

住同一小区,物业费为啥不同

相关部门称:差别收费要有合同和依据

□见习记者 郭立翔

住同一个小区,接受相同的物业服务,而物业费却不同。昨日,家住安乐怡园小区的刘女士(化名)向本报66778866反映,小区的业主委员会提高了部分业主的物业费,却没有合理的依据。

记者走访发现,在物业收费上同样存在这种怪现状的,刘女士所住的小区并不是个例。



绘图 李玉明

物业:部分业主可享受物业费优惠

安乐怡园小区的业主委员会主任王师傅说,该小区原本是单位家属院,在由单位后勤管理时,小区管理支出少,所以按每月10元的低价收取物业费。单位破产后,小区实行业主自治,其间一些业主将房子转卖或者出租,外来的住户一直享受着和单位职工一

样的物业费价格。但随着物价上涨,物业人员的工资上浮,以前的物业费价格已无法维持小区的管理,因此,业委会才取消了对外来住户的“优惠”,不过,住在小区三年以上的业主或租房户仍可按照每月10元的价格交纳物业费。万隆小区的安和物业公司一

位工作人员说,小区的一期、二期住房是由工厂包销的,三期、四期的住房是业主直接从开发商手中购买的,前者有厂里的物业费补贴,后者则没有。不过他表示,虽然物业费不同,但业主享受的物业服务和环境设施并没有差别。

相关部门:差别收费要有合同和依据

业主对差别收费嗤之以鼻,而物业的解释也似乎合乎情理,有没有一把尺子来衡量该问题?记者采访了相关部门。

市发展和改革委员会收费科的一位工作人员表示,物价部门只对社会化的专业物业服务公司有强制和监督权利,对单位后勤或业主自治型的物业管理收费不做强制要求。

她说,去年12月我市实行新

的物业收费标准后,新建小区的物业要严格按照新标准实行等级收费,收费标准制订前,需经物价部门审批,并向小区业主进行公示,因此不存在差别收费的问题。不过,在新标准出台之前,个别小区可能因种种复杂原因,通过协议对部分业主差别收费,但这需有相关依据才行。若物业违规收费,业主可拨打12358向物价部门投诉。

河南张振龙律师事务所律师宋叶锋认为,在单位管理型小区中,在部分业主享有物业费补贴的情况下,若在物业服务合同中对该差别收费有所约定,则应按照合同执行,如没有约定,业主可通过业主委员会与单位协商;若同一小区的业主接受同样的物业服务,物业在没有相关依据和协议的情况下,不应实行差别收费,业主有权拒交多收的物业费。

社会学者:物业收费应“阳光作业”

洛阳理工学院学者成照说,同一小区内实行物业费差别待遇的,在物业公司服务的小区并不少见。当然,不同档次、环境设施的楼栋存在的物业费差异除外。

成照说,对单位管理型小区而言,若单位对部分业主有物业费补贴,只要收费合适,实行差别收费也无可厚非。但在同一小区内,业主接受相同的物业服务,就应交纳相同的物业费,物业应定

期向业主公布物业费的支出和预算,实行“阳光作业”。此外,小区的业主委员会代表的是全体业主的利益,不应部分业主差别对待,否则便是没有履行好自己的职责。

建立健康档案 温暖社区老人

□记者 李卫超 通讯员 王少峰 安宇满

近日,瀍河回族区东城水郡98岁高龄的马珍老人家中来了一群特殊的客人:该区东关办事处东关社区的工作人员带着社区医生为她建立了该社区第一份“80岁以上老人健康档案”。

东关社区副主任吕玉玲介绍说,该社区处于少数民族区,高龄老人比较多,80岁以上老人就有62人。这些老人大都体质较弱,迫切希望得到更便利的医疗服务。为此,该社区联系到市回民医院和第一人民医院,定期对老人进行常规体检,并为他们建立健康档案。

吕玉玲说,建立健康档案打破了户口的限制,常规户口不在该社区,但在该社区长期居住的居民也可办理健康档案。据悉,东关社区是该区建立起的第一个健康档案试点社区。预计,今年年底前,东关办事处辖区内的192位老人都将拥有自己的健康档案。

6岁的虎皮兰开花了



□记者 赵玉杰 文/图

本报讯7月13日,家住丽新路的樊女士拨打本报66778866说,家中种了6年的盆栽虎皮兰头一次开花了。

当日,记者赶到樊女士家,一走进去,一股淡雅的香气扑面而来。樊女士说,这香气是虎皮兰的花朵散发出来的。虎皮兰的花朵香气宜人,小巧可爱。记者看到,在两叶片间长出了两株花杆,开出许多淡绿色的花朵,花朵中还有不少透明的水滴状黏稠液体,最先盛开的花朵已经开始凋谢,还有四五个含苞待放的花骨朵。

“开花的虎皮兰是比较少见的。”据王城公园技术人员介绍,这盆虎皮兰属于金边虎皮兰品种,是一种常见的室内盆栽观叶植物。

据了解,虎皮兰是多年生草本观叶植物,根茎呈匍匐状生长,无茎,叶簇生,硬革质,基部稍呈沟状;花叶呈暗绿色,两面有浅绿色和深绿相间的横向斑带;花呈白色至淡绿色,有一股淡雅的香味;花期为春夏季。

(相关视频见洛阳网)

困惑: 物业收费 “一碗水端不平”

刘女士是安乐怡园小区的租房户,该小区由业主自治。她说,之前业主委员会按照每月10元的价格统一向业主收取物业费。可是今年7月初,业主委员会在没有相关协议的情况下,将小区租房户和二手房业主的物业费调至每月20元,理由是“物业费太低,顾不住”,刘女士认为这理由很牵强:都住在同一个小区,难道因为身份有异,就要比别人多交钱吗?

家住启明东路万隆小区三期的王女士已有两个月没交物业费了。王女士说,该小区的业主都是某厂的职工,物业属于单位后勤性质,两个月前她得知,小区三期的物业费要比其他楼栋高出近一倍,物业对此的解释是:其他楼栋有厂里的物业费补贴,王女士认为不合理,“不是我不想交物业费,但收费标准总应该统一吧”。

身患喉癌的老党员,欠医院6000多元医药费,却让社区书记把慰问金收回——送不出去的100元钱

□记者 冯莹雅 通讯员 俞清华

“感谢党对我的关心,有人比我更困难,钱(拿去)缴党费。”73岁身患喉癌的王德才老先生躺在病床上,歪歪扭扭地写下这句话后,让老伴儿带着字条,替他向100元慰问金交给党组织。

昨日上午,记者与南昌路办事处南口社区主任和副书记武波一

起走进东方医院住院部8楼的一间普通病房,看望王德才老先生。王德才因患喉癌做了手术,舌头肿胀,不能言语,他的老伴儿李女士在一旁照顾着。

惊讶:有人来社区退钱

关于那100元钱的事儿,老人无法亲自给我们讲述,但社区副书记武波有很多话要说。

武波说,“七一”刚过,她代表基层党组织慰问辖区的老党员,当她得知老党员王德才正在住院时,便将100元慰问金送到了医院。

不料,没过两天,一位女士拿着字条,带着100元钱来到社区,要把王

德才收到的慰问金全部上缴为党费。

社区工作人员为此颇感费解:怎么还有人退钱?当社区工作人员了解到来缴党费的不是别人,正是因患喉癌躺在病床上的王德才时,都为这位老党员的举动感动不已。

家庭不富裕,勉强支付医药费

吃顿饭好几百,买件衣服好几百。如今,很多人已经不把100元钱看在眼里了。可是,100元钱对于一个身患喉癌,卧病在床的古稀老人来说,应该是很珍贵的。难道王德才不需要这100元钱?

当记者向李女士询问王德才

查胃治胃 一步到位
胃肠超声:不插管、无痛苦
专家预约:0379-65221999
院址:九都路武警医院站下车