

《补上物业费才能交电费?》追踪

尽管不乐意,还是交了费

海滨小区“捆绑”收取物业费,部分居民被迫就范

□记者 侯艳艳 报道
qlwbhyy@vip.163.com

本报5月13日讯 家里没电了,想交费却遭遇一件麻烦事,物业称安装了新软件,交上物业费才能充电费。(详见本报5月13日C03版)13日,记者再次对话海滨小区物业公司的王经理。王经理称,收费软件是他们向其他小区学习后请软件公司设计的,既然软件程序已经设计好,居民就要遵守这一流程,对这一收费流程有意见的只是少数人。

13日上午,海滨小区物业收费处不时有居民前来咨询物业费的问题。居民杨先生手拿电卡,取出数千元交给工作人员。“你们这办法太绝了,真是不交都不行!”杨先生一脸无奈,“家里已经停电了,我也不和你们理论,赶紧给我充上电费。”

记者在收费处看到,5分钟内,有3名居民迫于无奈交上了数千元的物业费。“这种做法不是不允许吗,希望相关部门尽快介入调查,取消这种霸道的收费方式。”居民陈女士说。

对于居民希望取消这种收费方式的建议,海滨小区物业管理公司王经理称,很多居民其实已经认可了这种收费方式,海滨小区有数千户居民,提出意见的人并不多,可见有意见的只是少数人。

王经理说,他们公司曾到市区多家小区进行学习考察,发现许多小区都实行了“一卡通”制度。他说,有的小区不交物业费,单元楼的门都进不去,海滨小区还没有这么严格。

“我们公司咨询了很多小区的做法,请软件公司设计了这套收费系统,方便对小区住户进行管理。”王经理说,既然软件程序已经设计好,那就不是个别居民想改就改的,小区所有居民都要遵守这一流程,连他自己也不例外。



没交物业费的居民,想充电费只能先去补交物业费。 记者 侯艳艳 摄

物价局:

物业的服务行为不规范

居民可向物价部门或者住建部门举报

烟台市物价局收费管理科科长周天佐介绍,物业公司强制业主先交物业费才能交电费的做法,实际已经构成了捆绑收费,这种做法国家是不允许的。

周科长说,供电单位应当按照与业主签订的合同向用户收取费用,物业公司只是接受供电单位的委托收费,可以代

收费,但是没有权力把物业费和电费捆绑起来收费。物业公司的这种做法属于不规范的服务行为。

记者了解到,尽管捆绑收费的做法不规范,但目前山东省和烟台市目前还没有相关文件明令禁止这一做法。记者了解到,《山东省住宅物业服务收费管理

办法》也没有相关的条款。

周科长介绍,目前确实有些物业服务企业进行捆绑式收费,如果小区出现这种不规范服务行为,居民可以拨打12358价格举报电话反映,也可以向住建部门物业管理科反映,相关部门会进行调查。

本报记者 侯艳艳



对物业说法的几个疑问

疑问一:

小区到底多少人没交齐物业费?

在采访中,海滨小区物业管理公司负责人说,调整收费前,至少有一半居民已经交齐了2005年至2012年的物业费。

在72号楼前,一位居民说,他交了2005年前两个季度的物业费,再也没交过,原因是“小区服务跟不上,楼里80%以上的住户都不交物业费”。

那么,物业公司和居民的说法谁更靠谱?

从2005年至2012年底,海滨小区的物业费收费标准按每平方米0.25元每月计算,这样,一家住房面积为80平方米的住户,每年交物业费240元。而在物业收费处张贴的“公共性物业服务收费标准确认表”上显示,上年度物业管理费收入为15.8万元。计算得知,去年有658.3户居民交了物业费(按交满一年物业费计算)。

记者从物业公司了解到,海滨小区共有居民楼90多栋,居民有2700多户,根据计算,去年交物业费的业主仅有660户左右,那么交物业费住户的比例仅占小区所有业主的四分之一。

疑问二:

物业每年都赔钱如何保证运转?

根据物业公司张贴的表格,上年度物业公司企业赢利情况为亏损45.6万元。海滨小区物业公司经理称,这个数目仅是保守数字,实际上从2005年至2012年,物业公司平均每年倒赔100多万元。“物业公司有保安和环卫人员等员工共60多个人,人员工资每年就上百万。”王经理说。

物业公司每年赔钱,那2005年以来小区物业是如何维持运转的?

王经理说,这么多年来物业公司都是依靠海滨实业公司维持运转。海滨小区居民很多是后七亦的原始村民,而物业公司隶属于海滨实业公司,海滨实业公司是后七亦村村民集体创办的企业。

“海滨实业公司给小区投资来改善村民的生活环境,也就无可厚非了。”王经理说。

疑问三:

为啥这么多年了没催交物业费?

“这么多年都没催收过,为啥今年就突然收费?”居民疑惑地说,

前几年还以为物业费已经停收了。

海滨小区物业公司负责人告诉记者,首先,起初小区的软件和硬件设施都不完善,近几年来,小区生活环境大有改善,“既然我们投入了很多,居民就应该交费了。”

再者,当初考虑到都是原来自己村的村民,物业没有着急征收物业费。如今小区外来购房者逐渐增多,政策就应该调整了。

物业公司负责人还透露了一点,这部分费用居民是必须要出的。他说,居民不交就不交,物业公司也不会催,费用累积起来可以方便打官司解决。

本报记者 侯艳艳

● 泰山花园小区

业主没交物业费遭停水

□记者 王永军 报道

本报5月13日讯 “没交物业费就停水。”13日,家住泰山花园小区的蔡女士向本报反映,因为对小区物业服务不满意,她拖欠了一年多的物业费,结果物业就把她家的水给停了。

13日下午,记者来到了蔡女士居住的泰山花园25号楼。蔡女士告诉记者,水是10日停的,原

因是她拖欠了一年多的物业费。

至于拖欠物业费的原因,蔡女士也觉得一肚子委屈。靠近居民楼的位置堆了不少垃圾没人清理,楼道内不但漏水还容易结冰,也没人去维修。

因为对物业服务不满意,蔡女士迟迟不肯交物业费,结果遭到了物业停水。

对于这件事,管理小区的烟台泰山物业管理有限公司经

理安先生告诉记者,因为蔡女士家拖欠物业费,物业确实停了她的水。当时蔡女士可能只是把问题反映给了物业负责打扫卫生的工作人员,问题并没有在物业登记,所以可能存在沟通上的问题。

随后,物业公司让两名维修人员去现场查看了蔡女士反映的情况。蔡女士也去补交了物业费,当天恢复了供水。



婚宴上的“小金罐”,见证一世的恩爱

最近参加了几次朋友的婚宴,经常在餐桌上发现一个独特金色的易拉罐——“吉斯果园”果醋饮料,它以独特的金色外观,被朋友们亲切地称为“小金罐”,时尚的外观设计,苗条的线型,让人爱不释手,喝起来口感清爽,酸中带甜,还有清新的果香味道,以前参加婚宴由于吃得比较多,经常感觉腹胀,但喝了“小金罐”后,果醋中的有机酸促进胃肠蠕动,帮助消化,促进脂肪分解,还能平衡酸碱,达到塑身的目的。

看来“小金罐”不仅有着独特的金色外观,还有着独特的饮用体验。金色也象征着富足和美好,相信您也会喜欢上独特的“小金罐”!

JISI 吉斯集团 烟台吉斯波尔葡萄酒有限公司荣誉出品
服务热线: 400-658-2211 http://www.gisbelle.com
烟台旗舰店地址: 芝罘区南大街西首150号附1-1-5号 电话: 0535-6694999
牟平旗舰店地址: 牟平区师范路426号北 电话: 15254529169