

收不上来物业费,还得给开发商垫背

小区物业“管家”身份显尴尬

关注光耀旗下
物业罢工风波

光耀集团下属物业罢工引起了市民、读者的广泛关注。记者在采访中了解到,这几个小区物业收费率低,加上开发商随意承诺业主减免物业费,导致物业公司年年亏损,只能停运。

然而,美澳花园物业面临的尴尬并非个案。记者调查了解到,不少小区因物业收费难只能保本运营。一边是因为业主拒交物业费,物业公司因人力等成本增加而濒临亏损;一边是物业公司服务不到位,导致更多的业主拒交物业费,形成恶性循环。

文/片 本报记者 李晖 王璐



物业罢工后,观天下小区垃圾清理不再及时。



施工单位未露面 受伤小伙欲起诉

本报4月14日热线消息(记者 徐升)14日,本报以《人行道上一道坎,栽倒缝了18针》为题,报道了张浩海在公交车站人行道上的遭遇。14日,张浩海表示一定要找到施工单位,并准备起诉该公交站点的规划、施工单位。而临沂市公交公司、市道路处均表示非本单位施工。

14日上午,张浩海告诉记者,从摔倒到现在已经过去5天时间,一直没有人或单位表示对此事负责。他在事发后第二天发布了微博,目的就是提醒路过此处的市民注意。

“我发布微博后,不少网友表示出同情,有的网友积极帮忙寻找施工单位,但是一直没有找到。只有临沂市住建局的官方微博做出了回应,表示非市道路处职责范围。”张浩海说,由于伤情严重,他已经5天没工作了。“这次来临沂出差有不少事,因为意外受伤工作被暂时耽搁下来。”

据张浩海介绍,他正整理相关证据,找出规划、施工单位,并着手邀请代理律师通过法律途径维权。“我起诉的目的就是想对规划、施工单位这种行政不作为的行为,行使我作为公民的权力。”张浩海表示,医疗费花费并不多,他只想要个说法。

对于“万泰商贸城”公交车站的改造和施工,临沂市住建局官方微博回应称,“此处公交站牌的设置由公交管理部门进行管理,按照职责划分,聚才路与王庄路不在市道路处职责范围。”临沂市城市道路维护管理处的工作人员表示,此公交车站的改造工程非本单位施工。

同时临沂市公交公司表示,该候车亭建于2013年,建造之前公司通过了相关部门的审批,符合法律规定。

“去年,聚才路因道路维修而改变了整条道路的最初路况,而且道路施工前,相关部门并没有与公司协调,同时在重新建设该处站台时,建设部门也没有征求公司的意见,而造成了现在公交车站占用非机动车道的现象。”临沂市公交公司工作人员称。

山东仁浩科技电子有限公司,注册号371326200017622(依照《公司法》和公司章程规定,决议注销公司,注销文号【2015】第100293号,即日起成立清算组对公司进行清算,请公司债权人自本公告之日起45日内,依法向公司清算组申报债权。特此公告)
山东仁浩科技电子有限公司
2015年4月14日

现象一:400户业主因房屋漏水,拒交物业费

业主因各种原因拒交物业费的情况几乎发生在每个小区。罗湖物业负责人王经理介绍,美澳花园和观天下小区就有400多户业主是不交物业费的。“美澳花园有100户渗水楼

房,观天下有300多套渗水,这400多户业主是不交物业费的,原因是他们找开发商维修被拒绝。”王经理说,这些业主以渗水为由拒交物业费,物业公司也无权强制收取。

除了这两个小区,光耀集团另一个项目荷兰水乡物业费情况更糟糕。王经理说,该小区入住一半业主,可物业费收取率仅在20%左右,最高时才30%,无法维持物业的运营。

现象二:物业费随意减免,导致物业收入减少

除了业主拒绝交纳物业费,还有些开发商会提出一系列的减免物业费政策,让物业公司更是吃不消。王经理说,陶朱公小区原本应该是2013年8月份交房,延期交房开发商

应该给业主付违约金,可是公司领导决定用不收物业费的方式来抵消违约金,这样一来物业费要无偿给业主服务3年。

“不光如此,如果老业主介绍新业主来买房,成功后就以减免1000元的物业费。”王经理说,这些对于业主来说有利的政策,把物业公司的收入一减再减,按说开发商应该给物业补齐这部分费用,但他们从没见过拨款。

业主:服务不到位,凭什么让交费

业主为什么不想交物业费?家住观天下小区的张先生告诉记者,虽然他每月都会按时交物业费,但对于物业服务,他是不认可的。“小区楼道的楼梯栏杆一摸就是一手灰,

楼道也不经常清扫,交了那么多物业费,连最基本的卫生都不能保障,业主肯定不想交啊。”

“小区里私搭乱建的情况严重,但凡是有空地的地方,谁家近就是谁的,整个小区都乱套了。”世纪新筑小区业主刘女士说,小区启用还不到10年的时间,楼房好好的,院子已经破烂不堪,业主不愿意交物业费完全能理解。

业内人士:物业公司不乐观,多数保本运营

在多数业主看来,物业公司收这么多肯定是赚的,然而物业公司却觉得冤枉。现代物业的张经理向记者介绍,每家物业公司在入住小区以前,都会测算费用,然后决定对业主收取多少物业费,但是由于收费率低,不少物业在保本运营。

“如果业主都愿意缴物业费,那么物业服务肯定有保障,相反如果收费率低,物业的服务质量就会下降。”张经理说,每个小区都有拒交物业费的业主,当然业主这样做也是有自己的理由,最后受伤的还是物业公司。

不光是物业费难收,物业费涨不上去也是个问题。张经理说,在他们管理的小区10年物业费不长,物业只是在保本运营。“我们不能涨也不敢涨,涨1毛钱业主都不同意,可10年前的经济水平和现在不同,光是人力成本就增加很多。”

张经理坦言,想要提高物业费收费率不简单,业主拒交物业费,物业除了劝说没有更好的办法,最后只能通过起诉的方式走法律程序解决,可很少有物业公司走这条路子。

最新动态

成立不到3天

美澳花园业主自治应急小组解散

本报4月14日热线消息(记者 李晖 王璐)14日,记者在美澳花园业主自治应急小组成员那里了解到,刚成立不到3天的应急小组已经解散,原因是有些业主对应急小组不信任,工作无法进行下去。

应急小组成员任振国告诉记者,自从应急小组成立以来,成员们都在努力为小区的管理工作献爱心,然而有些业主已经开始怀疑小组的管理能力,随着工作的不断深入,原物业也不愿给予太多的支持,他们

的工作很难进行下去。

“应急小组也不是正规的管理团队,如果遇到大的问题,比如小区设施的维修保养我们也解决不了。”任振国说,在这种情况下,小区很可能又陷入一片混乱状态。

国网莒南县供电公司 开展春季物资安全大检查

近日,国网莒南县供电公司组织开展了春季物资安全大检查活动,查找隐患定期整改,确保春季物资安全。

首先从库房防火安全入手,对灭火器的气压是否在安全区域、插销是否完整、消防通道是否畅通等进行了仔细查看。同时,查看应急物资的储备、存放情况,对应急物资的帐、卡、物一致性作了细致检查。通过检查,强化了安全责任制,夯实物资安全管理基础,为全年安全目标实现奠定了基础。(高继勇)

国网蒙阴县供电公司 强化供电安全网

4月13日,国网蒙阴县供电公司常路供电所分三个施工小分队加班加点更换老旧表箱,确保电网安全度夏。

从去年开始,该县供电公司在农村电网升级改造的基础上,分期分批对锈蚀、不合格的电表箱进行统一更换,更换后的新式表箱更加防水、抗氧化、老化能力强。截止目前,该公司已完成80%的表箱更换工作,重新安装的表箱规范、标准、大方,减少了故障停电,保障了群众的安全用电。(秦四宝)