



没开业主大会 物业费咋说涨就涨?

不满管家私自涨价,一小区业主列物业七宗罪求关注

文/片 本报记者 赵波



小区门口的门禁坏了,小区可以自由出入。

事件: 物业涨价,业主列七宗罪指责

延吉路上一小区的业主反映,小区物业在没有经过业主委员会同意的情况下突然上涨物业费25%,涨完物业费服务反而下降了,于是有业主在网上列出物业公司的七宗罪求关注。在青岛某论坛上,有网友发布一则题为“某小区物业恶意非法涨价!到底有木有人管?”的帖子,记者看到业主用了“细

数小区物业七宗罪”的小标题,其中包括暗箱操作、欺瞒业主、非法涨价、服务差劲、管理混乱、中饱私囊、账务黑幕,并对这些“罪状”进行一一解释。

业主在“罪状”中称,物业费上涨,没有经过业主委员会同意,也没有征求大多数业主的意见,涨价前只是发了一个表决票,如果业主不对表决票提出异

议就算是同意,并且涨价一次达到25%,超过了15%的上限。另外,单元门坏了无人修,推销人员随意进出管理混乱,小区广告费用

等账务不公开,账务不透明。“涨价可以,但是服务得跟上是吧,涨价后服务却不行了。”业主张女士气愤地说。

回应:涨价是为给工人涨工资

15日记者来到该小区,看到虽然是封闭小区,但是小区门口的门禁卡却已经失灵,处于半开状态,不管是不是业主都可以随意出入。作为一个高档花园小区,小区内不乏收废品的随意进出。在正对着小区门口的一座居民楼内,还贴着《关于收取物业费的通知》。

楼上居民张先生告诉记者,今年开始,小区物业费每

平方米涨了两毛五,原来是1元钱,一下子上涨了25%,他们只是接到了物业的一张表决票,投了反对票也没有起作用。他们气愤的是,多交了钱,享受的服务却更少了,感觉楼上的保洁人员也少了。

记者来到小区的物业办公室,在物业办公室内,黑板上写着7—9月物业费共计需要缴纳60余万元,仅7月已经收到17余万元。一位不愿透露

姓名的工作人员解释称,小区投入使用已经5年了,物业费是首次上涨,主要是由于人工费等物价成本上涨引起的。“这么些年我们一直没涨钱,但是工人的工资要涨。”这名工作人员说,业主反映的没有召开业主大会是真,主要是因为业主经常不在家,他们已经将征求意见发到每一户,目前来看,多数业主还是同意涨价,因为涨价后物业费缴纳率一直没有发生变化。

已经超过90%,只有极少数业主不同意交。

记者看到,办公室内还张贴着7—9月物业费的征收情况,对于小区的收入支出为何不公开?这名工作人员称,目前关系还没有理顺,下一步会向业主公示。而对业主反映的保洁人员减少,服务质量降低等问题,这名工作人员均不承认,称5年来,员工数量一直没有发生变化。

说法:涨价需公开收入支出明细

据了解,今年以来,青岛市内四区不少封闭小区物业费出现涨价的情况,涨幅都在2—5成左右,对于物业费是怎么涨的?该涨多少,居民一头雾水。对此,青岛市物价局价格处杨处长在接受媒体采访时称,新建小区在物业管理费制定时需参考物价部门出台的住宅物业服务指导价标准,但后期物业

服务的性质、特点等不同情况,分别实行政府指导价和市场调节价。普通住宅物业管理区域的前期物业服务收费实行政府指导价。非普通住宅、业主大会成立后的普通住宅物业管理区域的物业服务收费和各类非住宅物业服务收费实行市场调节价,由业主大会或全体业主与物业服务企

业约定。《办法(征求意见稿)》提到,物业涨价虽然属于市场行为,但物业公司拟上调管理费前,需根据经营状况核算之后公告小区业主,并征得业主大会同意。其上涨幅度也需物业公司与业主大会共同协商,价格需要达到半数以上业主同意,涨多涨少并没有硬性限制。



占着胡同

挡住邻家出路

“老赖”邻居被法院限期履行

本报7月15日讯
(通讯员 徐希鹏 见习记者 周衍鹏)

两户邻居共用的胡同,一户却三番两次占为己用,阻碍另一户正常通行。虽然被法院屡次强制执行,甚至司法拘留,当事人依然屡教不改。近日,“老赖”邻居再次因占用胡同被法院下发限期履行通知书,主动清除了堆放的杂物。

韩某与薛某住隔壁,韩某居东,薛某居西,两家共用一条胡同,韩某出行必须经过薛某家门口。2004年11月,薛某在门前建了一个车库,导致韩某无法向西通行,多次协商未果,韩某向法院起诉。胶南法院受理后,于2009年6月22日作出判决,判令薛某自行拆除门前胡同东侧的车库。该判决履行完毕后,薛某的父亲又在胡同上堆放杂物,堵塞通道,影响韩某出行。

2011年7月8日,韩某又一次向法院起诉,法院判决薛某限期整改,但薛某并没有自动履行。无奈,今年1月份,韩某向法院申请了强制执行。胶南法院依法向薛某父子送达了限期执行通知,但到期后,薛某迟迟没有履行。虽然法官联合镇村干部多次进行劝说、教育,但薛某依然不理不睬。5月3日上午,胶南法院依法组织了强制执行,在现场,薛某及其父骂骂咧咧,阻扰法官。鉴于薛某的恶劣态度以及多次抗拒履行,法院决定对薛某司法拘留15日。释放后,薛某再次将柴草杂物堆放到胡同阻碍韩某通行,法院于6月20日再次给薛某送达限期履行通知书,慑于法律的权威,薛某于6月21日自动清除了胡同堆放的柴草杂物。

负责执行的胶南法院执三厅法官左状

根称,通行权纠纷是相邻关系纠纷中最常见的纠纷种类之一,根据相关法律规定,对于一方所有的或者使用的建筑物范围内历史形成的必经通道,所有人或者使用人不得堵塞,因堵塞影响他人生产、生活,他人要求排除妨碍或者恢复原状的,法院应当予以支持。

银华纯债信用债基拟任基金经理于海颖:

债市长期利好 关注信用债投资机会

今年上半年,债券型基金业绩表现突出,海通证券数据统计,截至6月30日,今年上半年债券基金以5.79%的平均回报在各类型基金中居首,其中纯债基金更以6.37%

领涨群基,即使在去年沪指暴跌逾21%的背景下,仍实现正回报。债券型基金,尤其是以信用债为主要投资标的的产品被一致看好。

正在工行等热销的银华纯债信用债基金拟任基金经理于海颖认为,在流动性逐渐宽裕、政策基调开始趋“稳”的情况下,结合通胀下行、降息周期等预期,根据经济的长期历史数据看,这一阶段的债券市场仍具有比较好的投资价值。而目前信用债的收益和信用利差均处于历史较高水平,加之国内信用债市场的持续扩容和违约风险相对较低,因此信用债券的投资机

青岛利宝龙投资咨询
小额贷款
无抵押无担保
快速借贷
上门服务 为客户保密
电话:13165010222
地址:辽宁路电子信息城228号

小额贷款一小时放款咨询

上门服务
电话:13210882222
吉鸿盛地址:
辽宁路228号电子信息城

个人无抵押无担保
贷款1—5万
上门服务,当天放款,
青岛利人投资咨询
电话:13026518222
0532-88712921

吉鸿盛投资有限公司咨询
小额贷款
快速借贷
电话:13256898222
上门服务
(为客户保密)

盛世银典
投资咨询
小额贷款
电话:13210258888
上门服务 当天放款

小额贷款
半小时放款咨询
上门服务
咨询:15615421666

小额贷款咨询
一小时放款
咨询:0532-865432222
上门服务
(为客户保密)

免费办理无担保
无抵押信用贷款咨询
1—50万,月息1.88
—2.88%,三天放款,
最长期限2年。
咨询电话:13280811237

无抵押小额贷款咨询
上门服务
半小时放款
咨询电话
13026518222
0532-88712921
10元投入 几十万人关注
中缝广告订制热线
86968288
13589395551
QQ:2430296757
友情提示
请交易前双方验明有效手续及证件,所刊登的广告不作为承担相关法律的依据!