

该请“第三者”帮我算物业费吗

央视《对手》节目今晚邀专家辩论物业费怎么收、如何定价

和一年前的情形类似，长沙市陈家湖三和园小区的物业管理又面临瘫痪，原因是少数业主迄今没有交纳上一年度的物业管理费。年关岁末的，连门卫都没有了，这个春节怎么过啊？

年关将至，不少物业公司向业主催缴物业费，也有不少业主因为物业公司管理不到位而拒缴。怎样才能让业主心甘情愿地缴纳物业费，北京在2010年10月1日实施的《物业服务第三方评估监督管理办法》(下称办法)或将成为一个很好的解决办法。

实施该办法当然需要有物业第三方监管机构，但资料显示，截至2009年底，长沙市共有物业服务企业815家，而目前尚未有一家物业第三方监管机构。

■记者 李治 杨斯涵 实习生 毛钦枫

【业主】应该引进物业第三方

“我觉得长沙应该引进物业第三方监管机构”，在去年年底购买了湘江世纪城贯江苑某房的业主杨先生说，“我们收房的时候都被要求必须预交半年的物业费，否则不予交房，这种强行的规定我们又不不得不遵循，如果长沙引进物业第三方监管机构的话，把我们前期所需缴纳的物业费一项一项列出来，让物业费更加透明化，这钱我们才交的放心。”

【物业公司】第三方监管对我们影响不大

“我们的收费标准是按照国家颁布的《物业管理条例》来定的，并确保价格在《湖南省物业服务收费管理实施办法》规定之内。”米地亚家园物业管理卫姓员工说，“北京实施的《办法》是地方性法规，长沙暂时还没有物业服务的第三方评估监督管理机构出现。”

“长沙是否引进上述《办法》都不会对物业服务产生太大影响，我们会尽可能地满足业主要求，为业主服务，法律法规的逐步健全只能是将更有助于各行各业的行为规范。”

【业内人士】我省已有法规可依

“2010年10月1日，北京市开始实施物业《办法》，明令开发商在楼盘售卖前要引入第三方机构测算物业费价格。其实，早在同年7月，我省就已经开始实施《湖南省物业服务收费管理实施办法》，长沙市物业管理协会相关负责人彭女士告诉记者。

“如果业主对小区的物业管理或者收费不满意的话，可在街道、社区、派出所等单位的指导下，召开全体业主大会，由业主大会统一表决，是否解聘合同到期的物管公司。”该负责人告诉记者，“我省最近也实施了《业主大会和业主委员会指导规则》，让物业对自己的服务质量更加重视。”



不交物业费，是不是业主维权最有效的途径？

媒体评论员梁宏达：我是不赞同的，因为物业服务质量不好，你干脆就不交物业费，其实这种方法是先伤害自己，再伤害别人，所以不可取。

京华律师事务所律师秦兵：你在家吃着火锅，唱着歌，突然被物业停了电。没有这种坏物业的日子才是好日子，对于这种坏物业该怎么办？就得请他走。怎么才能请他走？对全体业主来说，我认为大家的选择非常正确，用最简单的办法，就是一起拒交物业费，共同赶走坏物业。

新天地家园小区业委会主任张大宪：拒交物业费的时候，你是在损害自己利益的同时，也侵害了缴费的业主们的利益。

该不该把钱交给业委会？

中央电视台主持人王小骞：商品房是什么？是一堆陌生人，大家共同住在这个楼宇当中，很难达成共识，你怎么就知道这个人(业主委员)办事能力很好？

京华律师事务所律师秦兵：业委会虽然没有法人资格，但是它仍然可以收费，它仍然可以承担责任，因为我们国家的《民法》已经规定了，不具备法人资格，它也可以承担责任。

而且相对来说，业委会承担责任能力强一些。因为业委会成员都是业主，如果他们犯了错，他们的房子在这，可以作为担保品，但是物业公司如果收了物业费，他跑了，我们找不到他。

物业费定价由第三方评估，能不能保障业主权益？

盈科律师事务所律师余婧：我想政府出台这个政策的初衷是好的，它可能害怕当局者迷，而现实往往是当局者未必迷，旁观者未必清，所以这样未必会保障业主的权利。

中闻律师事务所律师连艳：物业费纠纷为什么业主总是败诉？最主要的原因是，业主在诉讼过程中，对物业公司服务不到位举证不足，所以第三方介入是目前解决这个问题最有效的措施。

互动

物业费的问题牵扯到千家万户，本周五21时55分，中央电视台财经频道《对手》节目中，媒体名嘴、资深律师、社区维权人士将就开展交锋。本报是央视《对手》节目在湖南的唯一合作媒体，如果您有什么好的观点，欢迎跟我们联系，我们将推荐到央视，跟全国的观众一起辩论。
热线：
(0731)84326299；
13607484312。
电子邮件：
11762517@qq.com。

经济信息

宇宙悍将 2011年东芝笔记本电脑新品发布



世界上第一台笔记本电脑的缔造者东芝电脑，一路领先走过25年传奇历程，在全球累计销售的笔记本电脑已超过一亿台，这与东芝始终秉承以创新为企业的主旨不可分割。全新宇宙悍将Qosmio X500影音游戏旗舰笔记本与3D笔记本Satellite A660在2011年新春携手登场，预示着东芝电脑将会在今年为用户奉上更多劲爆的领先产品，满足高端用户的期望。

Qosmio X500与Satellite A660均采用英特尔最新推出的32nm SandyBrige架构四核i7处理器，其强大的运算性能提升搭配4GB高速内存和7200转高速大容量硬盘一起，足以令追求性能的用户热血沸腾，尤其是Qosmio X500，还配备了带有1.5GB显存的GTX 460M独立显卡，3D性能傲视群雄，在18.4英寸全高清炫彩屏幕的映衬下，无论你是电脑游戏玩家还是影音一族，都能体验前所未有的快感，这正是东芝电脑为高端用户准备的新年礼物。

除了系统上的升级换代与硬件配置的高起点，东芝电脑还为用户提供了更多，X500作为Qosmio这个传奇产品系列的最新型号，搭载国际专业音箱品牌哈曼卡顿harman/kardon®的大口径扬声器，在音响效果上达到笔记本产品的极致，为玩家呈现全面震撼的影音感受，高端品位别无所求。

3D立体影像近年倍受用户追捧，然而搭建一套3D娱乐设备不仅花费不菲，操作也十分繁琐，Satellite A660集成nVIDIA立体幻镜系统和120Hz高亮显示屏，将用户体验3D视觉的难度降到最低，并且拥有数百款3D立体游戏和多种3D影片格式的支持，加之提供独家播放软件实现高素质的2D转3D功能，极大地拓展了3D应用的资源，使之真正成为一款好玩的3D笔记本，这也体现了东芝电脑为用户满意所制定的高标准。

Qosmio X500和Satellite A660的强势登场，势必将成为年度重要代表机型，与东芝历史上的众多第一一起写入历史，在回顾这些里程碑的同时，我们也看到东芝笔记本电脑在产品质量、环境保护与客户服务上追求完美的行动，东芝笔记本电脑一贯的优良品质将伴随着领先的技术一起，打造更美好的未来。

神丹提醒您——

冬天易上火，宜多吃松花皮蛋

冬天到了，天气越来越冷，上火的现象却越来越普遍。这“火”到底从何而来？

第一，我国大部分地区冬季气候寒冷，空气干燥，容易造成气候性的上火。第二，冬季人们运动量减少，不容易觉得口渴，缺水是造成冬季上火的第二大因素。第三，冬天烤火、开空调、用取暖器、盖厚被子、穿过多的衣服都可能引起上火。第四，冬天喜食羊肉、牛肉、火锅等，这些高温、高热量、高油脂的饮食很容易导致上火。第五，年底是一年最忙的时候，聚会也多，生活规律被打乱，也很容易上火生病。

其实，针对冬天里的这五把火，适当吃些清凉的食物，如松花皮蛋、萝卜、莲子等，就能有效预防上火、祛除毒火。中医认为：皮蛋性凉，有滋阴润燥、润肠顺气、清热止渴的作用。可缓解口干舌燥、咽喉肿痛、目赤耳鸣、鼻腔热烘、便秘、口腔溃疡、牙龈肿痛等“上火”症状。

湖北神丹健康食品公司推出的“神丹清凉松花皮蛋”，采用无铅工艺制作，添加清凉薄荷因子，不仅能有效预防上火，而且口味独特，吃起来不涩口、清香爽口、生津开胃。