



家中被盗拒交物业费?可能没道理 未收房先补物业费?视情况定 哪些情形可拒交物业费?听律师解答



家里漏水了,找物业;灯泡不亮了,找物业;马桶怎么也堵了?找物业。如今,许多业主对物业费的认知都有一个误区,就是认为物业费里什么都包含,既然交了物业费,只要有了事儿都是物业该干的。一旦发生问题,第一时间想到,拒交物业管理费。那么,真的是这样吗?

今天,我们就来聊聊关于物业费的这些事儿。

■记者 王智芳 实习生 吉盛杰



案例一 被盗后拒交物业费,物业说要起诉他

陈先生家住长沙市雨花区洞井路一居民小区,在他眼中,入住5年的小区物业服务水平差强人意,但他都按时支付了物业管理费,直到一年前事情发生了变化。“一年前,我家被盗,物业并没有给说法。”陈先生觉得物业既

然收了管理费就有义务提供相应的服务,“电梯经常坏、摄像头直到最近才配套进电梯。”陈先生认为,自己家中被盗,小区物业公司应承担赔偿责任。在找物业公司理论无果后,拒缴物业费以示“抗议”。而小区物业公司也不示弱。

“一年过去了,最近,小区物业通知我,若再不交物业费就要起诉我。”陈先生说,家中被盗造成了财物损失,都是因为物业公司失职导致,所以才没缴纳物业费。“我5年前入住时没有与物业签订合同,现在能以被盗窃为由拒交物业费吗?”

【律师说法】 家中被盗和物业服务无直接关系,无权拒交

为此,记者采访湖南万和联合律师事务所谢文彬律师。谢律师认为,陈先生家中被盗和物业公司提供的服务并没有直接关系。虽然他家中被盗了,但是这不能成为其拒缴物业服务费的理由。

环境卫生及正常的生活秩序。 “陈先生在该小区居住5年,之前一直按时交物业费,对收费标准也没提出异议,这表明他认可物业公司的服务项目和标准,双方已形成事实物业服务关系。”谢律师说,陈先生作为该小区业主,应该根据物业服务合同支付物业管理费。谢文彬提醒,如果业

主认为物业公司提供的服务达不到要求,可以采取法律手段维护自己的权益,而不是一味地拒交物业费。作为业主为维护自身权益,应该积极搜集有利于自己的证据,例如报修后物业不管、小区卫生状况差、公共部位保管不善等,业主应当拍下照片或录像,并寻找证人证言为以后的诉讼积累证据。

案例二 业主拒收“问题”房,被要求补交物业费

2017年,市民王女士在宁乡市入园路购买了一套房产。2018年6月23日,她收到开发商发来信息,通知6月30日开始交房,要求其在7月初安排好时间带上身份证等前往售楼部办理交房手续。“我属于全款购房,所以只需要去银行缴纳契税和维修基金。”王女士说,2018年7月4日,她前往银行缴纳了两项钱款并带上相关票

据前往售楼部收房。“一看才发现房子没装线路,不仅如此,客厅等处的墙体都是歪的,需要进行修补才能墙体上下统一。”于是她拒绝收房,并要求修复后再验收。

今年5月初,王女士再次来到该楼盘查看房子整改情况,发现没有任何改动。时隔近一年,她在开发商没有整改到位的情况下收房,“耗不起。”

让她没有想到的是,物业要求她从去年7月首次通知收房起支付物业管理费。“房子有问题,开发商不整改,物业还要求在没有任何收楼入住、没有享受物业服务的情况下交物业费。”王女士再次妥协,“不缴纳物业费就不能领取钥匙和办理装修手续。”再不满,王女士还是只能妥协,“物业公司最后决定少交2个月物业费。”

【律师说法】 “问题”房整改期间的物业费,应由开发商补

根据相关规定,业主应该在合同约定的日期收房,并按规定交物业费。但前提是开发商交给业主的房子是没有任何质量问题,符合安全使用条件。“如果房屋有质量问题,达不到收房标准却要业主收房并缴纳物业管理费,对业主来说不公平。”

谢律师认为,根据“物业管理条例”的相关规定,在通常情况下,开发商发送了“收房通知函”后物业费开始计算,但这个通常情况指的是房屋的质量合格、符合交付条件,而业主也已签字收房。“如果开发商交付的房子有问题,业主有权拒收,而由此

导致的物业费,应由开发商方面承担。”谢律师说,业主未收房且未与物业公司签订服务合同,并未达成服务关系,整改房屋期间产生的物业费应由开发商支付,业主交纳物业费的时间应从房屋整改好后,正式办理交房手续之日起算。

郴州市北湖区人民东路街道弘扬优良传统

《三大纪律 八项注意》中“不拿群众一针一线”这句朴实的话语,蕴含一种伟大的精神:不忘初心,牢记使命。这个“初心”就是“全心全意为人民服务,实现中华民族的伟大复兴”,这种“使命”就是“牢记党的宗旨、牢记党的纪律、牢记党的使命”。

郴州市北湖区人民东路街道弘扬优良传统,其原创舞蹈《牢记》就讲述了一个“不忘初心”的革命故事,触动了“牢记使命”的神圣职责,在2017年“欢乐潇湘”全省群众文艺汇演决赛上一举斩获一等奖。

舞蹈《牢记》中,狂风暴雨的深夜,受伤战士晕倒在雨水里,小战士三次曲折又纠结地“取蓑衣”,在第三次取走蓑衣时,一声雷响,闪电照亮了天空,战士们

看见土墙上留下的《三大纪律 八项注意》红军标语。小战士感悟到了什么,在战士们的鼓励下,将蓑衣挂回了土墙,班长率先脱下血迹斑斑的衣服,用手撑开盖在受伤战士的身上……这些战士在病痛情况下仍坚守党的纪律,不拿群众一针一线,点燃了观众的激情,触动了观众的心灵,大家纷纷为节目点赞。

在新形势下,“严守党的纪律,不拿群众一针一线”这种优良传统,需要代代相传,这种精神,需要发扬光大,这种思想,对于我们牢固树立以人民为中心的工作导向,走好群众路线,以优良作风更好地推进党的建设,均具有巨大的指导作用。

■蒋云才
经济信息

中国福利彩票 3D 开奖信息			
2019年6月14日 第2019158期 开奖号码: 7 0 8			
湖南省中奖情况			
类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	682	1040	709280
组选三	0	346	0
组选六	1253	173	216769

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

中国福利彩票七乐彩开奖信息				
2019年6月14日 第2019068期 开奖号码				
08 07 22 01 10 12 02 23				
奖池累计金额: 0元				
奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	0000000	1	0	2660182
二等奖	000000●	22	0	10604
三等奖	000000	458	7	1018
四等奖	00000●	1178	30	200
五等奖	00000	13023	299	50
六等奖	0000●	18573	534	10
七等奖	0000	131375	3784	5

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

链接

这些情况下你可以拒交物业费

按照约定交纳物业管理费是业主应承担的一项基本的合同义务,没有足够的抗辩理由而不交物业费是一种违约行为。

但出现以下几种情况,业主可拒交物业费:

1. 物业公司提供的服务质量达不到合同约定的标准;
2. 物业公司擅自扩大收费范围、提高收费标准、重复收费的;
3. 物业公司不经业主许可自行增加的收费项目。如果物业公司提供的服务达不到合同约定的标准,说明服务质量不到位。出现服务质量与收费价格不符的问题,业主可以通过业主委员会与物业公司交涉,甚至可以根据合同的约定改聘其他物业公司来管理小区。