关注物业收费难(一)

春节已过,又到收取物业费的时候了。但业主抱怨物业服务不到位拒交物业费,物业则称业主反映的问题都会及时处理,并努力与业主建立良好的关系。是物业服务不周到还是业主交纳物业费的意识不强?本报编辑部推出《关注城市物业收费难》的系列报道,希望能为业主和物业架起一座相互沟通的桥梁。——**编者按**

为收物业费

物业公司使出十八般武艺

本报记者 范少伟 孔令茹

许多社区都存在物业费收取困难的情况。本报记者 李岩松 摄

杨柳国际新城H区I区物管部经理赵强最近为收不上物业费发愁,200多户业主的物业费已经到期了,需要续交,但只有40户业主把钱交上。15日,记者采访了解到,不仅赵强发愁,不少物业公司为了让业主交物业费采取多种方法,赠米面,提供免费服务等,希望业主交上物业费。

打电话、上门催

15日下午,天气很冷,杨柳国际新城长虹物业工作人员王丽平去上门催交物业费。这位业主的物业费从2011年8月份就到期了,需要续交,但打了七八次电话还是没来交,物业工作人员在他家门口贴了交费通知单,也一直没有收上来。

“我前段时间去物业办公室咨询暖气补贴的事,你们推三阻四,路灯不亮也不管,燃气到去年10月份才通上,其它人都交了我们再交吧!”听到王丽平收物业费,这位业主满肚子的怨气。

“很多都是开发商遗留的问题,配套设施不健全,我们也没有办法。”王丽平感到很无奈,维护小区秩序、打扫卫生等这些工作,工作人员每天都去做。而且物业办公室每天都有人,业主很少来反映情况,等到要交物业费的时候才说出各种问题。

杨柳国际新城I区、H区共有1800多户居民,2008年陆续上房,上房后开发商免两年半的物业费,从2011年开始有240户业主的物业费已经到期了,需要续交,每平方米每月0.3元钱,现在只有40位业主主动交了物业费。赵强说,如果业主再不交,有可能会走法律程序,但这也是最不想采取的措施。

送米面、给优惠

置城中央高层住宅小区田申物业推出优惠活动,凡在2012年1月1日前缴纳一年物业费的住户,都可以获得一袋米或一袋面,吸引了部分业主主动交纳物业费。“置城中央AB两座高层共有384户,2011年的物业收费率达到90%以上,但今年的收费率明显降低。”物业负责人王冠军告诉记者。

“收取2011年物业费的时候也推出优惠政策,交满一年免收一月的优惠政策。”王冠军说,“物业公司分为保安部、保洁部、工程部和客服部,共有30多个工作人员,物业费收到80%才够工作人员工资。”

置城中央小区2012年的物业费,还有40%的业主没有交,打过多次电话后,田申物业工作人员贴出一张通知,“亲爱的业主,新一年的物业费用开始收取了,请您在百忙之中到物业公司缴纳,祝您合家幸福,生活愉快!”相比较古板的催费通知,这样的温馨提示更人性化。“我们也在加强管理,希望彼此之间加强沟通,相信和业主的关系会越来越好。”王冠军说,她大学学的专业就是物业管理,但学的知识和理论与实际情况有很大差距,做物业管理,最重要的是拉近与业主的距离,通过细微的服务让业主认可和满意。

有偿活、无偿干

“换灯泡、疏通下水道、维修渗漏水管,这些本应该是有偿服务,但我们一般都不会向业主收取费用。”新世纪花园小区济宁永胜物业有限公司经理宋洪振说,物业服务一般是指公共区域的管理服务,但现在室内水管、下水道的维修等有偿服务都是免费的。更换的费用只要不是太多,物业公司就自己承担了,这样在收取物业费时更容易一些。

但宋洪振也有担忧的,新世纪花园小区2003年上房,到现在已经有9年的时间了,小区里的一些硬件设施都过了保修期,如果要大修的话,可能要花费很大一部分费用,如果向业主收取这部分费用,可能会引起他们的不满。与宋洪振有同样想法的是鲁兴物业有限公司洸河花园项目部主任许涛,洸河花园1999年上房,2000多个住户,刚开始时物业费很容易收,收费率都达到90%以上,但这几年,收物业费的压力越来越大,收费率也逐年降低。

“2011年更换的草坪,还有小区里的公共设施,这些维修费用花了近百万。”许涛说,工作人员服务态度很好,保安也很负责,但因为住房时间越来越久,房屋内水管破裂、暖气管、下水道等设备坏了需要维修,如果业主不交维修费用,就会因此引起一系列矛盾。“为了收取物业费更容易些,现在物业所做的工作很多都是免费的。”许涛认为,应该收的钱没有收,对物业公司的经营和管理十分不利。

献爱

15日上午,刘大成携手爱心企业家高光林,为安居中心小学60名家庭贫困的留守儿童每人提供500元生活费补助,为100位学生提供学习用品。

本报记者 孔令茹 通讯员 付吉庆 摄影报道

电线垂下伤了路人 管理方赔付4万余元

本报济宁2月15日讯(记者 韩伟杰 通讯员 孔景景 刘勇) 电线杆松动歪斜,电线垂在半空中。曲阜一男子骑车回家时不慎被垂下来的电线绊倒摔伤,造成9级伤残。该男子将电线杆的使用管理单位告上法庭,经曲阜法院审理,日前男子获赔医疗费等4万余元。

2011年6月某日晚9时许,曲阜男子王某骑电动车回家。在行至曲阜吴村镇郭店村西时,王某被路上一根垂下来的电线拦住脖子,随后连人带车摔在路上。王某的颈上、头面部等有多处受伤,后经医院诊断为颈髓过伸性损伤,司法鉴定为九级伤残。

王某以公共交通妨害通行损害将电线杆的使用管理部门告上法庭,要求赔偿医疗费、误工费等费用。2011年11月18日,曲阜法院审结该案,通过调解,电线杆使用管理单位向伤者王某一次性支付医疗费、误工费等相关费用共计49900元。

浙江吉利控股集团汽车销售有限公司 帝豪品牌事业部 | 400-672-9888 | www.dhcar.cn

套餐四:送价值15000元超值大礼

EC8荣膺五星,引领安全新竞界

帝豪EC8 新竞界 从容越

没有不可刷新的记录,没有不可跨越的巅峰。2011年12月EC8以49.6分成绩,创造自主品牌最高得分纪录,荣膺C-NCAP安全碰撞测试五星评价。创五星之巅,荣耀今天见证,非开创新格局者可以领略,非追随者可以超越。

授权经销商
帝豪汽车济宁吉美豪4S店 销售电话:3167771 服务电话:3165333
销售地址:济宁市崇文大道与东外环交叉口东100米路南(东艺工业园内)
网络销售点:曲阜鲁通汽贸:3198066 梁山圣通:3227199 微山星月:3185111 鱼台华强:6251058
邹城店:5347777 嘉祥恒泰:6863858 兖州手拉手:3401515 汶上享运汽贸:7298588
泗水北辰:4261588 金乡东润:8967888

GEELY | 让世界充满吉利 帝豪品牌旗下车型 EC8 EC7 EC7-RV