

湖南业主注意！

5月15日起，未入住物业费按不超过90%交纳

金鹰报·新湖南社区频道

见习记者 李祯媛

没装修、没入住需要交物业费吗？物业公司安保、卫生服务太差能拒缴物业费吗？物业公司可不可以因催缴物业费停水停电？

你是否也有这些困惑？一直以来，物业服务收费是一个重要的民生问题。近日，修订后的《湖南省物业服务收费管理办法》（以下简称《办法》）发布，自2022年5月15日起施行，有效期五年。新修订《办法》共有25条，包括管辖权限、定价规则、物业服务合同和监督管理等内容。但一些业主对物业服务收费的理解还存在许多误区，记者为您答疑解惑。

误区1：没装修、没入住，不要交物业费。

正解：要交！但最少可以打9折！

《办法》第十五条第（五）款规定，业主按照物业服务合同约定时

间，为已办理房屋交付手续但未入住或未使用的空置房交纳物业服务费，物业服务费按不超过90%交纳，具体优惠幅度由市、县确定。

误区2：对物业服务不满意不交物业费。

正解：不行！

《办法》第十七条规定，物业服务费用交纳义务人应当按照物业服务合同的约定按时足额交纳物业服务费用；逾期不交纳的，物业服务人依法追缴。成立了业主大会的，其业主委员会有义务督促业主交纳。

那出现服务质量与收费价格不符的问题，业主是不是没办法了？当然不，业主委员会可以直接与物业管理公司交涉。至于物业管理收费出现纠纷，可通过业委会与物业之间的沟通来解决，进入司法程序后由法庭裁决。

误区3：正式收房前不交物业费。

正解：要交！但不要自己掏腰包。

《办法》第十五条第（三）款规定，买受人在查验收房时存在不符合法律法规或者购房合同约定的质量要求的，整改期间的物业服务费由建设单位交纳。物业买受人无正当理由由拖延办理交付手续的，物业服务费从建设单位书面通知买受人办理交付手续的次月开始计收，由物业买受人交纳，但首先由建设单位垫付并负责追缴。

误区4：收了房以后要立即交物业费。

正解：收房当月的物业费也是由开发商来交的，次月及以后的物业费，才由业主交纳。

《办法》第十五条第（一）（二）款规定，前期物业服务合同签订之日至房屋交付买受人之日的当月物业服务费，由建设单位交纳；房屋交付买受人之日的次月及以后的物业服务费，由业主交纳；但是建设单

位向业主承诺减免的物业服务费以及尚未出售的房屋的物业服务费，由建设单位交纳。

误区5：物业公司可以通过停水停电催交物业费。

正解：不可以！

《办法》第十九条规定，物业管理区域内的水、电、气等价格按照价格主管部门有关规定执行。供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向终端用户收取有关费用。物业服务人接受委托代收上述费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供气等方式催缴物业服务费。

物业费是保障整个小区物业正常运营的一个基础，在《办法》即将实施之际，干净美好的小区环境和有序的物业管理服务需要大家配合，一起来维护。

黄泥街社区 集思广益商良策，群策群力强监督

本报讯（通讯员 易斌）“五一绿化广场加装休闲长凳扶手，辖区无物业小区楼栋安装监控摄像头，下水道维护疏通，灭火器维修换粉……惠民实事真正办到我们百姓心坎里了。”近期，长沙市芙蓉区定王台街道黄泥街社区召开惠民项目居民评议会，邀请辖区居民楼栋组长、居务监督员、党员代表等10余人参加。

会上，社区向参会人员汇报上一年度惠民资金落实情况，同时，介绍今年惠民资金涵盖的项目和计划安排。随后，居民代表进行热烈交谈。大家你一言我一语，提出许多好的想

法和建议。

为确保惠民项目真正落到实处，为居民办实事、办好事，切实解决居民群众“急难愁盼”问题，黄泥街社区立足职责、严格把关，抓实惠民项目“四议两公开”工作，严格把控项目全过程监督，确保让惠民项目“惠”民心。

黄泥街社区鼓励和引导辖区居民参政议政，切实保障居民民主权利，扩大居民知情权、参与权、建议权和监督权。社区对惠民项目资金的使用和管理坚持按照专款专用、注重实效、公开透明原则。从组织居民代

表、楼栋长广泛收集对惠民资金使用的意见、建议，到确定惠民资金使用的范围，都严格按照“一案一档”统一上报，每季度定期召开社区居务监督会议，还开辟了居务公开栏，对惠民资金使用进行公示，接受社会监督。“一分钱都不能乱花”，让惠民资金真正用在刀刃上。

“听取居民群众心声，了解大家需求，全程接受监督，对推动社区基层治理大有裨益。”黄泥街社区党委书记蒋锐说，下一步，社区将围绕年度工作目标，把各项工作抓细抓实，确保惠民项目精准落地。

化龙池社区

守护学习环境
家长短信致谢

本报讯（通讯员 杜念慈）近日，长沙市芙蓉区定王台街道化龙池社区党委书记朱泽蓉收到一条特别的短信，是一位长郡中学陪读家长代表发来的，他在短信中说道：“三年来，我们经常麻烦杨墨协调酒吧的管理工作，他主动添加了我的微信，经常在晚上11时30分左右还耐心地处理噪声问题，让学生们能够安稳睡觉……他的付出我们看在眼里，感动于心。即将毕业，我们要衷心感谢杨墨，请居委会给予他最大的表扬。”

化龙池酒吧街是老长沙的一张名片，繁华夜市的背后是周边居民的市井生活，距离酒吧街不远处就是长郡中学，附近住着许多陪读家庭。为了保证学生们能有安静的学习休息环境，化龙池社区一直努力消除酒吧噪声影响，避免扰民。

看到感谢信后，化龙池社区工作人员杨墨非常感动，他说：“这是居民对我们工作的认可和肯定，这跟同事们平时勤勤恳恳工作分不开。社区无小事，这条短信更让我们意识到社区工作的重要性，这是一种鼓励，更是一种鞭策。感谢居民对我们的信任与理解。”

金沙里社区 治理有态度，网格有温情

本报讯（通讯员 李丹妮）“小李，我家换了一个新灶，可以帮我联系安装吗？”家住长沙市芙蓉区定王台街道金沙里社区文化广场生活小区的80多岁独居老人孙奶奶，向社区网格员发出求助，网格员李丹妮马上来到孙奶奶家，帮助孙奶奶解决日常

生活问题，得到老人的真挚感谢。

自金沙里社区开展网格化工作以来，社区工作人员每天会抽时间不定期在网格内开展巡查和上户工作，在一次巡查中，发现有独居老人家中的灶具有漏气的可能后，网格员更是立刻与老人子女取得联系，及时更换灶

具，消除了老人家中的安全隐患。

通过每日巡查，网格员们及时了解并解决小区出现的各类情况，拉近社区与居民之间的距离，增进邻里关系，用小网格汇聚大力量，进一步织密织细网格管理服务网，提升社区居民的幸福感和获得感。

宝南街社区 开展“早安行动 我们在前行”志愿服务活动

本报讯（通讯员 杨斯娴）为给辖区居民营造一个整洁、舒适的居住环境，促进文明城市创建工作常态化，自4月份开始，长沙市芙蓉区定王台街道宝南街社区开展“早安行动 我们在前行”志愿服务活动。

每天早上，在宝南街社区背街小巷都会看见一群身穿红色马甲的志愿者。他们随身携带着铲子、扫把等工具，看到墙上“牛皮癣”、地上垃圾等，都会马上清理掉。

宝南街社区地处老城区，属于拆

迁区域，环境卫生情况比较复杂，为有效治理这个难题，宝南街社区的志愿者们自愿每天提早一个小时上班，坚持对辖区背街小巷的卫生进行巡查和清理。同时，党员干部示范带动引导群众积极参与，共建美丽新家园。