

# 民宅咋按商用价收水电费

## 律师:物业应按合同规定的价格收费

家住翡翠清河26号楼的曾女士反映:她入住该小区半年以来,一直以民用水电收费价格交水电费,但如今小区物业公司按照商用水电收费价格收取用户水电费。律师称,该小区物业无权擅自定价收取住户的水电费,应严格按照供水合同规定的价格进行相关收费。

文/片 本报记者 王杰  
实习生 李天琪 田梓祎

### 居民反映>>> 小区物业对民用住宅 却按商用价收水电费

16日上午,记者来到了翡翠清河小区26号楼。该栋楼为11层高,楼门前还挂着许多公司的广告招牌。据曾女士介绍,26号楼为公寓式办公住宅,“目前这栋楼里一到六层多数是供办公用,六楼以上则是居民住宅。”

虽然曾女士的购房合同中表明“买受人的房屋仅作为公寓式办公使用”,但曾女士房产证上却写明“房屋性质是商住两用”。此外,曾女士称:她购房时,翡翠清河开发商曾多次承诺,水电费会根据实际用途进行收取,“居住即按照民用用电的收费标准收费,办公即按照商用水电收费标准收费”。

据悉,翡翠清河小区业主的供水、用电和天然气合同都是相关部门委托小区物业和业主签订的。为验证自己的说法,曾女士向记者出示了自家的《济南市供水合同》,合同上明确标明:“用水性质为居民生活用水,现执行3.15元供水价格”。

但开发商的承诺仅过半年

就生变故。2014年11月,翡翠清河小区物业向26号楼业主征收暖气费。“一开始按照民用标准收费,当我们交暖气费时,却要求我们按照商用标准交费。”曾女士称,为不影响家庭取暖,她与其他业主便暂时交了费。但此后,物业征收水电费时所有的收费标准也都变成了商用标准。

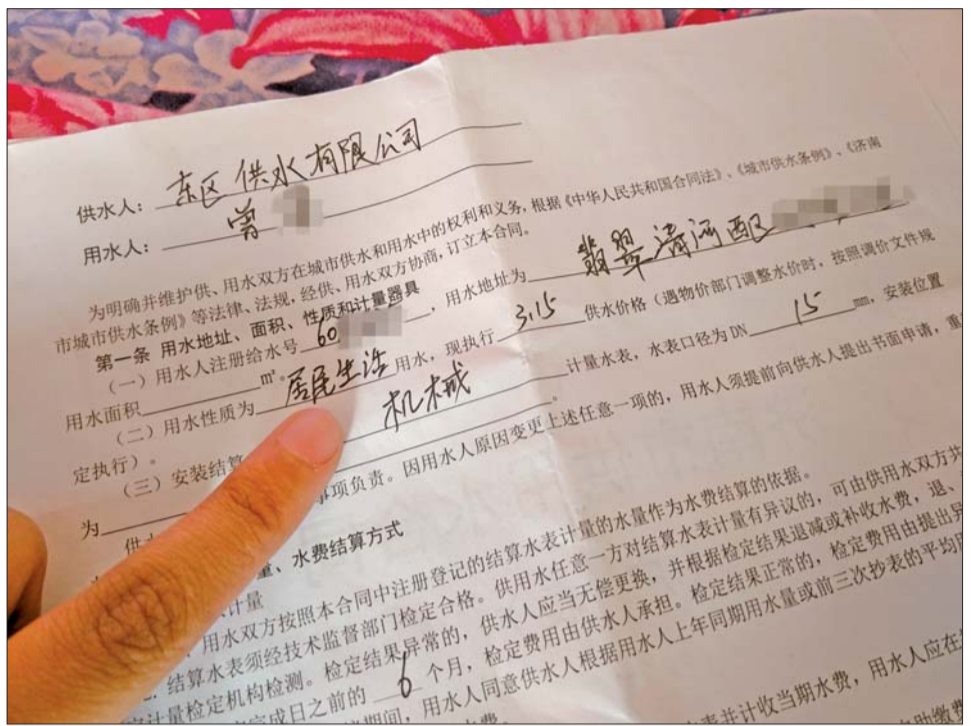
### 物价部门观点>>>

### 公寓式办公住宅水电费 应按住户实际用途收取

根据济南市物价局官方网站公布的相关信息:济南市居民生活用水价格为3.15元/立方米,经营服务业用水为5.40元/立方米;居民生活用电为0.5469—0.5969元/度之间,一般工商业用电为0.8174元/度。

曾女士称,现在小区物业所收的水费价格为4.2元/立方米,电费价格则为0.82元/立方米。“商业用水的价格是5.4元/立方米,物业这个价格介于民用和商用之间,根本不符合国家标准。”曾女士说。

随后,记者与曾女士一起来到翡翠清河小区的物业办公室——北京中实实肯道夫物业管理有限公司山东分公司翡翠清河项目部(以下简称“中实物业”)。对于曾女士反映的民用水电却按商用标准来进行收费一



曾女士与物业签订的供水合同中,明确标明用水按照“居民生活用水”的价格收费。

事,中实物业相关工作人员答复称:“公寓式住宅就这样。”此外,该工作人员称,出于体谅曾女士等住户,所以才未按照5.4元/立方米的水费价格收取。

对此,济南市物价局12358热线工作人员称,公寓式办公住宅的水电费应根据住户实际用途进行收取,居住即按照民用用电的收费标准收费,办公即按照商用水电收费标准收费。

### 律师说法>>>

### 物业应按合同规定收费 退还业主多交的水电费

山东舜启律师事务所律师李友震称,中实物业无权擅自定价收取曾女士等住户的水电费,应严格按照双方签订的《济南市供水合同》相关规定进行收取,“否则便

是违约,曾女士等人可要求中实物业返还其多交的水电费”。

针对曾女士担心欠缴水电费便会被断水断电的顾虑,李友震表示,虽然中实物业代收代缴水电费,但其并没有权力进行断水断电。“断水断电须供水、供电部门发布通告。小区物业若擅自断水断电,业主可申请相应的经济赔偿。”

# 轻轻一吸,巧除“囊肿”

## 全新CCT囊肿消融系统——1.6毫米针孔下巧治妇科囊肿

“邱教授,真是太感谢您了!也感谢山东省警官总医院妇产科的全体医护人员!3年了我总算可以要个孩子了……”在山东省警官总医院妇产科邱学华教授的诊室里,张女士紧紧握着邱教授的手,不停地说着感谢的话。

山东省警官总医院专家会诊期间,每天来预约、排队挂号的人络绎不绝,大家对邱学华教授的医术表示高度的肯定,并强烈要求山东省警官总医院今后多举行这样的亲民活动。

### 不孕阴云笼罩幸福小家庭

张女士有一个幸福和睦的家庭,夫妻感情很好。婚后不久,婆婆便开始念叨起孙子来,小两口也开始为要宝宝做起了准备。

可没想到的是,结婚两年张女士的肚子却一直没有任何动静。村里人的非议越来越多,婆婆的冷言冷语也多了起来,张女士只能把眼泪往肚子里咽。与此同时,丈夫陪着她四处寻医问药。

年复一年,夫妻两人跑遍了周边众多诊所医院,不论是偏方秘药,还是专家教授,都没有给张女士带来好“孕”。本来就不富裕的家庭因为四处求医更加窘迫。多次寻医未果后,失望渐渐取代了夫妻原本满满的信心。

### 不孕竟是双侧卵巢囊肿惹的祸

2014年6月,求医心切的张女士从网站上了解到权威妇科专家邱学华教授要再次到山东省警官总医院亲诊。以往邱教授接诊的一

个个真实病例,医院的专家团队和先进的医疗技术让张女士重新燃起了希望,和家人商量后,她和丈夫来到该院就诊。经过邱教授和警官医院多位妇科专家的共同会诊,最终确诊张女士患有双侧卵巢囊肿。

### 轻轻一吸,巧除囊肿

为了尽快圆梦张女士一家的求子梦,山东省警官总医院为张女士制订了完备的治疗与手术方案。

在邱教授的建议下,张女士确定采取不开刀的“CCT囊肿消融系统”微创手术祛除卵巢囊肿。据了解,该技术能大大减轻病人的痛苦,恢复期短,最重要的是不会因手术引起粘连影响日后生育。

邱教授进一步介绍说,与传统的开腹

手术相比山东省警官总医院采用的全新“CCT囊肿消融系统”治疗卵巢囊肿,患者的痛苦非常小,安全性也高,并且保全了卵巢,也不影响以后生育。而且抽出的囊液经过病理检查,还可以更加明确诊断,配合其他药物治疗便于进一步保证疗效。无须住院,相对费用也低。据临床病例统计,该技术治疗卵巢囊肿有效率极高。适合该手术的卵巢囊肿有单纯性囊肿、巧克力囊肿、手术后复发的囊肿等。尤其特别适用于已婚未生育者及术后复发者。

6月25日,手术在妇科专家的周密准备下进行,由于术前做好了充分的应急预案,手术进行得十分顺利。术后,张女士腹胀腹痛的症状明显缓解。复查结果均证实:张女士的双侧卵巢囊肿已经痊愈,输卵管畅通无阻,已经可以顺利受孕。

## 微创妇科手术治疗新进展研讨会·暨2015山东省警官总医院妇科微创手术培训班

### 手把手妇科微创专家巡诊 第一期济南站即将开幕

### “全新CCT囊肿消融系统” ——1.6毫米针孔下巧治妇科囊肿

CCT囊肿消融技术,是采用微创介入囊内治疗盆腔良性囊性病变,尤其是有【亚综合征】之称的卵巢巧克力囊肿。该技术引导穿刺精准;自动排液,特别是排除粘稠液体有显著效果。是目前唯一不通过开腹手术就可根治巧克力囊肿的方法。

### “国家专利CCT囊肿消融系统”VS“传统囊肿治疗”

治疗方式	药物治疗	传统手术	腹腔镜手术	CCT囊肿消融系统
治疗原理	药物抑制卵巢分泌雌激素,使卵巢萎缩,使囊肿缩小。	开腹手术切除囊肿,术后粘连,复发率高。	腹腔镜手术,切口小,术后粘连,复发率高。	超声引导下,通过直径仅1.6毫米的特孔,采用微吸、吸、吸方式治疗。
治疗效果	只能缓解症状,不能根治,易复发。	粘连,复发率高,出血,感染,盆腔积液,卵巢功能减退。	有效率高,复发率低。	一次性根治。
治疗周期	3-6个月	7-15天	3-17天	仅需20分钟,随治随走。
创伤大小	无	需开腹手术,切口在腹部。	微创3-10毫米切口	仅需1.6毫米针孔。
副作用	男性化,对卵巢功能有抑制,造成卵巢早衰。	影响生育功能,无生育能力。	较少	微小
优势对比	治疗时间长,费用高,易复发。	创伤大,保留生育功能差,术后粘连,复发率高。	微创3-4天,术后粘连,复发率高。	超声引导下,精准定位,不开刀,不住院,痛苦小,费用低。
操作人员	门诊大夫	资深妇科医生	多年资深专家操作	一般人经培训就可操作



刘建华教授

刘建华教授,现任上海交通大学附属妇产科医院产科带头人、科主任、主任医师、硕士研究生导师,中华医学会计划生育分会委员、上海医学会妇产科分会委员,中国实用妇科与产科杂志编委,擅长妇科肿瘤的诊治、女性生殖道畸形手术等。2003年从日本引进了“腹腔镜悬吊免气腹腹腔镜手术”,主编《妇科悬吊式腹腔镜手术》。负责完成国家级、市级课题7项,发表论著30余篇。

苗华艳教授,主任医师,山东省青岛市第三人民医院科主任,滨州医学院教授,青岛市人大代表。青岛大学医学院在职研究生学习三年,主攻方向妇科肿瘤,对妇科良、恶性肿瘤的诊断和治疗颇有研究。2006年率先在青岛开展腹腔镜微创治疗子宫肌瘤、更年期功血、宫颈病变、尖锐湿疣等疾病。到目前为止在青岛地区开展此项技术治疗例数最多、成功率最高。已在《中华妇产科杂志》等杂志发表学术论文20余篇,主编《现代子宫微创手术与治疗》,曾先后获得市级科技成果三等奖,国家专利一项。

王洪庆主任,山东省立医院,妇产科副主任医师,协和医科大学临床医学博士,师从工程院院士周景和教授。擅长宫颈病变、宫颈癌、子宫内膜异位症、卵巢癌的诊治与治疗,妇科微创手术如腹腔镜、宫腔镜、阴道镜的操作。卵巢癌、子宫内膜癌及更年期综合征、功血的诊治。擅长宫颈病变、宫颈癌、子宫内膜异位症、卵巢癌的诊治与治疗,妇科微创手术如腹腔镜、宫腔镜、阴道镜的操作。卵巢癌、子宫内膜癌及更年期综合征、功血的诊治。

王洪庆主任

山东省警官总医院3月开展“手把手妇科权威微创专家巡诊第一期”预约门诊活动,特邀上海交通大学附属妇产科主任刘建华教授坐诊,针对贫困群体和部分值得关注的疑难妇科疾病患者开展帮扶,体现社会责任,为建设和和谐社会尽力。

1.活动“预约”享受内容:  
活动期间 专家亲诊费全免  
参与患者可享受补贴援助活动

子宫肌瘤	卵巢囊肿	宫颈疾病	妇科整形	无痛人流
免专家挂号费 专家诊费全免	免专家挂号费 专家诊费全免	补贴380元	补贴300元	补贴495元

2.亲诊门诊:  
(1) 子宫肌瘤、卵巢囊肿、宫颈病变、妇科整形;  
(2) 其他妇科疑难杂症。  
3.征集疑难妇科疾病患者:  
为每一位来警官总医院就诊的女性制定完善的规范化诊疗方案,全程减免专家特诊挂号费,并面向全省征集微创手术患者50名。  
注:为保证活动顺利有序开展,此次活动仅限提前电话预约的患者,参与此次活动的患者请提前致电。

预约专线: (0531) 66719920

地址: 济南市英雄山路134号门诊4楼  
网站: http://www.jnjggy.com

山东省警官总医院妇产科