公摊面积也交取暖费　每月要收用电损耗　不交物业费停水停电

物业“霸王”多依仗水电气暖

本报济南11月14日讯(记者　李岩侠　见习记者　任志方　张鹏飞) “室外公摊面积也要业主交暖气费”,“我们小区想用天然气还得交开口费”,“我们小区每个月用电还要给物业交5度的损耗”。14日,本报“最牛霸王条款”评选的第二天,读者通过热线、QQ群等方式向我们投诉了自己遭遇过的“霸王条款”。由于恰逢许多地方开始供暖,读者反映的“霸王条款”更多地集中在了物业上。

一位来自临沂的网友“笑脸”向本报反映,“今冬快供暖了,我们这边的小区物业规定,要是业主不交供暖费就不给办房产手续,而且室外公摊面积也交。阳台算上我们没什么意见,但是室外公摊也算上就太不合理了。”该县住建局和物价局曾明确表示,居民供暖严格按套内建筑面积收费。

济南的宋先生家住七里堡,他所在小区物业每个月都要收业主20元钱的电损费,物业称电循环有消耗,这部分费用应该户主承担。网友“香蕉”也反映自己所居住的小区物业每月电费要加5度损耗,用水每月要有两立方米的损耗。

不止是电费,水费也有“霸王条款”。济南市民张先生住在3楼,竟然也要向高层住户一样被收取自来水的二次加压费,没有商量余地。水电费和物业费捆绑在一起也很常见。济南市民胡女士最近家里被停水两天多,原因是胡女士欠了物业费,不交清物业费,就不收取水电费,家里就停水了。

“我们小区想用天然气就得交开口费。”“我们小区取暖费按建筑面积收取。”到了晚上,反映物业霸道的投诉还不断涌向本报的96706热线和QQ群。

“天天要和物业打交道,希望这一块的‘霸王条款’能早点得到治理。”网友“香蕉”表示。

实地调查>>

临沂河东区安居小区:

不交暖气费,家里就停电

本报临沂11月14日讯(记者　崔洪英) 在临沂市河东区安居小区,小区物业自己供暖,为了让居民交取暖费,物业专门下发通知:不交暖气费将停电。

在本报发起的“最牛霸王条款评选”活动中,临沂市河东区安居小区多位居民向本报反映该物业公司的“霸道”规定。14日下午,记者来到临沂市河东区安居小区,几位业主纷纷向记者反映,物业公司强制交暖气费,每户都得交,不交物业就给停电。“用暖是该交费,但关键是小区供暖和不供暖基本一个样,供暖温度还不到10℃,在家里照样要裹着棉衣,我们不能交钱买罪受。但小区是串联,想不用又不行。”

业主还表示,小区是自己供暖,每平方米供暖费是20元,一天只供12个小时。临沂市的供暖公司实行的是24小时全天候供暖,供暖费每平方米25元,居民们认为小区的收费太高了。

记者随后来到小区物业,经理孙先生介绍说,去年暖气费是每平方米18元,今年因为煤炭涨价,暖气费涨到每平方米20元。他表示,小区供暖管道是串联的,居民都要交暖气费,除非整座楼有90%以上的住户要求不供暖。至于居民家里温度达不到标准温度,他表示“那是小区设计的问题”,他们也没有办法。当记者问如果居民因为嫌温度不达标不交费怎么办,孙经理表示:“这个我们自有办法。”

记者随后在小区内看到物业一则要求居民缴纳暖气费、物业费、电费的通知。上面明确写着,如果逾期不交,将加收滞纳金和停电。在小区物业公司门口,不少居民正陆陆续续前来缴暖气费。有居民虽在观望,但表示如果物业给停电的话,肯定抗不过去。

小区物业的交费通知。崔洪英　摄

◓回音壁

代扣电费晚了,业户被收滞纳金

银行表示工作有疏忽,将退回多收的钱

本报菏泽11月14日讯(黄体军　张继业) 本报14日刊登了菏泽王先生的反映:供电公司规定每月27日交电费,但银行却经常在此之后扣款,导致菏泽的王先生被扣滞纳金,家里还曾被停电。14日,银行在了解这一情况后,承诺将退回王先生的滞纳金。

14日下午,记者在菏泽市北城办事处益民社区见到了王先生。他告诉记者,为了交费方便,自己2007年就在银行办理了代扣电费业务。10月19日,供电公司给家里断了电。询问后才知道,自己家因2009年3月份的电费未交而被划归断电的名单内。“这几年都是由银行代扣电费,存折上每月都有足够的余额,怎么会不够交电费的,再说去年欠款怎么现在才发现。”王先生说。

记者随王先生来到菏泽供电公司牡丹南路营业厅,对于去年欠款今年断电的问题,工作人员解释说,银行代扣电费只会收到当月的数据,如果这个月银行忘记扣款,那么这个电费就会被忘记,直到有一天供电公司发现。

在了解自己被断电的同时,王先生还发现,自己在2009年1、3、12月和2010年1、3月,每个月都有1元多的违约金。对此,供电公司营业厅人员告诉记者,公司规定每月27日之前交纳电费,如果超过这个时间就要收取滞纳金,银行代扣电费出现滞纳金是因为银行扣款扣晚了。

菏泽这家银行一位窦姓工作人员表示,出现滞纳金是银行的疏忽。他说,几年来支行有过几次人员变动,在人员交接时没把代扣电费时间交代清楚。“我们以为每月扣一次电费就可以,并不清楚要在27日之前扣款。”他表示,会尽快把多扣的钱退还王先生。

看看这些条款是否很霸道?

1 暖气不报停　年年都缴安装费

三文鱼:在莱芜,没有入住的业户如果没有向供热公司申请停供,以后每年都要缴纳全年供热费用30%的管道安装费。管道安装费买房时不是已经交过了吗,不明白为什么每年都要交,难道每年都更换新管道吗?

2 家政服务卡　不续购不能延期

济南宋女士:家政公司2000元的家政服务卡12月12日到期,家政公司要求继续购买1100元的卡才能延期。

3 保险返款　指定银行

德州蒋先生:儿子在济南上学,去德州给他办理了保险,年年有返款,但保险公司返款时不给现金,必须要德州某银行的银行卡,以父亲身份代领也不行。

4 不足200元　银行卡不能取钱

济宁李先生:济宁市一家银行不给单办存折的顾客办理业务,只办卡,而且200元以下不让取钱。

5 保险不到期　本金不能全取

济南章丘李先生:在银行保险业务员推荐下办理了保险保值存款业务,工作人员称定期2年且利息高,后来发现合同上写的是5年到期,2年取出存款的话不仅利息有损失本金也不能全额取出。

6 睡袋有问题　只能换不能退

济南刘先生:在英雄山一商场给孩子花159元买了个睡袋,回去后觉得不好想退货,结果卖家说只能换不能退,还说是商场规定的。

本报记者　李岩侠
见习记者　张鹏飞　任志方