

物价局要求按实收,物业公司偏要提前拿,业主感叹 这笔钱收得真是“瞎来腔”

本来拿新房钥匙是件开心的事,可刚收新房的陈女士却遭遇了烦心事。“物业费提前收半年我们也就认了,但为什么还没有产生的水电费、电梯费,物业也要预收?”陈女士向快报反映,这个月初,她在无锡万达小区买的房子可以交房了,但在交付物业费的时候却与物业公司发生了争执,最后陈女士还是按照物业的要求,把所有费用一次性交付了。为了求个明白,她找出相关条例、办法进行了对比,竟然发现按规定明明是使用后才需交付的电梯使用费、公共水电分摊费已经被物业公司一同提前收取了。

物业公司提前半年收公摊费

陈女士介绍说,她去收新房那天已经向大连万达物业管理有限公司无锡分公司提出空置房的申请,但物业公司不肯立即办理,而是一再要求业主全额预付半年的物业费后才能拿住房钥匙。就在支付这笔每月1.95元/平方米的物业费时,陈女士又发现了物业公司的问题。按理,1.95元中,1.3元的公共物业服务费是可以预收半年的,此外每月0.37元/平方米的公共水电分摊费和0.28元/平方米的电梯使用费,我们都还没有住进去,怎么也要预收呢?”在大连万达物业管理有限公司无锡分公司蔡副经理看来,提前收半年的公共

服务费和公共水电分摊费、电梯使用费是“很正常的事情”。蔡副经理告诉记者,她从事物业管理工作好多年了,现在锡城几乎每个物业公司都是这么操作的。

但在蔡副经理出示的由无锡市物价局对大连万达物业管理有限公司关于“万达C、D区”住宅区前期物业服务收费备案的回复表中,记者清楚地看到,无锡市物价局只是同意物业公司可以预收1.3元/月·平方米的公共物业服务费,对于电梯使用费、公共水电费的收取原则是“按实收取、合理分摊、定期公布”。尽管无锡市物价局做了这样的书面回复,蔡副经理还是明确地告诉记者,电梯使用费、公共水电费,物业公司可以预收后再“多退少补”。但记者了解到另一个情况是,今年初就陆续交

付使用的“万达C区”住宅楼,至今物业公司已经运行了近一年时间,但对于这笔0.65元/月·平方米的预收费用,物业公司至今没有向业主提供费用明细。对此,蔡副经理的解释是,到这个月25日,这笔费用明细就会向业主公示。

物价局认定物业公司做法违规

对于蔡副经理认为是“很正常”的预收0.65元/月·平方米的电梯、公共水电分摊费,无锡市物价局服务价格处处长明确表示了否定。谭处长告诉记者,物价局当时对这笔0.65元/月·平方米的电梯、公共水电分摊费“按实收取、合理分摊、定期公布”的回复已经意思很明白,就是产生了费用以后,业主才需支付,物业公司怎么可以提前收取呢?根据《江苏省物业服务收费管理办法》规定:物业的电梯、水泵、中央空调等设备运行电费及公共照明、公共用水等纳入代收代交费用的,由物业服务企业单独列账,合理、公开分摊,具体分摊办法由业主委员会与物业服务企业协商确定;业主大会尚未成立的,物业服务企业应按实

际发生的费用和约定方式向业主合理分摊。”

陈女士跟记者算了这样一笔账,虽然对于单个业主而言,预收0.65元/月·平方米的费用并不算很多,但按照这次“万达D区”1000余户的业主而言,就算如蔡副经理所言约18万平方米的住宅面积计算总费的话,预收半年则有70.2万元之多,如果算上活期利息则有1200多元,如果算上“万达C区”的7.3万多平方米,这笔“收益”更为可观。

此外,对于空置房的申请,无锡市住房保障和房产管理局物业管理处的陈处长也明确表示,业主在领钥匙的时候就可以向物业公司申请空置房,而且相关物业费用应该以70%收取。对于物业公司的选择,陈处长介绍说,即使是前期入住时的物业公司也是需要招投标来选出的,在小区业主入住超过50%后,就可以成立业主委员会,并可召开业主大会,由业主大会来合理决定是否继续聘用当前的物业公司或者是另选其它合适的物业公司。对于业主入住超过50%这一条件,陈处长表示,只要是领了房钥匙的业主,就算是入住了。

薛晨

»天气

第一场雪今日来做客 明后两天依旧是晴天

虽然12月6日无锡已经进入了气象学意义上的冬天,但冬天最显著的特征——下雪却迟迟没有出现。什么时候才会下雪呢?根据无锡气象台的预报,受北方强冷空气影响,今日,无锡有望迎来入冬后的第一场雪,让锡城添一份银装素裹的美丽。这个时间下雪也属正常”,气象台的专家介绍,根据往年的气象资料,历史上无锡最早下雪的月份是11月,2007年还曾出现过一全年没有下雪的罕见景象。虎年入冬以来的第一场雪预计会比较短暂,当日夜里就会停止。明后两天无锡应该就会恢复晴好的天气,但气温依然较低,17日的最低气温将降至-2℃左右。

每日空气质量状况

预计今日空气质量优秀,空气污染指数为30至50,首要污染物为可吸入颗粒物,空气质量级别为I级。

今明后三天具体天气

今天,阴有雨夹雪或雪,偏北风4-5级,阵风6-7级,最低气温2℃,最高气温5℃。

明天,阴转多云,最低气温0℃,最高气温4℃。

后天,多云到晴,最低气温-2℃,最高气温6℃。 唐奕

»资讯

现代快报、都市圈圈网 和瑞丽整形医院共同发起 两万元全国征集笑脸

你快乐吗?你有多久没有开怀大笑过?当我们每天为生活奔波,似乎总有忙不完的事情追赶我们。或许你有高学历、稳定的收入,但是你对自己的生活状态满意吗?你是悦己悦人者吗?

古人云:女为悦己者容。如今,追求美丽不仅是女人的权利,男人也有同样的追求。年过三十的苏先生常常被误认为是大学刚毕业的学生。他得意于自己的“不老”,称都是自己保养得好。我每个月花在保养品和化妆品上的费用大约要三千元左右。一天要吃3种不同的水果,还要补充维生素片,并且经常煲汤喝。我每天用护肤品、精华液和面霜,一周还做两次面膜。”小苏认为,女人可以通过化妆美化自己,弥补缺陷,男人就只能依靠保养护肤来改善和延缓衰老了。

当然,越来越多人认识到,除了外貌,更需要精神上的满足和愉悦。我们有悦己心,追求生活品质、乐于享受,有一点点自私,不委曲求全、不刻意讨好别人而压抑自己。我们倾听自己内心真实的声音,需要认同感和安全感。我们有快乐的权利,我们也希望身边的人共同快乐。现代快报、都市圈圈网和无锡瑞丽整形医院共同发起倡议,圣诞前一周的周五至周日为悦容日。无论男女老幼,都要装扮一新,给自己一份美丽的心情,同时也给别人一份赏心悦目。让异性欣赏,让同性羡慕,让自己心情飞扬。“悦人悦己”才是悦容最好的诠释。

今年12月17日—19日为悦容日,将在全国范围内征集笑脸中国图。你可以将自己或爱人、孩子,和身边打动你的笑脸上传至网站www.ruilimr.com。我们将会汇总制作成地图,届时你可以放大缩小中国图看到自己的微笑。无锡瑞丽整形医院与东方虹网站将设立“悦容”栏目展示全国各地悦容日活动。

江苏地区将通过网络投票,评选出三名最富感染力的“悦容天使”代表江苏参加全国的总决赛。全国总冠军将会获得“悦容之星”的称号和2万元的现金大奖!据悉,12月17日将在无锡市人民大会堂举办的“悦容之声”丹麦哥本哈根钢琴三重奏音乐会即是悦容日在中国的首场活动。 陆媛

»《绿化带里造起了 200平方米违建》 后续

违建已全部拆除

11月16日快报报道《绿化带里造起了200平方米违建》一文后,不少读者都十分关心。昨日记者在事发地现场看到,当地村委已经派人将违建全部拆除,并恢复原样。当事者村书记也因此事受到上级的批评教育。

据惠山区钱桥街道相关负责人介绍:接到快报反映后,当地国土部门和街道相关负责人都十分重视。钱桥街道国土所的相关人员现场查看发现华新村村委私自在绿化带里砍伐树木,违规建起200平方米的砖瓦房。现在,当地村委已经派人将所建违法房屋拆除,恢复土地原貌。 唐奕

»《这仓库什么世界 名牌都有》后续

假货案值5000万

12月10日,快报报道了江阴一家企业的仓库内发现一批假冒爱马仕、巴宝莉、普拉达、GUCCI、LV等世界知名品牌服装、箱包等,数量和品种之多令人惊叹。昨天,记者从江阴工商局了解到,当天在澄澄路一家企业的仓库查获的假货经清点共有17000多件,初步估算,案值达5000万元。工商执法人员在清点过程中,发现有一件可疑包装来自江阴江南花园。由于不排除在江阴还有其它窝点,执法人员正密切关注,进一步排查摸底。据了解,公安机关已赶赴上海,抓捕本案幕后老板。快报将追踪报道此事。 陆媛

»《快报邀您评选虎年热词》系列报道之二

1人推选12条 件件事关民生

昨日,快报邀请读者开评虎年热词的新闻刊出不久,不少热心读者就打来电话或发来邮件主动参与。

读者钱丁兴推选出了12个有关无锡城市建设虎劲勃勃的热词,包括地铁开工、金城东路高架开工、新市政府大楼落成启用、火车站地区北广场启用、

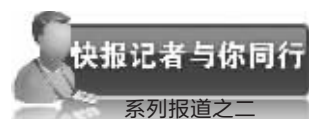
锡惠公园新大门启用、惠山古街改建一新、中国工业博览城汽车城、不锈钢市场开建、五洲国际五金城落成、运河公园、新动物园及欢乐园启用迎客等,他盛赞这些热词充分反映了东风劲吹暖人心,江苏无锡面貌新的特点。一位名叫丘峰的读者则给出了“给力”这一热词,

他认为2010年无锡建地铁,修道路,用“给力”两字充分说明了无锡今年来的大发展、大进步。热词人人有,说出你所爱。还没有来得及向快报说出“热词”的读者朋友们,抓紧时间,喜赠2011年《现代快报》的机会正在向你招手。

唐奕

“工作教会我多为他人着想”

去世博玩到觉得枯燥,导游杭伶俐依然热情带团去上海



杭伶俐是无锡康辉旅行社的一名导游,2009年大学毕业的她踏上工作岗位不到一年,就遇上了上海世博会的盛事,她笑称赶上了好时候。”小杭第一次去世博是5月15日,早上5点45分发车,我5点一过就起床。直到晚上9点30分才从上海返回,不觉得累。”游客进入世博园后自由活动,导游也可以去自己想去的地方。

我去过韩国馆、阿联酋馆,还去了三次中国馆。遗憾的是,沙特馆和日本馆因为排队的人太多而没去成。”当大家都在抢着去看国家馆时,小杭和导游同伴们则到了浦西企业馆,“特棒!”初到世博,小杭和普通游客一样新鲜好奇,然而随着带团次数增多,热度急剧降温。我曾连续四天去世博,去得多了觉得等候的时间里很枯燥,只好找人

打牌消磨时间。”

世博期间,小杭带团唯一出现的一次小插曲是带了一个老年团,在世博园到了约定集合时间,却有一位老太说老伴找不到了。老人身上还没有手机,通过问讯处广播也没找到。这下可急坏了大伙。20多分钟后终于在路边找到了老人,原来是鞋子坏了走不了路。老人还很笃定,你们肯定会找来的!”

你喜欢到处旅游吗?你想免费玩吗?旅游不花钱还能赚钱,你心动吗?”小杭说,自己正是被这样“诱惑”选择了旅游管理专业,毕业后成了一名导游的。如今,她却可以很肯定地告诉你,跟团玩和带团玩不是一回事。跟团出去,只要不走丢,我想去哪都可以四处转。可带团时,时刻要看有没有客人走丢。即使到外地旅游有地接,我也留心游客的反应,以便及时跟地接沟通。”

“完全是工作教会我多为他人着想。”今年23岁的小杭说她以前挺内向的,不爱和陌生

人说话。有时候脾气也比较急,听不得批评。可是现在,即使碰到不讲理的客人,她也学会了耐着性子,避免和客人争辩冲突。带团时要把手机号留给客人方便联系,通常报2-3遍大家就记下了,但如果是老年团,他们记得慢,总要重复十多遍才行。

对小杭来说,最怕的不是碰到难缠的客人,而是不愿跟导游交流的客人。我们在车上通常会和大家做些互动,最闷的是,我提了问题,下面一片安静。哪怕说句‘不知道’也好,至少让我有个台阶下。”小杭皱起眉头,遇到有些起哄的客人会让她唱歌,“我从小五音不全,不爱唱歌跳舞,也记不住歌词,让我唱歌我真开不了口。”

杭伶俐说自己憧憬的地方还有重庆、成都和云南,希望能在2011年带团去这些地方。如果转正后我就准备考领队证,持证就能带团去国外,能出国门转一圈太令我向往了。”

陆媛