

称住户拖欠物业费致连年亏损,干了8年放弃管理

# 小区物业“闪”了 243户业主

文/片 本报记者 张召旭

在提前贴出公告一个月后,4月16日,中通绮园小区干了8年的中通时代物业管理有限公司放弃物业工作,近一个月来,由于物业工作没跟上,小区业主面临垃圾遍地等一大堆问题,物业称,由于小区住户拖欠物业费现象严重,公司连年亏损,放弃物业工作也是无奈之举,不少业主则表示是物业管理不到位才导致部分居民不愿意缴纳物业费。

箱说,自从4月16日小区物业放弃管理后,小区就没有人再清理生活垃圾,离垃圾箱近的住户就把垃圾扔在垃圾箱旁边的人行道上,离着

小区大门近的住户就把垃圾丢在小区门外的公共道路上。

小区大门近的住户就把垃圾丢在小区门外的公共道路上。

事由>>

## 物业:业主拖欠物业费 公司亏损不起

记者在小区一栋楼前看到3月15日中通时代物业管理有限公司贴出的《关于放弃物业管理的公告》,公告上说,该小区物业管理费每月应为4827.9元,实收3138元,水费为4500元,实收3150元,垃圾费每月应收1215元,实收10元,每月不足70%的物业费收费率,不足80%的水费收费率以及仅为0.8%的垃圾费收费率与物业公司每月5408元的成本支出对比存在严重入不敷出。近年来物业公司共计亏损7.6万余元。物业公司无法再提供物业服务,决定4月16日正式放弃该小区物业管理。

中同时代物业管理有限公司办公室工作人员王女士说,物业公司从2003年接管该小区时,物业费按0.25元/平方米收取。后来物业费又降低到0.2元/平方米。尽管很低,但仍有一些业主以各种理由拒绝交费,物业公司每月要垫付数千元,目前总共垫付了七万多元。“根据小区建设标准,配套设施设备、服务功能及业主的居住消费能力等因素,国家把物业服务分为3个等级,而绮园小区连三级服

务标准都达不到,根据他们所交的费用,我们只能半月清扫一次楼道,也无法聘请高工资的保安。”小区大门早已锈坏,王女士说,物业公司曾经联系房管部门,准备动用公共维修基金对大门进行修缮,但在征询业主意见时,却遭到大多数人的反对,但是根据房管局规定,动用维修基金必须有三分之二的业主同意才可以,所以大门维修一事就搁置下来。“实在没办法了!我们已经亏本不起了所以才决定退出管理。”王女士说。

## 业主:物业管理不到位 丢东西成家常便饭

业主李先生说,绮园小区有243户业主,绝大多数是回迁的原北坝村村民,从2003年入住小区时,就一直由中通时代物业对小区进行管理。刚开始入住的时候,小区绿化等设施一应俱全,门口还有保安24小时执勤,非小区居民出入小区都得登记,但是,现在小区里全都变了样。小区居民任先生说,自从他人住小区以来,一共丢过三辆电动车,地下室的门被撬开过好多次,他也曾多次找到物业要求

给个说法,可物业一直没有回应。“我们小区里的地下室几乎都被撬过,放在地下室的电动车、油甚至链钳子等家用工具都被人家偷了,可物业公司却说他们没有责任。为了避免再丢东西,同一单元的居民自己出钱在楼门口安装了防盗门。”任先生说,物业没撤离以前,安排了一对五六十岁的老夫妇来看大门,小区里进进出出那么多人根本没人问。“你看,自从春节前大门坏掉以后,物业公司一直没有修过。”记者注意到,小区

西侧的大门已经锈烂,无法再关上。除了小区经常丢东西外,业主郭先生说,楼道里的卫生几乎半个月打扫一次,小区里路灯没一盏亮的,下水道井盖坏了也没人修,为了怕孩子掉下去,一些业主自己用木板、花砖等东西把下水道口堵了起来。“你看看绿化带,全成了菜园子,我记得当时绿化带里的植物全都枯死了,杂草长得有一米多高,有些居民一看物业不管就把绿化带开垦成了自家菜园。”

解决>>

## 商议原物业联合业主共同管理

古楼办事处向阳社区服务中心主任孟祥亭说,绮园小区几名业主也曾多次向社区反映此事,目前社区已经介入。“现在,我们已经和原来为小区清运垃圾的人协商好了,他答应这两天把小区垃圾清理掉。”孟祥亭说,中通时代物业管理有限公司管理

该小区时连年亏损,他们的确不再愿意接收绮园小区,可其它物业公司也不愿意接收,“3毛钱一平方米的物业费都收不起来,没人愿意管理。”孟祥亭说,经过社区与中通时代物业公司协商,公司可以继续接管绮园小区,但前提是,小区居民必须把以前拖欠的物业费补

交上,另外小区还出几户居民共同管理小区。“小区里有些居民希望多交一部分物业费,提高服务标准。但也有许多居民不愿意多交钱,他们认为维持以前的服务标准就可以。”孟祥亭说,现在在业主意见不统一,才导致这件事一直拖到现在。



大图:缺少物业管理,垃圾无人清理,绮园小区部分居民把生活垃圾扔在了与中通时代豪园一期的公共道路上。

小图:物业公司在绮园小区贴出的放弃管理公告。

现状>>

## 物业管理现真空 小区垃圾堆积如山

9日上午10点左右,记者在位于向阳路南通中绮园小区与中通时代豪园一期的公共道路上看到,路上堆放着七八个大小不一的垃圾堆,本来就不宽的路显得更窄了,垃圾堆里还不时有污水滴出。中通时代豪园一期居

民陈女士说,这些垃圾都是对面中通绮园小区居民丢弃的,已经20多天了,“现在是夏天,天气越来越热,我们家根本不敢开窗户,太臭了!”陈女士听说,中通绮园小区物业放弃了对小区的管理,垃圾无人清运,临街

的小区居民都把垃圾扔到了路上。“物业不管了,我们只能把垃圾扔到这里,这里的垃圾已经烧了好多次了,只要稍微一干就烧一次,要不然这里堆得更多。”中通绮园小区居民刘女士指着原来小区垃圾

## 强化措施 全面提升计生工作水平

莘县张寨镇党委书记 顾磊

今年以来,莘县张寨镇以贯彻落实“继续提升年”为总抓手,紧紧围绕稳定低生育水平,遏制违法生育这个中心任务,按照“一稳、三抓、三强化”的工作思路,突出抓好已婚育龄妇女查体、长效节育措施落实、社会抚养费征收三项重点,抓队伍、打基础、重服务、促规范,着力构建和谐计生,不断提升全镇计划生育工作水平。

“一稳”,千方百计稳定低生育水平。一是加大查环查孕服务力度,采取集中和上门等有效措施,确保四个季度的查环查孕到站率达到98%以上。二是抓好控制政策外怀孕工作,对在健康查体活动或查环查孕活动中发现的计划外怀孕人员,及时落实补救措

施,切实保障育龄妇女身心健康。三是抓好长效节育措施落实工作,积极引导育龄妇女落实长效避孕节育措施,出台奖励办法,鼓励育龄妇女落实长效避孕节育措施,如给予一定的物质奖励等,提高群众的积极性。在《计划生育村民公约》中,适当增加有关引导群众自觉落实长效避孕节育措施及参加健康查体的内容,用合同的形式规范引导群众的行为,并明确违约责任,实实在在地做好随访工作,进一步密切干群关系,使计生工作人员准确了解基层情况,以便有针对性地提供宣传、技术服务。四是继续搞好统计执法活动,加强信息核对,确保统计质量。

“三抓”。一抓流动人口管理,按照全国一盘棋、三年三

步走的工作思路,落实好合同化管理模式,同时抓好对未婚青年的管理,强化流动人口信息登记制度,健全流动人口个案信息,实现网上信息交换、核查和验证,加强和完善流动人口信息平台建设。二抓社会抚养费征收,加大宣传力度,积极引导违法生育户到指定的帐户上交社会抚养费,坚决杜绝在社会抚养费征收过程中随意许诺、随意降低标准和坐支挪用现象,对拒不缴纳社会抚养费的违法生育对象,联合县法院计生合议庭,按照法律程序依法强制执行,形成强大的震慑作用。三抓计生队伍作风转变,在提升计生人员业务能力的同时,坚决杜绝乱收费、乱罚款、乱收押金等违法违纪行

为,并坚持有奖举报制度,把问题解决在基层,同时,严厉打击假手续、假证件现象,对查实的,依法依纪严肃处理。“三强化”。一是强化领导,搞好督促检查,严格落实目标责任制,坚持齐抓共管,形成工作合力。二是强化婴儿性别比治理,加强对医院及服务站点超人员的管理,严厉打击违法鉴定胎儿性别的个体诊所,加强孕情监测力度,确保持证人员的孕情监测率达到100%。三是强化计生服务阵地建设,继续开展创建亮点村计生服务室建设活动,今年在改造和新建服务室的基础上,充实更新内部设施,全面达到亮点村标准,进一步提升全乡镇计生工作水平。