

空置房物业费怎么收你知道吗？

近日，一些市民致电晚报热线询问，由于各种原因自己名下的房屋常年空置，但仍要向物业全额缴纳物业费，觉得很不合理，想知道空置房物业费缴纳的具体规定是什么？对于空置房是怎么界定的？物业不履行或不按规定收取物业费该怎么办？就此，市房产局物业管理科工作人员就市民关心的问题作出详细解答。

问：空置房需要满足哪些条件？
答：原《青海省物业管理条例》释义，对房屋未实际入住使用释义如下：“房屋未实际入住使用一般包括以下两种情形：一是房屋未装饰装修且水电等计量度数未发生变化，同时未堆放物品；二是房屋装饰装修后，业主确定连续6个月以上（包括6个月）不住使用且水电等计量度数未发生变化”。如物业服务合同中对空置房有明确约定的，按照合同约定执行；如合同中无明确约定的，参照原《青海省物业管理条例》规定执行。

问：空置房需要全额缴纳物业费吗？
答：物业服务合同中已约定空置房物业服务费收费标准的，按照物业服务合同约定收费标准执行。物业服务合同中未约定空置房物业服务费收费标准的，物业企业和业主委员会重新签订物业服务合同或补充协议，约定空置房物业服务费收费标准，并按照合同约定收费标准执行；未重新签订物业服务合同或补充协议的，按照原《青海省物业管理条例》以“物业交付后，未实际入住使用的，应缴纳物业服务费总额70%费用”规定收取物业服务费。

问：如何申请空置房减免物业费？
答：未实际入住使用的业主需要减免物业费的，应当事先向物业服务企业提出申请，由双方查验房屋使用情况，符合条件后签订房屋空置协议，协议中需约定空置前水、电表计量度数、空置时间、收费标准等事项，空置结束后双方再次查验房屋使用情况和水、电表计量度数，核实无误后按照空置房标准收取物业费。

问：业主与物业服务企业未签订合同，还需要交物业费吗？
答：根据《中华人民共和国民法典》第九百三十九条规定，建设单位依法与物业服务人订立的前期物业服务合同，以及业主委员会与业主大会依法选聘的物业服务人订立的物业服务合同，对业主具有法律约束力。第九百四十四条规定，业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。因此，业主应当按照合同约定按时支付物业费。

问：物业服务企业不按照合同或规定收取空置房物业费该怎么办？
答：若业主发现物业服务企业不按照合同约定或相关规定收取空置房物业费的行为，可向属地市场监管部门反映，由市场监管部门对违规企业依法从严查处。同时提醒业主委员会和物业服务企业，为保证小区物业服务“质价相符”，维护各方利益，请通过法定程序和《住宅物业星级服务规范》及时更新物业服务合同，共促小区和谐稳定。

记者 毓洛

热线关注



近日，记者在湟中路与南山东路交会口东北角看到，人行道上的一窨井盖破损，如果不及时处理，过往行人极易被绊倒甚至受伤。

俚臻摄

有问必答

须办理相应手续

李先生来电咨询：他因操作失误，不慎将社保卡注销了，还能继续恢复使用吗？

青海省人力资源和社会保障厅工作人员答复：社保卡注销后，持卡人在挂失社保卡且尚未申请补领新卡的情况下，可到社保卡服务网点办理相应手续，恢复该卡的正常使用。

一竹

无人行道 市民通行不便

近日，有市民致电晚报热线反映，城东区申宁路南侧一直没有人行道，走在这条路上总觉得不安全，希望记者予以关注。

许先生说，他居住在安昕雅苑小区，平时都在申宁路南侧的公交车站候车，此处有34路、84路、103路公交车停靠，因为没有人行道，大家都在机动车道上候车，特别是对行走不便的老年人和视力障碍等残疾人，更是增添了出行阻碍和极大安全隐患。希望政府部门能给这段路铺设人行道，给市民创造一个

畅通、安全的出行环境。

11月3日，记者来到现场看到，申宁路南侧没有人行道，马路紧挨着绿化带，行人根本无法通行，只能紧挨着绿化带走在行车道上。

就此，城东区城乡建设局工作人员说，申宁路南侧路段已纳入2025年人行道设置改造项目，并已制定了改造方案，待资金到位后开工建设。

记者 一竹

热线调查

政风行风热线

公园路灯不亮

来电 沙先生反映：湟水国家湿地公园内海晏桥以西至文汇桥近四百米步道上的路灯都不亮，给散步、骑行的市民带来不便。

反馈 西宁市湟水国家湿地公园工作人员：园内路灯亮灯时间为19时至21时，他们会去现场查明原因后及时处理。

毓洛

更正错别字

来电 王先生反映：小桥大街与门源路交会口的“街长”公示牌内容有错别字，应予以更正。

反馈 城北区城管局工作人员：知情后，他们会去现场查看情况，若情况属实会尽快更换公示牌。

王凌

垃圾满溢

来电 李先生反映：近日，他在德令哈路东侧人行道上看到，果皮箱垃圾满溢，一些垃圾堆散落在人行道上，影响市容。

反馈 城东区市政公用服务中心工作人员：他们会派工作人员到现场进行检查，对果皮箱及散落在人行道上的垃圾及时进行清理。

苑柠

占道经营

来电 李女士反映：褚家营路吉盛小商品市场东门附近，每天都有一些摊贩将车停放在人行道出入口和马路边贩卖商品，影响市民和车辆正常通行。

反馈 城东区城市管理综合行政执法局工作人员：他们会去现场查看，一经发现流动商贩会及时劝离，对于拒不执行的将进行相应处罚。

毓洛

遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映，我们一直在您身边！

今日在线记者：毓洛
电话：18597011229
微信号：yu_luo2020



今日在线记者：苑柠
电话：13109739965
微信号：wb13109739965



遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映，我们一直在您身边！

今日在线记者：一竹
电话：17809822780
微信号：1113653074



今日在线记者：俚臻
电话：18609717958
微信号：415359345



天气预报

今天(11月7日)	明天(11月8日)	后天(11月9日)
 晴 0℃~16℃ 微风	 晴 0℃~14℃ 微风	 雨夹雪 -2℃~8℃ 微风

民生直通车

火车票电子发票

②秋蝉：听说最近乘坐火车后可以开具电子发票，应如何操作？

铁路12306客服中心：旅客在行程结束或者支付退票（改签）费用后180天内，登录本人铁路12306账户，输入购买方名称、统一社会信用代码等信息，系统将据实开具电子发票并向税务部门上传电子发票的数据文件，旅客可通过铁路12306或个人所得税App，查询或下载电子发票，电子发票可重复下载、打印。

与铁路纸质报销凭证相比，电子发票票面保留了旅客信息、行程信息，增加了购买方名称、统一社会信用代码等内容，获取更加便捷和安全，同时电子发票采用信息化的存储和传输方式，购买方可以线上办理查验、税款抵扣等业务，有效降低管理成本。

旅客如填写发票信息有误，或遇运输服务中止致行程改变等情况，可在原电子发票开具时限内按照准确信息或实际行程重新申请开具1次新的电子发票，原电子发票作废。铁路运输企业为旅客开具电子发票后，不再提供纸质报销凭证，旅客不能同时开具电子发票和纸质报销凭证。

晚报互动平台

市民热线

8244000 8244111

晚报读者微信群

yy1246151173

订报电话

8247830

百业信息

8248965

广告热线

8230542

晚报派发微信爆料红包啦！如果你遇到新鲜事、突发事、感人事，请你给晚报提供线索，一经采用，将获得30元至200元的大额微信红包。

给您提个醒

供水服务热线	8112112
西宁市不动产登记服务中心	6130804
西宁市房地产交易服务中心	8222867
公交热线	96866
光明热线	95598
燃气服务热线	5131117
有线电视客服热线	96333
环保110	12369
市政110	6132110
交通运输服务监督热线	12328
消费者协会投诉电话	12315
公共自行车管理服务中心	8189138 8189158
市公积金管理中心	5261111
市停车场管理中心	6106550
出入境管理处	8251758
城东公安分局户政大队	8176003
城西公安分局户政服务中心	8256337
城中公安分局户政大队	8251716
城北公安分局户政大队	6277110