

社区·物业

物业办公室

小区单元楼要装防盗门,住户分摊的费用却不一样

“外来户”交费
是原住户的五倍,合理吗?

核心提示

□记者 付璇 文/图

小区单元楼要装防盗门,每户业主分摊的费用却不一样,这是咋回事儿?

近日,家住瀍河回族区杨文办事处杨文社区中铁二十局集团四公司洛阳基地家属院的胡女士有点儿郁闷,同住一个小区,同样是为单元楼新安装的防盗门分摊费用,自己所交的费用却是一些业主的5倍。



该小区单元楼门口



负责片区:洛龙区、高新区

1 【郁闷】
“有人交200多,我却交1000多”

22日,洛阳晚报记者来到该小区,注意到不少楼栋内都堆放着新的铝合金框。胡女士说,物业于7月份张贴告示,称要在每栋楼的单元门处加装防盗门,并要为楼梯口安装推拉窗,费用由业主分摊,还将每户需交纳的费用进行公布。

“仔细一看却发现,有人只交200多元,我却交1000多元,怎能不郁闷?”胡女士说,之所以存

在此种差异,只因她是“外来户”。她从物业处得知,该单位业主分摊的费用中有单位补贴,而外来业主则没有此项待遇。

小区内与胡女士情况相同的业主并非一家。业主张女士已入住该小区4年,看着自己已交的1000多元“改造费”的收据,她无奈地摇摇头:“真是不公平,同样是住在一个小区里的业主,为啥我们就要多掏这么多。”

3 【解释】物业负责人回答业主提问

随同几名业主,洛阳晚报记者来到该小区的物业办公室,一个姓黄的负责人就业主提出的问题一一进行了答复。

业主问:小区房子已建造多年,为何现在要装单元楼防盗门?

物业答:本小区一共11栋住宅楼,小区房子多为30年前建造,楼梯过道处均为敞开式设计,小区进出人员及车辆繁杂,加装单元楼防盗门主要是从安全角度考

虑,也有业主主动提出过类似要求。

业主问:同样是业主,为何分摊费用有差异?

物业答:由于房子建得早,该小区业主均未缴纳物业维修基金。考虑到小区内入住的多为本单位老员工,此次改造费由单位出资承担75%,业主只交纳25%,算是对本单位职工的一种福利。但若是通过购买本单位职工的房子而入住的外来人员,分摊费则

全部由自己承担。

业主问:之前调查业主对此态度的结果究竟如何?

物业答:小区内业主约400户,其中30余户为外来业主,还有部分业主长期不在家,调查中对此收费不同意的业主约占40%。由于担心业主长时间不交分摊费,物业确实规定了强制交费的时间,但不是断水断电,只是对过期还不交费的业主将不再售电。

2 【无奈】本不打算交,可要断水断电

胡女士坦言,因为觉得不合理,她原本不打算交这笔分摊费,这样的坚持却在接完一通电话后底气全无。“物业工作人员来电,催我交分摊费,并称如在限定日期之前还未交费,断水断电。这么热的天断水、断电怎么成?无奈,我交了1000多元的分摊费。”胡女士说。

张女士告诉我们,交1000多元分摊费的均为“外来户”,也就是从前一个业主手中买房的人,“外来户”大多都不是该单位的职工。在胡女士看来,多数“外来户”对此

项改造并不赞同。

胡女士说,5月份,物业曾就此事张贴通知,并让业主在小区门卫处签字表明态度。“我签的就是不同意,还看到不少人签的也是不同意,为什么最后什么结果都没说就直接开始收钱动工了?”她说。

胡女士表示,该小区房子多是1980年左右建造的,这样的老房子在单元楼安装防盗门意义不大,“我们多数都是近几年才搬来的,还没住多久就摊上这么大一笔分摊费,心里当然不舒服”。

延伸阅读

1.小区新装单元楼防盗门能否使用物业维修基金?

市物业维修基金管理中心工作人员表示,使用物业维修基金的前提是业主已交存。物业维修基金是用于小区共用部位、共用设施设备的

维修、更新和改造,小区新装的单元楼防盗门不能使用物业维修基金。

2.小区新装单元楼防盗门,这笔费用该由谁出?小区业主分摊费用有差异,这种做法对吗?

河南尚中律师事务所律

师宋武军表示,该小区新安装的单元楼防盗门属公共设施,应由业主分摊。如果是单位出于福利性质愿为本单位业主承担部分分摊费,由此造成该小区业主之间交纳的分摊费出现差异,从法律角度来说该做法并不违法。

晚报中秋有礼
400元/块 每周一至周六刊登
【月饼、酒水、饮料、特产以及馈赠礼品等】
广告热线:63330377 13939910018
地址:唐宫西路36号唐宫大厦8楼

张学堂中秋月饼礼盒
买一盒月饼 送两瓶香油
数量有限 限量订购
销售热线:0379-64288988

张学堂500ml*4香油礼品盒
河南省著名商标
河南省名牌产品
销售热线:0379-64288988