

# 2000元租房押金到期只退1000元

## 租赁双方的合同都丢了,好在租客留有转账记录等证据,房东最终退了钱

本报讯(YMG全媒体记者)近日,牟平区居民拨打“烟台民意通”热线6601234反映她的遭遇:2000元租房押金房东扣了1000元百般不给。

牟平居民赵女士前段时间开始装修住房,因此到牟平区融创海租住了一套小户型住房。她与房东签订了租房合同,期限到今年3月31日,双方约定每年1.6万元的房租,每半年付一次,押金2000元。这段时间,赵女士的房屋已经装修完毕,因此她提前向房东说要退房了,想把押金要回来。因为赵女士的租房合同丢失了,便去找房东商量。

赵女士说:“合同一式两份,我的丢了,房东手里还有一份,我去找他,结果房东说他的也丢了,押金是1000元而不是2000元,因此只退1000元。”

幸好赵女士手机里有合同的照片,并且给房东的付款记录都有。“房

东跟我说,照片没有用,转账记录也说明不了那个钱就是押金。”

在退租要押金的时候,房东又向赵女士追索屋内物品损坏的费用。“厨房的油烟机电机不转了,那也不是我故意损毁的。灯泡不亮了,也能算我的?水龙头爆开了,也跟我要钱。”赵女士说,“房东跟我说,因为这些问题扣了1000元。这个时候他又承认押金是2000元了。但是合同上写明,只要屋内物品不是我恶意用坏的,房东负责维护修缮。”

赵女士告诉记者,她之前租的另外一套房子,房东在国外,退租的时候房东只要求把卫生收拾干净,然后朋友过来看一下就完事。过了半年赵女士想起了要押金,而房东立马把押金转给了她。“人和人的差距怎么就这么大呢!”赵女士无奈地说。

记者就此事咨询了有关方面的

律师。律师说,在合同原件丢失的情况下,照片可以作为法庭上的证据之一,但是法律效力相对较低。但是赵女士付给房东的房租和押金记录可以作为相关证据进行佐证,形成证据链条,这样证明效力比较高。昨天下午,赵女士告诉记者,她按照律师的建议联系了房东,说明利害关系后,房东退还了被扣的1000元押金。

“烟台民意通”提醒,租赁双方签订合同的时候不要怕麻烦,具体条款一定要明确双方的责任,并保存好纸质合同。



## 碧桂园·凤凰山庄B区 今年7月30日前交房

本报讯(YMG全媒体记者 盖鹏 通讯员 徐中慧)4月10日,莱山区委副书记、区长蒋海华带领莱山区住建局、市场监管局、教体局和莱山街道、解甲庄街道、初家街道、黄海路街道、院格庄街道等相关部门单位负责人,到烟台市12345政务服务热线现场接听市民来电。蒋海华耐心倾听群众心声,现场交办相关职能部门全力跟进解决,确保每一个问题都能得到妥善处理。会后,莱山区相关部门第一时间落实群众诉求,及时予以答复。

碧桂园·凤凰山庄业主反映,该小区B区至今没有交房,要求开发商尽快交房。

莱山区住建局迅速落实,开发企业反馈,受房地产市场低迷、商品房销售整体下滑等影响,碧桂园·凤凰山庄项目延期至2023年9月20日。同年8月8日碧桂园集团出现债务危机,项目再次延期。对此,莱山区住建局已责令开发企业倒排工期,明确延期交付时间。8月28日,开发企业明确项目延期至2024年1月30日交付。后期施工过程中,受天气、材料供应及施工人员数量等制约条件影响,开发企业重新倒排工期,定于2024年5月30日完成室内工程、室外绿化配套及地下室等工程,定于2024年7月30日完成验收工作。开发企业表示,定于2024年7月30日前解决诉求人及相关业主反映的房屋交付问题。

凤凰小区业主反映小区车位太少,没有停车位停车,要求增加小区内的车位。

初家街道工作人员表示,针对该问题,提供三种解决方案:一是初家街道办事处停车场向凤凰小区停车困难的业主开放,缓解小区停车难的压力;二是初家街道办事处正在协调凤凰小区旁原毓璜顶莱山分院(旧址)院方,争取释放该院区部分停车位提供给凤凰小区停车难的业主使用,因目前该院区正处于整改阶段,待其整改结束后,再行确定车位开放具体方案;三是初家街道办事处将进一步加大与仁兴物业协调力度,督促物业统筹小区内可改造停车位的公共区域,划定固定停车位,尽快进行区域改造,满足居民停车需求,缓解停车难,目前正在制订改造方案,将尽快实施。

清泉寨小区业主反映,小区没有电动自行车充电桩,为了消防安全不允许飞线充电和电动车上楼,电动车充电不方便,要求增设电动车充电桩。

经黄海路街道落实,清泉寨小区属于老旧小区,前期为解决居民停车问题,已将小区空闲区域规划为停车位,目前无可安装充电桩的区域。清泉寨小区前期选定过建设充电桩区域,因占用停车位遭到部分居民的强烈反对,最终未能建设成功。为解决居民的充电问题,街道已协调物业再次选定合适区域建设电动车充电桩,但因居民对充电桩建设持不同态度,目前街道及社区正在做居民工作。街道也将与相关部门以及物业公司商定充电桩建设事宜,尽早解决居民用电需求。在充电桩建成前,街道已安排物业工作人员每天不定时巡查,发现问题及时整改,并在物业群和网络群中积极宣传用电安全和电动车安全使用的相关规定。因该小区周边临近新世界百货、保利Mall、烟大广场等商业区,充电桩资源较为充足,已建议小区居民前往上述区域充电,暂时解决临时充电需求。

## 流动摊贩将摊位摆在斑马线上

### 芝罘区综合行政执法局回复:将定时定点巡查

本报讯(YMG全媒体记者 王修齐 摄影报道)日前,芝罘区市民秦女士向“烟台民意通”热线6601234反映,在西关南街与胜利路路口有流动摊贩占道经营,存在交通安全隐患。

16日,记者来到该路口,看到该路口靠近万达广场一侧,有4个摊贩正在摆摊,有的甚至将商品摆到了人行道上。“之前他们摆在路沿石上,现在这边搞建设,直接将摊位摆在了斑马线上。行人过马路等红绿灯都要站到路中间,来往的车辆又多,太不安全了。”秦女士表示。

违法占道经营不仅给道路“添堵”,还严重影响市容市貌。记者发现,该路口处于商圈周边,车流量和人流较大。由于占道经营,不少行人在过马路等待红绿灯时,只能站在偏向道路中间一侧,存在一定的交通安全隐患。“这对面就是所城里,旅游旺季外地游客也多,在这摆摊确实也



影响市容市貌。”市民张先生表示。

芝罘区综合行政执法局相关负责人表示,将及时处理反映的问题,并联合街道执法中队,加大巡查整

治力度,定时定点对占道经营进行劝阻。

占道经营问题能否解决,“烟台民意通”将持续关注。

## 女子花3680元纹“改运眉”

### 事后感觉上当受骗,维权受阻

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波)4月17日,“烟台民意通”热线6601234接到市民孙女士反映,称她在一家女子美容美体店听信店员“纹眉改运”等心理暗示后,花3680元的高价纹了眉,事后感觉自己上当受骗。

日前,芝罘区万达广场附近一家女子美容美体店工作人员陈某告诉孙女士,一个人的运势好与坏能通过眉毛看出来,如果眉毛长得清秀表明人缘好、事业顺利等。孙女士想到自己大学毕业后目前还处于待业状态,便心动了。在对方的建议下,孙女士选择了3680元的纹眉服务。

孙女士回到家里后,满以为男朋友会夸奖自己一番,结果等来了他的

冷言冷语,称“纹个眉毛花了3680元,这等于是交智商税”。孙女士说,市场上普通的女士纹眉价格从几十元到几百元不等,自己是听了陈某的纹眉能改运的说法才动心的,经男朋友一提醒才反应过来自己被“忽悠”了,遂要求美容美体店退回部分费用。陈某却以“孙女士自主选择消费”为由加以拒绝。

记者联系上了这家美容美体店的相关负责人。他表示,对店员陈某的做法并不知情,但是孙女士选择美容套餐消费都是明码标价自主选择的,不能过后说反悔就反悔。“如果店员确实存在误导顾客消费的,调查清楚后会妥善处理此事。”

烟台市律师协会刑事法律风险防范专委会副主任、山东同济律师事务所律师表示,孙女士“纹眉”是否具有创伤性、侵入性的行为,也就是说医疗美容还是生活美容服务没有明确。如果是医疗美容,那么这家美容美体店需取得《医疗机构执业许可证》并经登记机关核准开展医疗美容诊疗科目,否则,开展医疗美容服务即属非法行医,依据《中华人民共和国执业医师法》《医疗机构管理条例》等有关规定予以行政处罚。如果是生活美容,则要根据陈某对孙女士进行消费宣传中的具体情节,判断是否构成欺诈甚至是诈骗,以此来确定应当承担的法律责任。

