

物业催费通知使用侮辱字眼引不满

涉事连云港物业公司回应:可能是收费员个人行为,已及时清理骂人通知 律师:物业公司应通过文明合法方式催缴物业费

业主爆料

物业服务不到位,拒交物业费遭辱骂

8月3日上午,记者来到了东方纽约城小区,在小区北门西侧26号楼,只见该楼每个单元门上都张贴着一张黄色的催缴物业费费用的“紧急通知”。

记者看到,在这张落款为东方纽约城物业处,时间为7月30日的催费通知上,一开始是提醒业主注意电梯安全,紧接着就是催缴物业费,“如果80%业主交了,物业将做好维修维护工作,对欠费的20%业主将给予停水等强制措施,如果多数人仍然欠费,造成电梯停运等责任均由欠费业主承担!”通知的最后一段采用一种反问的口气写道,“有的人说等到年底再交今年费用,请问你的工资等所有收入,是不是等到年底一起拿的,所以这是畜生逻辑,正常人说不出来的话。”

对于这张通知,尤其是其中出现的“畜生”两个字,小区业主非常不满,住在小区26号楼2单元的一位业主告诉记者,小区

因为物业服务不到位,大家才不交物业费,“我家下面的下水道经常堵,有时候楼上的水排不出去,就会漫到楼下几层人家的屋子里,我们多次联系物业都不处理。”这位业主说,没想到,物业公司不想着好好服务,却在整个小区发通知辱骂起了业主。

见到记者采访,一位驾车经过的小区业主停车后指着通知愤愤地说道,“这太没素质了,小区电动车被偷了不管,平时服务不好,就想着收钱,还骂人,这叫什么物业。”

记者看到,整个小区每栋楼每个单元门前都被贴上了催费通知,除了靠近北边大门的几栋楼张贴的内容跟26号楼一样外,其他地方张贴的通知,内容有所不同,里面没有出现“畜生”字眼,但是出现了“只有你欠费就会不停以各种方式找你!”以及“变态”等带有威胁和辱骂性质的语句。

律师说法

催缴物业费 应通过文明合法方式

对于东方纽约城小区物业张贴的催费通知,其中出现带有辱骂性质的词语,江苏云港律师事务所的陈家港律师认为,这种行为比较极端,物业公司应该立即将其清理,停止对业主造成不必要的伤害。

陈家港说,物业公司与业主之间是一种服务合同关系,物业公司提供服务,业主就应该缴纳一定的费用,如果物业公司提供服务后,有的业主无故长期拒交物业费,物业公司可以通过文明合法的方式进行解决,可以向法院按照合同履行关系提起诉讼,法院判决后还可以申请强制执行。但是通过上述这种带着谩骂以及威胁性质的方式明显不妥。

链接

无故不交物业费 可能要上信用“黑名单” 已在全国多地试推行

2015年2月,上海市有关部门下发《关于加强上海住宅小区综合治理工作的意见》,其中针对半年及以上拖欠物业费的业主,由物业公司、业委会、居委会联合向其派发催缴单。每三个月催缴一次,连续两次后无效,最终将由上海市信用信息平台发布。

2015年3月,广西南宁市出台的《南宁市居住区管理规约》中规定,对不交物业费的业主,由业主大会、业主委员会或者居民自我管理小组监督,并公布名单,如果仍不交纳,除了诉讼追讨,还要将业主欠费情况纳入南宁市个人信用信息系统。

2015年7月,《南京市住宅物业管理条例(草案)》(征求意见稿)公示,其中第56条中规定:业主不得以物业服务企业服务质量未达约定标准为由,拒交物业服务费用。业主有欠交物业服务费用等违反物业服务合同以及违反法律法规、管理规约等行为,经生效判决或仲裁裁决确认的,按照个人信用信息管理有关规定录入个人信用档案。

物业回应

欠费业主多,骂人通知可能是收费员个人行为

当天上午,东方纽约城物业管理处负责人李强接受了记者的采访,李强一见到记者便开始大倒苦水,他首先拿出了一份公司财务统计表说道,“这个小区一共有业主1200多户,其中从2009年开始至今一分钱物业费没交的就有一千三百多户,这些人一共欠物业费78万多,再加上从2010年、2011年等以后至今未交的,整个小区有几百户欠费,一共欠我们200多万。”

李强说,从2009年开始为小区服务后,自己和公司一直都在为小区的业主着想,比如,小区的二次供水泵房被开发商设计在地下,设备已经老化并且很不卫生,经与业委会研究,目前,公司正准备改造泵房。“这是对业主很好的事情,但是需要一定的资金,而这么多业主不交费用,光靠我们非常吃力,我们还有40多位员工要养活。”

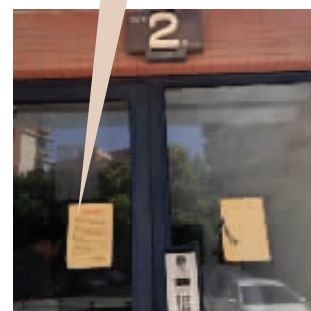
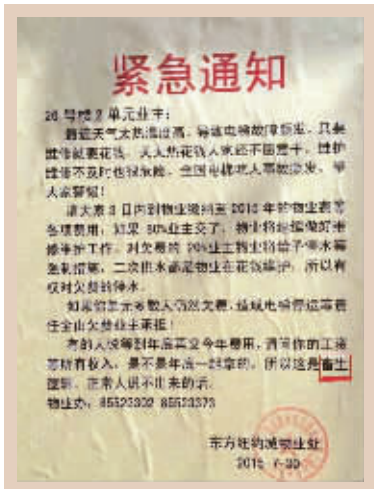
李强无奈地告诉记者,小区里面有的业主不交物业费,并不是因为物业公司服

务不好,“有的人就跟老赖一样,故意找茬,你上门收费,他说房子裂缝了让我们修,修好了就给钱,房子质量问题是开发商的事情,不是我们的事情,他却拿这个找借口,我们真没办法。”

李强说,有时候物业收费人员上门收费,还会遭到业主殴打、泼水等不公对待,对于小区里面出现了带有侮辱字眼的通知,可能是个别收费员在受到委屈后擅自行为,自己之前并不知情,正在调查。不过对于这个通知,他个人也觉得有点不妥,当着记者的面,李强通知下属人员当即将整个小区的通知全部进行清除。

采访中,一位不愿意透露姓名的小区业主为物业公司打抱不平,她向记者透露,小区里面确实存在长期不交物业费的“老赖”,“他们从来都不交钱,却享受着物业的各种服务,物业运作也需要一定成本,如果大家都不交,小区就瘫痪了。”

7月30日,连云港市区东方纽约城小区的业主们发现,小区物业公司张贴了一张催缴物业费费用的“紧急通知”,通知内容里面竟然出现了“畜生”这样的侮辱字眼,同时内容里面还带有威胁语言。对此,该小区业主非常不满,称小区的物业公司因为平时服务不到位,大家才会不交物业费进行抗议。而小区物业公司负责人表示,该小区业主欠费太多,物业公司收费人员上门收费时屡屡遭遇不接待,通知可能是个别收费员受到委屈后擅自贴出去的,已经安排人员及时清除。 现代快报记者 王晓宇 文/摄



贴在小区单元门上的催费通知非常醒目,通知中出现“畜生”字样

南京婚庆采购大会官网 wedexpo.xdkb.net 咨询热线 96060

拍婚纱照 / 订婚宴 / 挑钻戒 / 找婚庆 / 选婚纱 / 租婚车
一站式婚庆采购展会

有喜庆/今世缘 第五届南京 结婚采购大会

8月8-9日 新庄国际展览中心 A/B/C馆 (请从B馆进入) 地铁3号线 新庄站

部分参展商户

主办方: 现代快报 冠名: 江苏今世缘酒业 战略合作: 第一夫人婚纱摄影 协办: 南京婚庆网 (njhuyan.com) 特别支持: 苏果超市