

# 天桥建在哪儿,请您来说说

### 本报联合市政公用事业局征集过街天桥选址方案

C11 大观园



## 浓情 腊八

腊八节前一天,青年公园街道办事处举办“邻里亲 粥香浓”腊八节活动,社区居民共同煮腊八粥、腌腊八蒜,借传统节日拉近邻里感情。图为社区居民在喝腊八粥。 本报记者 张中 通讯员 修竹 摄

C04、C05 主打

### 物业列出亏损清单 业主表示难以信服

# 一小区物业费涨价惹争议

本报记者 王光照 实习生 郑晓彤

开元山庄小区物业费从每平方米0.5元涨到0.7元,此举在小区引起争议。物业出示了经营清单,但业主认为亏损数额难以让人信服。法律人士表示,物业必须与业主协商一致后才能做出涨价决定。

10日上午,记者来到开元山庄小区。小区内的保洁人员告诉记者,前几天确实每个单元门上都贴了物业费要涨价的通知,大概内容是:由于物价上涨、小区物业维护成本增加等因素,从2011年开始,物业费由原来的每平方米0.5元上调为每平方米0.7元。“后来考虑到快要过节了,我们把墙上张贴的通知全部清除了。”

小区内多位业主也证实了这一说法。“物业费说涨就涨,让人有些措手不及。”一位李姓业主说,物业费每平方米涨0.2元,听起来不多,但如果是100

平方米的房子,每个月业主就要多交20元,比原来多交近二分之一。

另外一位业主魏先生则表示,物业方面应详细列出各项成本支出,然后核算需要多少钱,而不是通知一贴就等着收钱,至少也要征求业主的意见。

“这个小区的物业费自从2000年制定价格标准后,十年内都没有再变过。”开元山庄小区物业有关负责人介绍,目前物价上涨幅度很大,就连小区清洁工的工资也由原来的四五百元涨到了900元,原来的物业价格标准已不能保证小区物业

的正常运转。

随后这位负责人出示了该小区物业经营明细表,记者看到,停车费连同物业费,该小区物业2010年收费合计约77万元。税金、人力资源成本、运行成本各项加起来成本总价约为102万元,年度亏损额为24万余元。“根据亏损总数,物业最终做出物业费每平方米提高0.2元的决定。”物业有关负责人说,由于该小区有1400多户,物业很难面面俱到,所以物业方面与约30%的业主商量后确定涨价标准。但有业主认为,如此简单的做法,难以让人信服。

项目	数量	单价	合计
物业费	1400户	0.5元	700000元
停车费	1000辆	77元	77000元
税金			102000元
人力资源成本			102000元
运行成本			102000元
年度亏损额			240000元

开元山庄出示的经营情况明细表,列出了亏损数额。 本报记者 王光照 摄

## 不花钱团购 54万元豪宅?

C03 主打

## 钻进他人车 酣睡叫不醒

C12 96706

## 步行百公里 跳黄河轻生

C14 96706

### 相关说法

## 物业费涨价 需与业主协商

济南市物价局经营性收费管理处有关人士告诉记者,物价部门并没有规定各小区物业费的统一标准,都是各小区根据市场行情和自身情况,在与业主委员会集体讨论后确定收费标准。“物业方面与业主必须达成协议后才能涨价。”这位人士说。

齐鲁律师事务所律师高强表示,根据物权法的规定,业主委员会可以代表广大业主,因此物业公司要做出涨价决定,需要与业主委员会协商。像开元山庄这样没有业主委员会的小区,可以由业主推选共同代表人,出面与物业协商。如果没有推选或者无法推选代表人,物业公司必须和各业主单独协商,协商一致后,方可变更物业费价格。

金钢 大三桶 贾岩涛  
**88674567**  
百利中 金钢 大三桶 贾岩涛

编辑:张贵君 美编:马晓迪  
组版:秦川