

向商业用户收电费1.2-1.3元/度,远超政府定价

海口万达骏豪仕家小区

万象美物业越权自定电价 多收电费263万余元

责令退款! 罚没235.79万元

南国都市报5月24日讯(记者 蒙健)5月24日,记者从海口市市场监督管理局秀英分局获悉,深圳市万象美物业管理有限公司海南海口分公司(以下简称“万象美物业”)因超越权限自定电价,未执行政府制定的电价,向用户计收电费或者在电费中加收其他费用被处罚。

自定电价收费1.2-1.3元/度
多收电费263万余元

根据海口市市场监督管理局有关转供电专项检查工作安排,海口市市场监督管理局秀英分局通过询问调查,调取用户销售报表及有关税务发票等方式,对万象美物业有关电费收费行为进行检查。

经执法人员取证调查,2020年1-3月、5月、7月,万象美物业以自定1.3元/度的标准向万达骏豪仕家小区商业用户收取电费总金额797260.41元,而该公司以0.6876元/度的标准向供电部门缴纳商业用电电费。以实际价格差额核算,该公司每度电多收0.6124元,向该小区商业用户共计多收电费375532.87元。

2020年4月、6月、8-12月,以及2021年1月至2021年11月期间,万象美物业

以自定1.2元/度的标准向小区商业用户收取电费,以0.6876元/度的标准向供电部门缴纳商业用电电费,每度电多收0.5124元。

经海口市市场监督管理局秀英分局统计,万象美物业上述多收电费共计2637724.77元。

涉物业被罚没款235.79万余元

2023年8月29日,海口市市场监督管理局秀英分局依法向万象美物业送达行政处罚告知书,该公司在法定时间内没有提出陈述、申辩,也未要求举行听证。

海口市市场监督管理局秀英分局认定,根据相关规定的政府定价项目,电力销售价格实行政府定价由省级价格主管部门制定,万象美物业无权自定电价收费。万

象美物业以自定标准1.3元/度和1.2元/度的标准向小区商业用户收取电费,属超越权限限制定电价,该行为违反了《价格法》《电力法》的相关规定,其多收的2637724.77元属违法所得。

2023年9月19日,海口市市场监督管理局秀英分局依法向万象美物业送达责令退款通知书,告知其在法定的时间内将消费者或者其他经营者多付的价款2637724.77元。截至今年4月8日,公司已向63户用户退款,共计674754.68元。剩余331户未退,金额共计1962970.09元。

万象美物业因超越权限自定电价,未执行政府制定的电价向用户计收电费或者在电费中加收其他费用。对此海口市市场监督管理局秀英分局依法对该公司没收期限届满未予退还的违法所得1962970.09元,并罚款395000元。

海口住宅物业服务等级规范征求意见 物业服务等级拟分5级 物业服务合同双方协商选择服务等级

南国都市报5月24日讯(记者 党朝峰)您所居住的住宅小区属于几级物业服务标准?与之对应的服务内容及标准,您是否清楚?小区业主与物业服务企业就物业服务标准常常引发纷争,导致业主对物业服务质量不满的投诉居高不下。5月23日,依据《地方标准管理办法》相关规定,由海口市住房和城乡建设局组织起草的海口市地方标准《住宅物业服务等级规范(征求意见稿)》(以下简称《服务规范》)和编制说明向社会公开征求意见。《服务规范》从综合服务六大项提出明确要求,2024年6月22日前,有关单位和个人可详读《服务规范》内容,将修改意见或建议填入征求意见稿,反馈到海口市市场监督管理局标准化科。邮箱:1241985215@qq.com。

物业服务分哪几大项?

《服务规范》通过对海口市不同档次住宅楼盘物业服务内容调研,经分析归纳,对住宅物业服务中共性的物业服务项目和内容进行了提炼,总结出综合服务、共用部位和共用设施设备运行和维护养护、装饰装修管理、公共秩序维护、环境卫生维护、绿化养护六项基本内容,其下又可分为若干小项。

比如,综合服务包括物业服务场所、从业人员、规章制度、档案管理、标识标志、业主服务、专项委托服务管理等7小项。每一小项制定不同服务等级标准。

海口市住建局相关负责人表示,尽管物业服务等级有差异,但是不管是老旧小区还是高端住宅楼盘,都会涉及这些基本内容,区别仅在于不同服务等级所涉及服务细项、服务的频次和要求是不同的。

五种服务等级有何不同?

数住宅楼盘提供的物业服务,代表海口市物业服务中等水平。

四级服务对应品牌物业服务企业对硬件条件相对比较好的楼盘提供的更高层次的物业服务。

由于海口市目前仅有少数几个高品质楼盘提供的物业服务达到五级,因此五级服务是对海口市物业服务水平提升的引导。

《服务规范》分项、分级表述住宅物业服务的具体内容和要求,可供物业服务合同双方当事人协商选择服务等级,当事人对分项服务有不同需求的,可以在确定服务等级后,调整分项服务的内容。

此外,《服务规范》中涉及的物业共用部位的维修养护为日常维修养护工作,不包括应当使用专项维修资金的情形。

《服务规范》提出,由于不同消费层次的业主对物业服务具有不同需求,且现实中海口市各住宅楼盘物业服务档次分化突出,因此,借鉴全国各地住宅物业服务标准将各物业服务事项均划分为五级。其中,一级为最低等级,五级为最高等级,高一等级高于且包含相应低一等级的要求。

一级服务对应20世纪90年代中期以前的老旧小区、基础条件比较差的楼盘,这类楼盘的智能化程度非常低,配套条件非常简单。

二级服务相对一级服务,对应的是配置有电梯,有一定智能化设施设备的楼盘或者是原先基础条件不是很好,但是经过改造后,具备一定的基础条件的楼盘。

三级服务对应海口市目前大多

