

我和物业那点事

水电是老百姓日常生活中不可缺少的必需品。近期,我市一小区两名业主就因为用水事宜而闹心。据业主介绍,他们去物业公司缴纳水费,但是物业公司每次只给充值20元的水费,严重影响正常生活。 ■记者 徐国文

业主拖欠物业费 充水费受限

主管部门:不得以停水电气等方式催收物业费

业主:物业限制充水费,每次只能缴20元

张先生家住城区一高层小区,近期,他发现家中水费快用完后,便去物业公司缴纳水费,可没想到遇到了难题。原来,物业公司工作人员告诉他,一次只能给他充值20元的水费,这让张先生无法接受。

“以一个五口之家的正常用水情况来看,20块钱的水费一个多星期就会用完。在这期间,我还要一直操心水费还有多少,什么时候用完,够不够家人洗澡、做饭,万一关键时

刻无水可用怎么办?”张先生多次和物业公司工作人员理论,但问题一直没有得到解决。

遇到同样问题的还有小区业主刘女士。刘女士表示,她被物业公司限制水费充值后,基本上每个月都要去物业公司充一次水费,非常麻烦,给她和家人的生活带来很大不便。

两人在多次与物业公司沟通无果的情况下,将问题反映至辖区街道和物业行业主管部门。

物业:业主长期拖欠物业费,实属无奈

那么张先生和刘女士反映的情况是否属实?经房管部门调查发现,该小区物业公司确实存在限制居民充水费的情况。至于为什么要限制业主用水,物业公司称是因为张先生和刘女士多年来一直拖欠物业费,他们无奈之下只能出此下策。

原来,张先生和刘女士大约于2016年入住该小区,小区物业费为1.2元。收房那年,两人都缴纳了物业费。此后,由于房屋的房产证迟迟没有办下来,两人这才没有继续缴纳物业费。记者了解到,截至目前,张先生和刘女士已拖欠了物业公司大约6年的物业费。

面对工作人员的调查,物业公司相关负责人称,他们也曾想通过司法诉讼的方式讨要物业费,但由于物业服务企业是由多人投资成立,

目前法人已经去世,公司正在通过司法途径进行资产分割,内部很多问题没有捋清,这才采取限制充水费的方式,催促业主及时缴纳拖欠的物业费。

针对业主反映的房产证一直未办理下来一事,物业公司负责人表示,物业公司只是小区的服务机构,并不负责办理房产证。此外,据他们了解,截至目前,小区90%的业主房产证已办理。张先生和刘女士的房产证没有办理下来,是业主个人原因所致。

了解事情的来龙去脉后,街道和住建部门工作人员对物业公司负责人进行了批评教育,并要求物业公司不得继续限制业主充水费。同时,也将对物业公司的行为展开深入调查,违法违规情况一旦查实将严肃处理。

部门:不得以停水停电等方式催收物业费

物业公司能否以业主拖欠物业费为由限制业主用水呢?记者采访了张湾区住建局物业办主任石鹏,他明确表示“不可以”。

《民法典》第944条第三款明确规定,物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催收物业费。同时,《湖北省物业服务和管理条例》第37条也明确,违反规定的,除责令限期改正外,还将面临1万元以上5万元以下罚款。

“《民法典》不仅对物业公司的相关行为进行了约束,同时也对业主进行了约束。”石鹏说,《民法典》规定,业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。如果业主、物业使用人未按照合同约定缴纳物业服务费用的,物业服务企业可以依法申请仲裁或者提起诉讼。

针对张先生和刘女士拖欠物业费的行为,石鹏认为,办理房产证的是开发企业,与物业公司关系不大,建议张先生和刘女士与开发企业沟通,但不能拖欠物业公司的物业费。

那么,什么情况下可以拒缴物业费?湖北今天(十堰)律师事务所律师朱延桢表示,一是物业服务企业违反物业服务合同约定或者法律、法规、部门规章规定,擅自扩大收费范围、提高收费标准或重复收费,业主可以拒缴物业费。二是物业公司被业主大会解聘后,仍然拒绝退出、移交,并以存在事实上的物业服务关系为由,要求业主支付物业服务合同权利义务终止后的物业费的,业主也可拒缴物业费。

链接>>>

业主拖欠物业费被起诉

2020年,因长期拖欠物业费,北京路凤凰香郡小区物业公司将小区的12名业主告上法庭。起诉后,部分业主主动补缴了拖欠的物业费。2021年,张湾区恒融枫尚城小区的60户业主因为各种原因长期未缴纳物业费,被小区物业公司告上法庭。法院判决后,绝大部分被起诉业主补缴了物业费。

广告

分类信息

打造十堰生活服务综合资讯平台 刊登热线:15671905200
郑重提示:本版广告所有信息,若有意采用请缜密考察谨防失误!



飞龙房地产经纪咨询有限公司

十堰飞龙房产于房管局备案,从事买房卖房、
产权过户、代办银行贷款、楼盘代卖。

公司地址:五堰珠海街店(五堰小学对面) 咨询热线:13593773908

好店好厂好房好楼大甩卖 标准车间对外出租 房屋招租 黄金地段招租

湖北慧诚拍卖公司近期有一批好店、好厂、好房、好楼、设备等大甩卖,详情请加微信公众号“湖北慧诚拍卖公司”。电话:13343593588

电脑监控 打印机 维修

专业电脑手机销售与维修,监控网络,办公设备,收银广告,道闸门禁维护,可上门,诚信快捷。电话:18942183156(微信同号)

写字楼招租

六堰大洋百货A座写字楼100-300㎡精装修办公室出租,配套设施齐全,租金50元/㎡,有意面谈。电话:13797839731

花果方山塘沟工业园处3000㎡可分租也可整租,价格合理。

电话:13797823826王先生 15717281030张经理

大型激光对外加工

大型激光对外加工,1-16个厚,价格面议,量大从优。地址:十堰市张湾区八亩地创业园(卓豪工贸院内) 电话:13997824918(罗女士)

幸福养老院

服务贴心、老人舒心、儿女放心。价格亲民,欢迎参观,体验入住。地址:张湾供办院内(寺包小区10号楼旁) 电话:17672277000

位于五堰北街1幢1-29号面积为70.13㎡、市府路8号面积为829㎡,现公开招租。欢迎联系洽谈,电话:0719-8010688 18062186918

合美公司常年招聘

普工、电焊、机加、数控车工等岗位,男女不限。电话:0719-8896577
地址:十堰市三堰万秀城1号楼18楼

十堰金虎保安公司

专门从事保安、保洁、停车管理、物业服务等业务。地址:十堰市茅箭区人民南路108号。电话:13397291686 0719-8672189

位于五堰花鸟市场招租,适合办公、仓储、篮球、乒乓球、棋艺等入驻,190-640㎡不等,合作寻租均可。地址:河北路33号五堰立交桥旁
电话:鲁女士13593733066 陈女士13986915926

环球港超市小吃档口招商

适合经营面食类、品牌小吃、麻辣香锅等特色小吃,投资小、超市给予优惠政策。
电话:18671935953 冯经理

萍缘婚介信息

千里姻缘萍缘牵,有情人终成眷属
地址:六堰人民广场正对面二楼【萍缘信息】
电话:18772238599 0719-8010078