

武汉某小区请小朋友问父母交没交物业费 年底催交物业费奇招频出

“请小朋友问你爸爸、妈妈、爷爷、奶奶、姥姥、姥爷，交物业费了吗？可不要对我说谎，你对我说谎，我就对所有人说谎！”日前，武汉市民王先生（化姓）在自己的微博上贴出一条物业拉出的催费横幅，引起了众多网友热议。

王先生住在武汉经济开发区奥林花园，这条奇葩催缴横幅是小区物业前天挂出来的。对于此事，王先生坦言，小区里确实有不少业主拖欠物业费，主要原因是部分业主觉得小区服务跟不上，但他认为，即便如此，物业也不该以孩子为噱头制作这样的催费横幅，看着相当让人气愤。

催交物业费煞费苦心

年末岁尾是小区收缴物业费的高峰期。为了能够提高物业费收缴率，不少小区物业都在“放大招”“使套路”，想尽各种办法催缴。可即便

如此，还是会遇到许多“一毛不拔”的业主。

日前，在杭州江干区丁桥兰苑小区，物业贴出通知：只要在2018年1月15号前预交2018年全年物业费的业主，就能获得一桶油和一袋米的礼品。然而，1980户业主，只有30多户买了物业公司的账。

而长期与外资开发商凯德合作的宁波银亿物业则专门组织了一个法务团队，来对付那些长年不交物业费的业主。凯德某小区服务中心负责人徐经理说：“现在哪里容得不交物业费的，总公司有一批专门打官司的律师。”

除了日常的短信、微信通知以外，小区物业还有额外的催缴物业费的秘诀。徐经理坦言，门禁卡和车库蓝牙卡都需要每年来物业处开通一次权限，每次可以使用一年，这个时间点跟物业费缴费期基本一致。“物业只能拿这些东西来提醒业主

到期了。其他没有什么把柄在手，这也是很正常的做法。”

拒交物业费并不合法

物业费难以足额收取，这是很多物业公司共同面临的问题。对物业不满，业主可以拒交物业管理费吗？对此，湖北瑞通天元律师事务所律师段明表示，如果业主认为物业有瑕疵，对业主服务工作没有做到位的情况下，可以搜集相关证据，要求物业公司对物业费重新核价。

事实上，因房屋质量问题或不满物业服务而拒交物业费，最终被法院判令补交的案例比比皆是。

今年3月，松江区人民法院审理了一起拖欠物业费诉讼。2004年12月，王先生在市郊结合部某花园别墅小区，购买了一处建筑面积为550余平方米的独栋别墅。2016年2月，上海某物业管理服务公司与该别墅小区业委会签订了别墅物业

管理服务合同。之后，物业公司和业委会双方对合同后10个月的物业服务质量，进行业主满意率调查，调查结果业主满意率超过80%。合同签订后，物业管理公司向业主开始收取物业管理费。

但王先生认为，小区物业管理费每月每平方米3.80元的收费标准太高，该合同是未经该小区内业主的同意与物业公司签订的，是无效合同，并以物业服务与管理不善和小区内绿化不好为由，就是不支付物业管理费。为此物业公司把王先生告上法庭。

法院认为，物业管理公司通过与该小区业委会签订物业服务合同，合同签订后物业公司取得了对该小区的管理权，物业公司已经对该小区提供了良好的物业管理服务，依据充分。作为业主，王先生应当按合同约定，向物业公司支付相应的物业管理费。 记者 颜静燕

物业管理

责任编辑：颜静燕
邮箱：
yanyanan-gela@sina.com



热线电话：22897274

【短评】

“我不满意你的服务，我就可以不缴物业费”，看似符合逻辑，实质是对法律的误解。但现实中，业主维护自身权益的手段少、维权成本高，拒交物业费成了他们本能的选择。

收缴物业费成了业主和物业的博弈，这种博弈最终只会陷入恶性循环。部分业主拒绝交费，物业服务就开始打折；物业服务打折，更多业主开始拒交，最后结果就是物业公司抛盘走人。

破解物业费收费难，最根本的办法就是提高物业服务质量。将心比心，服务跟上了，业主也会感动。用服务去证明物业费的价值，也就不至于用各种奇葩招数噱头催收物业费。

2017 奉贤安徽商会年会圆满成功

日前，“不忘初心·砥砺前行”2017上海市奉贤区安徽企业协会（商会）年会在凯瑟薇庭隆重举行。来自安徽、奉贤相关部门、友好商协会的领导和、商会会员及媒体朋友等600余人共襄盛典。

奉贤区委常委、区统战部部长包蓓英、安徽省驻沪党委副书记李宗怀为荣获商会年度先进集体的队组颁发牌匾和奖杯。

奉贤区副区长顾佩、安徽省驻沪党委副书记李宗怀、安徽省人大原副主任、国际徽商交流协会上届理事会会长周本立分别作重要讲话。他们充分肯定了奉贤安徽商会七年来取得的成绩，对商会在两地经济文化交流中作出的突出贡献予以高度赞扬。并向全体会员及家属致以亲切问候，让全体会员倍感欣慰、倍受鼓舞。

随着执行会长姜义光致开幕词的结束，年会在童梦小学《天天是个好日子》的舞曲中拉开了序幕。一幅色彩斑斓的画，用纯真无暇的思想勾勒出美好的童年，也预示着商会迈向新时代的梦想……

之后会长李国柱、秘书长王颖、

执行会长潘诗良相继发表讲话。参事长宇红兵、常务副会长陈兵、理事、副会长沈崇良（常务副会长）颁发牌匾，监事长路敏宣读先进个人、先进集体表彰决议。

奉贤安徽商会会长李国柱与南桥镇南桥经济园区党总支部书记、主任唐文忠签订战略性框架协议。

最后，执行会长金圣海作闭幕词，常务副会长吕嗣孝手举斟满红酒的高脚杯走上台，向全场来宾和商会同仁们作祝酒词。在他的提议下，一声“干杯……”大家在一片欢呼声中举杯一饮而尽，更是充满了节日的气氛。

席间说笑不断，觥筹交错，2017年会在一片欢乐的海洋中拉上了帷幕。



嘉定区举行“内化十九大精神 力行宪法进校园” 宪法宣传周主题活动暨青少年法律知识竞赛颁奖仪式

日前，“内化十九大精神 力行宪法进校园”2017年嘉定区宪法宣传周主题活动暨青少年法律知识竞赛颁奖仪式在青少年活动中心隆重举行。市司法局副局长王协，区委常委、政法委书记陆奕舜，副区长王浩，市教委政策法规处处长王磊，区教育局局长姚伟，区法宣办主任、司法局局长田晓余，市司法局法宣处副处长姜岸，区教育局党委副书记赵良，区司法局副局长朱利益，区教育局党委委员李娟等出席活动。全区各中小学分管校长、获奖同学和家长代表，共计360余人参加本次活动。

活动中，与会领导为获得2017年嘉定区青少年法律知识竞赛一、二、三等奖的学生代表颁奖。微课堂《发票的作用大》，展现了学校课堂教育的生命力。民办桃李园实验学校合唱队带来了表演唱《圆梦中国》，震川中学的快板表演《一件运动衫》等，通过艺术方式展示了法治理念在校园中的传播中的新路径。在微论坛环节，与会嘉宾围绕“法治教育如何走进校园”，共同探讨构建学校、家庭、社会“三位一体”的育人模式。

本次青少年法律知识竞赛以“小手牵大手 法律进学校”为主题，覆盖了全区所有中小學生，有近5万名学生积极参与。依托区法宣办、区司法局官方微信公众号“嘉定法宝”，从11月1日至11月30日，持续了1个月。区法宣办购买学习用品和法宝明信片作为奖品，一等奖100名，二等奖300名，三等奖600名，鼓励奖1000名，参与奖若干名。通过答题使得广大青少年对法律有了更加全面的认识，让孩子们从小树立正确的法治观念，让尊法学法守法用法更深入人心，营造了全区上下宣传宪法、学习宪法、遵守宪法的良好氛围。



荣誉榜

上海豪吉嘉纸器有限公司
受检产品：淋膜纸餐具
荣获
2017年上海市纸餐盒
产品质量监督抽查合格产品

上海奥富特电机有限公司
受检产品：三相异步电动机
荣获
2017年上海市三相异步电动机
产品质量监督抽查合格产品

上海金山产权经纪有限公司
荣获
上海市合同信用等级
AAA级企业

上海远图电脑科技有限公司
荣获
上海市合同信用等级
AAA级企业

上海城隧盛业建设发展有限公司
荣获
2017年度上海市重点工程
实事立功竞赛优秀公司

上海创慧尚博企业发展有限公司
孵化器名称：上海前滩尚博创意产业园
荣获
2017年度第二批浦东新区
创新型孵化器

上海哲月葡萄种植专业合作社
荣获
2017年金山区农民专业
合作社示范社

上海金云农机服务专业合作社
荣获
2017年金山区农民专业
合作社示范社

上海良沃幕墙工程有限公司
证书编号：CFCP2017-G01519
荣获
3·15放心消费诚信会员单位
长三角创新标杆企业

上海家月职业介绍所
荣获
长三角创新标杆企业

昌高机械（上海）有限公司
荣获
2017年度奉贤区“专精特新”中小企业

上海万仕诚国药制品有限公司
荣获
上海市医疗机构委托中药
煎药加工资质评估合格企业