

“说说物业费那些事”系列报道之二

# 收费难 物业公司一肚子苦水

□本报记者 王辉 李林润

## 事件

12月13日,本报07版推出了系列报道“说说物业费那些事”,一文激起千层浪。文章见报后,引来各方关注,不少业主和物业公司拨打本报新闻热线3139148反映情况。不少业主搞不清楚物业费具体都包含什么,对当前物业收费价格也是了解不深。而一些物业公司提起收物业费,也是有一肚子苦水要倒。针对各方的反映,记者又进行了追踪采访。

## 采访

### 关于物业费 你知道多少

昨日,漯河市物业管理协会的有关负责人说,物业费是业主共同养护、维修物业,保障其正常运转的费用,其中包括保洁保安费、公用水电费、设备维护费、日常修理费、绿化养护费、杀虫灭鼠费、公共活动费等。

该负责人表示,我市物业服务标准分五级,对物业服务质量进行了详细规定,比如:房屋共用部位进行日常管理和维修养护、小区环境卫生、安保等都有规定。收取的物业费价格与服务质量相对应,服务合同当中也有明确约定。业主要看价格,也要看服务质量。质价相符才是业主与物业企业和谐共存之道。

“按照法律规定,物业公司给业主提供了物业服务,业主就要支付一定的费用。如果业主以其它纠纷而拖欠物业费,是不可取的。小区里大多数业主都按照合同约定及时交纳物业费,少数拒不交费的业主,会侵害到其它业主的利益。”采访时,河南瀾业律师事务所的蔡律师说。

### 为收物业费 磨破嘴皮子

“我们管理的这个小区,个别业主不仅屡次拒交费,更有甚者对我们百般刁难,甚至出言不逊。”一些物业公司的人员告诉记者,他们每年收取物业费时也是一肚子苦水。



“为收物业费,磨破嘴皮子,也很困难。我们物业费是一费制,1.30元/平方米,市区比我们收费高的小区还有不少,一块五、一块八都有,还有小区收的是物业费+公摊费,算下来比我们还高。”苏荷公馆小区物业人员说,为了解释清楚一费制,他们也没少给业主做工作。

“试想一下,如果物业费收不上来,物业公司肯定要减少人手等方式降低运营成本来维持运行,必然会导致服务质量的降低。”一些物业公司负责人说,业主拒交物业费导致物业服务降低标准,更加引发业主不满,从而形成一种恶性循环,最终导致小区成为没有物业公司接手的“烫手山芋”,“相信哪个业主也不希望出现物业撤了、小区乱了的局面。”

“目前,我市物业费价格偏低,大部分企业都处于亏损状态。为了保证物业工作的正常开展,物业公司绞尽脑汁,想尽各种办法收取物业费。”市物业管理协会的有关负责人说,没有物业费,企业就没有收入,员工工资就无法发放,企业就会破产。由于小部分业主不交物业费,严重伤害了大多数交费业主的利益,导致小区正常服务无法进行。为了搞好服务,“软硬兼施”收取物业费实属无奈之举。

### 物业收费标准亟需明确

“说实话,看到物业上那些保洁员、清扫员,每天起早贪黑地为大

家服务,我们也很体谅物业的辛苦。”在这几天的采访中不少业主说,“大家也不是掏不起那个钱,该交的物业费还会交,但这个物业费的收取标准不清楚。我们交了费,物业究竟该提供哪些服务呢?”

那么,物业费收取是否有章可循?在前一篇报道中,我们提到2010年11月市发改委和市住房保障和房屋管理局曾下发《漯河市物业服务收费管理办法(试行)的通知》,对市普通住宅小区物业服务收费和车辆停放服务收费进行了规定。

报道刊发后,市房管局物业管理科的有关人员致电本报说,这个管理办法已经过去6年,当时定的物业服务收费价格是一个指导价标准,是物业收费的一个参考价。这几年物业运营的人力、物力成本都在上涨,老的办法已经不适应当前我市物业发展的现状。另外,当前物业费收费逐渐实行市场价,上级对新的物业费收费管理办法也正在酝酿之中。

“对于建立完善的物业管理价格机制,我们也很期待。”市物业管理协会的有关负责人说,物业管理在城市管理中的重要性日益突出,成为一个重要的民生话题,每个物业社区是构成城市的基本单元,环境整治、优美、秩序井然,丰富的社区文化,防范恶性事故,共建和谐社会环境,离不开物业形象和物业环境的改善,离不开物业服务企业辛勤的劳动和高品质的服务。

## 微事件

### 《漯河港预计12月底具备通航条件》后续

## 漯河若通航 水从何处来

□本报记者 王辉

11月26日,在沙河漯河港至北汝河口航运工程全面建设推进会上记者获悉,漯河港的土建工程已经基本完成,预计12月底该项目将全部完工,具备通航条件,待蓄水后,即可实现通航(详见本报11月28日04版)。消息刊发后,引来不少市民关注,大家在欣喜之余,也不禁问到:“通航需要水,将来漯河要是通航,目前的水位有点浅,另外,要是遇上枯水期,又该怎么办?”对此,记者采访了市海事局以及市水利局的有关负责人。

12月12日下午,记者通过市海事局联系上负责漯河港建设的王姓总工程师。他告诉记者,漯河港建好以后,要想通航肯定需要蓄水,目前的河底高层是48.6米,蓄水需要蓄到51米,等于说需要蓄2米多深的水。

“漯河港设计的水深是2.3米到2.5米之间。”该总工程师说,

蓄水的办法就是在下游建闸,目前在周口市商水县与召陵区老窝镇交界的沙河河段建了一个沙颍河大路李枢纽,这个枢纽建的有闸门,将来就是通过这个枢纽,调节沙河水位,保证通航的水源。而且将来蓄水后,要达到全年95%时间能够通航。

12月13日上午,记者来到老窝镇后王村的沙河河段,远远望去,一个庞然大物已经横在河道之中。“我们和商水县郝岗乡大路李村挨边,建这个枢纽也占了俺庄一部分地。”后王村的村干部告诉记者。

对于通航蓄水一事,市水利局又是如何看待的呢?昨日上午,市水利局规划科的有关负责人说,关于将来漯河港下游河道通航蓄水,上级部门也进行了论证和规划,将来通航,对河道的影响和水位抬升已经考虑进去,漯河港下游沙河部分河道会淤积,遭遇枯水期,如果水位不够,可以考虑从上游水库调水。

## 路边宣传画 四个单词错一对



□文/图 见习记者 陈金旭

## 原帖

12月11日,网友“hillkaiyuna”@漯河晚报官方微博,并发布了一张照片说:“这个宣传牌上的英文是什么意思?错误有点多了吧?”并在一张电子地图照片上标注了宣传牌的位置。

## 跟帖

网友“萨摩夜夜”:宣传画挺好,但更应该注意细节。网友“余音袅袅”:宣传牌代表漯河形象,这么明显的错误不应该啊。

网友“熊本”:英文单词错了可能会误导小朋友哦。

## 采访

12月13日,记者根据该网

友微博中所标注的位置,在市区交通路与黄河路交叉口附近,找到了这幅宣传画。

宣传画上印有一行“关爱未成年人”的字迹,下面有一句英文“Beeter City, Better Life”,在四个单词中有两个单词明显出现了错误。

在宣传画一旁,几位市民在等车。当记者询问其中一位市民是否发现宣传画有错时,这位市民回答:“我不太清楚,应该不会有错吧。”

“这句话正确的英文写法应该是‘Better City, Better Life.’宣传牌上单词拼写错误,可能会对部分学生产生误导。”我市一所中学的英语老师王倩君告诉记者。

“本身没有学过英语的可能会学习到错误的知识,如果是专业人士或对英语有一定研究的人会觉得有点闹笑话。”王倩君说,建议有关部门尽快修改宣传牌上错误的英文。

## 2017年与1971年日历一样? 谣言!

□本报记者 朱红

## 原帖

“2017的日历跟1971年的日历是一模一样的,你身边有没有一个属猪的人,家人、亲戚、恋人……如果有就为她(他)而转下吧。转了以后,属猪的人将会在2017一切顺利,并且走大运30年。为了属猪亲友就相信一次,属猪必幸运!”昨日,网友“不如相忘江湖”在朋友圈发消息说。

## 跟帖

网友“晨风”:净是胡说八道,我刚查了一下,2017年的日历与

1971年一点也不一样,你查查就知道,纯属谣言。

网友“百合”:1971年生的人属猪,这种祝福的初衷是好的,但是不能用虚假的说法,以讹传讹。

网友“不想”:我最讨厌这种转帖,全是胡编乱造,还冠以“走大运”的名头,不转得怎么样,我连看都懒得看。

## 采访

昨日,在采访中网友“晨风”告诉记者,他看到这则消息后,在网上查了下万年历发现,2017年与1971年日历一样的说法完全是胡说。2017年1月1日是周日,而1971年1月1日则是周五;2017年2月3

日是立春,1971年2月4日才是立春。“其他的日期就不用再详细对照了,一下就能证明这个说法是谣言了,真是太可笑了。”网友“晨风”说。

记者随后在网上搜索了1971年的日历,并逐月随机挑月份,与2017年的日历进行对照,果然如网友“晨风”所说,确实不一样。

网友“百合”告诉记者,这个帖子的初衷可能是为属猪的人祝福,这个愿望是美好的。但为了吸引眼球,制作帖子的人用这种虚假信息误导别人,就不可取了。

“希望网友们引以为戒,不要再转发这种无聊的帖子了。即使转发,起码也要核实一下内容,是否真实再转发。”“晨风”建议。