

# 公摊费统一收500元 业主质疑“乱收费”

## 事发莆田城厢万骏珑悦轩小区,共有458户,无论房子面积大小统一收费

N海都记者 林养东 实习生 陈予惠 文/图

近日,莆田城厢万骏珑悦轩小区业主拨打海都热线968880反映,小区物业每年对业主收取500元公摊费,无论面积大小。然而公示的内容里,每年花费的水电公摊费根本用不了这么多,怀疑物业乱收费。小区物业解释,该笔公摊费中,除了公摊水电,还包括公共设施的维护维修等,业主有疑问,可随时前往物业中心核查。



事发小区

### 回应: 所收500元标准 含其他公共设施费用

针对上述情况,日前海都记者来到万骏珑悦轩安置小区,博亚物业相关负责人介绍,作为国有企业对物业费用的收支都有严格规定,也会确保公开透明,其称给媒体的回复需经公司审核,未经授权无法回应。

据其介绍,业主也就该问题向有关部门投诉,但业主只算了水电部分的公摊费,而未加入其他公共设施的开支等,如电梯维保、安防系统、绿植维护等。至于每户都统一收取500元公摊费,也是按统一标准,城厢区多个安置小区都是参考这一标准。

次日,上述负责人向记者反馈称:“物业收取的物业费用参照周边安置房收费标准,费用主要用于小区的日常维护和人员工资。为确保小区正常运作,各项收入和支出都要求在小区公示栏进行公示,如业主有任何疑问都可到物业处查询,物业联系电话:0594-2618066。”

在双方签订的合同里,海都记者看到,合同内约定的表述为:“水电公摊费:住宅部分按每户每年500元的标准。”为此,业主更加疑惑,合同约定是水电物业费,并不包含其他公共设施的费用。对此,海都报将进一步关注。

### 声音: 每户每年水电公摊500元 已经超过实际费用

万骏珑悦轩小区于2021年底交房,共有458户。业主陈先生告诉记者,交房时根据物业的要求,签订合同,缴纳各种费用,其中物业费都是参考政府提供的优惠折扣,不过其中一笔水电公摊费每年500元,是按户收取,无论面积大小。

“当时急着交房,大家也没考虑那么多。”陈先生称,但近期在公示栏看收费公示,他发现过去两年的水电公摊费,根本用不了这么多钱。其中,物业每年收取的费用为500元×458户=229000元。记者在该小区内的公示栏上看到,2021年11

月至2022年12月,水电公摊支出为104795.24元,2023年的费用为137518.48元。

多名业主认为,实际收取的费用远高于每年支出的费用,物业应该对收费进行调整,同时,小区共有四个户型,面积从70多到150多平方,因此收费应该有所差异。

海都记者了解到,万骏珑悦轩安置小区由城厢区经发集团承建,项目回迁后,物业服务直接由集团下属子公司博亚装饰工程有限公司负责代管,这也是城厢区安置房由同一家企业承建、管理物业的创新尝试。

# 二手车里程大“缩水” 法院判撤销合同

海都讯(记者 林养东 通讯员 吴娉婷) 前年,莆田陈先生花5万元买来一辆二手车,跑网约车补贴家用。然而,这辆车被动过手脚,买的时候里程表显示3.7万公里,开半年不到送去维修时,竟发现里程被改动,实际已达16.4万多公里。近日,城厢法院审理了此案,判定退还5万元购车款。

2022年6月,陈先生向蔡某某购买一部由蔡某某所有的小型轿车,用于跑网约车,双方约定车辆价格为50000元。2022年6月9日,陈先生依约足额支付车辆价款。2022年6月22日,车辆交付并过户登记在陈先生名下。

购车时,案涉车辆表显里程37000公里左右。但2022年11月1日,陈先生将车辆送至4S店维修时,发现车辆行驶总里程曾被改动,截至2021年4月8日,

案涉车辆实际行驶总里程已有164210公里。

陈先生认为蔡某某存在欺诈,诉至法院,要求撤销其与蔡某某签订的《车辆销售合同》,蔡某某退还购车款50000元,并要求蔡某某支付三倍购车款的赔偿金。

城厢法院经审理认为,蔡某某将案涉车辆卖给陈先生,其作为出卖人,应当为购车人提供准确的车辆信息,以便其作出正确的判断,决定是否购买。车辆行

驶里程数是反映车辆真实状况的一个重要指标,是决定交易价格及购车方购车决策的重要因素之一。蔡某某长期从事机动车修理和维护工作,具备二手车检验专业知识,其应当知晓案涉车辆真实状况。但其向陈先生出售时明示的车辆里程表数却远远低于实际行驶里程数,由此误导陈先生作出购买决策,构成欺诈。根据《民法典》第一百四十八条的规定,陈先生主张撤销双方订立的车辆买

卖合同并要求退还购车款50000元,合法有据,法院予以支持。

《消费者权益保护法》第二条规定,“消费者为生活消费需要购买、使用商品或者接受服务,其权益受本法保护;本法未作规定的,受其他有关法律、法规保护。”消费者权益保护法的适用范围是指为生活消费需要购买、使用商品或接受服务的消费行为。本案中,陈先生购买车辆的目的是跑网约车即从事经营活动,

故不属于消费者权益保护法所调整的消费者范畴。同时,陈先生提供的证据亦不足以证明蔡某某专门或多次从事二手车销售活动,故蔡某某亦不属于经营者的范畴。现陈先生要求蔡某某支付三倍购车款的赔偿金,缺乏依据,法院不予支持。

法院判决后,陈先生不服该判决,上诉至莆田市中级人民法院,莆田市中级人民法院经审理,维持原判。

N 肖北/图 葛格/文

## 刚刚发布! 3月23日起

# 福州看牙补贴额度增加! 种植牙费用下调!

### 洗牙/拔松牙/全口涂氟统统只要9.9元,种植牙补贴价仅需1680元/颗,申领热线:400-0591-560



为响应《健康口腔行动方案(2019—2025年)》,解决百姓“看牙难,看牙贵”的难题,福州市口腔惠民工程发起全民看牙补贴,覆盖口腔基础病种,面向福州居民提供免费检查和看牙补贴,人均可领500~50000元。其中,种植牙费用大幅下调,有望大幅减轻居民看牙医疗费用支出,提升居民口腔健康水平。

哪些人可以申请看牙补贴? 哪些项目有补贴? 补贴金额多少? 如何申领? 今天一文说清,事关你的钱袋子,一定要看!

### 一、政策介绍

看牙补贴针对福州居民,提供30%~50%口腔预防及治疗补贴援助。口腔惠民工程主办方表示:“保持口腔健康是保证生活质量的一部分,拿出各项惠民看牙措施,是希望能够提高福州居民的口腔健康质量。”

### 二、补贴比例及范围

**补贴范围:**牙齿松动、缺失、牙龈出血、牙周炎、龋齿(蛀牙)、牙疼等,不限看牙项目。

**1. 费用全免:**为鼓励市民重视口腔健康,报名后可在指定就诊单位享受**8项口腔检查费用全免:**

- √挂号建档
- √种植牙、矫正方案设计
- √儿童早期颌面筛查
- √口内常规检查
- √口腔内窥镜检查
- √全景片、CT拍摄
- √牙周健康检查
- √数字化三维口扫

### 2、补贴比例:

- ①种植牙可申请每颗4000元补贴,每人可得4000~50000元不等,补贴后种牙费用低至**1680元/颗**;
- ②口腔惠民工程高度关注全口、半口牙缺失人群,为提高其生活质量,在原有补贴基础上补贴500~1000元;
- ③洗牙、松动牙拔除(首颗)、补牙(首颗)、儿童全口涂氟补贴后**仅需9.9元**,每人限领一次。
- ④存在牙体缺损、牙疼,可申请修复补贴,每人可得500~1000元;
- ⑤矫正补贴1~2万元,补贴后低至8800元,隐适美可申请免费试戴1副,青少年及儿童可申请免费颌面发育评估;
- ⑥技术支持:惠民工程指定同福医口腔提供技术支持,福州知名专家郑晓玲主任坐诊,市民可体验3分钟微创快速种植。

## 福州市口腔惠民工程 申领惠民补贴流程

- 1. 报名:**拨打400-0591-560热线申领或扫描文内二维码申领,申领时间截止到2024年3月31日。
- 2. 审核:**等待基本信息审核及工作人员电话进行核查确认。
- 3. 领取:**如基本信息审核通过并且确认无误,以工作人员告知时间为准,到指定单位使用。
- 4. 就诊:**领取成功后,请按预约时间到指定单位指定医生处就诊。



微信申领通道