

时评：物管费定价市场化听起来很美-公务员考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/21/2021_2022__E6_97_B6_E8_AF_84_EF_BC_9A_E7_c26_21760.htm

12月28日，省物价局公布了《关于加强物业服务收费管理的通知》，从明年2月1日起，有业委会的住宅以及别墅和其他非住宅物业的物管费全部实行市场调节价，也就是说只要小区里有了业委会，物管费就不会再有政府指导价了，而要通过业主委员会和物管来协商决定。按照物价部门的说法，扩大物管费实行市场调节价的范围，“将有利于推动物业服务的市场化进程”。而物管业内也普遍认为，这一新政策，“代表了一个符合市场规律的方向”。但身为“野猪”，我却隐隐觉得这一看似大势所趋的“市场化”举措，却违背了市场规律中一个最重要的准则市场主体要明确。物管费实行市场调节价的过程中，市场的两大主体只有一方是明确的卖方当然是物管，问题是买方到底是谁？看起来，业委会能够代表广大业主充当买方的角色，但事实上，不少小区的业主委员会不是形同虚设，就是仰人鼻息仰仗开发商的鼻息。一些业委会里，不仅建筑方的代表起着主导作用，不少所谓的“业主代表”，也都唯建筑方代表马首是瞻。这样的业委会既然不能代表业主的利益，由他们和物管协商出来的价格，又怎能让业主放心？再说了，很多大地产商开发的楼盘里，物管公司其实就是他们的“仔”，如此，由建筑方控制的业委会和由地产商控股的物管公司，其实也就是“两口子”或者“两兄弟”，由他们“商量着办”，业主就是被卖了，还得被迫替他们数钱，市场的公平何在？小业主的权利何在？既然物价部门已经决定要顺

应市场化的大趋势，物管业也觉得政府部门应该少插手市场行为，我们也不反对物管费由市场来调节。但前提是希望有关部门能够在“撒手”前先把业委会的成立和运行规范起来，让它能真正代表大多数业主的利益。否则，“野猪”们宁可自己的小区里不要有业委会，还是请政府部门替我们管起来。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com