

物业管理费到底咋花的?

市民盼望物业开支能有个明白账

“每年如期交付物业管理费,但究竟花在哪儿、花多少?从来都不清楚。”近日,经常有市民提出这样的疑问。物业费包括哪些内容,如何使用成了市民最关注的一个问题。然而记者近日调查发现,多数物业公司对物业费的开支情况都是一笔糊涂账。



▲公示栏落款时间是2009年12月9日。



丈夫因工死亡获赔偿 婆婆一直不同意分割

莒南县的孙女士近日向记者反映了她的烦心事,今年阴历正月,孙女士的丈夫在工厂上班时,不小心触电身亡,事后工厂对此赔偿了48万元。

“当时去工厂协商,拿钱,我们找了个当地司法所的人作为中间人,拿到赔偿金后,婆婆却不让分割。”孙女士说。孙女士现在怀有八个月的身孕,“婆婆绝口不提分割赔偿金的事情,意思是想等到孩子出生后再说。”孙女士说。

对于婆婆的做法,孙女士想知道自己是否有权争取赔偿金的立即分割。同时,孙女士还有俩疑问,孩子出生前后是否影响赔偿金的分割;丈夫去世后孙女士一直住在娘家,这是否会影响赔偿金的分割。

对于孙女士的疑问,记者咨询了山东品众元律师事务所律师王自豪律师。王自豪说,赔偿金到位后,孙女士和婆婆若协商一致,可以暂缓分割,但显然双方有一方不同意,那么赔偿金就应在到位之时即进行分割,孙女士若有异议,完全可以起诉其婆婆。对于孙女士的疑问,王律师说孩子的出生和她住在哪里不会影响其权益的争取。

帮办记者 崔洪英

市民希望物业能列个收支明细

市区名仕家园的孙女士平时比较关注一些账目。她告诉记者,她的房子是90平方米,每平方米交纳5毛钱的物业管理费,每个月光物业管理费就要45元。平时她只看到有几名保安和保

洁在工作,也不知道这些物业管理费用到了什么地方,是否还有结余。

吉祥花园的刘女士也道出了这样的疑惑。刘女士说,除了水电费,她每两个月交纳一次物

业管理费,每次交纳50多块钱,也没有什么明细。虽然钱不是很多,但是却不知道用在了什么地方,门卫处只有几位老人在站岗,难道这所有的费用都是门卫的工资?

记者在采访中发现,多数市民都不知道物业管理费用究竟用在了何处,不了解物业的支出明细。他们盼望着物业公司能有个明白账,让业主们明白钱都花在了哪里。

多数小区没有物业费收支公示栏

记者先后走访了名仕家园、吉祥花园、铁路小区、付屯社区等十多处小区,发现多处小区没有设置小区收支情况的公示栏,有些小区内虽然设置了公示栏,但是长时间不更新。

在付屯社区,记者看到了一处小区内的收支公示栏。公示栏已经破旧不堪,有些地方甚至被

一些小广告覆盖,而落款时间是2009年12月9日。

该社区一负责人称,社区内每个季度都会定期公示收支情况。当记者询问为何现在的公示栏还是2009年的收支情况时,该负责人称,“新张贴的收支明细被大风刮跑了。”

在名仕家园,记者先后找

了两遍,也没有找到小区收支情况的公示栏。该小区物业公司一张姓工作人员称,小区内确实没有设置政务公开栏。他告诉记者,小区内一共有200多套房屋,目前共有200户人住,还有20多户没有人住。小区内的物业管理费是每平方米5毛钱,房屋面积从90平方米

到160平方米不等。每个月能收取上来的物业管理费大约是1万多元多一点。而现在小区物业有15个人,包括水工、电工和办公室人员。除了工人工资外,物业管理费还包括一些小小区内配套设施的维护和维修。几乎每个月收取的物业管理费都入不敷出。

是否设置公示栏,业主和物业自行协商

临沂市房产和住房保障局物业科的一名工作人员称,小区物业收取的物业管理费,都是需要通过物业部门核算批准的。物业费用的支出包括小区内一些设施、设备的维护、人员的工资、绿化等方面。对于小区的收支账目是否需要设置专门的公示牌进行公示,目前没有明确的法律规定。

该工作人员表示,是否设置小区收支公示栏,需要小区业主

和物业公司具体协商。

临沂市物价局一工作人员称,目前确实没有相关的法律依据,要求物业部门对物业管理费的收支情况进行公示。有业主委员会的小区,业主委员会人员和小区物业管理进行沟通,了解有关物业管理费的收支情况。但是现在很多小区管理制度都不健全,一些小区连业主委员会都没有,所以一些权利行使起来也比

较困难。

山东品众元律师事务所律师王自豪律师认为,物业公司是根据物业管理服务合同的约定,向业主收取管理费用,物业公司只要履行了合同义务,业主就有义务交纳服务费。对该管理服务费的使用范围、支出明细、公式等内容,双方可以在物业管理服务合同中约定。

根据《物业管理条例》的规定,即使物业管理服务合同没有

明确约定,业主对物业共用部位、共用设施、设备和相关场地的使用情况也享有知情权和监督权;业主有权监督物业公司对共用部位、共用设施、设备专项维修资金的管理和使用,如物业服务企业违反规定及物业服务合同,擅自扩大收费范围、提高收费标准、重复收费,业主委员会或者业主有权拒绝交费。

文/片 本报记者 吴慧

车位费涨到每月240元,居民喊贵

物业:这是根据规定涨的,为了限制闲杂人员进出

本报4月25日讯(记者 崔洪英)以前每个车位费是140元,现在突然涨了100元,荣华园小区业主直喊停不起车。物业工作人员介绍说,价格是根据市政府文件规定改的,涨价不是目的,目的是为了限制小区闲杂人员等随意进出。

市区荣华园小区业主崔先生等向记者反映,这几天下班回家,在单元门附近的公告栏里看见物业张贴了一张通知,内容是停车位价格在现有基础上上调,每个停车位240元。

据了解,荣华园小区之前每个停车位每月140元,如果按年交,可以每月

优惠20元。“现在一涨价,每月光停车费就要240元,真的挺贵的。”居民崔先生说。

记者就此采访了荣华园物业,工作人员说车位费涨价是根据市政府2010年9月下发的文件《临沂市城市机动车停放服务收费管理试行办法》

进行调整的,里面规定物业管理区域内配套停车场车库租赁费分为室内高级和室内普通:室内高级基准价300元/月;室内普通基准价200元/月,上浮不超过20%,下浮不限。工作人员说涨价不是目的,主要是小区很多业主将房子出租,承租人既多又杂,为

了更好地管理小区,限制闲杂人员等随意进出,他们才综合考虑实行调价。

临沂市物价局收费管理科工作人员表示,之前小区停车费由物价局定价,业主同意执行。后根据物业管理相关条例,停车费由业主和物业协商确定,不要求物价部门批准。

临沂市2011-067号国有建设用地使用权挂牌出让延期公告

公告

五佳拍卖公告