

物业费每月每平方米涨3毛,居民拒缴;物业公司叫苦,不涨价只能“缩水”服务 涨价牵出“难产”业委会

文/片 本报记者 梁敏

泰城惠普家园东区物业管理费涨价了,物业费从每平方米0.2元/月涨到了每平方米0.5元/月,涨价通知一出,立即引发了业主的强烈反对。如今,小区里每栋楼前却都贴出了抵制告示。

面对业主的不满情绪,物业公司只能赔本维持,虽然不断呼吁尽快成立业主委员会,却发现筹建阻力重重。物业公司表示,如果矛盾持续下去,将不得不考虑减少员工和开支,降低服务标准以维持经营。

居民不满: 物业不该擅自涨价

7日,记者来到惠普家园东区,提起小区物业管理费涨价的事儿,很多居民表示物业公司擅自提价违背了当初的合同约定。“我们手里的合同上写着呢,按照每月每平方米0.2元收取物业费,物业公司在没有跟我们大家商量的情况下,直接贴出了通知,物业费从每平方米0.2元/月涨到了每平方米0.5元/月。”惠普家园东区居民刘先生一边说,一边领着记者去找合同。

进入刘先生家所在的楼道后,记者发现楼梯上贴着一张通知,内容是业主认为物业公司提高物业管理收费标准违反了合同,因此拒缴物业费。几位居民拿着该合同指出,合同第7条第三款明确规定:“甲方违反合同,擅自提高收费标准或乱收费,乙方有权要求甲方清退多收费用及其利息。”

“物业公司催我们成立业主委员会来管理这事,可我们不知道怎么办,我们只能是业主之间相互联络来维权。这次涨价幅度太大了,一下子涨了150%,惠普家园的房子都是60多平方米的,以前每月12元钱,涨价后,每月的物业费就得30元了。我们的要求是物业公司须履行价格,物业公司不得擅自撤换。”居民刘先生与其他业主一起提出了要求。



物业公司工作人员解释,业主手中的从属合同实际上已经依法终止了。

物业诉苦:涨价合理却难推行

在惠普家园西区的物业办公楼里,记者见到了泰安市益民物业发展有限公司的分管经理纪大鹏。纪经理告诉记者,一开始接手惠普家园项目时,经过测算认为维持小区日常运营需要定价为每月每平方米0.4元。考虑到该小区900多套住宅全部为保障性住房,建设部门当时准备申请政府补贴,所以第一期签订1年的合同是按照每月每平方米0.2元。第二期合同签订标准为每月每平方米0.4元,按每月每平方米0.2元收取。没想到签订合同不久,物业公司接到通知,对于交付使用的经济适用房,居民享受物业费跟享受水电暖一样,是不予补贴的。于是在一期合同结束后,经和大业主协商,赔钱经营的益民物业

与建设部门签订了新的合同,将物业费的价格提高到了成本每平方米0.5元/月。但对小区的享受最低生活保障的业主,享受打折优惠。

“我们涨价也有不得已的苦衷,小区按照每平方米0.2元/月的标准收取物业费,一个月收取的费用不到8000元,而小区管理、维修、秩序维护人员总共有17人,单靠物业费很难维持。”纪经理说,如果业主继续抵制,物业公司将不得不降低服务标准,减少员工,并减少在夜间巡逻和园林绿化等方面的开支。

直接负责惠普家园各小区物业管理的副主任表示,现在业主手中的合同是2008年签订的第一期合同的时候,与业主签订的从属

建设单位: 业委会难以组织筹备

记者了解到,业主委员会需要开发建设单位召开业主大会进行选举组成。开发建设单位需要向属地基层政府提出申请,小区所在的街道办事处、乡(镇)人民政府应当自接到申请之日起六十日内,推举业主代表担任筹备组组长,组织成立首次业主大会会议筹备组。筹备组主要由业主代表组成,也要吸收建设单位、街道办事处或者乡(镇)人民政府的代表各一人参加。

惠普家园东区的承建单位是泰安市住房保障中心,记者咨询了该单位工作人员获悉,从惠普家园东区交房开始,泰安市住房保障中心就不断催促小区所在地徐家楼街道办事处,但是这件事一直没有得到落实。

随后,记者来到徐家楼街道办事处了解到,因为惠普家园项目为泰安市保障性住房重点工程,虽然在该办事处管理地界,但是并不归该办事处管理。“我们也在积极争取在该小区成立居委会,那样这里就归我们街道办了。申请已经上交给上级部门,等确定小区归属后,我们会积极配合小区的各项工作。”该办事处工作人员说。

合同,当主合同终止的时候,从属合同也会跟着终止。记者翻开合同看到,第12条第二款注明:“本合同从属于甲方与开发建设单位签订的前期物业服务合同,合同期内,甲方与开发建设单位签订的前期物业服务合同终止的,本合同随之终止。”目前物业公司已经与开发建设单位重新签订了新一期合同,因此小区居民手中的从属合同已经终止。按照物业管理条例,在未召开业主大会成立业主委员会之前,开发建设单位选择物业公司签订前期物业管理合同并确定物业费标准。现在小区业主对涨价不理解,解决这个问题最可行的办法是赶紧成立业主委员会,由业主委员会按照条例重新对物业公司进行招标和议价。



华灯结彩圆月夜

活动时间: 2011.9.9—9.12

银座邀您度佳节

东岳店、新泰店、岱宗店

购穿着类、
箱包皮具、
童装、床品
非礼券部分

满300元赠150/120/100

东湖店、齐鲁店

满200元赠120/100/80

代金券

活动一

9月10日—9月11日

会员、教师、学生周末 总动员, 夜间加量送

- 1、晚19:00后凭教师证或学生证或银座会员卡购物在现有促销基础上购穿着类、箱包皮具、童装、床品满500元可再获得20元礼品一份,共限量200份,数量有限,赠完为止。
- 2、晚20:30后凭教师证、学生证购物在现有促销基础上购穿着类、箱包皮具、童装、床品满800元可获4L调和油一桶,共限量100份,数量有限,赠完为止。

活动二

积分翻倍涨 积分当现金

VIP 会员

9日—12日9:00—10:00、
19:00—21:30

会员购物可享受2倍积分

9日—12日

会员购物可享受积分抵现金

2倍积分 积分抵现

活动三

银座开门红 惊喜周周送

凡在每周六、周日9:00—10:00时间段内付款(购超市商品及家电商品除外)的顾客均可参加当日上午10:10的现场抽奖活动。幸运顾客可获得免单大奖,上限500元。在现场才有效哦!

另外每天抽取10名幸运顾客,每人赠送泰山花样年华景区门票一张。
9月10日—10月7日,凭银座购物小票加5元即可换购泰山花样年华景区兰花节门票一张。