

租房的那些烦心事

■记者 陈关杰

在房价持续高企的今天,租房成为越来越多人的选择。但在租房过程中,不少人都碰到这样那样的烦心事,采访中,记者总被租房族这些苦水淹没。除了期待有关方面能进一步完善市场规范之外,租房族也有着自己的对策。

租房:物业管理欠到位

“我们那边的物业真的很稀烂,我都不知道说什么好了,经常有人家被盗,这还保个什么安?跟物业经理反映过,回复说要加强管理,但上星期又有人家被盗了,真是无语啊。这个物业费真不想交了!”

这是住在安阳某小区赵先生的

租房苦衷。同样,与赵先生同一小区的杨先生也很郁闷,他每年都要交1000元的物业费,但就不见物业派人来打扫卫生,楼道里的清洁都是他和邻居们自己搞定。

一次,有个醉酒的人在他们单元的铁门前呕吐了一大堆秽物,他

早晨匆匆忙忙去上班了,晚上回来那玩意还在,恶心得无法形容,不得已打电话给物业,物业置之不理。

解乏参考:有专业人士建议,可向市房管局物管科投诉,也可向所在小区业主会投诉,既然交了房租也就有了居住权。

搬家:太烦了

“如果那个房东给我签10年的合同,我就一辈子租房,搬家太烦了,每次搬家就感觉自己不是这个城市的人。”网友“天上人家”在记者的空间留言。

在瑞安10年,“天上人家”因工

作变动,几乎每年都要搬家,这倒也没什么,问题是他的家具物品很多。叫来搬家公司,虽然方便,但还要自己打包、重新摆放。更为可怕的是,很多物品对于新居是不适用的,只好扔掉,每次为更换家具的费用就要超过

3000元。特别是其夫人的大衣柜,因为进不了“新家”的门,只好卖给收垃圾的了,为此,妻子心疼了好几天。

解乏参考:搬家前,如对租房有轻度装修,请量好尺寸,做到有所规划,尽量能满足现有家具。

维修:无可奈何

陈先生来瑞工作不久,租住在市区安康路。虽然交通方便,但房屋设施比较陈旧,时常会出现一些毛病。有一次马桶漏水,陈先生求助房东,房东口头答应找人来修,却一拖再拖,过了半月都没有行动。无奈,他只好自己掏钱请人维修。最后他拿着发票请房东报销时,房东却说,本来他有朋友可以免费维修的,现

在他不管了。

“每次的维修费用并不算多,但房东总是这样磨时间,最后我只好自己掏钱,次数多了让人头疼。”陈先生感觉很不爽。

解乏参考:最好签订合同。一般情况下,租房时签订的合同里会有相关约定。遇到有的合同约定不明的,按照交易习惯,租赁房屋中使用

方改装过的部分,维修费用应由使用方自己承担;而改装之外的部分,也分自然损坏和使用不当两种情况。前者由房东负责,后者由租客负责。对这两种情况的界定,可以请物业或有关维修方来进行,也可以向街道或居委会寻求帮助。

续租:与房东签订长效合约

“这几天很烦!”新瑞安人小董俩口子见到记者就埋怨,“房东打电话过来又要涨房租了!”同为租客的记者对此深有体会。

对此,另一位资深租客说,租房前首先要签长期合同,最好3年以上,合同中约定每年增长幅度。其

二,要主动交房租,不要等到房东五次三番地催缴才“痛苦”地拿出来。房东都喜欢跟一个讲信用的租客打交道。

湖北籍租客张先生说了另一种情况,房东卖房了,新房东对老房客进行了驱逐。原因是,新房东要涨

价,当年和老房东的合约已无效,只好吃了哑巴亏。

解乏参考:专业人士建议,最好事先与房东签订长效的合约,发生房东所有权转移时,一定要求房东弥补损失。

装修:不易转走

余先生在我市某酒店当经理,对于居住较为讲究的他,对租房进行了近10万元装修。但最近他要到乐清去管理一家大酒店,必须要在乐清长住,只好将装修不到一年的租房退了。余先生首先想到转租,但与房东商量后,房东不同意。房东可以说跟下任租客商量,能否弥补他

一些损失,但接下来的3个续租咨询者都被3万元的补偿金吓退,房东并不想给予补偿。这让余先生犯了难:房东很鬼的,他吃准了我要裸退。

解乏参考:在租来的房子里进行简单装修或一般性装修。如果是简单装修,在购买材料时就应该尽量选择

合同:短租也要签约续签

林先生询问:过段时间,我父母要从老家来瑞安住3个月,我在华侨新村找了套房子,只想租3个月,因为时间短,我就不想跟房东签租房协议了,请问,这样做行吗?

解乏参考:《合同法》第215条

规定:“租赁期限六个月以上的,应当签订书面合同。租三个月,可以不签合同。”但是,租房时你与房东的口头协商,如果不写进书面合同中,今后发生纠纷,你会因为没有书面合同,只能吃哑巴亏。因此,不管租

多久,最好和业主签订书面的房屋租赁合同,以明确双方的权利义务。合同中要对租赁期限、租金数额、支付方式、房屋用途、违约责任等内容做出约定,以便日后解决纠纷时有据可依。

温州首个小区室内游泳池面世

天瑞·尚城“小海豚”夏令营开营



■记者 陈关杰

7月20日,“天瑞·尚城‘小海豚’夏令营”在位于塘下中心区的天瑞·尚城举行开营式。仪式上,备受世人瞩目的温州首个小区室内游泳池正式面世,当日记者跟随前往进行了一番感受。

夏令营为业主构筑亲子平台

据了解,为了让业主及其家人切身感受到天瑞地产的人文关怀,体验“天瑞·尚城”小区生活服务体系的贴心服务,自今年始,天瑞地产携手绿城物管精心组织了“小海豚计划”,对“天瑞会”会员及天瑞业主6至15岁小朋友进行免费游泳培训。

此次夏令营成员为天瑞·尚城一期的150多名业主子女。主办方邀请专业游泳教练进行指导,使孩子们在快乐、轻松的氛围中获得游泳的专业技能,促进孩子们身心全面发展,同时也为业主增加一个可交流的亲子平台。

25米恒温室内泳池,很气派

走进天瑞·尚城,只见两大会所已经建成,绿化配套已到位,25米的室内恒温游泳池内碧绿的池水泛着绿波,而与之相邻的住宅楼正在火热施工中。

天瑞地产董事长姜忠说,“我们的理念是做‘好房子专家’,不仅要卖房子,还要卖品质,不仅要做好建筑本身,还要灌输一种生活理念。让业主在入住前,就感受到居住文化,体验到天瑞地产的理念。”

在瑞安,目前拥有会所的小区不多,或者说没有真正意义上的高档会所。而“天瑞·尚城”在设计之初就专门开辟了商业和运动两个多功能会所。据了解,在社区的配套上,天瑞·尚城小区内配备有2700m²商业及1500m²的运动大型会所,除25米长的标准泳池外,会所里还设有活动大厅、茶吧、棋牌室、乒乓室等众多娱乐场所,为业主们的居家生活提供了良好去处。

记者看到,运动会所包括紧邻的网球场,1楼为标准泳池,配备卫生间、更衣室,音乐、灯光、中央空调等齐全。一位现场参观的业主告诉记者:“档次绝不亚于高档宾馆里的泳池。”2楼设有健身房、台球室、瑜伽室、体操房、乒乓室、动感单车。据了解,这里的健身器材多为进口。

“好房子专家”成就品质生活

天瑞地产引领一种全新的文化、生活方式。天瑞·尚城规划了6万m²的园林、双会所、商业街等,在地产界,“天瑞·尚城”就是一个品牌、一个符号、一种与别人不一样的感受。正因为这点,尚城获得了“联合国人居奖(中国)优秀范例奖”。

“天瑞·尚城”总占地规模102亩,建筑面积有21万m²,是塘下镇近几年来罕见的大体量建筑群,配备6万m²私家法式园林,6大主题景区、33个景观小品、2公里景观步道、109种名贵植物、400米休闲观光带。

