

# 电梯装刷卡器 不交物业费坐不了电梯

## 临桂区住建局:物业费必须交 装刷卡器要大多数业主同意

近几日,不少住在临桂坤龙西城国阙(又名“坤龙胜景丽苑”)小区的业主有点郁闷:前两天物业在小区的几台电梯上装了刷卡器,说以后坐电梯要刷卡,如果不刷卡就坐不了电梯,但是不交物业费又领不了电梯卡。

物业费能跟乘坐电梯绑在一起?物业公司的这个做法让业主非常不满。对此,临桂区住建局物管科工作人员回应:物业费必须交,但装刷卡器要“双过半”业主同意。

## 物业公司用电梯卡 捆绑物业费

6月30日上午,记者来到临桂人民路上的西城国阙小区。目前小区一期已经入住,为两栋连在一起的高层住宅楼,最高层为16楼,有180多户。

记者在小区两个单元的电梯内外看到确实安装有刷卡设备,试乘后发现目前虽然已经安装了刷卡设备,但设备还未正式运行,不刷卡的状态下仍能正常乘坐。记者在电梯口看到了物业张贴的通知,通知中称“本小区因大部分业主不交费,为保障电梯正常运行和管理,将从2019年7月10号实行刷卡乘坐……”落款为鑫焯物业服务中心。

记者和几名小区业主聊了聊,大家表示,最近几天看到物业的人在电梯里装这个刷卡器,大部分人不满意,业主群里也是议论纷纷。“物业的人说装刷卡器是为了安全,可要是真来了小偷,完全可以走楼梯啊?我们这又不是酒店,为啥非得装刷卡器?不就是为了逼业主缴纳物业费吗?”业主孙先生说。另一名业主刘女士则表示,装了刷卡器以后,要是家里来朋友要探访,业主还得拿着电梯卡下楼,然后把朋友接上来,非常不方便。

几名业主表示,小区四年前交房,至今还没有安装一户一表,已经换了好几茬物业公司了,一直比较乱。因为对物业的服务不太满意,确实有很多业主没有交物业费,但既然是小区的业主,就有权利使用电梯,物业不能以不交物业费为由,不让大家坐电梯。

“就算是要刷卡进电梯,至少也要小区住户同意才行。”业主们表示,物业加装刷卡器并没有事先告知业主,也没有开会商量,只是等装好了贴出一张通知,有点“先斩后奏”的意思。

## 物业:收不齐物业费 是加装刷卡器主因

当天,小区物业的一名胡姓主管告诉记者,物业装刷卡器,一方面是为了安全,不让闲杂人等进入小区,另一方面主要是希望业主能把物业费交上来。她告诉记者,业主交了物业费就可以免费领取两张电梯卡,如果想要更多的电梯卡就得交一点成本费。

她告诉记者,物业公司来小区不到一年,小区的180户住户中只有51户交了上半年的物业费,可小区里的每台电梯都需要缴纳电费和维护费用,物业每个月需要投入上万元的费用,如果大家都不交物业费,这个费用交不上去,电梯就无法正常运行。她说,一户一表的问题,是开发商的问题,物业也一直在催开发商,对方一直都说“快了快了”,但部分业主把一户一表的问题和物业费混在一起,就说不过去了。

记者了解到,由于对物业加装刷卡设备不满,有业主将情况反映到了社区和派出所。7月1日,金水社区的工作人员回应称,他们已经了解该小区的事情,也将在近期就电梯刷卡问题进行协调。

## 物业费要交 装刷卡器要大多数业主同意

临桂区住房和城乡建设局物管科的工作人员表示,物业提供了服务,交物业费是每一个业主需要履行的义务,但根据相关物业管理条例来说,物业以业主没有交物业费为由加装电梯刷卡器也是不允许的。因为电梯是属于业主共用的,如果物业要在电梯内加装刷卡设备,必须要经过业委会通过或“双过半”(物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主)的业主通过才行。“物业对电梯有维护保养的权利,也可以专门针对年检和维护单独收费。”物管科人员表示,如果物业没有将年检和维护费用列入物业费中,就可以单独收费,但把物业费和业主使用电梯的权利捆绑肯定不允许。

工作人员表示,目前物管科还没有收到西城国阙的业主投诉此事,希望业主能将情况尽快报给物管科,他们将按照相关规定进行调查处理。

广西吴旺律师事务所的黄涛律师告诉记者,依据《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第三条第一项规定,电梯是居民楼的公共配套设施,属于小区业主的共有设施,物业公司擅自加装电梯刷卡器,侵犯了业主对公共部分的所有权,业主有权要求物业公司立即拆除刷卡设备并且赔偿由此给业主带来的相关损失。

他认为,业主拒交物业费,违反了与物业公司之间的合同,双方之间属合同纠纷。物业公司可以采取诉讼手段,要求业主缴纳物业费,采取电梯卡捆绑物业费的方式并不可取。

首席记者高磊盈 文/摄



6月30日,记者在小区电梯入口处看到,刷卡设备已经安装完成,但还未正式投入使用。

## 男子逃避赔偿 潜逃五年后被抓

本报讯(记者刘净伶 通讯员张萃)6月28日凌晨,为逃避交通事故赔偿款而“消失”了5年的王某在全州一酒庄门口被兴安县人民法院执行局干警抓获。随后,他被处以司法拘留15日处罚,并将继续接受司法机关追责。

2014年1月26日,王某驾驶逾期年检且未按规定悬挂号牌的小型轿车,沿322国道经兴安往桂林方向行驶,与自中央水泥隔离带开口路段横过马路的周某相撞,造成周某颅脑损伤、全身多处软组织擦挫伤等伤害及车辆损坏的道路交通事故。

经兴安县公安局交通警察大队勘验认定,王某应承担本次事故的主要责任,周某应承担本次事故的次要责任。2014年6月25日,周某向兴安法院提起诉讼。2014年12月9日,兴安县人民法院作出判决,被告王

某应赔偿原告周某因本次交通事故所造成的医疗费等各项合理经济损失5.98万元。

该案进入执行程序后,王某便一直处于“失踪”状态,执行法官亦未查找到王某可供执行的财产。

2019年6月27日下午,兴安县人民法院接到全州县交警大队的电话,得知王某驾驶的车辆出现在全州县,并已被定位,于是立即部署抓捕王某的行动。

6月28日凌晨5点左右,兴安县人民法院执行局干警前往王某车辆所在酒庄,联合全州县交警大队进行布控。经过4个多小时的蹲守,将王某抓获。

因被执行人王某态度强硬,鉴于此,兴安县人民法院决定依法对其处以15日司法拘留,并在此期间,继续调查他的社会关系和可执行财产,对王某应履行的赔偿进行追责。

# 2019年桂林市第一届旅游行业专场预约式招聘会

时间:7月6日(周六) 8:30—12:30  
地点:桂林市人才市场一楼招聘大厅(象山区南环路竹木巷8号)  
预约/招聘热线:0773-2825442

## 旅行职场 游你掌握

桂林市首届旅游行业专场预约式招聘会,是针对桂林市旅游、酒店、餐饮等行业打造的专业、高端招聘会品牌,致力为桂林旅游行业提供高效的交流平台。活动采用预约模式,求职者通过桂林人才网对意向职位进行预约后,人才顾问将为您安排面试时间。活动现场将开设洽谈区、简历诊断区等多种求职服务,助力求职成功。

扫描二维码立即预约参会,预约成功后招聘顾问将会与您联系,为您安排面谈! 关注公众号查看更多职位信息!

桂林市人才市场  
2019年7月



扫码立即预约

桂林人才网公众号

## 桂林人才网沃尔玛华润万象城新店专场招聘会

时间:7月6-7日(9:00—16:30)  
招聘热线:18877322745(微信同号)

更多职位详情请登录桂林人才网www.glrw.com搜索沃尔玛了解



扫码查看招聘信息

## 参会企业名录:

云南去吧国际旅行社有限公司桂林分公司	桂林彰泰集团酒店管理有限公司
阳朔县依山静泥舍酒店	广西百事盈投资有限公司
桂林汇众国际旅行社有限责任公司	桂林市椿记餐饮有限公司
桂林老地方青年旅舍有限公司	桂林金林酒店管理有限公司
桂林市澳门酒家有限责任公司	桂林市交控旅游集团有限公司
桂林市顺昌食品有限公司	桂林全季旅游景观规划设计有限公司
桂林升辉旅游景区投资管理有限责任公司	桂林嘉途国际旅行社有限公司
桂林人人国际旅行社有限公司	桂林冠达旅游开发有限公司
桂林愚自乐园艺术园	桂林信和信健康养老产业投资有限公司
桂林东西巷商业管理有限公司	桂林漓江大瀑布饭店有限责任公司
桂林天龙湾璞悦酒店管理有限公司	香格里拉大酒店(桂林)有限公司
桂林市凯利酒店管理有限公司	桂林市阳朔县原禾源民宿管理有限公司
桂林市民间国际旅行社有限责任公司	桂林乐满地度假世界
桂林喜来登饭店	桂林水印长廊酒店有限公司
桂林临桂花禧年福朋喜来登酒店	桂林市大公馆酒店有限责任公司
桂林展卓实业投资有限公司	福建聚丰珠宝有限公司桂林分公司
桂林市文化体育产业投资发展集团有限公司	