追事 追寻新闻尽头
南平花园南区物业跑路事件

南平花园南区上演“物业门”

❑原物业公司留下5万元欠费单跑了,部分业主又嫌物业费高阻挠新物业入驻

❑小区垃圾无人管,大多数业主纷纷抱怨;几经波折,小区终于迎来新“管家”

文/片 本报记者 邢孟

本报3月6日《留下5万欠费单,物业跑了》报道了南平花园南区物业公司因难以催缴多年所欠水费和物业费而突然撤离小区,使得该小区一夜之间陷入“无人管”地带。事发之后,经过社区居民大会选出小区业委会成员,在找到新物业公司之前,暂时负责该小区管理。

从3月6日至今,小区业委会工作人员一直担负着“临时管家”职责:督促小区原物业公司拉出欠缴水费详单、张罗小区居民收缴水费、为小区选择物业公司、与自来水公司协调供水等。经过一个多月的忙碌,4月16日,选出的物业公司正式入驻南平花园南区,小区迎来新“管家”。

▲小区仍有33户业主拖欠3万余元物业费。

经过催缴 仍欠下3万多物业费

4月15日下午,在小区里,记者看到一份小区部分居民欠费公示,根据公示显示,截止目前,小区230多户居民中,仍有33户居民欠缴物业费,共32631元,在这些欠缴物业费的名单中,有一些业主从2008年8月至今一直没有交过物业费,最多的业主欠费2273元。

小区业委会工作人员告诉记者,在原物业公司撤走之后,经过清查有120多户居民欠缴物业费,后经过小区业委会一个多月催缴,现在仍有33户居民还未补交。

“原物业公司一撤走,整个小区的管理工作全都落到我们头上。”小区业委会负责人告诉记者,业委会成立之后一直在为小区的管理能走上正轨而努力,虽然在工作过程中遇到很多麻烦和误解,但是业委会成员仍然在为小区忙碌着。

3月6日,刚刚上任的业委会立即着手开展工作,经过成员研究,并争取各楼各单元负责人意见,小区业委会做出决定:4月份更换物业。在物业公司选聘过程中,小区原物业公司留下的“烂摊子”还需要收拾:3月10日、11日,小区业委会集中收取所欠的物业费,并决定于3月25日开始清查各户水表,收取水费,为新旧物业交接做好准备;3月17日、18日,业委会开始集中收缴部分住户所欠交的水费,并在17日下午在程堤口社区选聘新的物业公司。

经过一个多月催缴,小区所欠的4万多元水费仍有一半未收齐,为避免小区停水,小区业委会工作人员在自来水公司规定的最后期限内垫付2万多元,小区所欠的7个月水费算是补上了,小区居民暂时不用担心停水问题。

更换物业 几经曲折正式入驻

虽然在原物业公司撤走之后,有业委会负责小区的管理工作,但他们毕竟不是专业的物业管理公司,小区业委会综合小区居民意见,决定选聘一家正规物业公司做小区的新“管家”。

为能够挑选一个小区居民都满意的物业公司,3月17日下午,小区业委会在程堤口社区召开全体居民代表大会,选聘新物业公司。经过挑选,共有6家物业公司竞标。经过各种对比衡量之后,通过小区居民投票选举决定选取菏泽市中房物业管理有限公司作为小区新“管家”。

物业公司选定之后,按照原定计划,新物业公司将在4月份入驻,为做好入驻前准备工作,中房物业公司工作人员在3月27日来到小区进行前期准备。但是,当物业公司工作人员来到小区物业办公室做前期准备工作时,竟遭到几名业主反对和阻挠,之后物业公司只好决定先行撤走,暂不入驻。

“这些人阻挠主要是嫌新物业公司收的物业费贵。”该小区业委会负责人告诉记者,小区原来物业费是0.28元/㎡,现在物业公司收费标准时0.4元/㎡,原先就是因为物业费难以维持物业公司运转,才会出现物业公司“撂摊子”情况。据该负责人了解,菏泽市区20多家小区,0.4元/㎡的物业费并不算贵,属于中等偏下水平,业主应该可以接受。

进入4月份,原来负责小区卫生和保安工作人员因一月之期已满而撤走,新的物业公司又由于部分业主阻挠而没有入驻,进入4月仅一个周,小区内垃圾无人收、卫生无人打扫、大门也无人看管,小区每个楼道前的垃圾都堆成小山,小区业主纷纷抱怨。

这样下去不是办法,虽然有业主阻挠新物业公司入驻,但是绝大多数业主还是愿意由新物业公司来管理小区。至此,小区业委会再次找到中房物业公司,协商入驻事宜。终于,在小区业委会工作人员的努力下,中房物业决定4月16日正式入驻小区。

记者在小区看到,中房物业公司已在4月13日、14日将小区的卫生收拾整洁,并将小区内的垃圾全部运走。4月16日,物业公司的管理人员和工作人员正式上岗。