

# 新规执行半年多,大多业主竟不知物业收费“一费制”,记者调查: 省城“一费制”知晓率低、执行差

记者 祁琳 李尚辉

从去年8月1日起,省城物业收费“一费制”开始实施。记者近日走访调查发现,已实施半年多的“一费制”竟很少有业主知晓,对“一费制”的具体内容更是知之甚少。



## 大多业主不知何为“一费制”

近日,记者走访了省城10多个小区,发现不少业主对“一费制”知之甚少。在黄山路与怀宁路交叉口一小区,不少家长正带着孩子在小区里散步。“你们小区的物业费是按照一费制收取的吗?”面对记者的询问,几位妈妈表示不知道啥是“一费制”。但有一位女业主表示,“不是按照一费制收取,每平方米1.15元,半年收一次。”

在长江西路与青阳路交叉口一小区,一位业主告诉记者,并不清楚“一费制”,“我住的是多层,每平方米0.4元,一年620元。”在青阳路上的一处小区,小区物业的

一位工作人员也称,“我们的收费价格,从2005年开始就是这样,一直没有变过,‘一费制’搞不清楚。”记者在走访了10多个小区后发现,不仅是业主,连小区物业的工作人员大都不知何为“一费制”,更别提严格按照“一费制”进行物业收费。

## 小区广告收益去向物业未公布

根据新的物业管理条例,利用物业共用部位、共用设施设备进行经营活动的,必须先征得相关业主、业主大会、物业的书面同意,再按照规定办理相关手续。业主所得收益30%用于补贴物业服务费,70%要纳入专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

区内均有滚动广告灯箱和宣传栏,广告箱内刊登着各类广告。“广告牌是物业搞的,从没和我们业主协商过,广告收益到哪去了,怎么分配的,我们也不知道。”鸣香苑小区一业主向记者说道。

在蓝岸雅居小区,记者看到,宣传栏内除了张贴着一些通知,还张贴着关于去年6月份至11月份公摊电费的明细表和

发票复印件。该小区一物业人员告诉记者,小区的公摊电费每次都公布,这样让业主交得明白。“滚动广告灯箱是我们物业竖的,至于收益用到哪去了,我不是太清楚。”

“从前物业没有公开过收益,从今年1月1日实行一费制之后,也没有公开收益。”石台路上一小区业委会的一位成员告诉记者。

## 房管局:小区管理存在难点和盲点

“物业必须公开账目,这是公共区域的收益,条例里也明确规定了。但从业主反映的情况看,绝大多数没有公开。在管理上,也确实存在难点和盲点。因为管理主体的不同,有的是业主委员会、有的是物业企业,很难统一,

也很难让双方配合来做。”蜀山区住建局物业管理和住房保障科一位工作人员告诉记者。

合肥市房产局物业管理处一负责人表示,新规定实施后,新交付小区必须执行一费制。“物业收费上分为两种,一种为

酬金制,即管理上的所有成本归业主,业主付酬金给物业,这样物业必须公开全部账目;另外一种为包干制,大部分小区适用的是这种,就是物业自负盈亏,账目不一定要公开,这是之前的情况。”

## 首套房房贷利率将“松绑” 合肥多数银行仍在等通知

星报讯(记者 任金如) 首套房房贷利率将“松绑”——全面回落至基准利率,这是中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行近日提出的。而记者昨日走访省城发现,除个别银行下调首套房房贷利率以外,合肥多数银行仍在等待通知,维持原先的首套房首付款房贷利率和比例不变。

中国银行合肥分行个贷部宋主管说:“短期内下调首套房房贷利率的可能性不大,因为差异化的房贷利率很难实施。”同样,交通银行宁国路支行个贷部客户经理张伟伟表示:“目前首套房房贷

利率还是上浮10%,暂时还没有听说会有变化。”但也有部分银行已将首套房房贷利率下调。中国农业银行龙岗支行、中国工商银行天鹅湖支行、兴业银行都已将首套房房贷利率由原先上浮10%下调至基准利率。除此之外,光大银行针对有一定存款、办理银行白金卡、购买基金和理财产品的客户,将首套房利率由原先的上浮10%调至5%。“总行已经在拟定有关下调首套房房贷利率的通知了,只是暂时还没有下发,但是针对优质客户,已经可以争取到基准利率。”兴业银行个贷部曹主任说。

## 赠品有瑕疵商家要赔偿

星报讯(张建 记者 雷强) 为了促销,很多家电卖场都会开展买一赠一活动,当附赠商品出现质量瑕疵时,商家也应赔偿。据悉,合肥市包河区人民法院一审审结原告刘某诉被告某家电商市买卖合同纠纷一案,依法判令某家电商市赔偿原告650元,并承担本案诉讼费用。

2011年12月初,刘某在一家超市花了6888元买了一台大尺寸液晶彩色电视机,得到该超市赠送价值650元的微波炉。回家后,刘某发现微波炉与包装不符,且为瑕疵品,无法正常使用,要求超市更换或赔偿遭到拒绝。刘某多次与商家协商无果,于是诉至法院。该公司

辩称微波炉是原告购买液晶彩电的赠品,此微波炉为瑕疵品,不是我的责任,因而无须更换。但鉴定结果表明赠品微波炉确为瑕疵品。

法院经审理认为,该家电商市与刘某就微波炉而发生的法律关系为赠与合同法律关系。微波炉虽系赠品,但实际上是刘某向家电商市购买液晶彩电时的附加条件,即家电商市附属义务,刘某虽没有付微波炉款项给家电商市,但付款义务已经转移到家电商市赠与前提条件的商品(即液晶彩电)中。故家电商市应承担由赠品微波炉带来的民事责任,即更换或赔偿。鉴于家电商市已无法更换微波炉,遂依法作出上述判决。

## “倒春寒”来袭 感冒人数飙升

与往年相比,今年感冒人数明显增多,心脑血管疾病多发

朱沛炎 朱蕾  
记者 张崴/文 黄洋洋/图

试问合肥“晴”问何物,只叫人多加条秋裤;试问合肥“晴”为何物,只叫人感冒发烧头又痛。连日来,合肥阴雨绵绵,一场“倒春寒”让很多市民患上感冒。记者昨日从合肥各大医院了解到,相比往年,今年感冒人数明显增多。



## 儿童感冒人数比以往增加20%

昨日一大早,记者来到合肥市第二人民医院。在门诊大厅内,记者看到,前来就诊的市民络绎不绝,其中6成多都是感冒发烧的。

在门诊注射室,一名30多岁

的王小姐用沙哑的声音告诉记者,已经3天没去上班了,“平时身体挺好的,竟然会被传染上。我们办公室20多人,现在就只有4、5个还没被传染上。”王小姐说道。昨天是周末,记

者从省立儿童医院获悉,前来看病的孩子特别多,医院不得不增加护士人数,但还是忙不过来。“相较于以往,因患感冒来就诊的儿童数量增加了20%。”该护士说道。

## 心脑血管疾病也明显增多

记者从合肥市第三人民医院了解到,上周因心脑血管疾病前去就诊的老人比往年也有所增加。医生表示,一些慢性病患者血压波动增大,最易诱发中风、心肌梗死

等疾病;高血压、脑出血发病率明显增高。

“倒春寒”天气该如何预防感冒?医生称,老人、孩子等体质虚弱者要适当“多捂”。早晚温差

大,要注意保暖;要保持足够的睡眠,增强抵抗力很重要,家里要适当通风,经常参加户外锻炼。另外,尽量少到人群集中的场所,杜绝感染源等。

## “英雄”张书宝接受免费治疗

雷锋的事迹让千万中国人感动。而对于“一只脚换来4条命”的救人英雄张书宝来说,他就是一个活生生的现代雷锋!

去年10月28日,张书宝和侄子张香正看到一起车祸并前去救援,当他们奋力救助被困伤员时,不料一辆运煤货车从后方疾驰而来,导致张香正

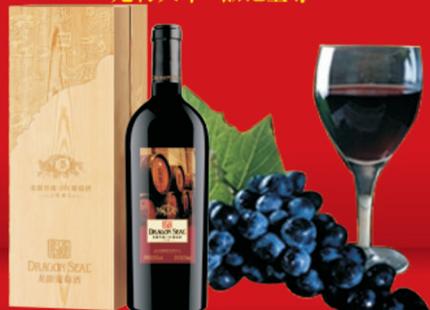
望通过英雄的事迹让更多的人关注,让社会充满爱。邹传科

**皖能大厦**  
WANNENG HOTEL  
全新装修  
特价标准间 268元  
数量有限,预订从速  
订房:2225056、2225057 订餐:2225178  
会议:2225190 地址:合肥市马鞍山路99号

中华老字号 唯一进入全球免税市场 中国出口量最大的葡萄酒

## 龙徽葡萄酒

诚招各地市代理商 400-638-1088  
DRAGON SEAL 2011安徽两会唯一指定红酒  
龙行天下 徽记至尊



团购热线:400-638-1088 徽龙商城 www.hfhh99.com 中国知名酒水上直购平台