众环地产收取“高层公共设施管理费”违规了

新报热线(北方新报正北方网记者 顾 爽) “我自己的房子却进不去门,有家不能回,这日子过得太别扭了!”近日,家住呼和浩特市回民区众环小区的杨先生向北方新报正北方网反映了自己遭遇的烦心事。

杨先生告诉记者,他2020年入住众环小区新建高层住宅楼,由于目前没有物业进驻,所以一切运维工作都由开发商呼和浩特众环房地产开发有限责任公司(以下简称众环地产)负责,2020年10月,小区业主忽然收到了众环地产下发的通知,要向所有住户收取“高层公共设施管理费”,具体收取标准为每个月每平方米1.2元。

“这个费用收得大家不太明白,有人去找开发商索要相关部门的收费许可,众环地产方面也提供不了,只是把费用明细列了出来。”杨先生告诉记者,小区出了收费通知后,就启用楼宇门禁系统,众环地产方面表示,如果不交这笔“高层公共设施管理费”,就不给门禁卡,要想进楼道门,只能去找门卫来刷卡。“我们到了自己家楼下,每次都要找门卫来刷卡,麻烦不说,有几次我半夜回家,门卫室根本没有人,我只能在外面酒店过夜。”

杨先生表示,交房时业主们都缴纳了3000元的装修押金,因此部分业主提出用这项费用来抵顶“高层公共设施管理费”,但被众环地产方面拒绝。“他们说装修押金只能退,不能抵顶其他费用,但装修完的业主去退费时,却又被告知暂时不能退费。”

记者在杨先生提供的材料上看到,众环地产下发的通知上写明,其所收取的费用具体包括卫生清理费、电梯维保费、特种设备年检费、公共电费以及安保维修人员工资等项目,已正常入住业主按每月1.2元/平方米收取,未入住业主只按上述标准的70%收取(即每月0.84元/平方米)。

对此,众环地产一位刘姓负责人告诉记者,这笔“高层公共设施管理费”确实是公司收取的,因为小区交房一年多以来,物业管理和运维方面等事宜一直是由众环地产负责。新建的高层住宅有3栋,面积3万多平方米,一年的运维费用达30多万,这些钱实际上都属于物业管理方面的花销,但开发商不是物业公司,不能按照物业费收取,所以就只能冠以管理费的名目。同时他也承认,收取该项费用确实没有向任何相关部门申请报批,目前入住的60多户业主中已有50多户交纳了费用。

至于业主以装修押金抵顶管理费的要求,这位负责人表示这是两码事,装修押金要等工作人员验收完毕再履行退款手续,而管理费的收取迫在眉睫,再不交纳就会影响整个小区的正常运维。关于门禁问题,这位负责人表示,安装门禁是为了业主的安全,但不向未交管理费的业主发放门禁卡也确有其事。

针对此事,呼和浩特市住宅小区环境秩序管理局的工作人员表示,小区开发方应前期做好物业服务方的招投标以及备案工作,以便房屋交付之后及时进行运维管理,并及时与业主委员会沟通,共同确定收费标准。如因特殊原因,小区暂不具备物业公司进驻的条件,入住率也达不到成立业主委员会的标准,那么应该暂时委托有资质的物业公司进行相关服务并执行收费事宜,而不是由开发方直接收取此类费用,否则就构成违规收费,至于开发商以不发放门禁卡的方式进行催收,就更属于不合规的行为。

楼道起“大雾”,咋回事?

新报热线(北方新报正北方网记者 王利军) 最近一个月,家住呼和浩特市新建西街郊区政府7号院小区2号楼二、三单元的居民们遇到了一件蹊跷事,楼道里莫名的起了“大雾”。住在一楼的居民晚上常常被“高压水枪洗车”的声音吵得无法安睡。这是怎么一回事?1月13日上午,北方新报正北方网记者接到居民的反映后来到该小区一探究竟。

2号楼二单元一楼居民刘先生告诉记者,“大雾”和“洗车”的声音都来自于楼道内的地沟。早在2020年10中旬,他请水暖工更换自家暖气管道时,意外地发现地沟内的暖气管道往外渗水。随后,他给供热公司打电话反映了情况,然而时至今日,未见有工作人员上门来查看。1月6日,呼和浩特市气温突降,当天早晨,刘先生出门时眼前一片模糊,楼道里“大雾弥漫”,几乎看不清楼梯。刘先生赶紧推开楼道门,后来发现“大雾”从位于楼道门边的地沟溢出。“大雾”持续弥漫了两三天。

为了寻找原因,刘先生揭开了二单元的地沟盖子,记者看到地沟内没有积水,也没有气体溢出。随后,记者来到三单元。三单元一楼东户的王先生告诉记者,最冷那几天,三单元一至二楼也连续几天遭遇“大雾”。王先生下班回来拉开楼道门,啥也看不见,以为失火了,后来才弄明白是地沟里往外大量冒气。更让他及家人苦恼的是,近1个月来,他家北面的卧室晚上常常能听到类似“高压水枪洗车”的声音,扰得家人无法安睡。王先生多次查看后,发现声音来自于地沟内的暖气管道。三单元的多位居民向记者证实,前几天楼道内确实遭遇“大雾”。揭开三单元的地沟盖子,记者看到地沟内同样没有积水,但能听到持续不断的“呲呲”的冒气声。刘先生等居民告诉记者,漏点很可能就在三单元。他们担心,暖气管道漏水意味着热量在流失,时间一长,家里温度必然受到影响。

当天中午,记者将上述情况反映到了呼和浩特科林热电有限责任公司大学路中心站,站长张军告诉记者,将派工作人员前往现场查看。16时50分许,记者再次给张军打电话,他告诉记者,维修人员前往现场查看时发现,有人私自在暖气管道上加装了一个温度表,该处附近发现了一个漏点。随后,维修人员将温度表拆除,将漏点封堵。

武警小区一高层电梯遭水淹 业主爬楼苦不堪言

新报热线(北方新报正北方网首席记者 张弓长) 1月14日,呼和浩特市赛罕区武警小区一栋高层楼房的电梯已停运3天了,业主们爬楼梯爬得苦不堪言。

武警小区位于新华大街内蒙古大学艺术学院对面,是一个有着多栋多层和高层住宅楼的小区。出现电梯故障的是该小区8号楼3单元和4单元。一名业主给北方新报正北方网打来电话说,1月12日下午,这两个单元一楼的消防栓阀门突然崩裂,管道里的水不断喷涌而出,很快楼道、电梯井、地下室都被水泡了,一楼的几户业主家也遭了水灾。小区物业得知情况后,虽然迅速派人关闭了消防管道总水阀,可两个单元一楼崩裂的水阀一直在不断往外滴水。两个单元的电梯遭水淹后便停运了,业主们无奈之下只好爬楼梯。这栋楼共17层,电梯停运后可苦了住在高层的业主。

14日上午,北方新报正北方网记者来到该小区8号楼时,3单元楼道外还残留着水流的痕迹,住在一楼的一位老大爷正在打扫单元门外的泥渍,他家跑水那天也遭水淹了。楼道里两名工人正在更换崩裂的消防栓水阀。3单元和4单元的电梯仍处于停运状态,记者走进地下室看到,楼板上仍不时有水滴下来。楼道内不断传来爬楼梯业主的喘气声和叹气声。一位老大娘说,她住在14层,平时就有腿疼的毛病,以前坐电梯出去买个菜还累得够呛,现在爬到14楼感觉脚都肿起来了。

该小区物业一位负责人接受记者采访时说,由于该小区是老旧小区,小区内车辆停放密集导致消防车无法进入。当日7时许,消防、公安等部门还在移动小区内的私家车辆。记者进一步了解后得知,现场房屋坍塌约300平方米,现场疏散群众500余人,一名老人因为收拾碎玻璃而划伤手,其他人员没有伤亡,青山区政府正在紧锣密鼓地进行善后工作。

前几天呼和浩特天气格外冷,冻坏了8号楼两个单元的消防栓阀门。发现跑水后,物业虽然迅速派人关闭了总水阀,可水还是淹了电梯井。现在,物业方面正在更换消防水阀,而且仍在向外排放电梯井里的积水。物业方面也特别体谅业主们爬楼梯辛苦,也想把电梯尽快修好。可是,电梯公司派人查看后告知,必须等被水泡的电机晾干之后才能开机,否则一开机电机就会报废,那麻烦就更大了。没办法,只能再等几天,电梯才能恢复运行。

包头一职工餐厅发生闪爆事故 善后工作稳步进行

新报包头讯(北方新报正北方网记者 解裕涛) 1月13日0时45分,包头市青山区博为骨科医院职工餐厅发生一起疑似液化气罐泄漏导致的闪爆事故,无人员伤亡。

记者赶到现场时看到,该职工食堂彩钢屋顶被掀翻飞到对面的建筑物上,整个食堂已成空架,相邻的三栋居民楼窗户玻璃和窗框严重受损(如图)。居民张先生说,他和母亲在家睡觉,睡梦中突然听到一声巨响,感觉房屋被震得抖动了一下,张先生和母亲以为是地震,赶快穿了件外衣跑出来。

博为骨科医院职工餐厅地处青山区迎宾小区,