

# 同一小区缘何物业收费标准不同?

□记者 范丽萍

本报讯 近日,先后有两位家住市区诚朴路北段荣邦花园小区东院的居民向本报反映,他们居住在同样的小区,物业收费标准却不同,感觉有失公平。

据居民尚先生介绍,荣邦花园小区东院有1号、2号、3号三栋高层,除了原来的坐地户外,还有一部分居民是从坐地户手里或是从开发商那里购买的房子。针对三种不同的住户,平日的物业收费标准也不一,其中坐地户按每月每平方米0.81元收,从开发商处购房的按每月每平方米1.35元收,而从坐地户手中购房的又有不同,有按0.81元的,也有按1.35元的。前不久,物业又要求签订协议书,称两年以后要把所有住户的物业费提至1.35元每平方米,居民为此产生质疑。社区也参与了协调处理,最后的结果是:坐地户仍按原来的每平方米0.81元收取,从坐地户处购买房子的业主统一和开发商处购房户一样每平方米按照1.35元收取,若6月1日前一次性缴纳一年物业费可优惠两月物业费,开发商处

购房户一年优惠一个月物业费。

“住在这里几年了,今年突然要涨价,心里有点接受不了。”反映人陈女士说。现在,还有居民代表正在与物业、社区反映交涉,希望能有一个好结果。

6月2日上午,记者来到位于荣邦花园小区西院的怡景物业服务中心,说明情况后现场值班人员表示领导不在,让记者找五条路社区。

据卫东区东环路街道五条路社区党委书记李桥介绍,荣邦花园小区东院三栋高层,属原先城中村拆迁改造安置房项目,目前常住坐地户有200多户,坐地户房屋买卖户和商品房住户有100多户。原先这里进行拆迁改造时,开发商曾和坐地户签订协议:只要是开发商指定入驻的物业企业,坐地户可以享受物业费六折优惠,所以这些年坐地户的收费标准一直是按优惠后的每平方米0.81元收,中间差额由开发商补贴给物业公司。实际上,还有很多从坐地户手中购买住房的“外来户”也是按每平方米0.81元收。鉴于当初开发商和坐地户签订的协议没有时间限制,社

区和开发商、物业公司、所属城中村、居民代表等协商时,维持了原来坐地户的物业收费标准,对于从坐地户手里买房的住户,开发商则不再补贴。

在李桥提供的“关于物业费协调处理情况的通知”中,记者看到针对按照商品房销售购买的住户,收费标准按原标准执行,1.35元/平方米/月;原安置户自行买卖已经办理更名手续的房屋,不再享受荣邦房地产公司的物业补贴,物业费为1.35元/平方米/月;原安置户自居或过户给直系亲属者,无论目前是否办理产权证,一次性预交一年物业服务费的,按照原合同规定物业费六折优惠,收费标准为:0.81元/平方米/月,差额部分由荣邦房地产公司予以补贴。优惠政策截止日期为6月1日晚上9时。逾期不缴纳者,不论哪种类型,统一恢复全额收取,不再享受任何优惠。

采访中,李桥还表示,针对居民提出的绿化、安保等合理化建议,街道办事处和社区会联合居民代表督促物业尽快落实,整改结果将分期向业主公布。

## 废弃排烟管道存安全隐患 居民路过提心吊胆



李大妈指着单元门口的排烟管道很无奈

□记者 高红侠 文/图

本报讯 楼下饭店原来设在家属楼前20多米高的排烟管道弃之不用,只用铁丝捆绑或铁架支撑的管道锈迹斑斑。由于紧临单元门口,居民出入必经之路,存在一定的安全隐患。近日,家住市区优越路西段原市商贸局北家属院的李大妈向本报热线反映了此事。

李大妈说,她家住在该院6号楼三单元。十几年前,楼下开了一家饭店,油烟无处排放,店方在居民楼前从一楼至七楼,安装了一条排烟管道。当时居民虽然不太愿意,但店方坚持设置,也没有强制阻拦。后来,该饭店几次易主,并且排烟管道断开,如今弃之不用。由于长年累日晒雨淋,固定排烟管道的铁架和铁丝有些生锈,再加上排烟管道紧临单元门口,居民出入总是担心不已。“现在不用了,竖在这里也不安全,为何不直接拆除?”有居民提出这样的建议。

李大妈表示,该小区被列入老旧小区改造计划,前段时间开始施工。一个多月前,她和其他居民到中兴社区反映该问题,没

有得到明确答复。

6月2日,记者来到该院。这是一幢临街楼,一楼和二楼为门面房,三楼至七楼为住户。一条直径六七十厘米的排烟管道在一楼与二楼之间的接口已断开,张着大嘴。排烟管道顺着楼体攀到七楼顶部,三楼平台单元门口的管道用铁架支撑;三楼以上的则用铁丝固定在墙上,铁架及铁丝都锈迹斑斑。“这楼上住的老年人多,有时候还在平台上乘凉,楼上住户出来进去每次路过都可担心。”有居民说。

“快看看,我们这个单元门口也有一个排烟管道,整天走到这儿提心吊胆的。”二单元的侯大妈说。侯大妈单元门口的排烟管道和三单元的粗细差不多,有十几米高。

“以前我没有接到居民反映,这是第一次听说。”6月2日下午,新华区中兴路街道中兴社区负责人刘先生接受采访时说,这是遗留多年的问题,他们会尽量与家属院物业公司协调解决。

昨天上午,记者再次来到该院,二、三单元门口的两条排烟管道仍在。

## 小广告占据半个防盗门 防盗门成了“广告栏”,居民很气愤

□记者 牛超 文/图

本报讯 几天没回家,防盗门上被贴了不少小广告,足足占据了半个防盗门。昨天上午,市民宋女士说起此事时,气愤不已。

宋女士家住市区建设路东段天使社区13号楼。据宋女士介绍,以前也会有人往门上贴小广告,一般就两三个。当时,房子没有装修,门也比较破旧,所以有一两个小广告也没在意。2010年,她家进行了装修,重新换了防盗门。

“门刚换上不久,就有人往门上张贴小广告。”宋女士说,她是见一次清理一次,“这些小广告特别难清理,又是用热水又是拿小刀,可清理的速度还没有他们贴的速度快。”气愤之余,宋女士打电话责问对方,可对方依然如故。

近段时间,宋女士因为有事没在此居住。6月2日,她回到家里,发现小广告竟然快将她家防盗门贴满了。

昨天上午,记者来到此处,发现该楼没有门禁。“你看看,好好的门被贴成啥样了?”宋女士指着贴满小广告的防盗门气愤地说,“因为总是用刀刮,防盗门的漆都被刮掉了。”在13号楼的楼道里,几乎每家的门上都贴有小广告,少则几张,多则几十张,以开锁小广告居多,还有的是下水道疏通、维修太阳能等。这些小广告用的都是不干胶纸,贴在门上特别难清理。

记者拨打其中的一个开锁小广告上面的电话,接电话的人说,他们张贴广告是为了方便居民,如果给居民带来不便,他们以后会多加注意。

对此,市长热线60号接线员表示,针对楼道内的小广告,他们没有直接管理权,居民可以向物业或街道、社区反映。

“通常出现这种情况的都是老旧小区,没有门卫。我们会经常开展清理活动。”天使社区工作人员提起此事也是头疼不已。



宋女士家的防盗门上贴满小广告

## 变更公告

河南帝佳房地产集团有限公司开发建设的“帝佳·英郡”17#楼项目原由原发建设集团有限公司承建施工。经双方协商一致,双方于2020年5月10日签订《建设工程施工合同解除协议书》,原发建设集团有限公司退出该项目施工。

现河南帝佳房地产集团有限公司选定平顶山市靖邦建筑有限公司负责“帝佳·英郡”17#楼项目的后续施工,工程范围为原发建设集团有限公司在原施工合同范围内的未完成部分。经三方协商一致,三方于2020年5月10日签订《合同书》,平顶山市靖邦建筑有限公司同意承接该项目并承担原发建设集团有限公司原施工范围内的债权债务、保修及维修责任。

2020年5月10日后“帝佳·英郡”17#楼项目出现的任何问题均与原发建设集团有限公司无关。原发建设集团有限公司关于该项目的有关印章同时作废,不再使用。特此公告!

河南帝佳房地产集团有限公司  
原发建设集团有限公司  
平顶山市靖邦建筑有限公司  
2020年6月4日



## 停自己的车 挡大家的道

6月3日,在市区建设路东段上上城小区的人行道上,三四台小轿车横停在人行道上,将整个人行道堵得严严实实,从此经过的市民无奈只好绕行非机动车道。本报记者 李英平 摄