

体验物业服务费收取难

上楼下楼,向业主一一解释,一天5个小时也只收了1000多元; 新苑小区2019户共应交物业服务费102万元,目前只收取了23万元

“物业服务费太难收了。”记者经常听到物业公司负责人这样的抱怨。物业服务收费如何难?业主又是如何面对物业服务收费的?11月20日,记者来到新苑小区,跟随建陵物业公司收费人员,体验一回物业服务费收取的感觉。

出于上班时间多数业主不在家的考虑,建陵物业公司制定上门收取物业服务费的时间表:周一至周五上午11时30分至中午2时、晚上5时30分至8时。根据这一时间表,20日上午11时许,记者如约来到新苑小区。11时30分左右,该公司3个物业服务收费小组人员,带着业主登记表、收费凭据、物业服务卡等开始上门收费。记者跟随该公司新苑项目部经理卢政霞和工作人员王泉秀组成的第一收费小组,前往三区尚未交纳今年物业服务费的业主家。

“家中有人吗?我是物业公司的,来收取今年的物业管理费。”卢政霞和王泉秀轻敲三区5栋一住一户家的门。在门口小站了一会儿,该住户的们开了。“等摩托车被偷的事处理好了再说。”说完这句话,该住户就“呼”地一声将门给关上了,站在门外的卢政霞、王泉秀和记者显得很无奈。

顺着楼梯向上走,记者随她们敲开了三楼一住一户家的门。“不是说过了嘛,楼下住户安装的遮阳棚什么时候不影响我晒衣服了,我就交物业费。”该户女主人说道。对于该住户的这一说法,卢经理解释道:“前期物业管理时制定的业主公约中明确规定,不允许安装伸出墙外的遮阳棚等,但是楼下业主在前期物业管理中仍违反这一规定。”卢经理还说,对于此类问题,物业没有执法权,不能对其进行强制拆除。但无论卢经理怎么

解释,该户女主人执意要等问题解决了才交费。

“物业管理的主要职责是,对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,并对相关区域内的环境卫生和秩序进行维护。而物业使用人自用的门窗、卫生洁具、水电气户表以内管线等设施并不是物业管理的范畴。但是很多业主对此并不了解,甚至认为一切都是物业的事。”卢政霞告诉记者,今年2月份,新苑小区前期物业提出退出小区的管理后,建陵物业公司经公开招标接管该小区。由于在前期物业管理中,业主违规装修、车辆被盗、由房屋建造质量导致的渗漏等现象较多,这些问题没有及时得到解决给该公司的管理带来了很大难度。她还说,该公司接手后,采取完善安保设施、加大保安巡逻频率,限制外来车辆自由进入、加强车辆乱停乱放管理,着力解决房屋渗漏问题,提高物业管理和服务水平。

边走边说中,记者随两位收费员走下楼梯又来到该栋楼另一单元。由于是中午时间,该单元二楼和三楼的3户没有交物业管理费的业主家中都没有人。在该单元五楼的一住一户家,当说明来意后,该户女主人说,其爱人不在家,要收费人员第二天中午再来。该户女主人还反映,该栋楼旁的路灯不够亮,最好能再增加一盏。对此,卢经理解释说,安装路灯并不是物业能做主的,另外业主对路灯亮度要求都不一样,有部分业主反映,路灯太亮了,影响低层住户晚间休息。她最后表示,会尽量向相关部门争取。

尽管连连解释,收费工作进展不大,直到下午1时许,才有了当天的进账:9栋四楼一住户交了全年物业服务费235元;而另一份进账是8栋二楼一住户所交的100元。

当天中午,记者随两位收费人员共前往3区5、8、9、10号楼20多户业主家中进行收费。走出最后一家时,卢政霞、王泉秀早已是肚子咕咕叫和口干舌燥了,记者当然也不例外。

“我们是在以最大的努力管好小区,可物业服务费还是不好收。”言语中,卢政霞充满担心。她告诉记者,新苑小区总共住户2019户,住宅面积17万余平方米,居民近万人,到目前为止,该公司共收取物业服务费只在23万元,而按物价部门依据保洁、保安、绿化等物业服务内容核定的收费标准,该小区物业服务费总共在102万元。“每月收来的物业服务费远不够公司当月的开支,如果持续下去,公司可能就无法正常经营了。”

中午不好收,晚上是否要好些?傍晚5时30分,记者再次来到建陵物业,随该公司另一个收费小组到该小区一区4栋和5栋收取物业服务费。

“本月底交。”“现在没钱,明年交。”“前几年给过头了。”“车子被人偷掉了,还要我交物业服务费?”“我们老两口不拿工资,没钱交……”在当晚前往的20多户业主家中,只有3户业主交了费,共收物业服务费700元左右,而其余住户只给出这样的答复。

当晚收费结束,走出新苑小区准备赶回家吃饭时,已是万家灯火通明,路上冬日的寒风冷得让人发抖。

本报记者 盛向锋

三地特教交流互动

本报讯 为了进一步让家长了解参与特殊教育,架起学校、家庭、社会教育的桥梁,近日,市特殊教育学校举办了2009年教学开放日活动。芜湖、池州的特殊教育学校数十位老师来参与互动交流。

“让我们大家一起来找规律。”上午8时40分,聋部四年级的王丽老师用手语和学生交流着,课堂上学生们用手语热烈讨论,而教室后排的学生家长也和孩子一样认真听课。除了家长,远道而来的芜湖、池州特校老师们也忙着将听课心得及时记录下来。

据悉,教学开放日在市特殊教育学校每年都会举办一次。与以往不同的是,本次活动将教学交流放在家长开放日,吸引了芜湖、池州的特殊教育学校的数十位老师来参与互动交流。

“我回去要借鉴,将好的教学方式运用到我们学校中去。”池州特校的包红玲老师说,池州特校是一所新成立的学校,在教学管理上有很大的不足,希望通过这种活动和同行多学习交流。芜湖特校的老师们对铜陵特校创新性地将教学交流放在家长开放日很是赞赏。芜湖特校教语文的王老师说:“把所有的教学班级向老师家长敞开,既让家长了解特殊教育过程的艰辛,又加深了孩子老师家长的沟通,更直接地将教学过程中需要解决的问题摆在了桌上,这个方法很值得借鉴。”

(赵鑫鑫)



CSA 中国国家标准认证·消费者首选品牌

大中国 大品牌 大阵容 大力度

热烈祝贺美的集团2009年度销售突破1000亿大关

美的三军 巨惠江淮

空调/冰箱/洗衣机冬季团购特卖会

美的旗下品牌阵容

美的空调、华凌空调、美的冰箱、荣事达冰箱、小天鹅冰箱、美的冷柜、小天鹅冷柜、美的洗衣机、小天鹅洗衣机、荣事达洗衣机

购美的空调+冰箱+洗衣机套餐再优惠 最高优惠3100元

从即日起预定美的空调,交100元订金均有豪礼相送

预定人数越多,价格越便宜!敬请关注每日价格变动!! 咨询电话:0562-2881815

截止到2009年11月24日已经预定

59560

台

活动价格

6.8

折起售...

倒计时

4

天

详情请见各店堂公告! 本活动最终解释权归美的公司所有