齐鲁晚报

11月5日,在济南黄金时代小区,被锁住的车位引起业主的不满,该物业公司接到整改通知书后把车位上的锁进行了拆除。

未经小区业主同意,在小区共有车位上强装"车位锁",一次性收取1200元的看管费;以业主不交物业费为由拒绝收取业主电费;以业主不交物业费为由给业主强制停电……济南黄金时代小区物业违规收费引起了业主的强烈不满。5日,济南市房管局、物价局联合对该小区物业做了查处。根据相关规定,该物业公司的问题也将会记录到企业信用档案。

未经授权锁车位收钱 不交物业费强行断电

黄金时代小区物业公司违规"捆绑"收费被查处

文/本报记者 喻雯 实习生 王继国 片/本报记者 王媛

11月5日,在济南黄金时代小区,被锁住的车位引起业主的不满。

共有车位被物业锁定强收费

5日,济南市房管、物价两部门联合举办的济南物业收费督查启动。上午,记者跟随两部门工作人员来到黄金时代小区。在现场,记者看到,小区部分居民楼前共有道路上划出了停车位,这些停车位前都安装了车位锁。小区业主孙女士告诉记者,胜洁物业公司在没有征求小区业主意见的前提下,占用业主共有道路或者其他场地,规划停车位,安装车位锁,并与部分业主签订汽车定位看管协议,一次性收取1200元的看管费。

"到了晚上,很多被锁的车位宁可空着也不让停车。我们晚上在小区转好几圈都找不到停车位",孙女士称,物业公司明显是在强行收钱。一年1200元的看管费是不是太高了?50个停车位,物业公司一次性收取6万元,这些钱全部归物业所有吗?

对于"锁定"的停车位,山东胜洁物业公司的工作人员解释,物业是在小区规划的车位上安装了四五十个车位锁,并与相关业主协商签订了车辆看管协议。根据物业新规,这种做法是合理的。

"地上停车位都是占用的业主共有道路,物业公司不经业主同意就把车位锁住强行收费,而且费用全部由物业公司拿走。这就是侵犯了我们业主的权益。"对于物业公司的解释,不少业主并不认同。

划车位未经业主同意属于侵权

记者了解到,针对这个问题,早在今年9月24日,高新区房屋管理中心就对山东胜洁物业管理有限公司济南高新分公司下发了整改通知书。整改通知明确指出:物业公司违反了《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》等相关规定,造成小区管理混乱,物业应立即完善停车管理、收费征求业主意见的程序,并于2012年10月24日前将整改情况报高新区房屋管理中心。

为了促使物业整改落到实处,市房管、物价两部门现场做了督查。小区物业公司的解释是否合理?对此,济南市房管局物业管理处副处长张卫东介绍,根据物业新规,物业公司可以与业主约定收取看管费,但是物业公司收费的前提是违规的。小区地上停车位归全体业主所有,对于车位的划定、收费等,物业都要与小区业主商量,并且取得业委会的授权。胜洁物业恰恰少了这关键的前提。

"小区地上停车位可以收取车位使用费,但是这个费用是归全体业主所有。"张卫东解释,物业公司强行一次性收取1200元的费用,明显是侵犯了业主的权益。物业新规规定的停车服务费是35元/辆·月,这个费用是归物业所有。但是车位使用费是应该返还给业主的。

在济南市房管、物价两部门的监督下,现场对"锁定"的车位进行拆除。

不交物业费强行断电属"绑定"收费

除了停车位的问题,山东胜洁物业公司还以业主不交纳物业费为由给业主强制停电。

在现场,记者见到了被断水断电的业主佟先生。佟先生说,由于不交物业费,他被物业强行停水停电。"我对物业公司捆绑收费很不满意。"佟先生说,水电费和物业费是两码事,物业公司怎么能强行断电断水,这太影响正常生活了。

根据佟先生的反映,房管部门也进行了核实。根据当地派出所给出的报警证明,2012年9月3日21时56分,佟先生报警称住宅被不明原因停电。经民警现场做工作,物业部门同意给佟先生通电。

对此,张卫东表示,物业这种行为属于"捆绑"收费,是不合理的,水和电由专门的部门管理,物业无权给业主断水断电,因此物业的做法必须整改。

"山东胜洁物业公司的问题将被载入企业的信用档案。"张卫东说,下一步,在对这家物业公司的评优、招投标时,都会结合企业的信用档案记载情况进行考虑。

◎解疑答惑◎

有些新建小区为何可以不按新规收费

本报11月5日讯(记者 喻雯 实习生 王继国)物业收费新规是重点约束新建小区的,为何很多小区并不执行呢?对此,济南市房管局物业管理处相关负责人表示,不少新建小区的前期物业合同在预售之前就已签订,小区虽然是在8月1日以后交付使用,物业收费标准还得按照前期合同来执行。

5日下午,记者跟随济南市房管局、物价局工作人员来到银丰花园小区。小区今年初刚交付使用,开发商为业主交纳了三年的物业费,物业费的标准是1.9元/平方米,根据前期物业合同的约定,业主在免费享受三年物业费后,从第四年起,自己交纳的物业费的标准也是1.9元/平方米。

"签订前期物业合同时,济南新版物业新规还没有实行,所以还是按照旧版收费办法来执行的。"小区物业公司负责人说,现在有不少业主咨询:物业新规重点是来约束新建小区,为何现在有不少新建小区并没有执行新规?

对此,济南市房管局物业管理处副处长张卫东介绍,新规实行后,8月1日交付使用的新建小区要严格执行五星级的服务标准。而前期物业服务合同作为购房合同的附件,开发商在办理预售前就已经与物业公司签订了合同,确定了物业服务等级、收费标准等。所以,不少小区虽然是在今年8月1日以后交付使用的,但是前期物业合同早已签订。对于这样已经有合同约定的小区,还是按照合同的相关标准来执行。

"我们所说的必须执行物业新规的小区,指的是8月1日以后签订前期物业合同的小区。"张卫东坦言,像在8月1日之前已经签订前期合同的小区,物业公司要严格按照合同约定进行收费。物业收费标准如果要做调整,必须经过业主大会的同意。如果没有业主大会,要由小区所属的街道办事处召集相关部门召开联席会议,确定物业费的调整。

另外,老小区由于年代久远,配套相对落后,很难达到新的标准要求,可以说每个小区都有自己的特点,很难一刀切。基于此,老小区物业在调整物业费时,可以参照五星级的要求,具体的标准、收费都是由业主大会来决定。比如,新规中规定,三星级标准物业费是1.00元/平方米·月,如果业主大会根据小区实际,测算的收费是0.8元/平方米·月,只要大会通过,完全可以按这个标准来收费。

11月,圣贝牙科"感恩父母——齿尖上的孝道"献五重大礼

韩国种植双雄会师泉城 上演巅峰对决

——拨打87878000,预约国际专家亲诊,畅享种植牙大礼

国际牙医 尽在圣贝
源自德国 始于1921
Pearl
全国牙科热线:(0531)87878000
网址:www.jnsbyk.com
地址:济南市经一路延长线明湖东路6号(花园路与历山路交叉口往西500米)

遵丁解,继望阳节期间中韩种植专家的情谊孝歌后,11月9日—11日,济南圣贝国际牙科将迎来两位韩国种植牙大师——韩国"金牌种植牙大师"崔宰硕博士和韩国"种植牙虚本师"金允植院长。据悉,两位专家将为我市广韩国众多明星和政要,在韩国口腔界和全球种植牙领域都享有盛誉的权威专家,被业界称为"韩国种植双雄"。

同时,为助力11月"感恩节",在济南圣贝国际牙科,一场主题为"感恩父母——齿尖上的孝道"的公益活动为深秋的泉城注入了一股暖流。遵丁解,当11月1日起到月末,所有在圣贝牙科看牙的父亲母亲独享多重礼遇:①免费建立健康档案,免挂号费;②免国际专家亲诊费、设计费3000元;③种植牙免金口牙CT检查费280元;④Prusim B系列种植牙立减1000元;⑤种植牙瞬容免费乐享价值800元口腔SPA护理套餐。

为唤醒在职场和商场打拼的儿女们别忘了尽"孝尖上的孝道",圣贝牙科还策划推出了"感恩父母——孝尖上的孝道"系列感恩放孝联盟和国际牙医口腔知识感恩联盟,号召更多的齐鲁孝子关心牙缺失的父母。

遵丁解,韩国两位专家此次携手飞抵泉城,将联袂济南圣贝国际牙科院长王郑东,为泉城的老年人送上口腔健康的福音。

"感恩父母——齿尖上的孝道"系列二

"放牛娃"8颗种植牙为母贺寿

"谁真守革心,强海三春晖。"父母对孩子的爱是无私温暖的,孩子对父母的回报却是有限的。面对父母的无微无求,孝心该何处安放?近日在圣贝牙科为母亲种牙贺寿的林先生说:"父母并非真的无微无求,很多时候是因为一辈辛劳的身体而不能奢望太多。"林先生在为母亲种牙后,终于缓解了当年母亲的"遗头"。

母亲的双手 撑开放牛娃的春天

8岁那年,林先生失去了父亲,林生本改嫁的母亲背在当时贫穷的环境中,却用温暖的双手,供林先生读完了大学,成为村里第一个大学生。如今事业有成的林先生为母亲修建了房子,买了冰箱,每次回家都会带肉、牛肉买上一冰箱,让母亲尽情地吃。可奇怪的是,母亲却总把肉都分给邻居们吃,林先生大为不解,疑惑地问母亲为什么不自己吃。

省院长正在分析病情

母亲却文文雅雅的说"没啥,我吃不了那么多……"看着母亲瘦骨嶙峋的腰肢,林先生突然发现,母亲的嘴唇已经没有儿时红润了,一瞬间,巨大的愧疚感让他沉默地低下了头。

预定8颗种植牙 悄悄定制寿诞贺礼

曾笑说,"子欲养而亲不待",看着日渐年亚的母亲,林先生又心疼又自责,决定给母亲的70大寿快要到了,说什么也要给母亲把牙齿整好。

7月23日,林先生将母亲带到了圣贝国际牙科,国际医金允植院长经过检查确诊母亲可以做种植,由于老人是金口兜牙,植林先生商量后,决定种上8颗,并通过连续修复,可以彻底解决老人的饮食问题。林先生坦然,只要能让母亲的牙齿像正常的真牙一样吃肉、吃酸没问题,花多少钱都行,种植材料就选最好的。

寿诞亮出一口好牙 左邻右舍齐称孝顺"放牛娃"

10月26日完成修复,28日是母亲的70大寿,当亲朋好友和左邻右舍发现母亲脸上的林家老太太,竟然当当一口雪白牙时都惊呼了,70岁的人怎么还能长出一口牙来的好牙!林先生的母亲告诉大家,这口好牙是儿子送给她的寿诞贺礼。托儿子的福,老太太现在能吃就吃,吃嘛嘛香,气色变得红润了,笑声也多了。

看到林家老太太娃娃般牙齿的崭新牙,左邻右舍都不由连连夸赞林先生的孝顺,都说林家出了个孝顺的"放牛娃",连连感叹林家老太太几十年的辛苦没有白费。

圣贝牙科国际专家巡诊第36期(11月9日—11日)

王郑东 济南圣贝牙科院长
(原济南市口腔医院副院长,济南市口腔质量控制中心主任)

山东省口腔医师协会副主任委员,山东省口腔种植专委会副主任委员,济南市口腔专委会名誉主任委员,山东省美容主诊医师资格证及口腔医师资格证独考证主考官。从事医疗、教学、科研工作40余年,在口腔界有较高的知名度。

崔宰硕 韩国金牌种植专家

韩国庆熙大学资料博士,教授,韩国金牌种植牙著名专家,韩国顶级口腔整形美容专家,国际著名口腔美容专家,美国NYU(纽约大学)种植研究会名誉会员。多名韩国富豪明星的口腔整形美容顾问。

金允植 韩国种植和修复专家

德国法兰克福资料大学研究伙伴,拥有上万例的种植修复成功案例。组任德国KONUS种植系统技术基地,上海食贸大厦KOWA资料IMPLANT CENTER院长,韩国OSSTEM种植系统公司中国首席技术顾问、讲师,以"精细手法,精美技艺"在种植领域享美誉。

齐鲁晚报 生活日报 广告中心服务电话

广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传) 85196567 85196552 85196150 85196168
设计部:0531-85196177 85196155 (E-mail gang6666@wip.sina.com 85196232)
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196566(主任室) 85196299 85196197 85196138 85196139
省内代理部:0531-82608360 82963199 85196280 85196186
省外代理部:0531-82616688 82616800 85196278
经济专代部:0531-82608362 85196050 (主任室)82921268 85196166 85196065 85196145 85196030
医疗广告部:85196055 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966343 85196188
分类广告部:0531-85196199 85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014

Han's 韩氏整形美容医院
为要求最苛刻的顾客服务
消费者信赖十大整形美容机构
中国整形美容奢侈品牌
美国UBWF基金"美丽基金"中国指定合作单位
独家拥有18项国家专利技术

啸自孤诣,蕾蕊新成,后得苦心十载,以为逸庶。如今韩氏,涉越齐鲁,高客云集;更有四海之宾,纷至沓来。回望南山之时,空余养晦,一心抱残经卷,不求闻达。念一日兴起,竟斩棘不止,他岂创业辛难,业成今日之望。十年砺剑,微雪闻香。然吾辈拥定赤诚,勤勉朝夕,所怙者,不过一颗受美已极之心。

塑美10载 韩氏感恩钜惠

五官塑形优惠大礼
面部五官塑型(双眼皮、鼻部综合、眼袋、改脸型等)多重优惠

皮肤美容优惠大礼
全球唯一全能抗衰塑型美肤仪器飞顿深蓝买一送一
办理储值卡更有优惠大礼相送

窈窕修身优惠大礼
丰胸假体立减2000-5000元
360°雷达定位水动力吸脂每部位立减1000元

无痛口腔优惠大礼
冷光美白四代半价优惠
种植牙优惠500-4000元
正畸优惠2000-4000元
仿生冠优惠300-1000元

疤痕修复优惠大礼
凹陷性疤痕、手术疤痕、剖腹产疤痕妊娠纹、疤痕疙瘩、(黑)白斑疤痕、红斑疤痕等各种疤痕修复全线8折
面部疤痕低至5折

毛发移植优惠大礼
毛发移植项目低至5折

私密整形优惠大礼
妇科私密整形项目低至5折

活动时间:即日起至2012年11月30日

整形外科:韩氏重睑、开内外眦/三段式隆鼻/安全改脸型/吸脂/童颜术/祛眼袋/极速丰胸/瘦小腿/弯腿矫正/妇科整形/面部充填术等
皮肤美容:脱毛/祛斑/嫩肤/美白/缩毛孔/祛痘等
注射抗衰老:爱贝芙、逸美等10余种高端注射产品
毛发移植:种头发、种美人尖等/发际线调整/种比基尼区等
无痛口腔:即刻种植牙/牙齿矫正/仿生冠/牙齿美白/无痛拔牙/牙齿修复/牙齿美容/无痛补牙/洗牙等
畸形疤痕修复:各种疤痕/妊娠纹/大脚骨/唇腭裂/全身各处先天、后天畸形/烧伤、外伤及手术后畸形等

新浪微博 weibo.com 做整形的人韩啸
有很多机构在网络上推广"韩氏"二字,谨防李鬼!
本活动最终解释权归济南韩氏整形美容医院所有

上帝欠您的 韩氏还给您
0531-鱼传尺素:8601 3337/8
驿寄梅花:www.cnhszx.com
全国统一电话/QQ:400-708-5678
君子大隐:济南市民生大街22号三箭银苑A座