

欠缴物业费·案例

7年拒交物业费,近百业主成被告

业主:房屋漏水,物业敷衍 物业:属遗留问题 专家:赖账为下,“智斗”为上

近日,家住长沙广福园5栋的苏女士在买菜回来时,发现大门口贴了张律师函,没想到生平第一次收到的律师函竟是小区物业所告,原因是她拖欠了7年物业费。

经打听,原来小区里不止她一户收到了律师函,还有近百户同样没交物业费的业主。苏女士觉得这有点不公平,“房子住进来就漏水,物业多次修理也没弄好,还老是敷衍我,一气之下,我就拒交物业费了!”

漏水未解决,拒交物业费

11月15日,记者来到苏女士家,3间卧室的天花板上都开了裂,在靠近厨房墙角,墙壁都被渗水泡花了,周围还能看到一层泛黑的印记。

“幸好这里不是厨房,要不就成水帘洞了!”苏女士是2003年入住广福园的,房子不到半年就出现了漏水,经物业多次维修仍未弄好,“他们的态度也变得敷衍起来,我们只好自己出钱解决!”

看到物业的态度,苏女士也在盛怒下于2005年选择拒交物业费。“前段时间,我家卧室的天花板出现了裂痕,找他们来修,可得到的答案却是‘房屋已过了保修期’。”

“物业不作为,据我所知,小区有百来名住户都没缴物业费。”话虽这么说,但苏女士也觉得对不住清洁的阿姨们,“清洁阿姨们很辛苦,如果物业能担起责任,欠的费用会马上缴清。”

负责广福园物管的是长沙馨香源物业管理有限公司,负责人胡森彬介绍,“房屋漏水等质量问题实际上是归开发商管,室内维护工作我们已在房屋保修期内完成。”他表示,广福园小区共有22栋楼房,1000多户业主,自2003年开始投入使用,在《住宅质量保证书》中标明防渗漏5年保修年限内,物业一直帮业主维修,但现在早已过了保修期,再行维修则需要收取相关费用。

“几十户业主长期拖欠物业费,致使很多公共设施无法配套完成!”胡森彬称,不缴物业费实际上是在侵害其他交费业主的利益,“走法律途径,实属无可奈何。”

告

业主 已过保修期 无奈才上告



11月15日,长沙市广福园小区童先生家的三个卧室天花板以及餐厅、卫生间地板都有裂缝。 记者 田超 摄

互动

你是否也遭遇了物业纠纷?你对物业欠费怎么看?欢迎拨打本报热线0731-84326110,或登录新浪、腾讯微博@三湘都市报,跟我们说说你的看法和建议。

多方说法

物业太懒可炒掉,拒缴物业费行不通

长沙市物业管理协会副会长夏欣刚表示,房屋质量问题确实是由开发商负责,物业公司实际上是开发商请来的一个服务机构,负责小区外部的公共设施、公用部分,而对业主的内部专有区域,只能参照质量保证书上规定的保修期限。

“收了钱就得办事,业主家宅出问题,自然第一个找上物业。”夏欣刚说,“收上来的钱除了发工资外,大部分摊到了小区的公共设施和维修基金里。”业主长期拖欠物业管理费,实则是在侵害缴费业主的利益,在签署的合同上也标明了违约金的赔偿问题。“你若不付,别人就得付,拒缴物业费怎么说也不通的。”

“我并不主张物业公司状告业主,这样很伤和气。”他建议业主,如遇不负责任的物业,可通过业主委员会将其炒掉;若没有成立业主委员会,则可要求当地的街道、社区出面解决。

湖南云天律师事务所律师蔡有玲也同样认为,如果物业公司没有明显的过错,又履行了应尽的义务,按照合同中的约定,业主是没有正当理由拒交物业费的,这是一种违约行为。如果确定物业有明显的过错,业主应第一时间将证据保留。她建议,物业与业主换位思考,用协商的方式解决问题,避免造成双方关系恶化,造成物业费难收的恶性循环。

DBE D·B·E 珠宝

豪钻盛宴 年终会员送大礼

活动时间:11月16日-11月30日

黄金饰品满1000送100元

(可购全场正价商品)

铂金、镶嵌、K金

满1000

送200元

(可购全场正价商品)

注:一口价黄金、特别商品、投资金条、会员价、心动价、体验价、3D、镶嵌商品除外
金条、摆件按饰品价加工费方可参与活动

D·B·E珠宝湖南区店址

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 上府井百货店 0731-84446288 | 星沙海程店 0731-82085698 |
| 阿波罗广场店 0731-82295808 | 悦片ID MALL 0731-84150700 |
| 友阿百货店 0731-89821636 | 衡阳鼎珠店 0734-8180368 |
| 友阿商城店 0731-85510108 | 衡阳人洋店 0734-8638739 |
| 友谊商店店 0731-84460271 | 郴州友谊中宝城 0735-8889097 |
| 平和益家金店 0731-82229288 | 娄底天虹百货 0738-2882558 |
| 平和益钻石店 0731-82233488 | 邵阳店 0739-5179199 |
| 尔一平和堂店 0731-85328304 | 岳阳天虹百货 0730-2912198 |

· 官方网址:WWW.DBELJEWELRY.COM

加盟热线:400-887-3330