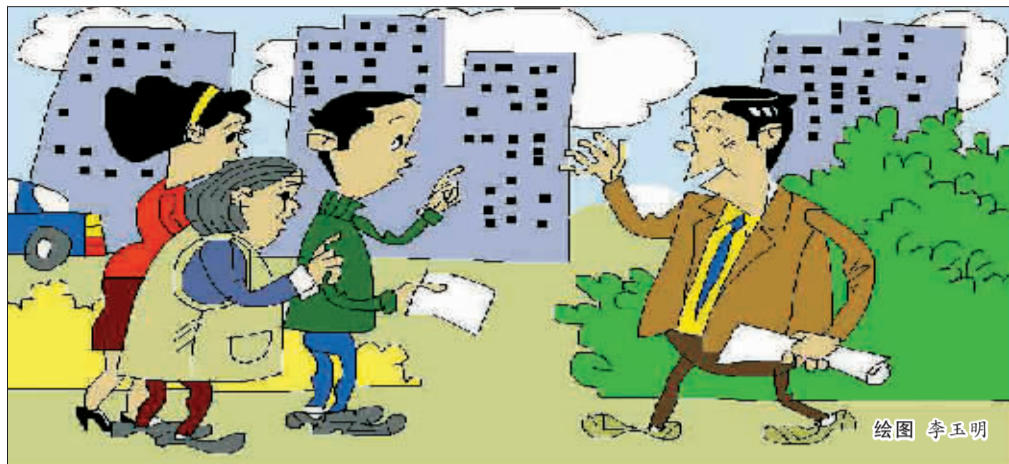


■ 物业收费零距离

物业费可视入住情况减收



绘图 李玉明

■ 开栏语:本报今日开设“物业收费零距离”栏目,如果您有这方面的问題,请拨打本报66778866热线电话,记者将联系主管部门,帮您解决难题。

□ 记者 李迎博 实习生 王丽萍

昨日,本报66778866热线接到不少读者的来电,就大家关心的物业费问题,记者到市发改委收费管理科了解了相关政策。

▶▶ 物业费包含5项内容

市民潘女士问:我们小区的物业公司除了正常物业费外,每月还要收取5元的垃圾处理费以及8.3元的水电公摊费。这是否属于重复收费?

答:物业费一般包括综合服务费、公共秩序维护费、共同设施维护费、公共区域保洁费以及公共区域绿化费等5项内容。

根据相关规定,城市生活垃

圾处理费应由环卫部门征收,不包含在物业费内,已实行社会化物业管理的住宅小区,对每户每月只能收2元的垃圾处理费。

至于公摊水电费,2009年11月1日前,业主已与物业服务企业签订过物业服务协议的高层住宅,按协议约定的内容和标准执行;之后接受业主入住的高层和多层住宅,按洛发改收费[2009]40号文件

规定执行,多层住宅除按相应的指导价收取物业费外,不得收取任何公摊费用;高层住宅按指导价收取物业费后,除二次加压电费可据实分摊外,不得向业主分摊其他费用。

另外,物业服务企业未经业主、物业使用人同意,一次性预收物业费不得超过6个月,也不得擅自收取长期占用(1年以上)性质的押金、保证金等费用。

▶▶ 物业费可视入住情况减收

市民王女士问:我是南昌路建业壹号城邦1期的业主,房子今年10月31日竣工,业主11月才拿到钥匙,可交钥匙当天,物业就通知大家缴纳半年的物业费,从11月1日算起。虽然小区1期楼房竣工了,但是2期、3期楼房还在建设中,各项配套设施还没有完善,这么早就收物业费是否合理?

答:根据相关政策,房屋交付使用后,因建设单位分期开发、分期交付使得小区的绿化、道路等庭院配套设施不能同时交付使用的,业主缴纳的物业费应低于规定标准的10%~30%,具体幅度在前期物业服务合同中约定,差额部分由建设单位向物业服务企业补偿。

另外,在正常情况下,竣工

已交付使用的房屋(包括业主空置的房屋),物业费由业主与开发建设单位约定的房屋交付之日次月起按月交纳。业主办理入住手续后长期(连续6个月以上)未使用的空置房屋,业主或物业使用人应向物业服务企业书面备案,按不低于规定或约定物业费标准的80%交纳物业费。

▶▶ 小区停车收费有啥标准

市民张先生问:我花几万元买了停车位,为啥每月还要交管理费?

答:根据洛发改收费[2009]40号文件规定,对利用小区共用场地和道路停车的,物业服务企业在征得相关业主、业主大会或业主委员会同意后,根据具体的设

施服务条件,按以下标准收费:

地面上规划的车位,可和道路停车的车位使用维护费一样,按不超过50元/辆·月收取;共用场地停车的车位使用维护费按不超过80元/辆·月收取。

设施比较完备,服务比较健全的地下停车场中,租用性质的

共用车位停车服务收费标准为150元/辆·月~200元/辆·月;业主已购买的专用车位停车服务收费标准为30元/辆·月~50元/辆·月;机械式立体车库的车位停车服务收费按照共用车位不超过300元/辆·月、业主专用车位不超过100元/辆·月收取。

药品售出 凭啥概不退换?

药监部门:药店应视情况给予退换

□ 记者 王蕾

近日,一些市民反映,因各种原因需要退换已购买的药品时,商家会以药品是特殊商品,售出后概不退换为由,予以拒绝。

记者在走访中发现,不少药店都存在这一规定。对此,市药监部门认为,若药品存在质量问题,或消费者买错了、买多了,药店经检验后应予退换。

没拆封也不能退换

“这瓶药连外包装都没打开,咋就不给退呢?”前几日,市民韩女士在药店购买了两盒血栓通,回家后发现家里还有这种药,当韩女士去退货时,商家表示,药品属特殊商品,售出后概不退换。

韩女士很不理解,她认为药品也是商品,既然有购物小票且商品包装完好,商家就应该退货。

市民张先生到药店买感冒药,走出药店才发现错把感冒清片当成感冒灵片了,他随即返回药店提出要调换药品,可销售人员说,按照店内规定,药品售出后不能退换。

药品不退换已成行规

记者走访市区多家药店后发现,大多数药店对售出药品均采取概不退换原则。

在涧东路附近一药店内,销售

人员说,除非能证明在该店买的是假药,否则一律不退换。

中州路上一药店的负责人说,药店这样做是为了保证患者用药安全。如果有人将售出的药品调换成假药,并通过退换手段回流至药店,药店遭受损失不说,一旦消费者买到这些假药,安全将得不到保障。

“不退换售出药品早已是行规,除了避免有人调包药品外,商家也不愿将到手的利润再拿出来。”曾在药店做过多年销售员的陈捷说,如今药品市场竞争激烈,谁都想多卖点儿商品。另外,治疗同一种病的药品,即使配方相同,只要品牌、生产厂家不同,药店的利润就不同,可能相差几倍甚至十几倍。所以,药品一旦售出,商家自然不愿退换。

药店应视情况给予退换

市药监部门的工作人员说,若药品存在质量问题,或消费者买错了、买多了,药店经检验后应予退换;如药品已变质、被污染或过期,药店可不予退换。

药店在退换药品时要严格检查药品外包装是否完好,是否被人调包;应仔细检查退换药品的生产日期、有效期、发票等是否与本店所售药品一致。

另外,退换药品需经药品质量检验人员重新检验,合格的药品才能进行二次销售。

保险不准“化妆”进银行

中小型保险公司收益会受影响

□ 记者 武逸民

到银行存款却被“潜伏”的保险人员“忽悠”着购买了银保产品,这种现象将成为历史。昨日记者了解到,中国银监会已发文,正式叫停银保驻点销售。对此,不少市民表示乐见其成,而市区多家银行称尚未接到相关通知。

银监会叫停银保驻点销售

近日,中国银监会发布了《关于进一步加强商业银行代理保险业务合规销售与风险管理的通知》。通知明文规定:禁止银保驻点销售,通过商业银行网点直接向客户销售保险产品的人员,应当是持有保险代理从业资格证书的银行销售人员。

通知还规定,银行不得将保险产品与储蓄存款、基金、银行理财产品等混淆销售,不得将保险产品收益与上述产品进行简单类比,不得夸大保险产品收益,不得以抽奖、送实物、送保险等方式进行误导销售。复杂险种应在理财专区内销售,禁止直接在柜台上向客户推介。

市民:不再担心被“忽悠”

在创业路附近,市民刘大爷说,到银行办理业务时,经常遇到与银行工作人员着装相似的人员向他推销银保产品,以后再也不用担心被“忽悠”了。

随后,记者采访了多位市民,他们普遍表示乐见其成。

银行:尚未接到相关通知

前日,记者刚走进高新区一交通银行,一名挂着“太平洋人寿”胸牌的工作人员就快步迎了上来,当记者表示比较关注银保产品时,他就开始热情地推荐起来。

该银行大厅服务台旁的宣传品架上,放满了形形色色的银保产品宣传页,一旦有市民翻看,银保促销员就会上前介绍。

随后,记者又走访了市区多家银行,银行工作人员和银保促销员均表示,尚未收到叫停通知。

专家:中小型保险公司收益会受影响

据了解,个别银保促销员会故意夸大产品收益,误导消费者。“如果消费者发现拿到的是保单而不是存单,第一个反应就是银行在捣鬼,这非常影响银行的声誉,我们赞成叫停政策。”三山路一中国银行的大堂经理助理说。

一金融担保公司的资深理财师刘先生表示,目前,银保产品驻银行网点销售是保险销售的主要渠道。中国银监会叫停银保驻点销售,并且每个银行网点只能代理不超过3家保险公司的产品,这肯定会影响到一些中小型保险公司的收益。

应天园 中华餐饮名店

京鼎肥牛火锅

十六种调料自助, 味道更丰富

● 送 酸梅汤
● 送 爆米花
● 送 白酒 (活动仅限1楼)

● **2楼餐厅中式炒菜, 欢迎预定各类宴席**

地址: 定鼎南路22号 电话: 63232740 63232756