

○“一户未交燃气费,全单元被停气”追踪

要通气还需继续“等”下去

律师:“连坐”居民可讨回相关费用

本报见习记者 王敏

本报曾报道过,飞龙小区7号楼1单元因6楼用户未交燃气费,全单元被燃气公司停供天然气的事。单元楼内的其他居民虽然交了燃气费,却遭“连坐”,近三年未用到天然气,给生活带来了许多不便。近日,记者再次找到当事双方,6楼居民不愿接受采访,而燃气公司对此也是一肚子委屈。

当事居民拒绝采访 燃气公司表示无奈

对于事情的起因和经过,记者试图向6楼的居民进行询问,但该居民不愿接受采访。当记者询问,是否因为没交燃气费而导致燃气公司停止了天然气供应时,该居民没有回答,

而是称自家的天然气管表被燃气公司拆走了,要求燃气公司把天然气管表还给他。此外,不论记者如何询问,他都不再回答。大众燃气公司一位姓谭的工作人员称,给7号楼1单元

全体停止天然气供应,也是无奈之举。“6楼居民已经欠了很多燃气费,作为企业,不可能无偿地给他供应天然气,但是上下楼的居民用的是一根管道,在单元楼下都有总阀,要是给

一户停气的话,就只能把所有用户停气。受技术、设施等各方面条件的制约,无法分户供应,这也是没有办法的事。”另外,燃气公司并没有动6楼居民家的天然气管表。

其他居民表示很无辜 主管部门称只能督促

其他居民表示,自己交了燃气费,现在出现这种情况是6楼和燃气公司之间的事,自己被“连坐”很无辜。单元楼内的王先生诉苦道:“我们交了燃气费,却没有气做饭,现在只能整天用电饭锅,生活很不方便。找

到燃气公司,燃气公司称6楼交了燃气费就给供气,找6楼协商却没有任何结果。他们双方起了矛盾,却使我们成了受害方,真是无辜啊!”说着,王先生露出一丝苦笑。记者了解到,因为停气,

其他居民只能使用煤气罐和电饭锅做饭,因为没有电梯,煤气罐全靠人往上扛,生活受到一些影响。

在联系了大众燃气的主管部门莱山区市政公用事业处后,事业处的徐处长告诉

记者,他们已经多次与大众燃气进行协商,希望他们想办法为其他6户居民恢复供气,但协商未果,他们是市政监管部门,只能起到监管督促的作用,没有权力强制命令企业为居民供应天然气。

律师说法:“连坐”有违相关法规

对于事件中的相关各方的态度和说法,记者咨询了山东平和律师事务所的尹永伟律师。尹律师表示,涉及该事件的有大众燃气、6楼居民和单元楼其他6户居民三个

方面。因为整个事件首先是由于6楼居民没交天然气费而引起的,所以,大众燃气公司可以向其追讨燃气费或者追究其法律责任。大众燃气与其他6户居民

是供应方和被供应方的法律关系,而其他6户居民交了燃气费却没享受到天然气服务,是受害方。燃气公司与6楼居民的纠纷不应当加在其他居民身上,这是有违相关法律法

规规定的。其他6户居民可以向燃气公司讨回自己的天然气费和管道设施等投资费用,如果因此对生活造成了损失的话,可以向燃气公司申请赔偿或者诉诸法律。

小区电梯广告收入该归谁所有

律师表示,广告收入应归业主共同所有

文/片 本报记者 冯荣达



在烟台的一些小区里,随处可见电梯广告、灯箱广告。那么这些广告带来的收入,应该归谁所有,是物业还是业主?应该怎么处置?有关部门表示,物业可以进行商业经营,赚取收入补充物业经营费用的不足,但要对业主公示,律师表示,广告收入应归业主共同所有。

►一小区电梯等候区的灯箱广告。



>>现象 小区电梯广告很常见

16日,在福莱花园小区一栋楼电梯间外墙上,挂着两块框架广告,一块房产广告,一块通信广告。进入电梯间里,三面墙上也都贴上了框架广告,其中两块是汽车广告,一块是活动广告。一位坐电梯的女士说,这些广告牌已经存在很长一段时间,而且更换比较频繁,从年前到前后,内容一共改了两次。

在进德小区96号楼的电梯等候区墙上,挂着一块灯箱广告。等电梯的一位先生说,这栋楼的广告就这一个,算少的。这块灯箱广告,晚上照明的时候较为显眼。在今日花园小区、万光观海花园小区、南山世纪华府小区等几个小区,楼梯间、电梯间随处可见框架广告,内容涉及房产、汽车、招聘、招商,不一而足。很多小区居民都有疑

问,电梯间等公共区域的广告收入到哪儿去了?

一家做户外广告的传媒公司一位姓崔的工作人员说,在小区里做广告需要跟小区物业联系。像做灯箱广告,需要付给物业管理费和电费,数目不少,具体多少不方便透露,如果做普通框架广告,需要跟物业签订一定协议,买断小区的广告投放权,并付给物业广告费。

>>疑问 广告收入用来做了什么

物业拿到广告收入做什么了?福莱花园物业管理处的修经理说,2008年开始收物业费的时候,原定的每平方米收一块钱,但是根据有关规定,物业公司的利润不应超过5%,所以经过收支预算,物业觉得可以降低物业费标准,就与业主委员会协商,把物业费降到每平方米七毛。这中间的差额,就是由广告收入、租赁收入等费用来填补的。另外,每隔半年,物业

都会将这半年的收入与支出明细,向居民做一个公示。

在一份2010年3月份到9月份的物业费收支公示上,在“实收费用”一项,有物业费、停车费、房屋租赁费、广告费的具体数目。

今日花园物业的王经理则说,公共区域的广告收入一块,具体归开发商管理,并没有交接给物业。广告收入具体怎么操作,物业做不了主,也不太清楚。

广告收入该不该归物业或开发商所有?福莱花园的王爱强认为,电梯间等地方属于公摊面积,每位业主都花了钱购买,在这些地方做广告,需要经过业主同意才行,业主同意之后,广告收入应该平摊给各位业主,哪怕最后每人只拿到一毛钱,于情于理也说得过去。

今日花园5号楼的潘先生也表达了类似看法,只要业主之间成立业主委员会,就要通过这个组织,跟物业争取广告费用,最起码,物业也要对居民做一个公示,广告收入多少,用于什么用途等。

>>律师说法 广告收入应归业主共同所有

住建局物业管理科一位姓胡的工作人员表示,物业在经营过程中,如果出现物业费不足以维持物业正常运行的情况,物业可以进行商业经营,比如租赁房租,或承接广告等方法赚取收入,补充物业经营费用的不足。

但是,收入的具体情况要在每年的物业收支公示上,对业主进行明细公示。

山东平和律师事务所的马律师认为,根据相关法规规定,业主对公共区域的使用情况享有知情权和监督权。物业利用公共区域进行商业经营时,事先应该征得业主委员会的同意。另外,广告收入也归业主共同所有,物业公司如果单方支配,则侵犯了业主的权益。物业应该公布广告收入,然后将收入用于小区的公共支出,或直接作为物业费补贴给业主。

互动话题回应

2月16日,本报推出了互动话题:该不该给流浪猫狗做绝育手术?不少市民通过相关联系方式向记者提供自己的看法,本报选出其中一部分刊登,希望更多的市民参与讨论,更希望市民能就流浪猫狗的救助提供可操作性的建议。联系方式QQ:649982212,短信:13791175122,邮箱:jip2007@126.com。

@市民王云
关于流浪猫狗做绝育手术,我反对这样做,太残忍了。做完以后有专人护理吗?能保证它们健康地活着吗?我反对去伤害它们,如果人类就没有猫狗的存在,有人类毁灭了,猫狗也不存在了,我想呼吁所有的人,要善待动物,要关爱它们。

@市民李志强
我支持,我是开出租车的,经常看一些猫狗突然窜出来,有的就被压死了,与其让他们流浪受到危害,还不如减少数量,在现在的情况下,绝育是一个好的办法。

@网友kiss宇
我支持,如果任由它们繁殖,数量越来越多谁来管,没有人管又放任它们繁殖,这才是不负责,这才是残忍。如果说猫狗跟人类一样,那么给它们实行计划生育没什么残忍的。

@网友小叮当
关键是对猫狗好不好,没必要把绝育扯到仁道不仁道的高度,如果能够提高这些流浪猫狗的生活质量我同意,如果因为绝育而对这些猫狗的健康产生影响,我坚决反对。
本报记者 鞠平 实习生 陈琳琳 整理

垃圾箱“盘踞”停车场

车主很无奈,相关部门称将尽快落实

本报2月16日讯(见习记者 孙淑玉) 本来车位就不够用,偏偏停车线内又有五个垃圾桶“盘踞”着,这让想在亦东东路附近停车的车主们很无奈。

16日下午1点左右,记者来到紫郡城小区北门与上亦东路交汇处,沿着亦东路由北,道路东侧的停车线内已经停放了十余辆车。到下午三点左右,陆续有车辆驶进车道内,而鲜有车主将车子开走。在一辆爆胎的吉普车旁,五个绿色铁皮垃圾箱占据了将近一个车位,正是这看似不起眼的一个车位叫车主们心疼不已。

“本来车位就不够用,还有垃圾箱占去一个,实在太可惜。”在此停车的车主刘先生满脸惋惜。他说遇到拥挤的时候,等很长时间也停不上车,而随便停车则可能面临被开罚单的窘境。

在此执法的城管处工作人员韩先生认为,上亦东路是条小巷,行人相对较少,将垃圾箱挪到人行道问题不大。“一个车位能起到什么作用,难道把垃圾箱挪到人行横道上?”对于挪动垃圾箱的建议,部分市民不以为然。负责该路段卫生打扫的陈永穆说,将垃圾箱挪到人行横道上不会对打扫卫生造成不便,但可能对垃圾处理带来影响。

下午,记者联系芝罘区环卫处的尹经理,她告诉记者,小范围挪动垃圾箱腾出车位的建议具有可行性,但具体需要咨询城运处。随后,记者电话联系了城运处的赵队长,他表示将尽快落实问题,给市民一个答复。

