

物业扣下电费，小区集体停电

物业公司称，物业费总是收不齐，所以出此下策

本报6月17日讯(记者 于飞) 15日早上8点多，牟平西苑小区突然停电，居民询问物业得知，是小区拖欠了供电公司电费，才导致停电的。当天晚上9点，西苑小区暂时恢复供电。

16日上午，记者来到牟平区西苑小区，居民们正在楼下三三俩俩地凑在一起讨论前一天停电的事。

居民孙女士告诉记者，15日早上8点多，家里人吃完早饭正坐在一起看电视，突然就停电了。他们在家等了一会儿还是没来电，便出门查看。一打听才知道，很多居民家里都停电了。后来有人去找物业问为什么停电，物业称是小区拖欠了电费，整个小区都停电了。

为什么小区会拖欠供电公司的电费呢？

居民们告诉记者，物业曾要求大家交上拖欠的物业费，但大多数居民觉得物业服务不到位，不愿意补交物业费。由于小区的电费都是由物业代收的，物业便想把小区的物业费和电费捆绑在一起，没有向供电公司交电费，这才导致了停电。

记者了解到，西苑小区目前用的还是老式电表，这才导致“连坐”停电。居民王先生告诉记者，牟平区供电公司正在全区更换智能电表，如果西苑小区也能换上这种电表，电费问题就不用受物业控制了。



西苑小区门口的警卫室挂着收费通知。记者 于飞 摄

记者在走访中发现，小区内有的居民按时交纳了物业费和电费，交了费还被停电让他们很恼火。居民们找到了供电公司，经协商，小区暂时恢复了供电。但问题没解决，大家都很担心以后还会停电。

记者找到了物业的办公地点，或许是因为周末，办公室大门紧锁，门上留的电话号码也一直

无人接听。

17日上午，记者再次来到西苑小区物业的办公地点。物业的工作人员告诉记者，停电确实是由于物业没有向供电公司交费导致的。

工作人员称，物业也有委屈要诉，小区大概有500户居民，可是有200多户拒交物业费，物业公

司出于无奈便想将物业费和电费捆绑在一起。工作人员告诉记者，物业很希望能跟居民沟通一下，居民有什么要求可以提，物业会尽力去做，可是现在居民都不愿意露面。

“如果居民还不交物业费，那么物业只能撤出这个小区，不再为小区服务了。”工作人员说。

如果您在生活中遇到什么困难事、头疼事、烦心事，不论大事小事，都可以向我们反映。

有困难的时候就有我们

社区帮办，有困难的地方就有我们社区帮办的记者。您家有困难，我们帮着办。如今不少法律、医疗、厨艺、维修、美容等行业的专业人士已经加入

了本报的帮办队伍，如果您也想帮别人一把，可以与本报联系。本报帮办热线 0535-6879065、15666052089，或者通过新浪微博@今日烟台。

律师说法

物业费和电费分属两份合同

山东康桥律师事务所律师吕春妮介绍，按照《物业管理条例》规定，物业费不能与其他费用捆绑收取。居民不交物业费，物业就不给交电费的做法，可以说是物业越权捆绑收费。

物业费的收费依据是物业公司为业主提供的物业服务合同，如果业主不交物业费，就违反了合同，物业公司可以起诉业主。

而收取水费、电费的依据则是供水、供电合同，物业公司将物业费和电费捆绑在一起收取，是没有道理的。物业如果因此影响了业主的生活，业主同样也可以寻求法律途径来解决。

记者 于飞

管道破损停水 居民凑钱维修



商先生家里摆满了水盆。
见习记者 王伟平 摄

本报6月17日讯(见习记者 王伟平) 17日，芝罘区幸福街支农里小区22号楼居民反映，他们这栋楼因水管破损停水11天仍无人管。记者从小区物业得知，这几天在联系居民收取维修费，18日开始维修。

17日中午，记者来到支农里社区22号楼。该楼76岁的于老太听记者打听停水的事，便问：“小区停水十几天了，维修费也收上去了，怎么还不通水啊？”周围居民介绍，22号楼停水11天了，于老太无法提水，都是让儿女开车给她送水。

商先生在一家熟食店工作，因工作需要，他每天都要洗澡、洗衣服。为此，他在家摆了约20个大大小小的盆和桶，装满了从单位运回的水。

商先生介绍，自7日开始，有居民发现该楼的主水管烂了，当天该楼全部停水。小区物业和市自来水公司的工作人员来查看过两次，之后，楼长马国胜开始向楼内居民收钱，并告知居民，钱交齐了才给维修。

记者联系市自来水公司，一名工作人员称，该居民楼确实是因水管老化破损导致停水，因产权归小区，需小区出钱维修。

22号楼楼长马国胜告诉记者，物业需要各户平摊维修费用，每户170多元，之前因联系不到其中的三户居民，所以停水至今。

小区物业的工作人员称，钱已经收齐了，17日下午开收据，18日开始维修，维修好了便可以供水。

楼上总扔垃圾，楼下叫苦连天

夫妻俩开了家物资回收站，总有人往他们门前扔剩菜

本报6月17日讯(记者 苑菲菲) 新石路的宋女士夫妇在小区开了一家废品物资回收站，回收废旧制品和金属制品。可总有居民把这里当成垃圾回收站，隔三差五就把烂苹果、剩菜汤等生活垃圾往他们门前扔，这让老两口十分郁闷。

记者16日在宋女士的废旧物资回收站门口看到，虽然经过了细致的清扫，门口仍有明显的油渍。

宋女士夫妇俩在新石路21号

经营废品物资回收站七八年了。从开站之初，楼上就总是有居民趁晚上往他们门口扔垃圾。有时候是西瓜皮，有时候是些剩饭剩菜。隔三差五，两口子就得在早上开门后先把门前打扫一番。

宋女士说，他们跟楼上的居民处得也都不错，不想因为这点事去找别人。想不到，老两口前天来废品物资回收站开门却发现，门前堆了一堆垃圾，一片狼藉。

“一箱子烂了的苹果、一塑料兜剩米饭、一塑料兜剩下的骨头

汤，还有过期的桃酥、蛋糕，溅得门前到处都是，用水刷过了一遍还是不管用。”宋女士说。

跟宋女士的废品物资回收站挨着的，是一家制作铝合金门窗的店。因为楼上居民常扔垃圾，这家店放在门外的铝合金成品门窗也经常遭殃。“不是菜汤就是西瓜汁，黏黏糊糊的，每次都得把这些货物重新擦一遍。”铝合金门窗店的店主苦恼地说。

宋女士说，她曾去找过居委会。居委会的工作人员上楼去对

居民劝说了一番，还在楼道里专门贴出了不要往楼下乱扔垃圾的通知。即使如此，还是有人把垃圾往宋女士门口扔，这可把老两口给愁坏了。

记者注意到，距离宋女士的废旧物资回收站十多米的地方就是垃圾桶。宋女士说，他们这里不是垃圾回收站，不负责清扫和倾倒垃圾，希望居民们不要再往他们门前丢垃圾了。“我们生意好就开门，生意不好就关几天门，门前堆满垃圾，人家还以为我们不干了呢。”

○《物业撤离小区 居民慌了》追踪

刚请的物业也遇到难题了

提出的入驻要求开发商称难以满足，居民们恐怕得自己另找物业公司了

本报6月17日讯(记者 刘杭慧) 由于在物业费问题上和居民存在纠纷，开发区香江公寓的原物业撤离小区，居民一下慌了神(详见本报5月31日C14版)。记者6月17日了解到最新情况，新来的物业也打算知难而退，小区或由居民自行管理。

17日，记者从香江公寓小区了解到，原物业撤离后，星海物业、开发商诚信置业和福莱山街道办事处的相关负责人进行了商谈。

星海物业李经理向记者出示

了一些书面材料，上面列举了香江公寓交接前需解决的问题、需要配备的人员以及需要的各项费用等。

据李经理介绍，小区现行物业服务费，根本无法供此项目正常运行。但上调难度大，居民意见难以统一，物业公司不可能亏本经营，除非开发商给予补贴。

李经理告诉记者：“我一直坚持一个观点，有些问题必须要解决，我们没有想过盈利，但是接手之后要保证最基本的不倒贴钱呀。”

诚信置业的牛经理告诉记者，总公司对于星海物业提出的相关文件正在进行内部讨论，但是实际情况中还存在着问题，“小区内的物业费就算全部收齐，也可能无法承担星海物业派出的人力和其他维修的费用。”

据牛经理介绍，小区居民的水电费每月还处于亏空状态，目前没有能力供应小区再雇佣保洁人员和保安，“物业费也收不上来，现在只能让居民派代表收钱，自己联系保洁和物业，开发商只能提供收取水电费的人员。”



本报5月31日关于此事的报道