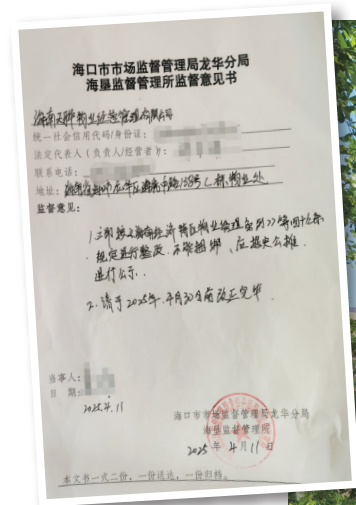




海口中平广场小区

电费和公摊电费捆绑收费？

市场监管部门责令整改 物业承诺4月30日前完成整改



▲整改通知书。(海口市市场监督管理局龙华分局海垦监督管理所供图)
►中平广场小区。



问政海南

南国都市报4月17日讯(记者李文韬 文/图)近日,有业主反映,海口市龙华区中平广场小区电费高达0.9元/度,与正常电价相差较大,业主和物业都有各自的说法。最终,市场监管部门上门调查后给出说法,要求整改。

“正常电费六毛钱一度,小区却收九毛钱一度。物业给我们的解释是九毛钱包含电费和公摊电费,但未给出明细。”小区C栋业主刘女士说,小区建成时间早,路灯等设施缺乏,公摊用电应该也用不了这么多,她希望小区按照规定将电费和公摊电费分开收取。

按照正常标准,海口市居民生活用电价格中,海南电网有限责任公司直接抄表收费到户的“一户一表”居

民用户,1KV及以上为0.5883元/千瓦时,1KV以下为0.6083元/千瓦时;未抄表收费到户的合表用电价格,1KV及以上为0.6095元/千瓦时,1KV以下为0.6295元/千瓦时。由此可见,该小区0.9元一度的电费明显不合理。

近日,记者走访该小区了解到,该小区分为A、B、C三栋住宅楼,其中A、C两栋为同个物业管理,在该物业的办公室墙上张贴着A、C栋的电费表,上面写着“电费:0.9元”。

记者采访了该物业相关负责人,得知电费为0.9元/度,其中包含电费和公摊电费。“电费价格是按照小区总表计算的,目前小区的公共设备没有单独的电表计费。如要将电费与公摊分开,需对整个线路进行改造。”

该物业负责人表示,小区电费与公摊捆绑不仅存在硬件问题,还有诸多历史遗留问题和管理问题。“小区存在不少历史遗留问题,该小区由原来

扶贫农机有限公司相关地块开发而来,接管时就欠费15000多元,且原开发商涉及借贷、一房多号等复杂情况,许多欠费责任难以厘清,这些造成了物业运营长期以来亏损、管理困难。”该负责人说,小区管理成本大,小区楼栋由不同开发商建设,电线老化,偷电现象频发,物业长达十年几乎未收到管理费,却需承担工程总监核算电费、安装路灯、水泵抽水(24小时运行)、以及垃圾处理等费用。物业担心分开收费后会有更多业主不缴费。

针对这一情况,海口市市场监督管理局龙华分局海垦监督管理所工作人员到现场查看后表示,按照规定,小区物业将基础电价与用电损耗、公摊用电电损合并收费的方式不合理,已下达整改通知书,要求物业将电费与其他收费项目分开。

目前,该小区物业承诺,将重新核算公摊费用,于4月30日前按照市场监管部门要求完成整改。

业主能以服务不到位为由拒缴物业费吗？

法院:服务质量不达标并不等于可以免除缴费义务



探案说法

南国都市报4月17日讯(记者林文泉 实习生黄舒文)在日常生活中,有些物业公司做事不尽人意,业主不缴物业费可以吗?近期,文昌市人民法院化解了一场物业纠纷,明确告知大众物业公司服务质量不达标,并不

等于业主可以免除缴费义务,业主不能因为小问题就拒绝缴纳物业费。

在文昌的一个小区里,几十户业主因为对物业服务不满意,比如绿化养护不到位、电梯常出故障,以及一些房屋长期空置,集体拒绝缴纳物业费。业主A连续两年没缴物业费,他拿出了楼道照明坏了、垃圾清运不及时等证据。但法官们没有轻易下结论,而是进行了类案检索,查阅了大量类似的案件,还亲自到小区实地调查。

法官调查发现,很多业主在维权时,举证率不高,而且他们提供的证

据,大多只能证明物业公司存在一些瑕疵,比如偶尔垃圾没及时清运,楼道灯有一两个坏了,根本达不到法律上所说的“根本违约”,也就是严重违约的程度。同时,物业公司存在计算拖欠物业费的违约金时,也存在问题,远远超过实际的资金损失。

针对这些情况,法院在判决书中,详细说明裁判的依据和理由,把每一个争议点都分析得明明白白。服务质量不达标并不等于可以免除缴费义务,业主不能因为一点小问题就拒绝交物业费;同时,违约金的计算要符合法律规定。



检查现场。(通讯员供图)

海南全面整治养老服务机构消防安全突出问题

南国都市报4月17日讯(记者 姚皓 通讯员 钟坚)4月17日,记者从海南省消防救援总队了解到,为深刻汲取河北承德“4·8”国恩老年公寓重大火灾事故教训,全省各级民政、应急、住建、消防等部门联合行动,全面整治养老服务机构消防安全突出问题,全力筑牢“银发”安全防线。

海南各级高度重视养老服务机构消防安全工作,海南省政府召开专题会议,听取审议了《养老机构安全隐患排查整治方案》,紧急部署有关工作。各市、县、各有关部门积极行动,对养老机构开展系统排查整治。

“厨房一旦发生油火等突发情况下,初期扑救至关重要,所以一定要配足灭火器。”在文昌市昌洒镇敬老院,文昌市民政、应急、住建、消防等部门组成的联合检查组针对单位存在厨房灭火器配备不足等问题,一边现场检查,一边指导整改。

连日来,根据省工作部署,全省各级民政、应急、住建、消防等部门组成联合检查组,重点突出消防安全责任、防火分隔、火灾风险源管理、安全疏散、培训和应急处置等5个方面内容,对辖区养老机构、老年人日间照料中心等养老服务机构进行排查“体检”。对排查出的安全隐患,能够立即整改的,检查组要求立行立改;对无法立即整改的,当场提出整改建议,明确整改时限;对存在重大隐患难以整改到位的,将进行挂牌督办,并要求单位落实人防、物防、技防等措施,防范火灾的发生。

“这次养老服务机构消防安全联合整治将纳入政府年度消防工作考核内容。”省消防救援总队有关负责人介绍,在联合整治工作中,对失职失责造成养老服务机构安全事故或重点事故隐患整治不到位的,将依法依规严肃追责问责,确保整治取得实效。

在强化整治的同时,全省各级消防部门还将养老服务机构列入消防教学培训服务重点,通过现场学、在线学、警示学等形式,组织行业部门管理人员和养老服务机构责任人、管理人、员工、护工等开展消防安全培训演练,不断提升养老服务机构应急处置能力。