

“入门费”去向,一笔糊涂账

以前的封闭小区多是单位宿舍,如果跟着门老大爷搞好关系,收废品什么的都能畅通无阻。而如今,随着新建小区越来越多,看门老大爷变成了专业保安,跟一个人搞好关系已经很难进入一个小区。于是,封闭小区开始“明码标价”,收起入门费。入门费该不该收,收了之后该用在哪里,是不是该为业主服务,各地相关部门说法不一,业主更是难以知道,也就成了一笔糊涂账。

新闻联连看

从“搞好关系”到“明码标价” 小区“入门费”不断演变,收的费咋用是笔糊涂账

见习记者 王建伟 本报记者 张召旭 张建丽



9日下午,在济南历下区千佛山路,一辆废品回收车停靠在小区外面。

见习记者 王建伟 摄

“破烂王”:和门卫关系好,小区就是自己家

“我们跟门卫都是熟人,认识很多年了,不用交钱,只让我们一家进,但是其他封闭小区都是要交承包费的,不能随便进。”9日上午,记者走访济南市历山路一个小区时,收废品的老杨告诉记者,他能在这个小区收废品,就是因为和门卫关系好。

而在济南市中区青龙小区一单位宿舍,长年在此收废品的小王和门卫常常一起吃饭喝酒,关系非常铁。小区里如果谁家有个什么活,也都是找小王,其他收废品的想进都进不来这个小区。因为小王已经扎根在此,很多小区居民也不把他当外人了,

小区也成了小王的家。

在浆水泉路名士豪庭小区门口,记者看到了正在等活的废品回收人员老赵,他告诉记者,小区已经被人承包,除非小区内业主领自己进去,否则不能随便进入小区收购废旧物品。

物管部门:“入门费”该不该收没具体规定

物业部门是否有权指定废品收购方?9日下午,记者咨询了济南市高新区房管局物业管理处。一名工作人员告诉记者,目前,物业管理方面还没有相关规定,但是业主如果觉得不合理的话,可以向小区物业反映,要求换一个或者增加几个废品回收人员。

物管处工作人员表示,如果

小区收废品的太多,业主肯定会有意见,为了小区的稳定和安全,物业这么做也无可厚非。

聊城市住建委物管科工作人员表示,目前并没有此类的相关规定。根据《聊城市住宅物业服务收费管理实施办法》规定,进入物业管理区域为业主或者物业使用人配送、维修、安装、执行公务等车辆,应按照物业服务

企业指示要求停放在临时停车区域,物业服务企业不得收取停车费用。但对于收废品人员向物业交钱是否属停车费用难界定。

菏泽房管部门物业科工作人员也表示,对于收废品人员进入小区物业是否能收费,并没有相关的明确条文规定。要选择哪家,物业最好和业主进行商议后,按照业主规约等进行操作。

小区业主:物业都收哪些费,能否公示一下

“收废品的已经给物业交钱了,他们肯定不会干赔本买卖,羊毛出在羊身上,还是我们业主最后兜底买单,废品的价格自然就被压下来了。”菏泽鹏远华府的李女士说。

“物业收费不要紧,他们既然也说是为了业主好,那他们的收费项目能不能公示,这些费用

都用到了哪里。”采访中,许多封闭小区的业主和王女士、李女士一样,都提出了这样的问题。

“不仅是入门费,像小区停车费,电梯和户外广告费,物业都收了很多,这些收费都应该用在小区,为业主服务,而不是不明不白的,落到个人腰包里。”采访中,济南、青岛、聊城等地的业

主也都提出了这样的问题。业主们表示,据《物权法》规定,小区业主的共有财产收益、公共场地的收益,都应该属于小区所有业主的公共收益,应该由业主共同享有、共同管理。

但记者在采访中,许多物业只说“肯定会用在业主身上”,但却没有公示使用明细。

延伸调查

送份快递只挣一块 物业代收要提五毛

本报记者 陈静 蓝娜娜 冯琳 王帅

“送一件快递,快递员利润是8毛钱到1元钱,除去打电话、车辆费用,要是再给物业交纳5毛钱,基本上就白干了。”莱芜某快递公司经理说,收费的地方还是少数,大部分小区的传达室、周边的商家都很乐意免费存放快件,现在我们已经开始在一些小区门口设置代理点了。

“小区传达室代收快递,收取费用我觉得有点不合理。”市民宋女士说,“每个月我们都会交纳物业管理费,业主不在家快递放到别处不放心,当然得放到小区传达室。”

“有些物业明码标价,一个快件代管费用5毛至1元不等,有的物业则在快件不多的情况下,会帮忙免费代管,但是我们遇到过好多次快递丢失的问题,由于没有签收证明、录音证明,即便快递丢失了,也只能快递公司来负责赔偿。”申通快递青岛崂山区域负责人沈朋说。

“物业不代管,周边也还没有快递代管点,所以在家里接收快件比较麻烦。快递人员白天送件,我白天还要上班,因此很麻烦。”青岛市民辛女士说,他们希望小区物业能够将快递代管作为一项拓展服务内容,与快递公司合作,为小区业主提供更多的方便。

送桶装水进写字楼 先要交30元物业费

本报记者 于飞

“送个水怎么还要交物业费呢?”近日,魏先生给烟台芝罘区海港路上的一家办公楼内的公司送水时,物业要求他每月交30元的物业费,而且还要交300元押金办理出入证。如果不交物业费,就不让他再进入到大楼里。魏先生认为,办公楼内的业主都交过物业费了,他是为办公楼内的业主服务,为什么还要再交物业费,这很不合理。

“我们挣的都是辛苦钱,出力干活也挣不了多少,要交这笔钱真的很心疼。”魏先生说,经过多次沟通无果,他还是交了押金办了出入证,每月交30元物业费。

为什么突然要向送水工收取物业费?办公楼物业负责人王经理告诉记者,给办公楼内单位送水的品牌很多,这些

桶装水的搬运人员使用电梯不规范,经常强行拖拽电梯门,这样对电梯的损坏很严重,需要额外花钱保养。而且送一次水就要长时间占据一部电梯,把整个电梯间都放满桶装水,到了楼上再一桶一桶往下搬,这部电梯其他人都没法乘坐了,很影响楼内业主的出行。之前物业工作人员劝阻过,但是也没有什么效果,对于一些不规范的行为,他们也没有权利罚款,所以只能想出这个办法。

据山东同济律师事务所的律师张大尉介绍,物业公司对送水工收费的做法没有法律依据。张大尉说,送水是对业主提供必要的服务。如果物业公司要收费,需要到物价部门去申请,经过批准方可收费。但是如果送水人员故意破坏楼内的公共设施,工作人员可以通过要求赔偿,但不能作为收取物业费的依据。

北京新东方喊你来上课 14天封闭学习,成就孩子提分奇迹

暑假即将到来,长达近两个月的假期如何度过?面对日益激烈的升学竞争,相比较“宅”在家里和外出旅游,超过63%的家长会选择让孩子参加辅导班,以便于在新学期脱颖而出,成为班里名符其实的“黑马”。

作为中小学课外辅导领军者,每年寒暑假都有数十万学员从全国各地会聚到北京,甚至一些身在美国、英国等世界各地的学员也会在暑假回国深造。2014年暑假,北京新东方创造了单日报到学生达16000人次的纪录,而且83%的学生在北京新东方学习后,会再次回到课堂上,继续享受学习的乐趣。

“全浸泡”式教学, 让孩子爱上学习

摒弃了传统“灌输式”的教学,北京新东方有着不同于常规学校般妙趣横生的课堂。在十四天全封闭、高强度的“集训”学习中,它采用浸泡式的教学理念,通过互动式教学法将学习融入对孩子的兴趣之中,让孩子在不知不觉中产生学习的欲望,并开始主动学习。

这里有充满魅力的老师,他们授课专业,讲课风格幽默生动,不仅能帮助孩子找到高效实用的学习之道,更能在提升能力的同时开拓孩子的视野。

安全贴心的住宿环境, 让千里之外的父母放心

在保证教学质量的基础上,北京新东方也力求为每位学生带来舒适的学习体验。宽敞明亮的教室、干净卫生的食堂、温馨舒适的宿舍、整洁如新的浴室,这些硬件设施为学生们安心学习提供了保障。而除了专业的授课老师,助教会全天候帮助同学们答疑解惑,还有班主任照顾同学们的饮食起居。

住宿部采取封闭式教学管理,任何来访者都必须在门卫处登记。平时,除了学生请假外出和家长前来接送,几乎没有无关人员进出校区。经过大门这道严密的“关卡”,不仅减少了外界对学员们不必要的打扰,也从根本上保证了整个校区的安全。



北京新东方暑假班报到盛况

孩子不仅仅是提分, 更学会感恩和独立

近日,北京新东方收到一封家长的信:“女儿上学以来一直没离开过家,所以我担心她一个人去北京会不适应。可是没想到她很快就融入这个小集体中,过得充实愉快并充满自信,这段时间前后的变化让我吃惊。我深深感觉到,孩子只有离开了父母走出去,才能真正独立……”。

的确,在北京新东方,除了老师将毕生所学“倾囊相授”,学员收获的往往更多:活泼开朗的性格、与人沟通的能力、独立自主的个性、感恩父母的心境以及结识志同道合的朋友。缘分把来自不同地方的孩子们聚集到北京新东方,在共同学习生活的十几天里,大家相互学习,更加自信。

暑假,欢迎来首都北京,就读北京新东方住宿班,体验教育行业领导者的育才奇迹。目前,一、二期班级已经爆满,后期课程正在加开中。

明星课程推荐:

初高中语数外联报暑假住宿班、中小学夏令营、北美留学直通车、TOEFL\GRE强化住宿班、雅思25人住宿班、听说读写拔高住宿班

报名电话:400-101-2429