

垃圾清运仍按面积收费 物业比官方价格贵十倍

自行清运物业不允许,投诉后遭刁难装修手续不给办

徐先生向“新民帮侬忙”反映,他在宜山路上中华门大厦租房开公司,在物业办理装修手续时,硬被要求收取一笔1.2万元的建筑垃圾清运费。经比价查询,这笔费用居然是官方收费的十倍还多。更过分的是,投诉之后徐先生的公司竟然遭上海佳瑞房地产管理有限公司中华门大厦物业管理处故意刁难,称“交钱也不给办”。如今,徐先生开办新公司是万事俱备开业在即,装修却被迫停工,每天都在遭受损失,令他心急如焚。



中华门大厦

上海市绿化和市容管理局
上海市房屋管理局 文件

沪绿容规〔2021〕3号

关于加强本市装修垃圾、大件垃圾投放和收运管理工作的通知

七、规范处理收费

按照“谁产生谁付费,多产生多付费”的原则,推行按袋、按箱、按车、按件计价,实行按量收费,收运服务企业应当在本单位服务场所、单位网站及其负责清运装修垃圾的物业管理区域内、预约信息平台等显著位置通过有效的标价方式公示收费项目、服务内容、收费标准、计价单位,以及监督举报电话等信息。由业主、使用人直接与收运企业预约的,收运企业按实际投放量计价收费,并开具发票。由物业服务企业与收运企业预约的,收运企业根据物业服务企业统计的不同业主、使用人的实际投放量,与业主、使用人分别计价收费,开具相应发票。因代收装修垃圾清运费产生的管理

装修垃圾
清运收费规定

租客入户缴费单

中华门大厦 租客入户缴费明细表

个人/公司				
序号	数量	小计	备注	
1			大楼智能化管	
2			大楼智能化管	
3			大楼智能化管	
4			大楼智能化管	
5			大楼智能化管	
6			大楼智能化管	
7			大楼智能化管	
8			大楼智能化管	
9			大楼智能化管	
10			大楼智能化管	
11			大楼智能化管	
12			大楼智能化管	
13			大楼智能化管	
14			大楼智能化管	
15			大楼智能化管	
16			大楼智能化管	
17			大楼智能化管	
18			大楼智能化管	
19			大楼智能化管	
20			大楼智能化管	
21			大楼智能化管	
22			大楼智能化管	
23			大楼智能化管	
24			大楼智能化管	
25			大楼智能化管	
26			大楼智能化管	
27			大楼智能化管	
28			大楼智能化管	
29			大楼智能化管	
30			大楼智能化管	
31			大楼智能化管	
32			大楼智能化管	
33			大楼智能化管	
34			大楼智能化管	
35			大楼智能化管	
36			大楼智能化管	
37			大楼智能化管	
38			大楼智能化管	
39			大楼智能化管	
40			大楼智能化管	
41			大楼智能化管	
42			大楼智能化管	
43			大楼智能化管	
44			大楼智能化管	
45			大楼智能化管	
46			大楼智能化管	
47			大楼智能化管	
48			大楼智能化管	
49			大楼智能化管	
50			大楼智能化管	
51			大楼智能化管	
52			大楼智能化管	
53			大楼智能化管	
54			大楼智能化管	
55			大楼智能化管	
56			大楼智能化管	
57			大楼智能化管	
58			大楼智能化管	
59			大楼智能化管	
60			大楼智能化管	
61			大楼智能化管	
62			大楼智能化管	
63			大楼智能化管	
64			大楼智能化管	
65			大楼智能化管	
66			大楼智能化管	
67			大楼智能化管	
68			大楼智能化管	
69			大楼智能化管	
70			大楼智能化管	
71			大楼智能化管	
72			大楼智能化管	
73			大楼智能化管	
74			大楼智能化管	
75			大楼智能化管	
76			大楼智能化管	
77			大楼智能化管	
78			大楼智能化管	
79			大楼智能化管	
80			大楼智能化管	
81			大楼智能化管	
82			大楼智能化管	
83			大楼智能化管	
84			大楼智能化管	
85			大楼智能化管	
86			大楼智能化管	
87			大楼智能化管	
88			大楼智能化管	
89			大楼智能化管	
90			大楼智能化管	
91			大楼智能化管	
92			大楼智能化管	
93			大楼智能化管	
94			大楼智能化管	
95			大楼智能化管	
96			大楼智能化管	
97			大楼智能化管	
98			大楼智能化管	
99			大楼智能化管	
100			大楼智能化管	

恐的态度是义愤填膺,直言物业强收垃圾清运费的做法太过“霸道”,简直就是“强买强卖”,增加小公司的运营负担。

那么,对于建筑垃圾清运,究竟有没有相关规定及收费标准呢?记者查询了解到,2021年5月,上海市绿化和市容管理局、上海市房屋管理局联合印发了《关于加强本市装修垃圾、大件垃圾投放和收运管理工作的通知》(以下简称《通知》),其中对于规范处理收费明确规定:按照“谁产生谁付费,多产生多付费”的原则,推行按袋、按箱、按车、按件计价,实行按量收费,收运服务企业应当在本单位服务场所、单位网站及其负责清运装修垃圾的物业管理区域内、预约信息平台等显著位置通过有效的标价方式公示收费项目、服务内容、收费标准、计价单位,以及监督举报电话等信息。由业主、使用人直接与收运企业预约的,收运企业按实际投放量计价收费,并开具发票。由物业服务企业与收运企业预约的,收运企业根据物业服务企业统计的不同业主、使用人的实际投放量,与业主、使用人分别计价收费,开具相应发票。因代收装修垃圾清运费产生的管理成本,收运企业应与物业服务企业协商并签订委托协议,明确管理费用。

《通知》在监管责任中也明确,市、区绿化市容管理部门是本市装修垃圾、大件垃圾处理的主管部门,负责装修垃圾、大件垃圾处理的监督管理工作,市房屋管理部门负责全市

物业管理的监督管理工作。区绿化市容管理部门负责所辖区域内装修垃圾、大件垃圾处理的具体管理工作,区房屋管理部门负责所辖区域内物业管理的监督管理。

《通知》自2021年7月15日起施行,有效期至2026年7月14日。在《通知》发布之后,上海市市容环境卫生行业协会、上海市物业管理行业协会及上海市装饰装修行业协会联合公示了第一批装修垃圾清运价格信息。公示文件还明确,自新价格发布之日起,原先按照装修次数及面积收费的价格信息就已作废。

投诉后被刁难 手续拖延不办

根据上述《通知》文件精神,业主、使用人可以直接与收运企业预约,并按实际投放量计价收费;而且物业强推的“按照装修面积收费”的计价做法已经作废,上海佳瑞房地产管理有限公司中华门大厦物业管理处的做法显然不合规、不合情,更不合理。

对于中华门大厦物业管理处宣称收费是“街道统一规定”的说法,记者联系属地田林街道了解。相关部门经核实后回复,中华门大厦物业与区内收运企业确实签署了委托协议,但物业所称的建筑垃圾清运费并非“街道统一规定”,该项收费也不在街道的管辖范围之内。

记者又致电中华门大厦物业,询问收取垃圾清运费的相关规定,以及收费标准依据。对方在登记了记者联系方式后,称了解后再进行回复。但截至记者发稿,仍无回应。

更过分的是,因为对物业垃圾清运收费标准的质疑和投诉,徐先生的公司竟然遭到该物业的故意刁难。当他们再次前往物业处办理装修手续时,竟然被告知“就算交钱也不给办”。眼看着工期硬生生地被一天天拖延下去,他们是焦虑万分。

按该《通知》监管责任中明确规定,区房屋管理部门负责所辖区域内物业管理的监督管理。这笔贵了十倍的垃圾清运费到底该不该付?有恃无恐的物业做法到底有没有人来管?徐先生的公司装修手续何时才能办妥尽快营业?“新民帮侬忙”将继续关注。

本报记者
李晓明



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/戚黎明

垃圾费提前缴 按照面积收费

徐先生告诉记者,上个月他和朋友一起租下位于徐汇区宜山路320号中华门大厦的一套面积约200平方米的房屋,准备装修之后用作公司办公地,但没想到在装修手续办理时,却遇上了大麻烦。

中华门大厦是一栋商住综合楼,租客在入户装修时需要向物业报备,并缴纳装修保证金、建筑垃圾清运费等相关费用。“我们在办理手续时,物业说要提前收取1.2万余元的建筑垃圾清运费,量多的话还要另外收费,让我们很是震惊。”徐先生表示,他们的办公房只是简单装修,大概只有80余袋建筑垃圾,竟要被收取1.2万元的清运费,让他们觉得负担过重。询问物业垃圾清运费的收取标准,被告知“按照面积”收费。

在徐先生出示的“中华门大厦租客入户缴纳明细表”上,记者看到,关于建筑垃圾清运费这项,单价标注“60元/平方米(不包括办公家具)”,而徐先生租房面积合计202平方米,收费要达到12120元。

认为物业收费过高,徐先生专门咨询了徐汇区具备建筑垃圾清运资质的收运单位上海英玉环保工程有限公司。对方给出的非居民区单车清运价格为:1000元/5吨车,装载量70袋左右;1700元/8吨车,装载量170袋左右。这样算下来,徐先生装修所产生的建筑垃圾,清运费也就1000多元。“物业收费居然比官方价格贵10倍,实在是太过分了!”

自行清运遭拒 物业做法“霸道”

问清价格后,徐先生联系了上海英玉环保工程有限公司,准备自行清运建筑垃圾。然而,他向物业提出这一要求后,却遭到对方断然拒绝。“物业说不能自行清运,只能通过他们,否则车子进不来,垃圾也运不出去。而且扬言,让我们随便‘去投诉’,强调是‘街道统一规定’。”徐先生对物业有恃无

小区流浪猫治理难题如何破? 智能猫屋或成解题新思路

小区流浪猫四处流窜,快速繁殖泛滥成灾,频繁扰民之下,难题如何破解?闵行区莘城公寓通过引入了TNR模式和数字化流浪猫小屋“街猫”,既为流浪猫提供了遮风挡雨的港湾,又为解决流浪猫扰民等问题提供了新思路。

莘城公寓是一个大型居住小区,一共有98个楼栋1848户居民,由于面积大住户多,小区流浪猫也日益增多,这些四处游荡的小生命,可能蜷缩在偏僻角落取暖、觅食,或在车辆之间惊险逃窜。与此同时,快速繁殖的流浪猫与居民之间的矛盾也逐渐凸显。

“小区流浪猫的高峰时期数量已经超过100只,不加节制肯定泛滥成灾。”莘城公寓居委书记王国炎接受媒体采访时表示,随着流浪猫快速增长,居民们的抱怨也越来越多:叫声扰人清梦,随机投喂的猫粮污染了环境……对流浪猫的投诉一



直不断,导致部分爱猫人士和受困扰的社区居民矛盾频发,甚至引发极端投毒行为的出现。不仅流浪猫生存环境堪忧,而且居民们也被打乱了正常的生活节奏,因此,流浪猫问题亟需解决。

改善流浪猫处境和社区治理,该如何“两全”呢?在爱猫人士的努力和居委的大力支持下,小

区引入了智能猫屋等科学治理方案,进行“科学监测、定点投喂、推行绝育”。

在莘城公寓某栋楼背面隐蔽处,就放置着一个淡绿色的“街猫”智能猫屋,屋外屋内都放有清水和猫粮,小区流浪猫可在此饮水和进食。每一所智能猫屋,都有一个专门的“守护人”,由小区志愿者担任,负责猫屋的日常维护。“在智能猫屋安放位置的选择上,我们会避开小区主干道,选择隐蔽处,尽量不对居民生活产生干扰。”小区猫屋“守护人”介绍,目前莘城公寓总共安放了4处智能猫屋,覆盖了小区大部分区域。“街猫”落地后,初步缓解了小区内无序乱投喂的现象,环境得到改善。

紧接着,社区、热心居民、“街猫”运营方、爱心宠物医院又联合行动,为小区里的流浪猫实施绝育手术,这是“TNR”模式的落地。所谓“TNR”,是指捕捉、绝育和放归,既能控制流浪猫的繁衍速度,又能让流浪猫回到归属地。

猫屋为什么有效?“街猫”项目负责人认为,这是因为走了一条技术治理的新路。猫屋不仅是一台能够远程投喂、远程监控的智能设备,而是希望为流浪动物管理提供数字化解决方案。

例如,基于猫屋的“猫脸识别”功能,能为社区的流浪猫监测建档,初步实现流浪动物管理的数字化。同时,为了让大家抓捕流浪猫绝育更加顺利,还创新设计了智能远程捕捉装置“猫见愁”。在实际运用过程中效果也很不错,单周平均抓捕4只,抓捕成功率达到了98%,超高的抓捕成功率也为流浪猫实施绝育更加轻松。

智能猫屋的引入也让小区流浪猫的治理效果立竿见影。数据统计显示,莘城公寓自去年引入街猫,并实施持续TNR,目前已绝育44只流浪猫,猫屋覆盖区域绝育率达到80%以上,流浪猫的数量得到有效控制,小区关于流浪猫问题的投诉也几乎消失。

“解决流浪猫治理难题,最关键还是在于提升居民的可持续自治能力,让构建社区良好人猫生态成为可能。”街猫项目相关负责人认为,通过智能猫屋的落地和相关科普,越来越多的居民了解到TNR的重要性,并参与到流浪猫科学治理之中。据介绍,目前街猫项目已经进入上海众多小区,并逐步拓展到全国,为解决社区流浪猫问题提供了新思路。(李轻舟)