

# 迟交物业费，要交惩罚性滞纳金？

## 物业：合同中有约定，业主应按时交纳相关费用

社区话题



小区公告栏上张贴的物业收费的相关公告

### 物业回应：惩罚性滞纳金在合同中有约定

19日下午，洛阳晚报记者见到了该小区物业负责人陈先生。他表示，该物业通过合法程序进驻该小区，绝非“没有作为”，小区多方面的工作在物业进驻后都有一定改观。

在陈先生拿出的物业与小区业主委员会签订的《物业服务合同》中，第二十二条规定：业主或物业使用人逾期(或恶意)不交纳物业服务费的，乙方(物业)可自逾期之日起每日收取5%的惩罚性滞纳金。

陈先生表示，物业进驻后还在小区宣传栏进行了几个月的公示，有业主是多次接到通知却依旧未交纳物

业费，此次收取惩罚性滞纳金的对象主要是这部分业主。

“我不认为是捆绑收费，小区的水费、水网户表改造费由物业公司统一收取并上交，如业主不能按时交纳，物业公司就要为其补齐。”陈先生说。

经双方反复协商，物业于19日同意暂不收取惩罚性滞纳金，业主可自愿交纳物业费，只需将水费、水网户表改造费交齐，同时，业主需签订一份由物业公司拟定的承诺书。截至记者20日发稿前，物业负责人陈先生表示小区仅剩个别业主尚未交纳相关费用。

□记者 付璇 实习生 石梦莎 文/图

19日8时许，洛阳晚报记者来到涧西区郑州路办事处南盟社区南村安居四组团小区，多名业主正焦急地围在物

业办公室门前等待答复，他们中有的家里已连续停水4天。一位业主表示，物业将水网户表改造费、物业费、水费捆绑在一起收费，拖欠物业费还要收惩罚性滞纳金，他们真的接受不了。

### 业主质疑：物业“捆绑收费”，惩罚性滞纳金过高

“惩罚性滞纳金是物业费的4倍多，高得离谱！”业主张女士称，该小区现在的物业于去年8月进驻，每月每户物业费26元，因认为其接管后小区并无明显改善，她从未交过物业费。张女士应补交的物业费为100多元，而惩罚性滞纳金就有600多元。

业主程先生从该物业入驻以来未交过物业费，1月14日他想要补交费用，却辗转得知比他提前几日交费的

一位业主不用交惩罚性滞纳金，这让他很疑惑。

走访中记者了解到，物业的收费方式是引起一些业主不满的另一个原因。张女士称，该小区正在进行水网改造，目前已进展到入户换水表阶段，物业却表示惩罚性滞纳金、拖欠的物业费和水费、此次水网户表改造费这几项费用需同时交，否则就不收。一位业主认为，物业的这种要求有“捆绑收费”嫌疑。

### 延伸阅读

#### 物业是否有权向业主收取惩罚性滞纳金？收费标准是啥？

涧西区物业办工作人员表示，根据相关规定，如果小区业主委员会与物业公司签订的《物业服务合同》中有关于收取惩罚性滞纳金的规定，物业公司便有权要求相关业主交纳，其比例可参照银行同期利率，如果没有相关规定，则不能收取该费用。关于惩罚性滞纳金具体

的收取比例，相关文件中并无明确规定。

#### 小区水网户表改造费应由谁来收？

洛阳北控水务集团工作人员表示，小区水网改造时，对极个别长期无人管理的小区，为尽快解决业主实际问题，小区水网户表改造费可由该公司直接收取，但正常情况下，应由物业、社区或办事处收取。

**2014 洛阳会展中心梦幻乐园儿童嘉年华 将盛大开启**

过年不淘宝，乐享嘉年华 非常惊喜等着您

★品全国风味小吃 ★赏非物质文化遗产表演  
★购特色工艺品 ★玩大型新奇娱乐游戏

欢乐时间：2014年1月31日—2月6日 欢乐热线：15738982188 13353978147  
相约新区会展中心梦幻乐园嘉年华，不见不散！盛宴已齐，等您来袭！

**BAFANG 八方电器**

**2014年战略发布会暨优秀厂商颁奖会议 今日盛大召开**

热烈欢迎全国知名品牌电器厂商来洛参加会议

策赢天下 智论经营

周年大庆与厂商代表共商大计

以往年度战略发布会

往年战略发布会暨优秀厂商颁奖会议

回顾2013年

八方电器再次交出了一份优秀的答卷，不但圆满达成年度销售及品牌推广战略目标，在家电行业内的同比增长幅度，也远远超出各竞争对手，再次刷新了中原家电行业销售记录。国内外各大知名电器厂商，一致向八方电器总部发来贺电，感谢八方省内连锁提供的优质销售平台及品牌维护战略，为各大厂商的新品推广及持续发展战略提供了强有力的后盾及战略支撑。

知名品牌齐聚洛城

此次会议，美的、格力、海尔、创维、TCL、长虹、康佳、海信、三星、新飞、松下、西门子、华帝、方太等国内外知名品牌企业悉数参加。八方电器在河南家电行业的影响力不容置疑，各品牌厂商与八方的合作不仅有着辉煌的过往，更有着充满信心的憧憬。各厂商也都期待着2014年八方电器的战略部署能带来更强大的轰动效应。

共商2014战略大计

此次会议由八方电器集团总经理亲自主持。会议现场，八方电器将出巨资，用于奖励各厂商去年的鼎力支持与积极配合，更是要拿出具体的2014年经营规划及发展战略蓝图，供大家讨论斟酌。八方希望在会议上，能够听到各厂家对八方电器战略发展的良好建议，能够更加完善新年战略纲要。各厂家代表也是有备而来，针对八方电器新年战略，也都积极准备了各自的良策。看来，此次会议的召开，定能群策群力，为河南地区家电行业高速发展带来无比强大的推动力。