

业主没交物业费,物业限制其购水——

# 别掐了,相互理解才能解决问题



绘图 吴芳



负责区域:老城区



核心提示

□见习记者 寇莹

每次只能购买5吨水,这是为什么?昨日,家住涧西区的翟女士向记者说,她居住的小区就有这样的规定,她觉得这样的规定实在太不合理了。

## 业主:没交物业费每次只能购买5吨水

昨日,翟女士告诉记者,她居住的是地城尚城小区,该小区住户用的是IC卡水表。居民每次要向IC卡内充值,以购买自来水,即先交费后用水。可物业规定她每次只能购买5吨水,不能多买。

一般的三口之家,每月用水量在3吨至4吨,如果只能买5吨,一个多月就得往IC卡里充一次钱,非常麻烦。翟女士说,这个规定对生活有很大影响,因为没有交费

提示,她家里经常出现无水可用的情况。

“有几次在家洗澡,中途突然没水了。接水做饭时,家里也常出现接到一半就突然停水的情况。”翟女士向我们介绍了只能购买5吨水给她家带来的种种不便。

据翟女士介绍,出现“购水限制令”是有原因的。2009年年底交房时,物业费为每平方米1元,而2010年7月,物业突然通知调价,每平方米变为1.1元了。“虽然每

平方米只涨了1角钱,但物业怎么能无缘由涨价呢?”这样的调价让翟女士不能理解。她说,涨价后,她并未在物业处看到管理部门颁发的调价许可证,而且,平时物业为业主的服务也不够到位。于是,小区部分业主便拒绝交物业费,想讨个说法。

可是,说法没讨来,物业还“出台”了“购水限制令”——没有交物业费的业主每户每次只能购买5吨自来水。

## 物业:限制购水也是不得已

就此事,记者走访了管理地城尚城小区的物业,洛阳地城物业有限公司。其工作人员说,由于一些业主长期不交物业费,他们才想出在代收水费时做限制这招,主要是想让业主早日补齐

物业费。

据该工作人员介绍,物业费涨价已经通过相关部门审核检验,也有收费许可证。目前,由于每平方米涨了0.1元,小区有近百户业主没有再交物业费。而“购水限制令”

实施后,一些没交费的业主难忍限水带来的不便,补齐了物业费,但也有一些业主仍然不愿交。

“收不齐物业费,对我们的营业造成很大影响,员工也没法涨工资。”一工作人员说。

## 相关部门:相互理解才能解决问题

面对物业的“高招”,涧西区房管局副局长常凯表示,物业对业主交水费作出限制并不符合“人性化服务”的宗旨,但是地城尚城是高层带电梯小区,目前按照每平方米1.1元收取物业费,并未超出我

市普通住宅小区物业服务收费指导价标准,也通过了涧西区物价部门的审核。业主应履行其应尽义务,交物业费。物业方应在出现问题时,及时和业主进行沟通,出示收费许可证,完善服务质量,给业

主一个舒适的生活环境。

由于不少业主对该“购水限制令”大呼郁闷,近日,涧西区物业管理部将就此问题与物业进行协调。同时,他们建议业主和物业相互理解、沟通,这样才能早日解决问题。

## 律师:“限水令”不合理,建议停止

河南洛太律师事务所律师张耀显表示,物业公司不应限制业主的用水自由。物业并无权力限制居民生活用水、用电自由,该小区物

业的做法没有任何法律依据。若遇到业主不愿交物业费的情况,物业可以选择起诉等方式来解决问题,限制用水会对业主生活质量造成

影响。

张耀显建议,业主遇到类似情况后,可向所在辖区物业管理部或社区反映,及时解决问题。

同样用了4吨水,破墙开店的乔先生却要比邻居多交几元水费,他感到不解——

## 别纳闷儿,用水性质不同水价自然不同



核心提示

□见习记者 付璇

同样用了4吨水,可是您要交的水费却比邻居家要交的水费多,这样的事儿您遇到过吗?这两天,家住西工区凯旋东路16号院的乔天欣就碰上了这么一件郁闷事。看着院门口贴出的水费通知单,60多岁的乔天欣很纳闷儿:这到底是怎么回事儿?

## 居民:水费咋突然涨了

昨日9时许,记者来到乔天欣所在的凯旋东路16号院。一进院大门,我们就看到了贴出来的去年12月和今年1月的水费通知单。在这张单子上我们发现,同是4吨的用水量,乔天欣家的水费总额为13.4元,而邻居家的水费则是9.2元。

“我刚开始还想着是不是算错了,后来才发现院里遇到这事儿的不是我一家!”院内的刘先生说,这个月他家的水费也比上次交费时每吨贵了1元多。

带着疑问,前两天,乔天欣拨

通了洛阳北控水务集团涧东服务营销分公司相关负责人的电话,得到的回答却是他和刘先生等居民家的用水已不属于居民生活用水范围,因此才会比其他居民家的水费高。

原来,乔天欣和刘先生等居民家临街,他们便利用“有利条件”将自家阳台打通做起了小生意。“1999年一住进来我就开了这个小卖部,这么多年来,家里的水费从未变过,为什么这个月突然提了价?”说起这件事,乔天欣心里总觉得有些郁闷。

## 洛阳北控水务集团:破墙开店改变了用水性质

记者看到乔天欣的小卖部主要卖一些烟、酒等物,而刘先生则主要是卖电动车电池。

针对洛阳北控水务集团负责人的解释,两名居民提出了疑问:我们又不是经营洗车、餐馆等要用水才能进行的生意,日常用水都是家人自己吃饭、洗澡所用,为何我们的用水不属于居民生活用水范围?

针对此事,记者采访了洛阳北控水务集团有限公司的相关负责人。据该负责人介绍,近年来,我市不少临街的住户都利用地理位置的优势“破墙开店”,将原来的住宅改为门面房从事商业经营或出租

经营。由于其用水性质已发生改变,所以,水价也应由居民生活用水水价调整为非居民用水水价,即应为每立方米3.35元。

该负责人说,将住宅改为门面房致使用水性质发生改变的住户应及时主动要求变更用水性质。但由于涉及自身利益,不少人不愿主动变更,所以,洛阳北控水务集团有限公司会定期对居民的用水情况进行普查、调整。今年2月初,洛阳北控水务集团涧东服务营销分公司的工作人员在普查中发现该院临街住户有4家从事商业经营,而乔先生就是其中之一,于是,便将其水价进行了调整。

## 划分:情况不同,价格不同

据该负责人介绍,经省发改委批准,2010年1月,我市对水价进行了调整,分为居民生活用水、非居民用水、特殊行业用水。居民生活用水主要指城市居民的日常用水、部队和企事业单位集体宿舍的生活用水、学校教学和学生生活用水等;非居民用水主要指城市市区工商业经营、行政事业单位、医疗单位、宾馆、餐饮经营、营业性写字楼、基本建设、大众浴池用水等;特殊行业用水主要指城市市区娱乐场所、高档洗浴等康乐场所和洗

车行用水等。

该负责人称,虽然我市目前对有破墙开店行为的居民的生活用水性质尚未有明确规定,但深圳等城市对此已有明确规定,即:凡在居民住宅中用于居家生活的用水,属居民生活用水,一律按居民生活用水价格收取水费。在居民住宅中从事工业、商业或服务性活动的用水,经供水企业核实后,按相应水类别收取水费。由于乔天欣等人已利用自家房屋进行商业经营,因此,他们的用水情况应属于非居民用水。