际广场的业主群里也炸开了锅,“我也交了180元/月”的议论声不绝于耳。有业主反映物业公司差别对待,对于有房产证的业主执行150元/月的停车费标准,没有房产证的业主则收取180元/月的费用,这让不少业主觉得非常不公平。

王先生也表示不能接受。他告诉记者,小区之前停车费的执行标准是240元

/月,现在下调了,“停车费下降固然是好事,但这样‘一会儿一个价’,想收多少就收多少的做法合适吗?”

物业回复

多交的钱可延期使用

就此,记者也采访了晓庄国际广场的物业管理公司深圳保利物业,一位余姓负责人拿出一张南京市物价局在2012年给出的晓庄国际广场前期物业服务收费标准的批复,上面明确写着,“停车管理服务费以每月每辆计算,小汽车露天车位停车为120元;地下车库业主租用平面车位停车为240元”。

这份负责人觉得物业公司方也很委屈,为了迎合业主的需求,他们经过与业主代表们的前期商谈,已经将停车费一降再降。“上个月下旬开始,不管是地上车位还是地下车位,我们都执行150元/月的收费标准”,他表示这样的收费标准

已经让物业公司的经营很艰难。

该负责人还否认了针对有无房产证的业主执行不同收费标准的现象。他承诺,如果有业主前期缴纳了180元/月的停车费可以来物业公司协商,“我们可以将多交的部分延期使用”。

律师点评

停车费不是想调你就调

江苏东恒律师事务所的律师汤圣泉表示,小区停车费收取在物价局都有统一标准,发生变更需要到物价局备案,并获得物价局批复后才可以执行。

在这一案例中,深圳保利物业虽然与小区业主代表协商并得出下调停车费的结论,但正常情况下应该由物业公司业委会进行协商,“业主代表不具有小区业主的代表性”。此外,协商后的停车费调整必须由物价局批复。律师认为,此案中的情况,业主可以到物价局投诉。

置业汇

一座综合体 万千生活城

万科·九都荟约144-146㎡示范单位全城公开

正如著名建筑师张永和认为,“建筑是有地域性的,受气候、环境影响,也跟人的生活习惯有关系”,只有对当地城市文化有深入了解,才能呈现合适的作品。深耕南京十二年,作为超越之作,万科·九都荟缔造万科首座城市综合体,以现代主义风格与七大主题景观,融合全面家居解决方案,为业主呈献舒适的生活体验。目前,万科·九都荟约144-146㎡示范单位已全城公开。

2001年,万科始入南京。在莫愁湖畔起笔万科·金色家园,以湖景豪宅领先诠释绿色人居;2004年,万科开始布局河西,万科·光明城市开启南京万科装修时代;而后万科·金域缙香“90+70”创新两代居产品,诠释了“幸福不过是一碗汤距离”;2007年,万科·红郡以英伦风格别墅典藏优雅生活;2009年,万科涉足城南,万科·金色里程带来“小红人城市特区”风格产品,建筑高品质青年社区;2010年,万科发力江宁,打造区域标杆万科·金域蓝湾;2011年,万科启势仙林,万科·金色领域以经典品质全

面提升区域生活价值;2012年,万科跨江浦口,筑就万科·金色半山,打造城市稀缺山居生活;2013年,国家级区域枢纽——南京南站运营两年,南部新城继续发力之际,万科·九都荟璀璨映呈。十二年来,南京万科所到之处,或提升住宅标准,或给市场带来新的建筑风格与人居体验,或迎合城市发展趋势。

万科·九都荟,万科超越万科之作,缔造南京万科十二年首座城市综合体,于南部新城核心区之上,荟萃智慧写字楼、商业街区、高端住宅3种业态,蓄势启航。万科·九都荟规划为“两界一街七坊”,两大商业界面,七个围合式组团,并以约600米商业内街,连成一座缤纷综合体。在建筑设计上,万科·九都荟采用现代主义风格,建筑体量有机错位布局,在景观营造上,打造七大主题性景观组团。户型方面,万科·九都荟约144-146㎡装修臻品,从户型设计、室内设计到售后服务,提供全面家居解决方案,人性化设计细节,为业主呈献醇熟从容的生活体验。(杜磊)

主城CBD精装小复式

富力水街坊首发在即

今年的“地王”频现,让购房者纷纷感叹“房价真的回不去了”。而此时富力水街坊打出“主城精装小复式,首付8万起”的广告语,一时间成为购房者争相议论的话题,售楼处日来电量剧增。

坐落于近期发展迅猛的麒麟新城的富力水街坊新品,沿袭富力地产精工品质,此次推出的面积段为46-92㎡,突破性地实现了120%得房率。

值得一提的是,富力水街坊精装小

复式紧邻的77万方富力广场等项目均已在建,白金五星酒店、超5A甲级写字楼也即将先后落成。据了解,该街区规划为风情商业街、黄金沿街钻铺和精装小复式。风情商业街还计划引进大型社区超市、高端大中型特色餐饮;引入品质咖啡店、甜品店等精致休闲商业业态。精装小复式便位于风情商业街楼上,低首付、低总价、不限购、不限贷,更是引来不少投资客的抢购。(宋昱)

仙林东好盘年末让利,首付六万起

时间已至2013年末,仙林东40万方双地铁湖景公园城——仙林悦城开启年末感恩回馈,喊出“低首付、一口价”让利回馈口号,助力刚需客实现置业梦。相比区域内其他楼盘,仙林悦城是离地铁2号线以及4号线最近的双地铁品质盘。据了解,今年仙林悦城已圆满

交付了一批房源,首批业主成功入住。项目目前有少量现房,即买即住,品质生活无需等待便即刻拥有。项目主要在售楼湖环抱,景观资源最佳的7、8、9号楼,户型是89㎡三房与115㎡四房,创意性采用了N+1设计,均有超值附赠空间,首付六万起,感恩一口价。(刘雅臻)

弘阳广场打造欢乐“冰雪世界”

今年的圣诞、元旦,记得一定要去桥北弘阳广场看雪景!既有打雪仗、赏雪雕、堆雪人,更有奇幻的冰雪森林,震撼你的视觉!

此次为能给南京市民一场与众不同的大雪,弘阳广场邀请了重量嘉宾“大型造雪机”,意在给大家带来一个银装素裹的白色圣诞,完美跨年!平安夜当晚还将举办纯真西式风情的“雪地”狂欢派对,既有外籍演员与你一同演唱纯正的圣诞歌曲,又有小丑表演,让你仿佛置身纯正的西式平安夜;而在互动环节中将有圣诞老人、可爱麋鹿等与现场小宝贝一起游戏,最后圣诞老人会给准备红袜子的朋友送上精致的圣诞礼物。为了营造浓郁的圣诞氛围,弘阳广场已在弘阳家居馆前广场中央安装“巨型台灯”,巨型台灯高21米,不仅可以通过阶梯来转动,还可以在晚间亮化,在寒冷的冬季给您一丝暖意。



据悉,活动期间商业步行街百货类消费满199减70,12月21-31日美食馆圣诞专属套餐,更可获得双DAN狂欢抽奖券2张,凭奖券参加终极大抽奖,有机会获得三星NOTE手机、IPAD、千元麦当劳现金券。同时此次弘阳家居·弘阳广场店也在年末举行了盛大促销,年末的一大波优惠即将来袭。

欣赏雪景的同时记得拍摄弘阳美丽雪景微博并@弘阳广场与三位好友,即可获取弘阳准备的新年礼物!(胡海强)

万山庭院叠墅新品即将加推

从“金九银十”的销冠,到十一月的热销,万山庭院一次次用销量应证实力,“仙林中心核心区”“一站式醇熟配套”“英式风情美墅”无一不受全城瞩目。作为区域内的稀缺产品,万山庭院的价值不言自明。本月,万山庭院将循众加推珍藏版电梯叠墅,岁末礼献全城!

据悉,万山庭院位于仙林中心核心位置,醇熟商业配套应有尽有,三山环抱以及规划中的人工湖将天地灵感运用到极致。同时,项目与南京外国语学校仙林

分校的西小学部和东中学部仅一墙之隔,是名副其实的“校中墅”,周边高校云集,仙林中小学、南京国际学校、南京师范大学附属实验学校等环伺在旁,满足每个阶段的教育需求。

即将加推的约270-320㎡电梯叠墅,奢适有度,下叠尊享阳光会所可依据主人喜欢随意打造,轻松实现全家人的生活需求。叠上汲取欧式传统别墅精髓,成为鸿意首创的“叠中叠”户型,可随意改造成独立储物室、衣帽间等。(周彤)

法国诺富特酒店即将入驻

苏宁雅悦实景样板间现已公开

作为新街口苏宁生活广场的精品酒店式公寓,苏宁雅悦将畅享新街口百年商业繁华,并优先享受自身13万方综合体配套。苏宁生活广场引进的法国精品酒店——诺富特酒店,即将于明年盛大开业。五分钟辐射半径内,顶级生活的优享配套一应俱全。同时,南京4条核心主干道、地铁一、二号线等快速通达的立体交通网在此交会,高度整合的城市各项资源,一站式多元化的生活奢享。

据了解,苏宁雅悦是苏宁置业首个酒店式公寓产品,产权为65年,47-140㎡品质户型,灵动空间,满足不同人群的购买需求。在外部,苏宁雅悦采用极具时代气息的纯玻璃幕墙作为建筑立面,在内部空间中,苏宁雅悦引入最前沿顶尖的世界级品牌。挑空高达9米的精装入户大堂,10部奥的斯电梯设计,全力打造尊崇奢享。目前,现场实景样板间现已公开,即日起即可预约品鉴。(葛九明)