有事您说 热线:96706123

泉景天沅小区“超高”车位管理费引争议

政府定价35元 物业却收100元

“花10万买来车位,一个月居然还需要交100元车辆看管费。”19日,市中区泉景天沅小区业主向记者反映小区物业乱收费。而物业说,他们与开发商签合同是在2011年,所以执行以前的合同,2012年政府关于停车服务费的35元/月指导价与他们没大有关系。

本报记者 韩笑

业主质疑:每月100元的车辆管理费不合理

刘先生是市中区泉景天沅小区的一名业主。去年他入住该小区,并花10万元买了个车位。这几天,刘先生的车位交付,物业通知他要每月交100元的车辆管理费。

“交车辆管理费可以理解,可是我觉得100元/月的收费太贵。我去济南市物价局的网站查询文件,原来政府规定的停车服务费指导价是35元/月,我们小区的收费远高于这个价格。和其他邻居交流,邻居们说从小区2010年建成开始入住就一直采取此收费办法,他们也都觉得很不合理,多方反映过,也一直没个说法。”刘先生告诉记者。

刘先生说,小区里很多业主都买了车位,有产权的10万一个,没产权也要9万多,租车位的一个月也要交200多元租金。不管是买了车位的还是租车位的每月还要向物业交这个管理费。“下周一小区新交的一批车库就要开始交费了,不交这个钱物业肯定不让停车,但是我觉得不按政府部门的指导价收费太不合理”。

物业回复:执行的是与开发商签订的合同价格

就此,记者联系了小区物业龙泉物业公司。该物业的张姓负责人确认了此事,他说他们小区确实一直按照100元/月一辆车来收取车辆看管费。

对于政府指导价,该负责人说,“35元的指导价是2012年实行的,我们早在2011年就与开发商签订前期物业服务合同,合同规定车辆看管费就是100元/月一辆车,也都通过正规手续向物价部门备了案。签订合同在指导价出台之前,因此就按照合同执行。”

该负责人称,物业之前签订的合同并没有明确的终止日期。如果小区成立了业主委员会,业委会有权解除以前的合同,和物业协商签订新合同,那样重新签合同将会按照政府指导价来定停车服务费。“按照相关规定,小区成立满两年且入住率和入住面积均达到50%,业主就可自发成立业主委员会。泉景天沅小区又划分为不同的小区域,每个区的情况不同,目前我们管理的和园、雅园去年年底才交楼,11栋楼中还有3栋没有验收,入住率还达不到成立业委会的要求。”

市物价局:接到业主投诉,正在调查中

龙泉物业公司收取的车位管理费是否合规?济南市物价局工作人员表示,普通住宅小区前期物业服务阶段的停车收费实行政府指导价。济价费字【2012】77号规定:我市市内各区普通住宅小区前期物业管理阶段共用车库停车服务费基准价格为35元/月·辆,可上浮10%,下浮不限。“也就是说,小区停车收费每月不得超38.5元。但是如果有的小区物业在通知出台之前签订了相关合同,要以合同内容为主。要是小区业主对物业签订的合同有异议,可以去工商部门对合同内容进行鉴定。”

“近期,我们接到了多起泉景天沅小区业主对此问题的投诉。现在正对此事进行调查处理,会尽快给个答复。”市物价局回应。

这不是偷果,是护树

为保银杏来年长势,千佛山景区打落累累白果

本报9月21日讯(记者 万兵) 21日,在千佛山景区,一些老人正在用杆子打落银杏树上的白果,有游客随即质疑是不是个别人在偷果。据景区工作人员介绍,今年气候导致银杏结果多而叶子发枯,打落果实是为让树木储存营养。

21日,千佛山景区几株高大的银杏树旁,几位老人正在挥杆击打树顶上密密麻麻的白果。很快,地上就掉落了一层果子。一些目睹这一场景的游人不禁质疑这些人是不是在公然偷果子。对此,景区工作人员表示,打果子的是工作人员,而这一举动是因为今年银杏出现叶片枯黄现象,只有把多余的果实打落才能让树木储存好能量,保证明年长势。

据了解,今年入夏以来,济南市城区不少道路和公园景区的银杏树都出现了叶片枯黄现象。山大路路边的一些小银杏树甚至在8月底就掉光了叶子。而在千佛山,几株生长了二十几年的银杏虽然看上去很高大,但叶子也一样不精神。尤其是接近树冠的地方,叶子变得很稀疏,反而密密麻麻结了不少果实。

济南市园林局公共绿地管理处副处长哈新英表示,济南今年气候异常,城区各处银杏结果量较往年都明显偏多,“是植物应对恶劣气候环境的本能反应。”但结果多也就导致了营养消耗过大、长势减退。

今年8月底,园林部门也邀请了园林专家给银杏会诊,确定了扩大树穴、改良土壤、人工疏果等多项救助措施。而在千佛山景区,人工疏果已经进行了近一个月的时间。“扩大树穴、科学施肥、多浇水。”千佛山景区园容处的李先生表示,而人工将果子打下来也是一项重要的护树措施。

打落的白果。本报记者 周青先 摄

贝斯特二级口腔医院,首创无痛安全云种植终身质保

种牙“双保险”,贝斯特首创签约种植

一个电话即享6重大礼,4项全免,预约热线:5885 9999

签约种植
创山东种牙更安全

《贝斯特口腔医院》在华东地区率先实施了“签约种植”制度,作为中国华东地区第一家实施签约种植机构,贝斯特同时实施种植体及牙冠身份证编号制度,使缺牙顾客更安全种牙梦变成现实。

“签约种植”制度是指,顾客到医院后接受专家检查诊治整个过程中,《贝斯特口腔医院》接诊专家会将顾客目前症状、治疗手段、治疗所用材料、检查结果、治疗预期及适应症等清楚的告知顾客,并由专业医助记录在案。最终交由医患双方签字认可,患者一切治疗均据此展开,让顾客有据可查,确保顾客知情权。

微创无痛,即种即用
“一天”得好牙 费用省一半

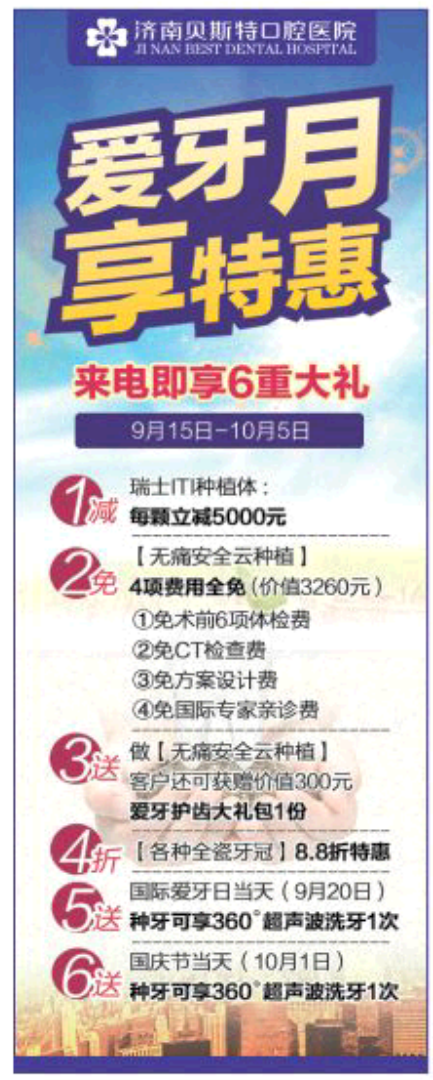
家住济南天桥区65岁的郑大爷,缺牙这些年曾先后做过好几副活动假牙,吃了不少苦头不说,活动假牙把最后仅剩下的牙齿一颗颗都拖“下岗”了,受尽折磨的郑大爷决定选择《贝斯特口腔医院》的种植牙。姜奉孝博士接诊后,给他做了详细的口腔检查,姜奉孝博士决定采用美式X靶向无痛安全云种植牙。“原以为会很疼,谁知道几乎没啥感觉,美式X靶向无痛安全云种植牙,种牙舒服不遭罪!如今采用了美式X靶向云种植后,不但重获一口好牙,费用还省了一大半。”现在郑大爷逢人就说:“我这口牙,全托姜博士的福,好看又耐用,吃得好睡得香,我的目标是活到100岁!”

终身质保,实现种植“双保障”

有经验的消费者说:质量好不好,售后服务是关键。种植牙算得上是口腔医疗消费中的“奢侈品”,顾客当然希望自己的种植牙可以经久耐用。据姜奉孝院长介绍,种植体供应商一般提供3-5年的质保期,但是在《贝斯特口腔医院》,每一位顾客建立了属于个人的口腔档案,专人管理,定期跟踪,除了供应商提供的质保外,还能得到《贝斯特口腔医院》“一次“种”牙,终身质保”的售后服务。这样的“超值服务”源自贝斯特口腔医院的自信,除了秉承贝斯特口腔医院一贯作风“专业种牙,品质永不妥协!”的服务理念,还有我们的X靶向无痛云种植技术的绝对优势,不论是医生手术经验、成功案例还是种植牙设备、售后保障上均保持行业领先。

国际种植牙博士,近期坐诊现场

不单是在牙齿种植领域,在整个医疗行业,专家的技术水平和经验都是每一位顾客最关心的问题。在这一点上,贝斯特口腔医院想顾客之所想,在专家的引进上向来是高门槛、高标准、高要求的。九月底(9月21日-9月30日),《贝斯特口腔医院》韩方院长姜奉孝亲临现场,姜奉孝博士严谨的作风、高超的医术成就他近万例的成功案例,也因此受到众多患者的一致好评。

[爱牙月·享特惠]
一个电话即享6重大礼,4项全免
预约热线:0531-5885 9999

【爱牙月·享特惠】活动期间,《贝斯特口腔医院》韩国院长将在济全程坐诊,凡通过拨打预约热线0531-5885 9999或登录种植官方网站www.jnbstkq.com预约就诊,即可让国际种植专家为您亲诊,并可享国际知名种植体每颗立减5000元,无痛安全云种植4项检查费用全免的特大优惠,名额有限。活动报名地址:天桥区明湖西路1771幢(原市卫生局,火车总站往东800米)。 (文/海墨)