

拉萨部分小区物业费“双标” 租户权益保障亟待关注



“我们租户的物业费高达1.5元/月/平方米,业主却只需1元/月/平方米。按我租住的房屋面积计算,我每月交159元,业主仅交106元。”近日,拉萨市民刘先生致电本报新闻热线0891-6970000,直指拉萨某小区存在物业费“双标”现象。刘先生十分疑惑:如此收费是否合法?租户与业主的物业费为何差异明显? 记者 次吉 谭瑞华

物业费“双标”引发租户不满

刘先生介绍,今年4月,他在某小区租下了一套106平方米的两居室。租房时,房东曾提及租户和业主缴纳的物业费可能不同,刘先生当时未在意。因房东称物业费已交至6月,刘先生也一直未去缴纳。直到7月8日,物业在他家门上贴出催缴单。

“本来我准备去交物业费,但妻子提到房东说的物业费差异,我便先联系了房东。”刘先生称。几天后,房东告知刘先生,他已按业主标准(1元/月/平方米)交了物业费。

记者随后联系房东,对方表示不清楚为何租户和业主物业费标准不同,只称缴费时物业按业主标准执行,具体情况需咨询物业。

8月9日,记者前往该小区物业办公室,询问租户与业主物业费差异问题。物业工作人员解释,他们今年3月才接手小区管理,目前收费方式是原物业公司告知的,且由小区业主委员会大会决定,至于为何如此决定,他们也不清楚。

工作人员还透露,今年3月,他们曾按1.5元/月/平方米的标准向租户收取物业费,但不到半月便有租户向相关部门投诉。经协调,物业退回了差价,之后未再采用此收费方式。

采访中,该小区另一位租户小杨告诉记者,他去年1月搬入小区,一直按15元/月/平方米缴纳物业费。直到其他租户投诉,他才得知业主只需缴纳1元/月/平方米。“这一年多算下来,我多交了795元物业费。目前原物业已撤离,也没人退差价,只能自认倒霉。”小杨无奈地说。

租户权益受损引关注

记者走访多个小区并与租户交流后发

现,刘先生遭遇的情况并非孤例。尽管各小区物业管理政策不同,但针对租户的不公平条款却相当普遍。租户拉姆向记者反映,她所居住的小区同样存在物业费差别化标准——租户物业费比业主高出0.3元/平方米/月。拉姆与其他租户曾反复与物业交涉,要求公平对待,物业始终回应需耐心等待,承诺积极解决。

那么,为何同一小区内租户与业主的物业费标准存在差异?记者就此采访了某物业公司负责人。该负责人解释,相较于业主,租户对公共设施的维护意识普遍较弱,且人员流动性大,显著增加了小区管理难度。为弥补因此提升的管理成本,物业决定对租户收取略高的费用。他同时坦言,此类收费模式在业内较为常见,并非其公司首创,但也承认差别化收费可能引发租户的不公平感。

为深入探究事件本质,记者带着刘先生、拉姆等租户的疑问,咨询了资深物业从业者米某。这位拥有二十年行业经验的物业负责人介绍,物业费标准通常由物业服务合同明确规定,其中会详列费用金额、缴费方式及时间等细则。租户与业主缴纳物业费存在差异的情况,可能是因租户在签订租赁合同时,与房东或物业公司达成了特别约定。

米某特别说道,物业收费标准必须公开透明,物业公司不得擅自提价或违规收费。若租户对收费标准存疑,既可向物业公司索要收费依据,也可向监管部门投诉举报。针对物业费合法性认定问题,他建议刘先生等人查阅法规或咨询专业律师,以有效维护自身合法权益。

律师解读物业费收取的规范与维权

针对租户被多收物业费的现象,湖北维思德(拉萨)律师事务所律师黄浩给出

了专业解读。黄浩认为,首先,物业服务收费标准应当在监管部门制定的物业服务收费标准范围内进行收费;其次,应当按照物业服务合同约定进行收费,如合同约定1元/月/平方米标准,物业公司以房屋实际使用人(租户)为由擅自调高物业费,本身可能存在违约行为,同时承租人也拒绝缴纳调高部分物业费。最后,即使部分小区征收差异化物业费的决议在程序上可能符合规定(如通过业主委员会有效决议),但在本质上业委会也只是代表小区业主行使相关权利,业委会本身无权代表承租人调整与物业公司之间的物业服务标准,更无权通过承租人和业主存在差异化收费标准的决议。简而言之,即使通过调整物业服务费的决议,业主和租户也应当按照统一标准缴费,而非存在差异化。

根据相关法律法规规定和行业习惯,物业费通常应以房屋面积为征收基准,结合每平方米的固定价格计费,且应该严格按照物业服务合同约定收费,物业公司无权单方调整物业费,如业委会有效决议对物业服务合同产生变更,应及时通知小区业主,业主如将房屋出租的,应及时告知承租人。

为切实保障承租人合法权益,黄浩建议,承租人承租房屋时,首先应当要求业主或物业公司提供物业服务合同,详细了解相关费用收费标准,并在租赁合同内明确约定租金、物业费标准,避免出现承租期内相关费用变更带来的困扰和纠纷。业主和租户在遇到纠纷时,应优先通过正当途径解决。例如,积极与业主委员会沟通协商,清晰表达诉求;若协商未果,可向相关部门投诉或寻求司法途径解决争议,借助外部力量推动问题妥善解决。

拉萨车管所查获一起机动车“替检”违法行为

商报讯(记者 姜琳琳)近日,拉萨市公安局交通管理支队车辆管理所(以下简称“拉萨车管所”)联合执法监督大队、城南大队成功查获一起机动车查验“替检”违法案件。

据了解,今年8月中旬,一辆由其他地市转入拉萨市的机动车,在拉萨车管所进行查验过程中,民警发现该车辆存在非法改装行为,不予通过查验。随后该车前往拉萨市某机动车登记服务站,通过查验并顺利完成转让登记。该行为触发了拉萨车管所系统预警,了解情况后,拉萨车管所联合执法监督大队、城南大队立即进行调查。“当时,民警发现这辆车存在‘老改新’情况,属于非法改装,就进行了退办处理,结果第二天车辆在拉萨某家机动车登记服务站顺利通过了查验,我们立即对此进行调查。”拉萨车管所副所长崔承义说。

经调查,拉萨交管部门发现某机动车登记服务站查验员伍某与代办中介马某内外勾结,为不符合机动车查验标准的车辆提供“替检”服务,使得车辆违规通过查验,顺利完成转让登记,严重破坏了机动车登记管理的正常秩序,给道路交通安全埋下隐患。依据《中华人民共和国道路交通安全法》相关规定以及《机动车登记规定》,相关部门对伍某、马某分别予以罚款处罚,以示惩戒。

案件发生后,拉萨车管所第一时间召开全市机动车登记服务站工作部署会,通报案件情况,对机动车登记服务站工作人员进行警示教育,要求各服务站引以为戒,严格遵守机动车查验相关法律法规,坚决杜绝类似事件再次发生。会上,拉萨车管所还向各机动车登记服务站传达《拉萨市公安局交通管理支队车辆管理所社会化服务机构管理办法(暂行)》,双方围绕机动车注册登记、查验流程、临牌发放等方面进行交流,签订了《拉萨市公安局交通管理支队车辆管理所社会化服务机构责任书》,进一步规范机动车登记服务站业务流程,深化“放管服”改革,便利市民群众办理相关业务。

鲁定社区开展电动车乱停乱放专项整治行动

商报讯(记者 梁兰)为规范电动车停放秩序,消除道路交通安全隐患,改善社区环境,提升居住品质,近日,拉萨市城关区八一街道鲁定社区开展了电动车乱停乱放专项整治行动。

社区工作人员通过走访辖区商铺、居民,宣传“禁停楼道”“禁占消防通道”等安全知识。同时,社区联合八一街道办事处等多方力量,针对道路非机动车乱停乱放问题开展“随手扶正、规范归位”行动,对现场发现的违规停车行为,耐心劝导车主规范停放;对歪斜、占道车辆及时归位;对长期无人认领的“僵尸电动车”进行集中清理。

通过集中整治,辖区电动车乱停乱放现象明显改善,原本拥堵的人行横道更为畅通,消防通道恢复正常通行功能,绿化带内无电动车停放现象,居民出行便捷度显著提升。此次行动共规范停放非机动车200余辆,劝导车主规范停车52次。

下一步,鲁定社区将持续加大对重点路口、重点区域的停车巡查力度。一方面,进一步强化线上线下结合宣传,提升居民规范停放意识;另一方面,计划新增一批电动车停车位,优化停车区域规划。此外,社区还将健全“多元共治”长效机制,联合物业、志愿者等力量巩固整治成果,为居民营造安全、文明、有序的生活出行环境。

记者手记

莫让租户权益在物业费“双标”中受损

随着城市发展,租房群体规模不断扩大,租户在小区内的权益保障问题逐渐成为社会关注的焦点。租户鹏先生说,他所在小区租户数量庞大,但租户与业主之间沟通渠道不畅,缺乏有效的交流互动机制。这就导致面对物业费差异化收取等关乎切身利益的问题时,租户们难以凝聚力量,无法有效表达诉求。

多数租户权益受侵害时,常抱着多一事不如少一事的心态,选择默默忍受,自认倒霉。仅有少数租户尝试维

权,却因势单力薄,难以改变现状,维权效果不尽如人意。而且,通过司法途径维权往往需要耗费大量的时间、精力和费用,这也使得许多租户望而却步,即便心有不甘,也只能无奈放弃。

租户的权益保障不仅关系到个体的利益,更关乎社会公平正义与和谐稳定。相关部门需进一步强化监管职责,建立健全更加完善的监管机制,加大对物业管理行业的规范和引导力度。物业公司也应自觉提升管理水平,秉持公

平、公正、公开的原则,为每一位小区居民提供优质、合理的物业服务,切实保障居民的合法权益。

同时,也提醒广大租户,在签订租赁合同和物业服务相关协议时,务必保持谨慎和理性,仔细阅读每一项条款,明确自身的权利和义务。一旦遇到问题,要及时运用合法、合理的途径解决,勇于维护自身的正当权益。只有各方共同努力,才能营造一个公平、和谐、美好的居住环境。

总有一条信息 旅行攻略 深度报道 分类信息 是或TA需要的! 智能推荐 吃喝玩乐 最新资讯 是你 搜热点国内国际 热门直播 有料有趣 大美西藏 本地资讯 权威发布 重要新闻 权威发布 民生 活动招募 考录信息 考录信息 精彩瞬间 更多惊喜 等你发现

西藏发布微信公众号

西藏日报微信公众号

西藏日报媒体微信公众号

西藏商报微信公众号

扫码关注