

补上物业费才能交电费?

海滨小区居民质疑“捆绑收费”，物业公司称收费软件就这样

□记者 侯艳艳 报道
qlwbhyy@vip.163.com

本报5月12日讯 8日,海滨小区物业费收费地点搬迁,居民交电费前必须补齐2005年至2012年的物业费,否则将面临断电的麻烦,不少居民认为这种做法有“捆绑收费”的嫌疑。

12日,记者来到海滨小区新建的物业收费处。居民孙先生要充300元的电费,工作人员将电卡插入操作系统后,电脑屏幕上立即显示孙先生所欠物业费的金额。“不好意思,您还有3400余元的物业费没有交齐,只有交齐这些费用才能交电费。”工作人员说。

“不交物业费,家里就要停电了吗?你们这不是强制收物业费吗?”孙先生气愤地说。工作人员答复,电脑系统已经设置好,物业费交不齐就打不开交电费的系统。“2005年交了两个季度物业费,没感觉享受啥服务就再没交了。还以为物业费已经取消了,谁知道一下子交这么多!”

居民张女士家中欠了1500多元物业费,她说:“物业公司只是代收电费,现在用这种办法逼迫居民交物业费,把两种费用捆绑收费,这不是霸王条款吗?”

记者了解到,到收费处交电费的居民已经有不少交了物业费,海滨小区物业管理有限公司王经理否认了捆绑收费的说法。他说,先交物业费的流程是软件公司弄的,其他很多小区也是这样,实行一卡制方便企业管理,整个流程符合法律规定。

“居民不交物业费,我们工作就不好开展。”王经理说,“这不是捆绑收费,属于‘软件管理’,整个流程符合法律规定。”



海滨小区居民在收费处咨询。记者 侯艳艳 摄

延伸调查

物业公司:收费流程符合法律规定

海滨小区自1998年就成立了物业管理公司,2005年成立业主委员会,经相关部门批准,每平方米每月收取0.25元物业费,今年起才将物业费上调至0.48元。“2005年起,公司投资数百万元,对小区进行道路整修和绿化改造及道路保洁,公司还要为60

多名员工发工资。”物业公司每年都倒贴上百万元费用,每年三四月份都在小区楼上张贴收物业费的通知。

物业收费处窗口贴着一张相关部门盖章的“公共性物业服务收费标准确认表”,表中描述了小区建筑面积等基本情况,确认物业服务等级为

丙级。表中显示上年度物业管理费收入158000元,而上年度费用支出—栏,显示企业的利润为—456000元。

“居民不交物业费,我们工作就不好开展。”王经理说,“这不是捆绑收费,属于‘软件管理’,整个流程符合法律规定。”

律师说法:物业费不能与其他费用捆绑收

山东平和律师事务所律师杨国梁介绍,《物业管理条例》规定,物业费不能与其他费用捆绑收取。不交物业费就无法交电费的做法,可以说是物业越权捆绑收

费。物业费的收费依据是物业公司为业主提供的物业服务合同,如果业主不交物业费,就违反了合同,物业公司可以起诉业主。而收取水费、电费的依据则是供水、

供电合同,物业公司将物业费和电费捆绑在一起收取,是没有道理的,如果影响了业主的生活,业主同样也可以寻求法律途径来解决。

6879078

便民
直销
联盟

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| <p>森峰园椴树原蜜 1kg 超市价 68元 直销价 60元</p> <p>电话:15854566697</p> | <p>森峰园椴树蜂蜜 2kg 超市价 98元 直销价 88元</p> | <p>泸州老窖 国窖品位古雅典藏 45° 超市价 279元 直销价 199元</p> | <p>泸州老窖 国窖品位古雅典藏铁盒 45° 超市价 150元 直销价 110元</p> | <p>泸州老窖 国窖品位古雅典金卡 45° 超市价 129元 直销价 99元</p> | <p>泸州老窖 国窖品位古雅典珍藏 33° 超市价 99元 直销价 79元</p> |
| <p>泸州老窖 国窖品位古雅典典藏 52° 超市价 489元 直销价 389元</p> | <p>海之蓝 38° 超市价 208元 直销价 178元</p> | <p>海之蓝 52° 超市价 228元 直销价 198元</p> | <p>玲珑白玉汾酒 40° 超市价 138元 直销价 98元</p> | <p>玲珑玫瑰汾酒 40° 超市价 138元 直销价 98元</p> | <p>金象竹叶青 38° 超市价 128元 直销价 98元</p> |
| <p>多功能车桶 超市价 129元 直销价 69元 内含两个</p> | <p>高档茶具 超市价 99元 直销价 49元</p> | <p>通德典藏 纯米酿造52° 直销价 270元</p> | <p>法国卡斯特 进口原瓶特酿红葡萄酒 超市价 258元 直销价 168元</p> | <p>汾酒蓝瓷 53° 超市价 238元 直销价 208元</p> | <p>汾酒红瓷 42° 超市价 218元 直销价 190元</p> |