

300余起物业纠纷案 仅1例业主举证成功



本报12月26日讯(记者程凌润) 海逸景园小区的陈女士等4名业主拒交物业费,被物业公司告上法庭(本报12月26日B10版曾报道)。26日,陈女士向法院提交了答辩状。该案件审判员称,陈女士应注意收集她认为物业公司服务

不到位的证据。据了解,市北区一年有300多起物业合同纠纷案件,仅有1例举证成功。26日上午,在位于登州路22号丙的青岛市市北区人民法院民五庭,陈女士提交答辩状时写明,拒交物业费是为促使物业公司改进工作态度,解决问

题,并表示在得到3个月的房租和减免3个月物业费的补偿后,她愿意按照有关规定补交物业费。陈女士称,根据她与物业公司签订的“前期物业服务协议”和“业主临时管理规约”,物业公司应做出相应赔偿。“目前,海逸景园小区4名

被物业公司起诉的业主已经有1名业主补交了物业费。”本案审判员于军称,这名业主在交齐拖欠的物业费之后,物业公司就提交了撤诉申请。陈女士提出的要求是合理的,如果她能提供2010年2月底至5月期间影响其正常入住的相关证

据,则本案可以胜诉,但类似的物业纠纷案件往往会遇到举证难的问题。在物业纠纷案件中,大部分业主均不能提供物业服务不到位的证据,所以业主很难胜诉。于军介绍,市北区人民法院一年受理300多起物业合同

纠纷案件,仅有一例举证成功,大部分此类案件都是通过协商解决,他希望陈女士与物业公司之间能够达成和解。同时,他提醒市民在房屋交接时如果遇到房屋质量问题应该拒绝交房,一旦出现质量问题,应保存照片等相关证据。

不交物业费业主被断电



左岸风度物业涉嫌捆绑收取物业费和电费,业主不满遭拉闸

文/片 本报记者 蓝娜娜

因左岸风度小区部分业主长期不交物业费和电费,负责该小区的西韩物业便对部分业主实行断电,并称若要恢复供电,业主必须补交所欠的所有物业费。26日,记者调查得知,该小区供电设备管理产权未移交给供电公司,电费只能由物业代收。对此,崂山区消保委回应,物业公司此举涉嫌捆绑收费。

业主 没有任何通知被停电

25日,市民刘先生向本报反映称,他有一套位于左岸风度小区的住房,隔一段时间会过去住几天,前两天他回去时意外发现,在自己不知情的情况下家中断电了。当他向西韩物业反映时,得到的答复却是必须补齐之前所拖欠的所有物业费,才能恢复供电。考虑到物业在卫生、绿化等方面的服务都让人不太满意,他拒绝接受补交物业费的要求,而无电可用的现状也让他着实烦恼。

“25号晚上我回家一看,家里也被停电了,冰箱早就化冻了,里面储存的食物全都坏了。断电之前也不给通知,这要是有什么大的损失,责任算谁的呀?”26日,同住左岸风度小区的市民汤先生说,自从2010年秋季交房后,他几乎都是隔半个月才回来住一次,因此要让他按照物业费原价全部补齐,他并不接受。同时,对于物业未提前通知便私自断电的行为,他也提出了“断电行为是否违规”的质疑。



左岸风度小区卫生清理不好,也是小区业主不愿交物业费的一个原因。

物业 拉闸只因亏损严重

对于业主反映的断电一事,西韩物业工作人员刘女士称,此次断电确实是物业所为,但在断电前,他们在被断电的业主家门上张贴了断电通知。“这次被断电的都是半年以上没交物业费或电费的业主,我们这次是随机选了30多户断电。目前,物业资金亏损

相当严重,我们没有办法,只得采取这样的方式让业主交费。”刘女士说,左岸风度小区内除了回迁村民外,青岛大学团购房住户达到2844户。这些非村民业主自2010年秋季入住后,截至目前,原本应缴纳的计800多万元的物业费,但实际交纳的费用只有30%。也正

因如此,西韩物业原本偶尔在单月发给业主的费用催缴短信也于2012年彻底停止。刘女士还称,西韩物业履行了物业的职能,卫生清理、电梯维修等各项工作都有专人负责,在此基础上,所有的业主都要按照相关的规定如数交纳物业费。

相关部门 供电问题不好管

“按理说,电都是由供电公司来负责,物业怎么能说断电就断电,这样是不是违法了?我们可否直接到供电公司交电费呢?”汤先生说。

记者采访中注意到,与左岸风度一街之隔的便是国家电网崂山中韩供电营业厅。对于左岸风度小区的供电问题,该公司负责人孙先生也称很无奈。

“左岸风度小区和西韩新苑小区都是由西韩物业统一管理,两个小区的供电设备管理产权都没有移交给我们供电公司,所以目前电费只能是西

韩物业代收。”孙先生说,他们多次与西韩物业管理人员谈电力设备管理产权移交问题,但是对方始终未答应。

“左岸风度小区属于西韩社区自治管理,没纳入物业行业管理范围,因此不属于物业办管,而是属于中韩街道办事处管理。”崂山区房管局物业办工作人员说,关于左岸风度小区业主存在的违约金拿不到,房产证办不下,物业服务不好,收费不合理等问题,小区业主曾多次反映,但由于不归物业办负责,因此业主仍需到中韩街道办反映。

消保委 物业行为涉嫌捆绑收费

恢复供电需补齐拖欠的所有物业费,此举究竟是否违规呢?对此,西韩物业的解释是物业每个单月的15日至17日收电费,17日至26日收物业费,两个费用是分开的,而在其余的时间向业主收取两个费用,属于补收前一

阶段的钱,因此不属于违规的捆绑收费。

“捆绑收费在于行为,而不是以时间来评判,西韩物业的作法涉嫌捆绑收费,是不合理的。”崂山区消保委相关负责人说,电费和物业费是两回事,不能掺和在一起。

业主没有及时缴纳物业费,物业可以通过法律途径追讨,但是不能采取断电这种强制性手段逼迫其缴纳。如今,业主遇到了被迫交费的问题,可以向负责西韩物业管理事宜的上级部门反映,以此协商解决。

青岛评选出22支最美女性团队

本报讯 日前,中信香卡“2012‘我奉献,我最美’青岛市女性风采大型电视评选活动”谢幕。活动共决出4组共22支最美女性团队。

第一组:市立医疗集团东部市立医院急诊科、青岛艺校舞蹈教研组、以琳自闭症儿童学校、交运集团四方长途站迎

门班、青岛热电集团客户服务中心;第二组:青岛前湾集装箱码头有限责任公司信息技术团队、青岛出版社少儿期刊中心、青岛公交集团电车分公司二路队“姐妹班”、青岛市盲校、南车四方机厂女子天车团队、青岛市崂山风景区北九水管理处售票服务岗;第三组:山东

中烟青岛卷烟厂卷包车间、青岛港(集团)大港分公司库场队、南车四方车辆有限公司焊花团队、交运集团温馨校车护导队、中交一航局二公司前海基地女性团队;第四组:青岛港(集团)前港分公司堆装队20万中控室、青纺联郝建秀小组、青岛市传染病医院李桂美护理团队、

青岛市政府办公厅12345爱心团队、青岛市12319服务热线管理中心、青岛国际机场集团贵宾部。

此次活动还评出6个获奖家庭:刘海燕家庭、慕春婵家庭、薛贵存家庭、季灏俊家庭、尚群家庭、李勇家庭;另选出两组共30支“最佳风采团队”。

即墨供电

提高设备健康运行水平

国家电网山东即墨供电公司消除设备缺陷,筑牢安全基础,切实提高变电站设备的健康运行水平。

(江泽灏)