

# 小区物业突撤卷走管理费

## 300 多户居民水电暖费用无处缴纳

本报 10 月 31 日热线消息(记者 宋昊阳)前几天刚收完物业管理费，没过几天物业便玩起了“消失”，从工作人员到保安全部撤走。10 月 31 日，坊子区学邻雅园的居民向本报反映，他们现在水电暖等各种费用都无处缴纳，物业的撤离给生活带来很大不便。

10 月 31 日，记者来到位于坊子区双羊街上的学邻雅园小区，记者看到，该小区门口的挡车杆高高竖起，门卫室已经空无一人，车辆可以随便进出该小区大门。在该小区的门卫室里，窗户的玻璃门窗已经被人砸烂。该小区居民陈大爷告诉记者，这是小区物业还没有撤离时，由于有业主车辆被偷，物业称不会赔付，于是该业主不满其松散的管理，喝醉酒后砸烂的。

随后，记者来到该小区，在小区院内休息的居民王女士告诉记者，他们小区的物业名叫“皇嘉物业”，是今年四月份时来到他们小区的，然而该物业到来后，在 10 月 17 日告诉业主们，要收取全年的物业费，这遭到了多数业主的反对。再加上平时该物业管理不到位，小区的卫生和安全情况都不理想，因此只有大约三分之一的业主按时缴纳，剩



该小区门卫室空无一人,车辆可以随便进出.本报记者 宋昊阳 摄

下的业主都拒绝交物业费。10 月 18 日，就在业主们交完物业费的第二天，物业个人去楼空，包括物业办公室内的工作人员和保安一个都不留，全部撤离了小区。

记者来到该物业办公室门口看到，该办公室已经大门紧锁。小区居民告诉记者，之前他们买

电买水都是通过物业，现在物业不在了，他们用水用电都成了问题，眼看买的水电快要用完，他们只能请附近小区物业的工作人员帮他们小区代收电费。现在快要到供暖期了，他们小区的供暖费还不知道交给谁，今年冬天如何过冬也成了一个

问题。记者了解到，该小区共有 300 多户居民，该物业收取物业费时，每户约缴纳了四五百元，按照约三分之一业主缴费来算，物业至少收取了四五万元的物业费。如今该物业联系不上，开发商也表示无法给小区解决水电暖等缴费问题。

《住宅楼交房时变酒店公寓》追踪报道：

# 物业称为延长房子使用年限 电力公司称可以改一户一表

本报 10 月 31 日热线消息(记者 李涛 吴凡)10 月 31 日上午，阳光新巢物业公司负责人马经理接受采访时表示，购房合同中标明用途为住房，是为了延长房子的使用年限。而对于业户们的电费问题，马经理称是严格按照电力公司给出的收费标准收取的。

马经理介绍说，商业楼房使用年限一般为 40 年或 50 年，而住宅楼使用年限则为 70 年，这也是为业主考虑着想的。马经理称，当时电力部门审核用电标准时，根据建筑房屋结构和主体结构来定都是公寓，用电属于商业用电。而公司在宣传时，也是打着精装小公寓的旗号宣传的。

马经理称，电力公司给出的

收费标准是一度电 0.87 元，再加上整栋楼的用电损耗，所以，物业给业主们一度电 0.95 元的收费标准并不算很离谱。而对于当初整栋楼电力申报的问题，马经理表示，物业公司根本没有资格去电力部门申报用电收费，这些工作只有开发商有资格，他们只是按照最终审定的标准来收取电费。

马经理告诉记者，该楼盘不管是从结构，还是配套设施来看，都已经达到了“公寓”的规格，现场格局已经是无法改变的事实，如此，物业服务收费肯定会比一般住宅要高。一月 2 元/平米的物业费收费标准他们也是前期做了大量的调研，通过从福寿街和平路到虞

河路段的公寓式楼盘进行调研，物业收费标准基本在 1.8 元-2.5 元/平米之间，他们收取的 2 元/平米的只是个“中间档”。

另外，物业公司表示，目前收取的 2 元/平米物业费只是“暂收”，原因是物价局还没有最终审定，如果物价部门最终审定的价格跟申报价格有出入，他们肯定会多退少补。

随后，记者从电力公司了解到，阳光新巢小区 2 号楼为住宅小区，每户安装了磁卡电表，收费标准也是居民用电资费标准。而 1 号楼申请人则为大邦房地产开发有限公司，属于商业用电。

工作人员介绍说，业主可

以凭借独立房产证和无商业经营证明到电力公司办理一户一表申请。但由于用电资产归属问题，需要开发商将用电资产转移给电力公司，电力公司根据相关程序进行接管，再进行一户一表改造，但其中的费用需要开发商、物业或业主承担。

对此，阳光新巢物业公司马经理表示，如果要进行一户一表改造，工程则比较麻烦，最重要的是期间的改造费用由谁来承担，这也是一个很麻烦的问题。目前，1 号楼供暖实行商业供暖，为顾及业主利益，开发公司实行居民供暖价，用水也是居民用水价。至于电价，他们会继续与业主进行协商。

## 入住 7 年， 还没拿到房产证

开发商已于 2008 年申请破产

本报 10 月 31 日热线消息(记者 董惠)小区已经入住近 7 年了，房产证却迟迟没办下来。昨日，丁家馨苑小区 3-9 号 7 栋楼的业主们告诉记者，更让他们郁闷的是，房产证还没办下来，小区开发商却已经申请破产了，这可让小区 300 余户居民着了急。

10 月 31 日上午，记者联系到了丁家馨苑小区 8 号楼的业主赵先生。他向记者出示了一份与开发商奎文区城市建设综合开发有限责任公司签订的商品房买卖合同书。记者在合同上看到，第十五条虽然明确注明“出卖人应当在商品房交付使用后 90 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案”。但“90”日的字眼虽然清晰，但明显有被刀片刮过的痕迹。对此，赵先生称，当时买房时是从同学的亲戚家转过来的，因为不懂，当时也没仔细问。数字是何时涂改的，也已经无从查起。到后来，开发商虽然承诺办房产证，可一年年过去了，到现在还没办下来。赵先生无奈的说，小区 7 栋楼，共 300 余户居民都如此。“问题关键在于房产证办不下来，落户、孩子入学以后都是问题”。

说到这里，不少小区居民也开始——向记者倒起心中的苦水。5 号楼的刘女士告诉记者，因为没有房产证，现在孩子落户成了难题，尽管前前后后不知跑过相关部门多少次，但还是没有进展。“这样一来，孩子以后上学等问题也肯定解决不了”。

“不仅如此，没有房产证，要想以后转让、出卖房子，肯定也不好办。”家住 7 号楼的张大爷愤恨的说，普通市民一家人攒一辈子钱买个房子，开发商这样做太让人痛恨了。

除此以外，当年交房后，小区居民每户还附缴了 3000 元的燃气安装费用，到现在，却迟迟未用上燃气。

而多年来，小区房产证没办下来，小区业主也曾多次找开发商及相关部门，不料却被告知开发商已于 2008 年申请破产了。

随后，记者跟随小区业主联系到了奎文住建局相关工作人员，他们表示，丁家馨苑之所以这么多年迟迟没办下房产证来，主要问题在于小区所在地块仍属于集体土地。这样一来，相关部门自然无法验收、确权，也肯定办不了房产证。而奎文建设局也表示，现在正在解决这一问题，为市民办理房产证。