

欠费对不对法院来评理

一小区物业将业主告上法庭

案情梗概

本报4月16日讯(见习记者 李超) 几十名业主认为物业公司乱收费,从而拒绝交物业费、水费等,物业公司将其拖欠时间最长的三名业主告上法庭。15日下午,该案件在张店区马尚法庭公开审理。

案件中,原告为龙御现代城的淄博凌云物业管理有限公司,被告是该小区的三名业主。原告在起诉状中提出,双方于2008年1月30日签订物业服务合同,原告已经按照合同约定向被告提供物业服务,但被告却拖欠物业费,经原告多次催收,被告均未履行合同义务。据了解,截至去年11月30日,被告魏女士共拖欠各项物业费1270元,另外两名被告,石女士拖欠了2000多元,张先生拖欠了1000多元。

双方说法

业主 物业乱收费才拒交

记者采访了被告魏女士的代理人宗先生(魏女士丈夫),宗先生对此并不认同。双方争议的焦点是物业合同的第十九条,其中规定:“物业管理服务费每月每平方米为0.35元,电梯使用维护费每月每平方米为0.5元,因相关权力部门审批调整收费标准的相应变更。”按照合同规定,宗先生家每月要交电梯费52.6元,宗先生认为电梯费收费太高。

宗先生给记者出具了一份市物价局2005年出台的一个关于物业收费的文件,其中规定,电梯的运行电费、维护检测费用应该单独列账,并且每月要公布用电量、电费、维护检测费及分摊办法,并按实际支出费

用和约定方式向业主收取。宗先生说,小区从来没有公示过这些内容。合同签订是在这份文件出台之后,合同应该符合该文件的规定。宗先生给记者算了一笔账,按照上述算法,他每月光电梯费要多交40多元。

另外据宗先生说,物业公司代收水费中,私自向业主多收取费用。“物业每月要加收10%的水损耗费,每吨还加3毛的加压费,我们三楼不用加压,也照常收取。”

“不是我们不愿意交,但是物业公司不能乱收费啊,把所有收费项目都弄清楚了,该交的我们会交。”宗先生说。

物业 一切按合同履行

淄博凌云物业管理有限公司负责人耿女士说,状告业主实属无

奈,被起诉的三个业主是拖欠物业费最长的,拖欠的主要是物业费、水费、电梯费、卫生费,而业主拖欠的费用目前都由物业垫付。

“签订合同时,双方都是自愿的,既然有了合同就应该履行合同规定的义务,合同中约定我们实行包干制,业主每月交电梯费,电梯如果出了故障,不管费用多少都是我们出。”耿女士说。

而对于业主反映的多收水费的问题,耿女士表示,每月会根据损耗,收取7%到10%的损耗费,每吨多收的3毛钱是泵房运行费,耿女士说,即使这样收费,物业有时候还要垫付一部分。

“每天都有业主来找,我们也很无奈,如果业主对我们不满意,可以成立业主委员会把我们炒了,不到不得已,我们也不会起诉他们。”

◆相关新闻

物业收费新规5月1日起实施

《淄博市住宅物业服务收费管理实施办法》及普通住宅前期物业服务收费标准,将于今年5月1日起实施,物业服务收费基准价格最低档次提高了0.1元/建筑平方米·月。

政府指导价与市场调节价结合

《办法》规定,普通住宅前期(业主委员会成立之前)物业服务费、停车服务费、车位租赁费实行政府指导价,由市价格主管部门会

同市房管主管部门制定基准价及浮动幅度,并定期向社会公布。

非普通住宅以及业主委员会成立后的普通住宅物业服务费实行市场调节价,具体收费标准由业主大会或全体业主与物业服务企业以合同形式约定。

收取物业费要按“星级”来

《办法》提高了相应服务等级的服务标准,明确了前期物业服务

费、车位租赁费、停车服务费等收费标准及浮动幅度。普通住宅前期物业服务收费标准,由现行的三级扩展为五级,普通住宅前期物业服务费根据物业服务等级、服务质量、服务成本等因素,实行分等级定价,每个服务等级对应的收费标准为基准价格,具体收费标准可在上浮不超过20%的浮动幅度内确定,下浮不限。最低档次的物业服务费基准价格,新标准比现行标准提高了0.1元/建筑平方米·月。

收费项目公示成“硬指标”

《办法》规定,物业服务企业应通过电子信息平台、公示栏等形式公示企业名称、服务内容、服务标准、计费方式、计费起始时间、服务项目、收费标准以及收费依据、价格举报电话等,接受业主监督,不得向业主或者物业使用人收取任何未予标明的费用。

本报见习记者 李超

网上谈梦

近日,沂源县悦庄一中开展了“网络签名谈梦想,注入磅礴正能量”系列活动,上网搜集资料,制作“我的中国梦”幻灯片,举行了主题班会、演讲比赛等活动。学生在老师的指导下,在中国文明网“说出你的中国梦”栏目中,写寄语、谈理想,立志从自我做起、从点滴做起,为中国梦注入正能量。

本报见习记者 李超 通讯员 巩进勇 摄影报道



宝骏乐驰

1.2手动高配

驱动:前驱
变速器:手动变速器
油耗:5.64(L/100km)
排量:1.2
轴距:2340(mm)
长/宽/高:3545/1495/1523(mm)



临淄——

关停6家活禽市场



本报4月16日讯(记者 张汝树 通讯员 赵德强 张敏) 16日,记者从市工商局临淄分局获悉,针对近期国内部分省市发生H7N9流感疫情的情况,该局采取措施,关停了辖区内6家农贸市场活禽交易。

据了解,该局为了积极防范疫情,对各工商所工作进行了部署,各工商所对农贸市场进行了逐一排查,联系市场开办单位关停了齐园、张庄、太公等6家农贸市场活禽交易;加强了对农贸市场、农村大集的日常巡查,对活禽交易行为及时劝导退市,教育引导市场开办者、活禽经营户提高对当前形势的认识,配合执法工作;强化应急防控工作,落实24小时工作人员应急值守,督促经营主体做好卫生防护措施,及时反馈农贸市场、农村大集突发情况信息。

无照叫卖炊具

村民识破举报

本报4月16日讯(记者 张汝树 通讯员 盛秦岭 关玉强) “早知道赚不到钱还得被罚,俺就不做这桩买卖了!”15日,接到处罚通知,来周村非法贩卖“组合炊具”的刘某后悔不已。

3月15日,刘某和其弟坐着雇来的长安450微型面包车,来到了周村区南郊镇的南陈村,摆上批发来的组合炊具,正在刘某卖力推销时,两名工商执法人员出现在他的面前。原来,有消费者觉得情况不对,向工商部门进行了举报。而刘某却提供不出任何证明文件。鉴于刘某涉嫌无照经营,执法人员当即依法将其售卖的产品及运输车辆予以扣留。

据工商人员介绍,当事人刘某的行为违反了《无照经营查处取缔办法》的相关规定,鉴于其违法行为社会危害性较小,且尚未产生社会危害后果,依法对其做出了没收非法所得,并罚款1840元的处罚。