物业费每平方米要收一块钱?这里可是经济适用房小区啊!

事情发生在百水芊城盛和家园,如此“优质优价”有没有先和业主商量?

“什么,物业费每平方米要1块钱?这里是经济适用房小区啊,收费也太高了吧?”百水芊城盛和家园是一处新的经济适用房小区,物业公司公布了收费标准,一时间在业主间引发争议。但物业公司表示,公司提供的服务质量与收费相符,高质量的物业,有助于提升小区品质,促进房产升值。

□现代快报记者 是钟寅 马乐乐

业主
经适房哪能像商品房那样收钱?

百水芊城盛和家园的业主将要入住,最近关于物业收费标准的问题,在业主间引起轩然大波。业主认为,“物业收费的标准太贵了,这里是经济适用房小区啊,哪能按照城里商品房的标准来收钱呢?”物业公司准备按照每平方米每月1元收取物业费,按这样的标准,家庭面积100平方米的居民,每年要交1200元。

业主们说,这个小区的住户大都是附近征地拆迁后的农民,很多还是收入微薄的老年人。大多数人甚至还不适应每月要交物业费的生活,更何况每平米1元的费用,与一些商品房小区相比,也不算低。

张先生是将要入住的业主,他认为,业主才是小区的主人,而物业则是小区的管家,收费标准应该由主人来定,“我们知道这位管家能提供优质服务,但我们用不起,可以不请这位管家吗?”

物业
按照服务标准收费并不高

目前,管理小区的是青和物业。公司负责人秦苇表示,青和是具有一级资质的物业公司,是通过正规招投标程序入驻小区的。如今的服务和收费标准也是在招投标阶段就已经明确的,“当时说好是3级2类的服务标准,而按照这个标准,可以收0.9–1.2元。我们是按照中间价收取。”据她介绍,这个小区的高层建筑都安装了电梯,还需要二次供水,维持基本保障的费用就要花每平方米0.5元,按照每平方米1元的标准来收物业费,并不算高。

“为什么经济适用房小区就要比商品房小区低一等呢?”她认为,高质量的物业服务,能给业主更好的感受,以后还将组织丰富多彩的社区活动,这些都需要费用维持。她也希望业主理解,高质量的物业可以提升小区品质,促进房产升值。

街道
将组织双方协商解决问题

可惜物业公司的解释仍未能说服业主。不少业主认为,对于经适房的居民来说,价廉物美才是更贴合现实情况的需求。至于物业许诺的社区活动、贴心服务,是更高层次的需求,这些固然是好,但收费超出了居民承受范围,反而成了负担。

此外,居民还担心,如果收费标准太高,导致物业费上交率太低,物业公司无法运营下去,撤离盛和家园小区,最后头疼的还是业主。

对此,玄武区孝陵卫街道表示,青和物业是通过街道与区住建局公开招投标聘请来的,当初是希望建设一个高质量的样板经适房小区。目前接到群众反映,收费标准偏高,街道将会组织双方代表开会,协商解决问题。物业公司方面也表示,如果政府部门出面协调,他们会尊重磋商的结果。

分析
收费低,服务难跟上 收费高,业主又嫌贵 可以用变通的方式补贴物业公司

“对于经济适用房小区的物业费,南京没有特殊的政策规定。”南京市住建委物业办相关人士表示,目前南京的住宅物业费收取,主要分普通住宅和非普通住宅两种,后者由业主与物业公司自行约定,前者执行南京市房产管理局和南京市物价局发布的《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》。这个文件将南京的物业服务分为五类三级,按照不同档次收取物业费。

“既然没有特殊的规定,这就意味着,百水芊城盛和家园的物业选聘和物业费标准应当与其他经适房小区一样:前期物业由政府部门选聘,物业费由政府部门与物业公司约定;当业委会成立后,可以通过业主大会选聘物业,物业费由业主大会决定。”物业办人士解释说。

对于百水芊城盛和家园的1元物业费标准,南京市物业协会副会长王中宁认为需要一分为二看待。“这个小区有电梯,这个费用并不算贵。物业公司可以向业主算算账,告诉大家为什么会定这个价格。”他认为,正因为经适房小区有不少困难群众,物业费难以上调,因此大一些的物业公司往往不愿意接手,南京不少经适房小区也多为中小物业公司在服务,物业费的低廉导致服务难以跟上,这让不少经适房小区交付后老化加速。

“我建议政府部门寻找变通方式,通过门面房出租收益等来补贴物业公司,这样才有可能让好的物业公司愿意进来,提高服务档次。”王中宁说。

雨花台区一家大规模的经适房小区物业负责人就表示,他们收的物业费很低,正常情况根本无法盈利,因此政府部门给了一些小区门面房让物业出租,这才实现微利。“如果不是出租而是抬高物业费的话,我们肯定更惨,羊毛肯定不能从业主身上拔。”他说。

专注皮肤病 雪蛤素有效率高达 98%
连续 5 年皮肤病产品销量第一 率先承诺:使用无效退款
不含激素,1 分钟立即止痒 中国医学会推荐产品
知名药企香港福瑞达集团出品 全国最大皮肤病凝胶剂型企业生产

抢购 雪蛤素特惠仅剩最后 2 天

活动明天结束,药店多家断货,错过机会,再买请多花一倍钱!

随着雪蛤素活动即将结束,大批新老顾客再次涌入药店,南京大华中、华悦、光华门等多家药店均延时 2 小时关门,患者络绎不绝!全省其他地区患者将订购电话打的水泄不通,每天专车送货都来不及。离活动结束仅剩最后两天,又适逢周末,大批老顾客以及前期体验过疗效的新患者重返药店,或再次出现抢购一空的情况,雪蛤素已积极准备货源供应市场需要。老百姓赚钱不容易,急需治疗的皮肤病患者一定要抓紧最后机会,活动结束后再购买请多花一倍钱!

最后 2 天
时间锁定:9 月 8 日、9 月 9 日

原价:49元 / 盒

买10盒,厂家补贴10盒
买5盒,厂家补贴5盒
每人限购10盒

每盒仅划 24.5 元!立省 50%

咨询热线:025-68663378

●本活动仅限南京以下药店参加,省内其它地区患者可拨打电话订购

老中医终于治好了自己的皮肤病

说起来很惭愧,当了几十年的医生,自己一身的皮肤病却没治好。很多疗法、药物我自己都试过,不是作用不大就是反复发作。所以开始的时候我都不太相信雪蛤素的效果有多好,但是当好多同行向我反映雪蛤素止痒特别快,特别是用在皮癣上,患处很快感觉很舒服,我立即开始使用并详细研究,从配方上看的确都是针对皮肤病的好药材,使用过后,效果的确有别于以往药物,吸收很快,效果惊人!

雪蛤素这次特惠活动力度很大,买 10 盒送 10 盒,一般的皮炎、湿疹这个量基本都能好了,不过特别提醒皮肤病患者,皮肤病一定要治疗、修复、巩固,三疗程一治到底,我自己的皮癣现在已经基本看不出来了,这次也买了 10 盒再巩固一下,比平常省了一半钱,划算!

雪蛤素,世界首个以《本草纲目》古方为依据,结合现代科技研制而成,经研究证明,雪蛤素独含不饱和脂肪酸、低温活性营养物质以及多肽生物活性因子,可迅速杀灭皮肤病灶内存在的多种有害细胞及多数细菌、真菌、霉菌、支原体、衣原体等致病微生物,加速老化的皮肤细胞快速脱落,同时促进人体免疫球蛋白的生成,提高巨噬细胞的活性和吞噬能力,改善和增强皮肤免疫活力,治、防、养三效合一,从根本上达到治疗皮肤病的目的。

雪蛤提取物,止痒除癣有特效
凝胶制剂渗透性强,快速杀死皮肤病毒
增强皮肤免疫活力,治标更治本
不含激素,用的放心安全

雪/蛤/素/专/业/针/对
■顽癣
■皮炎
■湿疹
■瘙痒
■体癣
■手足癣
■股癣等
各类皮肤顽疾!

雪蛤治疗皮肤病 效果天天见

■3 分钟【强力止痒】:纳米药物因子迅速渗透;药效直往皮肤里钻,迅速止痒。
■3–6 天【祛癣消疹】:皮屑脱落,红斑范围明显缩小。湿疹皮肤不再红肿,丘疹逐渐消退,色素沉着变淡。
■10–15 天【修复皮损】:患者皮痂脱落,开始长出新鲜肤质;手、体、股癣皮损已经修复。
■20–30 天【免疫再造】:皮肤病好了,皮肤免疫力得到提高,彻底告别皮肤病!

雪蛤素南京指定经销:大华中药店(汉中路省中医院对面)、华悦药店(中山南路新街口南站旁)、光华门药店(御道街 74 号)、华江药店(山西路宏图三胞对面)、苏鲁大药房(太平南路四川酒家旁)、大华中药店(军区总院东 100 米)大桥南路国泰药店(家乐福对面)、下关药店(热河南路幼儿园对面)、齐民大药房(升州路 349 号)、天使药店(珠江路百老汇西侧 50 米)、大华中药店(中山东路钟山宾馆对面)六合:泰山路药店(县人民医院对面)大厂:人民九店(新华路邮电大楼旁)江浦:祥瑞药店(中圣南街环保局楼下)浦口:康福来药店(服装城一楼转盘处)高淳:玉寿堂药店(太安路 38 号电力宾馆后侧)溧水:健民药店(县实验小学对面)