



东城某小区内,一位物业工作人员从收物业费条幅前走过。 本报记者 段学虎 摄

房子没人住,物业费不少交

省物业收费拟出新规,东营市物业收费也将有所变化

本报记者 孙川

房子空置该怎么交物业费 这一问题或将明确

朱女士去年购买了一套住房,5月份拿到钥匙至今一直没有入住,但是物业费却在小区物业的催促下一直正常交着,朱女士一直觉得这事有点不合理。

朱女士说,小区物业费是每月每平方米1.5元,120平方米的房子一个月就要180元,“这套新房我们近期没有入住的打算,如果一直交全额物业费,肯定不太能接受。”

东营市物价局工作人员表示,根据目前东营正在执行物业收费管理办法,物业买受人自物业竣工并交付使用之日起,按物业服务合同约定全额缴纳物业服务费用。对于空置住房的物业费如何收取,东营市目前没有明确的规定,“目前东营还没有区分住房是否空置,只要交房了就要全额缴纳物业费。”

不过,房子长期没人住的情况下,物业费应该如何交,这一问题或将有明确规定。正在征求意见的物业收费管理新规明确提出,普通住宅交付后空置一年以上的,其前期物业服务费按实际运行费用适当减收。

“此前物价局针对这一问题也已进行了多次调查。”上述工作人员介绍,山东省物业收费新规正式出台后,东营市将会根据新规出台相关细则,对物业收费办法进行明确,“意见稿中提到空置住宅的具体减收比例由设区的市、县(市、区)人民政府价格主管部门会同同级物业主管部门确定。根据此前的调查,减收比例或将确定在20%-30%之间。”

不交物业费就不收你的水费 变相捆绑“潜规则”仍多见

对于意见稿中“专业服务企业接受专业经营单位及环卫管理单位委托代收水费的,不得向业主收取手续费等额外费用”的规定,东营市物价局的工作人员表示,东营目前执行的物业收费管理办法中已经有相同规定,不过再具体执行中确有“特殊情况”存在。

据介绍,物业加收水费的“特殊情况”主要有两种,一种是老旧小区的电费收取,“东营不少老旧小区存在电路老化问题,导致用电损耗,这样的小区的水电费往往要高一些,而高的这部分费用主要是支付损耗电量的费用。”

另一种情况是高层住户的水价,“对高层住户的供水往往需要物业进行二次加压,这部分费用往往会分摊到高层住户的水费中。”该工作人员说,东营市新的水价方案将于2016年公布并执行,新的水价方案对二次加压等问题都有规定,在新方案执行后,高层住户多交水费的情况将逐步消失。

此外,记者调查发现,虽然物业公司都宣称不再用水电气暖费用捆绑物业费,但是一些物业也在用另外一种方式捆绑,例如某小区代收水费,如果业主不交物业费则物业也不收该业主的水费。还有城区某高层小区,则是电梯费与物业管理费捆绑,不缴纳物业费则不能使用电梯,类似这种变相的物业费捆绑,让不少业主叫苦不迭。山东省物业管理办法新规施行后,不少居民希望通过新规规避这些物业费捆绑“潜规则”。

除以上内容外,意见稿还提出,因开发建设单位分期开发、分批交付使用等原因,造成配套设施和绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准的,普通住宅前期物业服务费应当适当减免;物业服务合同有约定的,物业公共服务费可以预收,但预收时间不得超过半年等。

拟出台的新规规定物业费预收时间不得超过半年 为一次性收取全年物业费 物业公司绞尽脑汁

本报1月12日讯(记者 段学虎) 日前,山东省出台的《山东省物业服务收费管理办法》引起了不少市民的热议,其中规定物业费预收时间不得超过半年。同时,记者调查发现,一些小区物业公司则赶在新办法出台之前,用着各种手段在抢收着整年的物业费。抽奖、减免、打折、送礼品,物业公司在办法规定的范围内,专门为一次性交齐全年物业费的业主提供“蛋糕”。

“1月31日前交2016全年物业费的业主减免两个月物业费”。日前,某小区居民孙女士上下班途中看到了小区大门外物业公司悬挂的条幅,“没记得以前有过这样的优惠,感觉像是在促销。”记者发现,新年伊始,城区大部分小区都开始征收新一年的物业费,与往年物业“只要居民交费不管时间长短”不同,今年大多数物业都愿意提前收取一年的物业费。

记者了解到,一新建小区日前也推出了,提前交一年物业费减免两个月物业费的“促销”,对此物业工作人员介绍,“我们小区入住第一年,为了让居民有一个良好的交费习惯,也省去了因为多次交费而造成的麻烦,才决定收取一年的。这样算下来也更加合算。”

还有一些小区物业的催交方式更加奇特。例如,其中一小区早在2015年底就在小区里的电梯间、公告栏贴满了一则喜讯:“交纳2016年全年物业费有好礼相赠!”该小区业主田女士说,虽然物业开出了条件,但她并不觉得多么可信,“一开始就感觉像(物业)有什么瞒着业主,直到这几天有新规要出台才明白,原来物业让业主提前交费最长时间不能超过半年。”

另外一老小区为了征收物业费,则比以上几家小区物业更下本儿,“现在先按照常规征收,如果过一段时间业主交费率不高的话,我们计划在春节前搞一场交费抽大奖的活动。”该小区负责人告诉记者,“计划一次性交一年物业费的业主拥有一次抽奖机会,可抽取手机之类的大奖。”

“其实业主和物业都清楚,今年物业公司主打整年的物业费有优惠,主要还是担心2016年物业费征收率不理想。”城区某小区物业经理王先生告诉记者,“如果业主都能按时交费,我们根本不用出这些类似于促销的优惠来提升业主的交费欲望。收了一整年的,最起码今年就不用因为物业费和业主扯皮了。”

挂失

利津远东交通运输有限公司鲁EN261挂车移动式压力容器使用登记证丢失,编号:容3MA鲁EA0460。声明作废。

山东省人民政府指定公物拍卖机构 拍卖公告

我公司受有关部门委托,定于2016年1月20日上午9点30分在山东滨海拍卖有限公司举行如下标的网络拍卖会:
1.废旧灯杆一批:重约13吨,起拍价5000元。
2.废旧X光机一组:起拍价7000元。
3.旧装载机两台及配料机一台,(装载机型号:ZL30E-1和ZL20型各一台,配料机型号:1200型)三件起拍价:20000元。
有意竞买者:请于2016年1月19日16时前持身份证原件到山东滨海拍卖有限公司了

解详情并缴纳1万元保证金(到账为准)办理竞买手续。
标的展示时间:2016年1月17日—2016年1月19日
公司地址:东营市东营区西四路908号
电话:(东营)0546-8187588
(广饶)0546-6284567 13515463468张经理
网址:www.bhpm.com.cn
E-mail:bhpm888@sina.com
山东滨海拍卖有限公司
二零一六年一月十二日