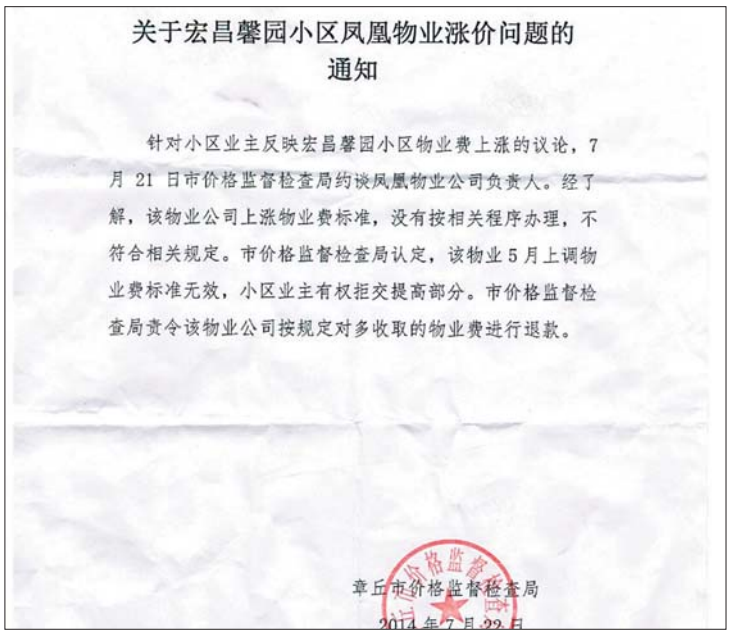
见报即有奖
最高2000元
报料热线 83322899 15753191110
微博:齐鲁晚报今日章丘
邮箱:qlwbjrzq@163.com
微信二维码

物业费上涨业主却不知情

凤凰物业称,将尽快退还多收款项

连日来,多名读者向本报投诉称,位于鲁宏大道与宝岛街交会处东北处的馨园小区物业即章丘市凤凰物业管理有限公司(以下简称凤凰物业)在未经小区业主允许的情况下,从今年7月份起,擅自将该小区内物业费上涨0.1元/平米。在此期间,章丘市价格监督检查局工作人员在小区内张贴《关于宏昌馨园小区凤凰物业涨价问题的通知》(以下简称《通知》),通知内容显示,该小区涨价无效,要求退还多收的钱。经过记者的调查沟通,凤凰物业负责人表示,已经做好了退款明细表,会尽快退还多收的物业费,而涨价也启动了正常的法定程序。

文/片 本报见习记者 张霖



关于宏昌馨园小区凤凰物业涨价问题的通知

针对小区业主反映宏昌馨园小区物业费上涨的议论,7月21日市价格监督检查局约谈凤凰物业公司负责人。经了解,该物业公司上涨物业费标准,没有按相关程序办理,不符合相关规定。市价格监督检查局认定,该物业5月上调物业费标准无效,小区业主有权拒交提高部分。市价格监督检查局责令该物业公司按规定对多收取的物业费进行退款。

章丘市价格监督检查局
2014年7月22日

市价格监督检查局当时贴出的《通知》。

小区居民>>

去交物业费才知道涨价了

10日上午,记者来到馨园小区,见到了正在小区花园里纳凉的几位业主。在采访中记者得知,馨园小区物业费上涨一事属实。

“我7月中旬去交的物业费,物业费是半年一交,一直都是0.4元/平米·月,可是当时去交的时候,却被通知改成了0.5元/平米·月,这样计算,我半年的物业费要多交60多元,虽然数额不大,但是物业费涨了,我作为业主却不知道,当时真的非常生气。”小区一位业主表示。

旁边另一位业主告诉记者,“7月22日,章丘市价格监督检查局在小区内张贴了通知,明确指出涨价不符合正常程序,可是没过多久听说被物业公司的工作人员撕了,这也太不尊重我们业主的利益了。”

记者看到了某位业主拍下的章丘市价格监督检查局工作人员在小区内张贴《通知》的照片,通知内容显示,市价格监督检查局认定,该物业5月上调物业费标准无效,小区业主有权拒交提高部分。市价格监督检查局责令该物业公司按规定对多收取的物业费进行退款。

章丘市价格监督检查局一位不愿透露姓名的工作人员表示,他们7月份在馨园小区东墙和西墙公告栏各张贴过一张《通知》,对《通知》是否被物业公司撕掉则不太清楚,但当时已经要求物业公司在一定期限内作出整改和答复。

物业回应>>

多收款项将尽快退还

记者随后来到凤凰物业,办公室郭主任承认了未经合法程序涨价一事,并说已经开始采取措施尽快退还多收款项。

郭主任表示,山东宏昌置业有限公司在章丘开发了馨园小区、花园小区等5个小区,建成后一直都由他们提供同等的物业服务。由于馨园小区入驻较晚,至今没成立业主管理委员会。其余的4个小区均已成立了业主管理委员会。

“物业费上涨属于正常,凤凰物业与其他4个小区的业委会签订协议,双方同意物业费从7月份起上涨0.1元/平米·月。唯一疏忽的是馨园小区,2011年11月1日凤凰物业跟开发商签订的《馨园小区前期物业服务合同》第5条约定:‘如遇其他小区物业费调整,该小区可随其他小区一块儿调整。小区业委会成立选聘物业服务企业后,本合同自行终止。’所以我们将馨园小区物业费一并上涨,陆续收取了大约420户的物业费。”郭主任说。

郭主任给记者出示了《馨园小区物业费清退明细表》,“后来经过与章丘市价格监督检查局沟通才知道,我们的物业费上涨程序不符合相关规定,现在我们物业公司已经制作了《清退明细表》,会尽快退还多收的物业费。我们也已经向双山街道办事处递交了成立馨园小区业委会的申请表,业委会成立前绝不上涨物业费,成立后双方再协商。至于撕毁小区内《通知》一事,纯属子虚乌有,不是我们物业公司的人所为。”

快乐健身 缤纷生活

——探访山水泉城英派斯健身会馆

家的温馨,在室内;心的愉悦,在室外。健身会馆作为新兴的运动放松场所,越来越受到人们的欢迎。选择一套舒适的住宅是每个人的心愿,如果居住的小区内部有健身会馆,是否可以让业主更愉悦呢?为此,记者来到山水泉城英派斯健身会馆,体验一把休闲健身的乐趣。

文/片 本报见习记者 张霖

运动空间 人小我大

走进山水泉城英派斯健身会馆,记者的第一感觉就是“大”。会馆共有上下三层,5600平米超大的健身空间,在章丘基本很难有如此大的健身会馆与之匹敌。

记者在一楼的器械区看到,有将近20人在健身,空间足够宽大。“我们现在有会员2000余名,别看人这么多,健身空间绝对够。我们的最大优势在于,竞争对手在个别项目的空间上可能稍大,但我们整体上的空间度是其余任何健身会馆无法比拟的。”英派斯健身会馆的孙经理介绍说。

记者在负一楼看到有羽毛球场地、乒乓球室、台球室、多功能厅、动感单车室、游泳池和更衣室等,每个门口都张贴有上课时间表,同时还有英语、韩语注释,颇为人性化。“我们有很多会员是外国人,外国人比较注重对身体的保养,所以这些措施也是为了方便外国会员。”孙经理向记者进一步解释。

一楼基本是超大的器械区,记者体验了多种项目之后就有些体力不支。毕竟项目太多了,无法在短时间内逐一体验。来到二楼基本是有氧教室和休息区。进入几间教室,学员们向记者友好地打着招呼,然后继续认真听着专业指导教师的课程。

运动项目 人大我全

目前,山水泉城英派斯健身会馆在章丘只有山水泉城北城一家,计划明年上半年在山水泉城南城再建设一家。目前山水泉城英派斯健身会馆健身项目有游泳、乒乓球、羽毛球、台球等多个项目。半数会员集中在35-45岁年龄段。

记者了解到,在济南有不少规模和山水泉城英派斯健身会馆差不多的健身场所。健身项目基本都是以器械为主,辅以台球、游泳等。像英派斯健身会馆这样项目齐全的会馆实属罕见。

孙经理表示,“我们不但有羽毛球、乒乓球等项目,还在有氧教室开设了许多新颖的团体课程,包括瑜伽、普拉提、踏板操、活力健身操、爵士舞、街舞等,极大地丰富了健身种类,会员们对于这些新颖的健身项目都很感兴趣。”

记者采访了正在练瑜伽的李女士,“平时要去一些美容会所学瑜伽,价格很贵。自己在家练又怕没效果,在英派斯这边太方便了,有专业的老师指导,项目还这么全,价格还很划算,真的很满意。”李女士笑着对记者说。

运动器械 人全我精

记者看到,所有的运动器械都是英派斯集团提供的,品牌效应决定质量。当记者来到游泳池的时候,看到游泳池禁止入内,并有换水维护的标语。面对记者的疑问,孙经理表示,“我们为了保证游泳池四季恒温和水质优良,会定期换水,现在是换完水之后的加温过程,还要持续一段时间,就是为了能让顾客有更好的享受。”

穿过游泳池,记者来到了动感单车室。动感单车室也是英派斯健身会馆的精品之一。国内一般的运动会馆,有10-20辆运动单车就算是很有规模了,毕竟每辆单车的成本不菲。山水泉城英派斯健身会馆总共有30辆运动单车,极大地满足了顾客的需求。上述以外,美容会馆和有氧教室也各具特色。

做山水泉城业主 尊享优惠

作为山水泉城的业主,具备一项特殊的天然优势,英派斯健身会馆就位于山水泉城小区内部,业主下班或饭后健身非常方便,节省了时间和距离成本。

“一下楼就是这么棒的健身会所,简直太方便了,对我们业主还有比较大的优惠,同时加强了小区内的人际关系,真的是非常好。”正在器械区健身的业主刘先生表示。

记者了解到,作为山水泉城的内部项目,英派斯健身会馆对山水泉城业主有价格上的优惠,加入会员大约比外来客户便宜700元。随着山水泉城三期、四期开发建设和后期业主的入住,英派斯健身会所将只针对业主进行服务,使山水泉城业主真正享受到实际权益。

恒温游泳馆

动感单车

多功能厅