



“新房没有装修,我也没有入住,物业公司却一直催收物管费,不太合理吧?”近日,面对物业公司催收物业管理费,还未入住新房的黄先生产生了疑问。黄先生希望通过本报民生热线 2382258 了解,应从何时开始计算并缴纳物业管理费。



新房未入住 物管费却交了3年

物业公司:自通知接房之日起,开始提供物管服务

业主:未入住不应支付物管费

2014年2月10日,黄先生在南城一品南庭小区购买新房后,因为在外地工作,迟迟未接房。直到2017年3月,黄先生才到一品南庭小区完成接房手续,并与物业公司签订了《物业管理服务合同》,但仍没有装修、入住新房。

“之前我回达州时,物业公司让我缴前几年的物业管理费。”记者从黄先生出示的物业管理收据上看到,物业管理费从2015年1月1日计算至2017年12月31日,加上装修管理费、装修建渣清运费、门卡费,黄先生共计支付了7031元。

“我都没有装修,更没有入住,为什么要缴纳物业费?”对于这笔费用,黄先生认为有些不合理。最近,物业公司又开始催收2018年至2019年的物管费,但他认为,该房屋一直处于无人居住的空置状态,没有产生垃圾,也没有使用停车位和电梯等设施,他不应该支付物管费。

物业:空置房仍享受物管服务

记者采访了一品南庭物业管理公司,据物业工作人员介绍,开发商建房后,物业公司就开始入驻小区,并安排了保洁、保安,对房屋及配套设施设备及相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生。

“若开发商通知业主接房时,业主因其他原因无法接房,延迟接房期间,物业公司仍在为业主提供服务。”物业工作人员解释,虽然业主没有入住,但公共物业管理还是需要正常维护,要产生相应的费用。

□本报记者 周禾

“

我家与一豆笋厂相邻,该厂每天凌晨2点钟左右开始生产,持续不断的机器轰鸣声折磨得大家无法正常睡觉。”9日,开江县甘棠镇甘棠社区7组居民柏先生向本报民生热线 2382258 反映。他希望有关部门出面整治,还他们一个清静的环境。

凌晨2点生产 这家豆笋厂好吵人

豆笋厂半夜三更扰民

离柏先生家仅1米远的地方开了一家“棠花豆笋厂”,该厂每天凌晨2点左右,部分工人就开始用机器打磨豆浆,至凌晨5点左右。接着,厂里其余20余名工人陆续上班,噪声更大:有的用煤烧蒸汽锅炉、有的清洗工具、有的烤制豆笋……一直持续到下午五六点钟才结束。

“半夜三更开始作业,中途没有停多久,每天吵得我们无法休息。”柏先生气愤地说,最恼火的是,他的二姐住那个房间紧挨锅炉房,巨大的噪音折磨得二姐寝食难安,无法入睡,每天早上二姐的眼睛都布满了血丝,脑壳昏沉沉的。

这种状况,已经持续了六七年。期间,柏先生无数次与豆笋厂老板沟通,但都无济于事。特别是每年腊月,因生意火爆,豆笋厂非常忙碌,每天加班加点地

生产,发出的噪音更大。

将派工作人员现场查处

柏先生反映的情况是否属实?当天下午,记者联系了开江县甘棠镇甘棠社区,社区书记曾庆超接受记者采访时称,“棠花豆笋厂”凌晨作业,机器噪音扰民是事实。社区接到居民反映后,多次到“棠花豆笋厂”协调,要求业主错开时间不要半夜生产,不要影响周边居民的正常休息。曾庆超也很无奈,“社区没有执法权,只能劝告”。

随后,记者把情况反映给开江县生态环境局监察执法大队大队长冯旭,他表示,会及时安排监察执法大队执法人员前往现场查看,若情况属实,将按照有关规定给予整治和处理。

□本报记者 罗丁山

达州机场标识标牌设计制作服务采购项目竞争性谈判公告

我单位需采购标识标牌设计制作服务,拟采取竞争性谈判的方式选择该项目服务商,现已具备谈判条件,特邀请具备条件的供应商参加该项目的谈判。

一、项目名称

达州机场标识标牌设计制作服务采购项目

二、服务年限及服务范围

服务年限:原则上到机场搬迁为止,合同期间供应商若服务质量不能满足达州机场要求,达州机场可以随时终止合同。服务范围:根据达州机场需求,设计标识标牌、制作、运输并安装。

三、合格谈判人资格要求

谈判人须持有有效的营业执照,经营范围涵盖本次采购需求。

四、报价最高限价要求

详见报价单。

五、谈判文件的获取

凡有意参加谈判的供应商,请于2020年1月17日至2020年1月20日每天9:00-17:00,节假日除外凭以下加盖公章的资料前往达州机场办公楼一楼报名:

1)营业执照副本复印件及资质复印件;2)法定代表人授权委托书原件

(如是法定代表人或非法人组织负责人或个体工商户经营者前往购买谈判文件,则无需提交此资料,授权书需法定代表人或被授权人签字);3)法定代表人及被授权人身份证复印件(如是法定代表人或非法人组织负责人或个体工商户经营者前往购买谈判文件,则只须提供法定代表人或非法人组织负责人或个体工商户身份证复印件,原件备查)。

六、谈判申请文件的递交

截止时间及竞争性谈判时间:2020年1月22日10时30分。地点为达州机场办公楼二楼小会议室,如有时间或地点改动则另行通知。

七、谈判保证金

壹仟元整,未中标者凭收据7个工作日内无息退还,中标者合同签订后7个工作日内无息退还。

八、联系方式

比选人:四川省机场集团有限公司达州河市机场

地址:达川区河市镇长航街349号

联系人:王先生

电话:18982880432

邮箱:m18380449030@163.com

四川省机场集团有限公司达州河市机场

2020年1月16日

【律师点评】

四川天仁和律师事务所律师李婷婷:

根据《物业管理条例》第四十二条,业主应当根据物业服务合同的约定交纳物管费,房屋未实际交付给业主占有之前,物管费应由房产开发商缴纳,实际交付后,由业主缴纳。实践中,一般是以购房者实际收房的次月开始缴纳物管费。

另外,业主从开发商处接收房屋后,业主就对房屋有实际占有、使用的权利,并享受物业服务企业的物业管理服务。若业主由于某种原因未实际居住,则不影响物业公司收取物业服务费。根据《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第六条,物业服务企业已经按照合同约定以及相关法规提供服务,业主仅以未享受或者无需接受相关物业服务为抗辩理由的,人民法院不予支持。