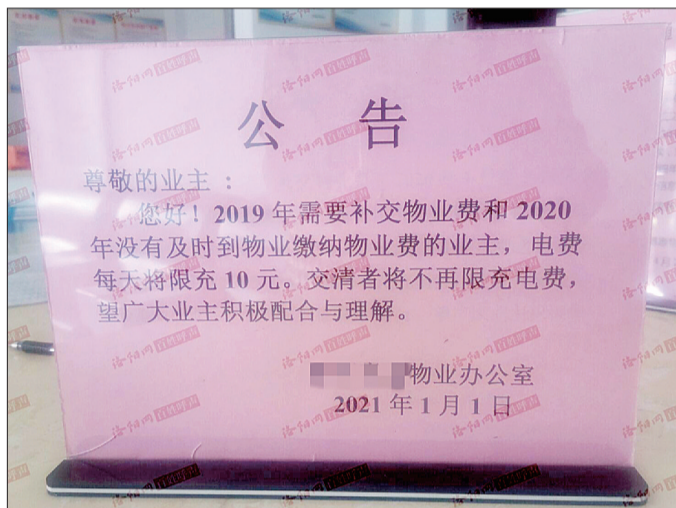


一家物业公司为促使拖欠物业费的业主支付物业费，限制相关业主充值电费金额，律师和有关部门提醒——

业主有支付物业费的义务 物业公司催交方式不能违法

□记者 郭秩铭

近日，有市民反映，伊滨区一小区的物业公司出台规定，对拖欠物业费的业主限充电费（每天只能充10元），以促使业主支付物业费。这样的做法是否合法？记者采访了律师和行业管理部门。



物业公司的这则公告引发网友讨论（网络图片）

1 物业公司的这条规定，引发网友讨论

近日，有市民在网上发帖称，伊滨区一小区的物业公司出台了一条限制业主充值电费金额的规定。

市民提供的照片显示，物业公司发布的公告内容写着：“2019年需要补交物业费和2020年没有及时到物业缴纳物业费的业主，电费每天将限充10元。”

目前，正值居民用电量较大的季节，如

果每天只能充10元电费，就意味着部分业主主要频繁往物业公司跑着充电费。

网帖引发不少网友讨论。有网友认为，享受物业提供的服务，就应该按合同支付物业费，这样就不会受到这样的限制了。还有网友认为，物业公司的做法不妥，物业费和水电费是两码事，不应该用这种方法限制，影响业主正常生活。

2 限充规定是为促使业主支付物业费

近日，记者来到该小区核实情况。部分业主表示，不愿支付物业费的原因，主要是对物业公司提供的相关服务不满意。物业公司工作人员称，公司这样要求，主要是为促使拖欠物业费的业主支付物业费。

物业公司一名工作人员介绍，他们采取的是“先服务，后收费”的方式收取物业费，但一些业主在享受完服务后，以各种理由拖欠物业费，严重影响了物业公司的正常运营。

“放任这些业主随意拖欠物业费，我们

的合法权益受损害，对正常支付物业费的业主也不公平。因此，从去年下半年起，我们对拖欠物业费的业主采取限充电费的规定。”该工作人员说，该小区有约3000户业主，大多数拖欠物业费的业主目前都付清了物业费，仍拖欠物业费、被限制充电费的只有约100户。

该工作人员还说，他们是按照物业服务合同来提供服务的，业主所说的对物业公司服务不满，是因为业主的预期和要求已超出物业服务合同的约定。

3 双方应通过合理合法途径解决问题

业主对物业公司的服务不满拖欠物业费，物业公司因业主拖欠物业费采取限充电费措施。双方的做法是否合理合法？

“《民法典》规定，物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费，可见，对拖欠物业费的业主停止供电不合法。”河南敏树律师事务所律师邓娟倩说，物业公司是电力转供单位，限制拖欠物业费业主每次充电费的金额，虽然与停止供电有所区别，但其实质是减少业主用电，限制业主自由购买电力的权利，属于变相以停止供电的方式催交物业费。

邓娟倩认为，物业公司的这种做法没有法律依据，不合法，应予纠正。

“《民法典》还明确了业主支付物业费

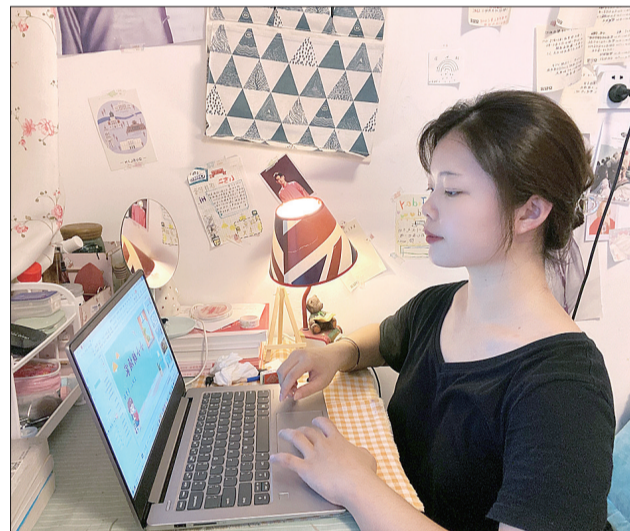
的义务。对于违反约定逾期不支付物业费的业主，物业服务人可以催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。”邓娟倩说。

市物业办相关负责人说，如果业主发现物业公司未履行物业服务合同的约定和有关规定，可以先跟物业公司进行沟通；物业公司仍未改进，业主可以向社区、办事处和辖区物业主管部门投诉，通过多方协调解决问题；如果问题无法通过上述渠道解决，业主可以根据物业服务合同，通过法律途径维权。

不过，如果物业公司已按照约定和有关规定提供服务，业主以未接受或无须接受相关物业服务为由拒绝支付物业费，属于违法行为。



开展心理辅导 助力灾后重建



李梦雨在家中对学生开展在线心理辅导

□记者 刘嘉仪 实习生 吉喆 文/图

“同学们今天的心情怎么样？咱们来玩个游戏，给自己的心情评评星级！”昨日10时许，偃师区山化镇王窑小学二年级一班的钉钉群里，一堂特殊的在线心理辅导课正在进行。画面的一头是22岁大学毕业生李梦雨，另一头是班里的33名学生。

“一颗星代表心情不好，两颗星代表心情一般，三颗星代表非常开心……”课上，李梦雨先让同学们给自己的当日心情评星级，并用连麦的方式，鼓励每个同学讲述自己的心情及产生原因。

经过课前“热身”，正式课程开始。李梦雨首先带着同学们朗诵诗歌《你好，我是郑州》，随后又带着大家画简笔画，并鼓励同学们把作品发到群里展示。

“范煜萌同学上课状态很好，提出表扬！”在心情评级环节，李梦雨注意到范煜萌同学给自己的心情评为一星，于是有意识地对他进行鼓励。课程结束后，李梦雨告诉同学们：“前段时间的暴雨山洪，属于极端天气引发的严重自然灾害。我们不能阻止它发生，但只要大家团结一心，就一定能尽快重建家园。”

李梦雨毕业于洛阳理工学院教育科学与音乐学院。近期，该院针对此前的汛情，在偃师区山化镇开展灾后小学生的心理与教学帮扶活动。自16日起，身在郑州的李梦雨，开始通过线上授课的方式，对王窑小学学生开展在线心理辅导。每周三节课，每节课一小时。“考虑到这个年龄段的孩子表达欲强，但语言表达能力较差。因此通过朗诵课来锻炼孩子们的表达能力。”李梦雨说。

“开展灾后重建，除了恢复生产生活，抚平孩子心理创伤也十分重要，我们希望通过这种形式助力灾后重建。”洛阳理工学院教育科学与音乐学院教师张晓龙说，王窑小学只是诸多授课点中的一个。在疫情防控期间，他们会采取线上授课方式，之后还会开展长期线下课程。