

China

unicom

中国联通

3G

网络

时代

欢迎提供

新闻线索

好手机要配好速度！选3G就选沃！

24小时新闻热线

18605470110 2321134

不买指定太阳能,先交管理费

太阳能进小区难迈物业坎儿

文/片 本报记者 黄广华 本报见习记者 盖鸣霆

“天气越来越暖和,刚拿到济宁市鑫源花园小区新房子钥匙的业主王先生想在新房装修时安装太阳能热水器,但令他不解的是,太阳能热水器都已经被送到了楼下,可物业方说,“不在指定经销商购买的,就必须向物业交纳80块钱的管理费,否则就别装”。而跟王先生有同样遭遇的,仅在这一小区里就有多位业主。近日,记者调查发现,因为物业公司有着种种担心,在现实生活中,太阳能热水器很难突破小区物业这一道坎儿。



建委物业办>>

不曾批准

小区物业收取费用

18日下午,记者联系到了济宁市建委12319服务热线。热线工作人员明确答复,12319仅仅是一个信息平台,工作人员只负责接受投诉和咨询,决不会参与任何的经济业务。因此,小区物业的答复明显是个谎言。

21日上午,记者又来到了济宁市建委物业办。物业办部长春科长在了解到该情况后也明确表示,物业办绝对没有批准鑫源小区物业收取太阳能管理费。同时更没有以口头形式下过任何批文。因此小区物业的说法存在明显失实。此外,记者在采访中还获悉,根据《山东省装饰装修管理办法》的规定,小区物业如果在居民装修过程中(含安装太阳能)进行了监督指导和有效管理,那么则有权收取一定的管理费。但是,如果小区物业没有尽到监督管理义务的话,则无权收费。物业办工作人员将尽快联系小区物业,并在核实收费的具体操作过程后,作出合理的判断。进而给小区居民一个合理的答复。

律师说法>>

业主有权

自行选择太阳能

对此,杨力律师认为,根据价格法、消费者权益保护法、物业管理条例,业主有权自行决定选择购买任何人的太阳能,物业公司无权以收取各种名义的费用的方式限制业主从外面购买太阳能,物业公司的做法侵犯了业主的选择权。物业收费应当依据物业服务合同的约定进行,服务合同以外的收费应当取得多数业主同意,还应符合建设部门与物价部门确定的标准,物业公司没有经过多数业主同意,并且没有经过物价部门批准,业主有权拒绝缴纳,太阳能经销商有权进入小区安装太阳能,如果物业公司人员阻拦,有权强行进入,如果人身遭受攻击,可以求助于公安部门。

业主>>

要装太阳能,先交80元管理费

18日上午,记者来到了位于济宁市太白西路的鑫源花园小区。一进小区大门,一个庞大的太阳能销售团队就进入了记者的视野。一休、桑乐、海尔等七家不同品牌的太阳能展位,沿着小区的人行路,从南到北一字排开。有几家经销商为了吸引顾客,更是打出了“特惠价”,“特价销售”的醒目标语。采访现场记者发现,由于鑫源花园小区是个刚刚交付使用的小区,所以很多的业主都在忙

于装修新房。因此前来咨询太阳能价格的居民也不在少数。

王先生是该小区1号楼的业主,他想趁这几天天气暖和,把新房子彻底装修一下。由于一家人都倾向于环保,热水器自然就选了太阳能的,但没想到的是,厂家把货送来之后问题也随之而来。“物业说啥也不让装,都商议好多次了,就是不松口!”王先生说,他在选购太阳能热水器之前并没有考虑到物业会有这一

“招”,但在安装时,物业人员突然出现了,责令停止安装。后来,王先生找到物业,对方答复说要安装就必须购买物业公司指定的太阳能,否则就要交给物业80元的管理费用。“都是太阳能热水器,凭啥从外面买的就要交管理费?”王先生对物业的行为很是不理解。

随后,记者又在王先生带领下来到了一号楼楼顶。只见该楼还有相邻的几幢楼,都已经安满

了太阳能。虽然太阳能的数量有数百个,可品牌却大多是小区展示的几个品牌。“平时小区物业看得特别紧,只要是你从外面买太阳能,不交费就别想进门!”王先生气愤地说道。而同住一幢楼的陈大妈也在随后的采访中向记者证实,前不久自己家安太阳能时也是受到了小区物业的“围追堵截”。物业人员非要收取80元的管理费不可。为此,双方还发生了争执。

经销商>>

小区内的太阳能,已向物业交了展位费

在该小区销售太阳能的一工作人员胡先生告诉记者,小区居民从他们这里购买太阳能,物业就不会以每台80元的价格收取管理费。但是,这也绝不意味着物业公司对他们有多“照顾”。因为他们在办展位之前,早就已经向物

业先行交过一笔费用了。“在小区办展出前,我们就向物业交了1500元的展位费。只有交上这笔钱,物业才允许我们在这里办3个月的展销。”胡先生说。另一知名品牌太阳能的经销商也向记者表示,为了能进小区进行展销,他们

也向物业交了500元的展费,获取了为期一个月的展销权。

随后,记者又以消费者的身份来到了位于小区外的一家太阳能经销店。店中的工作人员盛先生对记者进行了热情的接待。可是,当得知记者是来自鑫源花

园小区的“业主”时他就表示:工作人员可以上门安装太阳能,但物业上收的80元管理费,要业主自己掏腰包。“别看这80块钱不算多,可是对我们这些小区外的太阳能经销商来说就显得很很不公平。”盛先生告诉记者。

物业>>

已经得到上级领导口头批准

随后,记者来到了鑫源花园小区物业办公室。办公室喻经理告诉记者,物业并没有强制小区居民购买指定太阳能,而只是建议居民安装统一的太阳能。至于80元的管理费也是上级主管部门批准后才收的。只要

施工人员在安装太阳能时不对楼顶造成损害,就会把钱退给他们。

可随后,当记者要求物业出具上级管理部门允许收费的文件时,喻经理的回答却让记者感到十分意外:允许收费只是上级

主管部门口头批准的,没有文件。当记者问及是哪个上级主管部门批准时,喻经理则表示,他是打工的,跑文件归领导联系,自己也不清楚。

在记者再三要求下,喻经理同意帮记者联系公司领导。可

二十分钟过后,记者不仅没有等到公司领导,反而又得到一个更意外的消息,“领导说了,80块钱的管理费不会退,因为是建委同意收的费。”随后,喻经理锁上了办公室大门,离开了现场。