

不预缴物业费就取消停车位

南京一小区物业涉嫌捆绑收费

“如果不缴物业费,就取消业主的停车位。”近日,南京21世纪假日花园小区居民反映,该小区物业公司以车位为由,要求业主预缴2019年的物业费。现代快报记者调查发现,由于该小区车位较少,物业公司就与原业委会及业主代表达成了一份《汽车停放服务协议》,如果不能把物业费和停车费同时缴纳,就视为自动放弃车位。



业主:物业服务不到位

近日,现代快报记者来到位于江宁区的21世纪假日花园小区。这里正在做雨污分流,小区内道路破损严重,还堆放大量的建筑垃圾。记者注意到,在小区北门附近的地上停车场,车位划分得比较紧,个别车子已经停在了绿化带上。

业主刘先生(化名)告诉现代快报记者,现在的物业是2018年1月入驻小区的,物业费也从原来的每月每平方米0.5元上调到1.2元了,但是服务却没有跟上,包括垃圾长期不及时清理等。

“我们原来的业委会解散了,现

在,物业公司以车位为由,要业主预缴2019年的物业费,明明就是两项不同的收费,却不能分开缴纳,这根本就是捆绑收费嘛。”刘先生说,有业主想先缴停车费,后缴物业费,但是物业公司不允许,并称如果不能同时缴纳,就要取消车位。

物业:两费并缴获同意

随后,现代快报记者来到了小区物业——南京弘阳物业管理有限公司。负责人钱浩表示,因为小区的车位不能满足业主要求,所以在他们进驻小区时,就与原来的业委会以及大多数业主代表达成共识,将停车费和物业管理费一起收取,

“我们的收费都是合理的,不存在业主口中的‘捆绑收费’一说”。

据了解,该小区共计800余户业主,约有700多辆车,而小区本身只有600多个停车位。“我们从去年开始,就已经实施了这项管理措施,根据业主意愿,可以一次性缴纳一年费用,也可以半年缴一次,但是必须将车位停放服务费和物业管理费一起缴纳。”钱浩告诉现代快报记者,如果逾期不缴费的,将视为自动放弃车位,届时将会把车位转给其他有需要的业主。

随后,他向记者提供了一份《汽车停放服务协议》,其中第八条写着:“乙方(指业主)按照汽车停放协

议,一次性缴纳汽车停放费和物业管理费,在协议期满前30天,至物业服务中心办理续租手续,方可继续使用该车位。若乙方协议停放的车位逾期未办理缴费,或协议到期有新分配方案,乙方无条件让出车位。”

街道:物业涉嫌捆绑收费

就业主反映的问题,现代快报记者联系了江宁区东山街道物管办。工作人员朱先生表示,如果物业公司要求业主,同时缴纳停车服务费和物业管理费,且不能分开缴费,就涉嫌捆绑收费。

“物业费和停车费是两笔不同

物业管理

责任编辑:颜静燕
邮箱:
yanyanan-
gela@sina.com



热线电话:22897274

的收费项目,应该分开收取,按照常理来说,收费单位也应该开具两张不同的发票。”朱先生告诉现代快报记者,如果业主觉得《汽车停放服务协议》不合理,可以拒签,同时向相关部门反映。“只要是物业服务合同内约定的,物业公司应该做的,物管部门就会责令其做出整改,如果是超出物业公司能力范围内的,相关部门可以出面协调。”

“最近,我们也接到市民投诉,正在跟物业公司了解情况。”该工作人员表示,物管部门只能鉴于物管条例法规、物业服务合同等,督促物业公司完善相关服务。如果业主觉得当时自己签订的协议不平等,建议他们通过正常的法律途径,向法院申请撤销。对于该小区的具体情况,东山街道物管办正在进一步调查处理之中,现代快报记者也将持续关注。 摘编自《现代快报》

长三角物业行业联动发展座谈会在沪召开

为推动长三角区域物业行业的联动发展,上海市物业管理行业协会于12月19日-20日,邀请长三角三省一市16个城市的物业管理行业协会在上海金山区枫泾镇长三角路演中心,召开长三角物业行业联动发展座谈会。江苏省苏州市住房和城乡建设局物业管理处处长刘伟,上海物业协会会长李风、常务副会长周宏伟、秘书长潘国强、副秘书长成建华,以及南京、杭州、合肥、苏州、无锡、扬州、南通、太仓、昆山、宁波、温州、嘉兴、平湖、芜湖、滁州物业协会会长、秘书长等领导出席会议。

市物业协会会长李风作了“长三角物业管理行业未来在于协同联动”的主题报告,介绍了长

三角物业行业开展合作的背景、现状和优势,并就长三角物业行业协会如何加强协同合作谈了三点思考。上海物业协会秘书长潘国强、南京物业协会秘书长倪培玲、杭州物业协会副会长兼秘书长王宁、合肥物业协会会长程纯洁,分别代表上海、江苏、浙江和安徽的物业协会作主题发言。各地协会代表就本次座谈会议题展开讨论。期间,上海和南京物业协会就行业人才培养战略合作协议达成共识,并举行了签约仪式。会议发出了联动发展倡议书,倡导长三角区域的三省一市物业管理行业协会:主动开放协作,实现资源共享;创新协作模式,形成联动机制;加强服务管理,提升服务品质。 记者 颜静燕

城桥镇长兴村“连心桥”睦邻点举办第一届冬季运动会

近日,为丰富长兴村民体育文化生活,促进文明和谐社区的发展,提高村民们的生活质量和健康水平。12月16日,崇明区城桥镇长兴村“连心桥”睦邻点举行了首届村民冬季运动会。此次运动会历时2个多小时,40余人参加了此次运动会。

晚上6点,运动会在村党支部

书记王刚热情洋溢的致辞中拉开了序幕。本次的冬季运动会共分八个活动项目:女子乒乓、拔河、定点投物、跳绳、飞镖、五子棋、两人三足和推铁环。活动一开始,现场就沸腾起来。老老少少齐上阵,相互鼓励、你追我赶,加油声、鼓励声和呐喊声一浪高过一浪,比赛者和观众们脸上都挂满了开心的笑容。运动会现

场,大家都发挥了最好的运动水平,通过各自的努力取得了好成绩,收获了奖品。

此次冬季运动会的开展既丰富了社区居民的体育文化生活,更提高居民对社区的认同感和归属感,增强人们参与社区活动的意识,增进社区邻里之间的情感。号召村民从家中走出来,多活动、多锻炼,促

进家庭、邻里和睦,构建五美社区,展示社区风采,倡导健康生活。

最后,长兴村“连心桥”睦邻点的负责人还表示:将把“连心桥”打造成社区特色品牌,每月举办不同的主题活动,让小小睦邻点,串联浓浓邻里情,同心协力为市级文明村和全国文明城区的创建贡献出一份自己的力量。

物业与业主的那些「恩怨情仇」(四)

【案例】

某小区物业公司曾与小区开发商签订了《前期物业服务合同》,合同约定该小区物业费标准为1.09元/平方米/月,但由于物业服务成本上涨,物业公司决定将物业费收取标准提升到1.2元/平方米/月,并将新收费标准在小区公告栏内张贴公示。后来,李某等业主拒绝按新标准缴纳物业费,物业公司便将李某等业主诉至法院。

【判决】

法院审理认为,物业费收费标准变更需经业主共同决定,该物业公司单方以张贴公告的方式提升物业费收费标准,违反法定程序,新标准对全体小区业主不发生法律效力,李某有权按原标准交纳物业费,故依法判决李某按原有标准向物业公司缴纳物业费。

【说法】

物业费收费标准涉及小区全体业主的利益,据《物权法》第七十六条规定,有关共有和共同管理权利的其他重大事项由业主共同决定,并应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。本案中,物业费收费标准变更需要达到上述规定的“双过半”标准,但物业公司未召开业主大会,也未通过其他形式取得法律规定的业主同意,其在公告栏内公示的物业费标准不对业主发生法律效力。

摘编自 山东高院

马桥镇荣获闵行区第一届党建引领社会治理十大创新项目

12月18日下午,闵行区第一届党建引领社会治理十大创新项目评选活动终审暨表彰大会在莘庄工业区得丘园召开,马桥镇吴副镇长,网格中心于主任,社区办参加大会。

通过前期项目征集、中期初审、公众投票、到最后终审,经过层层筛

选,马桥镇参评项目“运用信息化手段,规范民房租赁管理,提升农村社会治理水平”最终得分90.88分,喜获十大创新项目。

党的十九大对提高人民群众的获得感提出了更高的要求,马桥镇党委、政府将继续以党建引领社

会治理,通过开展大调研,运用现代化科技手段,探索城市长效管理的新思路和新方法,扎实稳健地推进社会治理工作,提升社会治理的智能化程度,打造安全有序法治、高效便捷智慧、天蓝地绿水清的城市环境。



上海康平医院
荣获
**2018年度药剂科
先进集体单位**
电话: 021-65350452
地址: 上海市虹口区广粤路281号