



交了垃圾清运费 装修还得再交钱？

物业：垃圾超量将产生额外费用，如未超量可退还

□记者 吴震宁

年前交房的时候刚付过一笔新房装修垃圾清运费，年后准备进场装修了，却被要求再交一笔清运费，这究竟是怎么回事？昨天，鄞州区邱隘的市民张女士遇到了这样一件心烦的事，她怀疑物业在重复收费。记者昨日对此进行了调查了解。



严勇杰 绘

业主反映

进场装修被拦在门外

张女士的新居在邱隘的明湖花苑三期，去年12月中旬，在交了第一年的物业费、新房装修垃圾清运费等费用之后，她欢欢喜喜地拿到了新房的钥匙。昨天，她找的装修公司就准备进场装修了，但是，装修师傅刚走到小区大门口，就被小区物业给拦了下来。

“装修工人要进场，物业不让进，说得我亲自去签一份新房装修协议。”张女士告诉记者，她只好自己跑了一趟。没想到，在她签完了这份有七八页纸的格式合

同之后，物业突然又提出让她交一笔400多元的装修垃圾清运费。

“我的新房一共100多平方米，在年前交房时，我就已经交过一笔每平方米3元钱，总计300多元的垃圾清运费，而且当时的收据上也是写得明明白白的，现在居然又要我交400多元的垃圾清运费，这钱不是重复收费吗？”张女士说，昨天，她跟物业就此争执不下，就只好让装修师傅先回去了。

物业回应

只是代收装修垃圾超量费用

负责该小区物业管理的是宁波市亚太酒店物业管理有限公司，该公司副总经理吴守文经过了解后表示，这其中不仅涉及装修垃圾清运的定价问题，还涉及了装修垃圾的容量问题。

吴守文告诉记者：“去年该小区交付时，需要装修的业主，确实都被要求提前交了一笔垃圾清运费，按照物价局的规定，是按照每平方米3元来收取的。这笔费用，指的是一般家庭普通装修时，水电工在地面、墙面开槽，木工、泥工在施工时产生的数量有限的装修垃圾。但比如业主在装修时，需要大动干戈地拆一整堵墙之类的话，就会产生大量额外的装修垃圾，这样的话就需要交这笔按照市场价每平方米4元钱的垃圾清运费。”

而且，据吴守文介绍，按照鄞州区物价局的规定，从今年开始，根据《浙江省定价目录》(2015版)和《浙江省物价局关于做好贯彻落实<浙江省定价目录>相关工作的通知》(浙价[2015]174号)规定，鄞州区已经放开了建筑装潢垃圾清运费，实行市场调节。

“我们物业公司指的市场价，是指我们找到有装修

垃圾清运资格的公司，由他们负责清运到指定填埋场地的费用，我们额外收取的每平方米4元钱的收费其实也只是代业主收取并支付的，物业公司根本不会从中牟利。”吴守文表示，相反，按照以往的经验，由于不少业主在新房装修时产生的装修垃圾量实在是太多，物业公司在垃圾清运这项上往往都是要贴钱的。

“所以，无论从环保，还是从物业的角度出发，我更希望业主能够尽量减少装修垃圾的产生。在普通装修的范围内，我们物业就是亏钱，也会把业主新房装修时所产生的垃圾都及时地清理掉。但对于大幅度改变新房格局，会产生大量装修垃圾的业主，我们更希望他们能自行清理掉这部分额外的装修垃圾，物业也不会再找他们收取每平方米4元钱的装修垃圾清运费。不过，为了全体业主的利益，我们一定会监督这些业主对自己装修所产生的垃圾进行及时清理。”吴守文最后说，如果产生的装修垃圾有限，或者愿意自行清理额外产生的装修垃圾，那到时候物业是会把这笔每平方米4元的额外清运费退给张女士的。

律师说法

业主、物业可以约定得更具体

张女士质疑物业重复收费，吴守文也觉得物业很吃亏，这究竟如何是好？记者就此咨询了浙江导司律师事务所律师刘慧杰律师，他觉得，在垃圾清运的收费问题上，既然已经实行市场定价了，那么业主和物业在收费之前，不妨先把收费的内容约定得更具体。

“从张女士这个个案来看，在交房时她交的这笔300多元的清运费，可以要求物业公司明确告诉她能够清运多少装修垃圾。”刘慧杰律师表示，“一车垃圾、两车垃圾，如果有规定的就按照规定来，没有规定的，可以由业主和物业公司协商。比如物业公司给出的家庭普通装修，不涉及大面积的拆墙等所产生的装修垃圾，

这个概念虽然有点笼统，但总体来说还是相对明确的。业主认为自己的装修垃圾就在这个量以内的，那就没必要再额外交钱了。”

刘慧杰律师还建议，如果有的业主觉得自己确实在装修时会产出大量额外的装修垃圾的，那也不妨在事先与物业约定好，物业在收每平方米4元钱的装修垃圾清运费之后，就必须把该业主产生的装修垃圾全部及时清运掉，而不能再附加其他费用了。“如果觉得物业提供的收费价格贵了，业主不妨按照物业的建议，自行清理，并接受物业的监督，做到及时清运、不妨碍其他业主的权益。这样我个人觉得也是合理的。”

排水沟成“马路陷阱” 管理单位何时现身？

本报讯(记者 边城雨) 桑田南路立交桥下非机动车道上有一处排水沟上的盖子丢了已经快一个月了，过往行人无不提心吊胆。但因找不到管理此排水沟的单位，问题迟迟得不到解决。

昨天上午，记者在现场看到，此处位于桑田南路立交桥下环城南路的位置上，这个没有盖子的沟的前边是一个高速立交桥的下穿通道，通向鄞州区，平时通行的车辆以电瓶车和三轮车居多。壕沟的旁边放了两个大石墩，应该是阻止机动车通行的，但是一个石墩已经倒在地上。

记者还看到，张着“嘴”的沟有两三米长，宽有十来厘米，盖子大部分已经损坏了，如果晚上路过此处，很容易掉到里面。不知道是谁用了两块木板铺在了上面，正好占据了一半的位置，电瓶车和三轮车路过时，木板会明显地塌陷下去，让人禁不住捏了一把汗。

看到记者采访，几名路过的市民停了下来。“这个盖子已经坏了快一个月了，有好几辆电瓶车晚上不注意车轮子掉了下去，人虽然没有受伤，但是车子却损坏了。这么长时间了，也不见人来修，走起来让人挺担心的。”一名骑电瓶车的市民说。

市民马先生说，这条路本来只允许非机动车通过，但是路障不知被谁破坏掉了，一些私家车也纷纷抄近道，沟盖板承受不了被压坏了。坏了之后，没有人修，就成了现在这个样子。

昨天下午，记者先与江东城管取得了联系，一名工作人员到现场查看过之后，称该路段不属于他们管辖，让记者与鄞州区城管联系。而鄞州城管的工作人员表示，他们也去看过了，该路不属于他们的管理范围。

随后，记者又与市市政管理处的工作人员取得了联系，相关工作人员看了之后，称这是道路的排水沟，应由排水部门来修复。而排水部门接受记者采访时称，这段路不归他们维护管理。经过多方打探，记者竟然一直没有找到这条排水沟的管理单位。

采访中，记者还了解到，环城南路自从通车以来，很多遗留问题都没有得到解决，包括绿化带的修复维护、道路两边垃圾遍地等一直是市民吐槽的对象，这块缺失的排水沟板也是所有问题的一个缩影。这块小小的盖板究竟归哪家神秘单位来处理，一直到记者发稿时，仍然不得而知。



排水沟“张嘴”，过往行人无不提心吊胆。

记者 边城雨 摄