

一小区200余业主拒交物业费,房管局工作人员现场“刨根问底”

督促物业公司尽快拿出整改方案

文/片 本报记者 陈晨

20日,菏泽某论坛频繁出现菏泽奥斯卡春城小区200户业主拒交物业费的帖子,帖子中还列出拒交的理由。21日,记者跟随菏泽市住房保障和房产管理局物业科工作人员来到该小区,了解到有些问题是业主和物业没有进行良好沟通导致,另外,物业公司部分服务确实不到位,市房管局正积极督促物业公司解决问题,并于近期拿出整改方案。

业主:

暖改费用请公布
希望进行电改

21日下午,记者在网上看到列出的拒交物业费理由,包括暖改费用不公布、别墅家家都漏水、监控多数都是坏的、路灯损坏等十条理由。带着这十个问题,记者来到奥斯卡春城小区,随机采访了十名业主,其中部分业主在公布的十个拒交理由之外又提出新的问题,也有业主表示可以理解物业公司的工作,希望尽快成立业主委员会协调双方关系。

在小区居住5年的业主黄学明表示对物业公司有些服务的确不满意。“去年暖改后暖气不热,向物业公司反映后,他们没有积极地解决问题。”黄学明说,交了三个月的暖气费只供了一个半月的暖气,希望物业公司尽快把暖气费的问题解决,退还一些费用。

业主殷佳玲则认为,像楼道卫生、维修等项目应该在业主反映后尽快处理,而不是一拖再拖。“小区的电费收到0.59元一度,如果进行电改,直接交费给供电公司,只需要0.54元一度,长期下来就能省不少钱。”她表示,即使自己掏钱,也想进



物业公司经理晁忠强解释30余个摄像头维修完毕

行电改。此外,殷佳玲由于暖改费用不公布的问题拒交了2个月的物业费,当记者问起如果公布费用的话,她表示愿意续交。

对于殷佳玲希望进行电改的问题,市房管局物业科工作人员建议,在业主委员会成立后,可由业委会向供电公司申请电改。

今年70岁的业主张先生对于部分业主拒交物业费的问题持反对意见。“不能只看到物业的不足,也要看到他们的优点。”张先生说,在下雨积水时,有些车库发生积水,物业公司员工紧急借来抽水机,连夜为业主排水。“物业公司的服务有不妥当的地方,我们提出意见,但是以此理由来拒交物业费就不好了。”

物业:
希望成立业委会
协调双方关系

在业主提出的十条拒交物业费

理由中,记者发现有些问题的负责人并不是物业公司,有问题是已经处理好的,当然也有问题是物业公司的确做得不到位。

其中,暖改费用、房屋漏雨这两个问题的负责方分别是暖改小组和开发商,下水道积水的问题要追溯到规划遗留问题,而路灯、绿地、门禁等问题已解决完毕。

该小区物业经理晁忠强告诉记者,小区共有1300余户居民,长期拖欠物业费的就有200多户,其中长达5年拒交的约30户。“我们基本没有采取过停水、停电的强制措施,但就怕有些业主跟风,以其他理由也拒交。”晁忠强说,他也希望小区尽快成立业主委员会,协调好业主与物业之间的关系。

房管局:
督促物业提交整改方案
公布监督电话

据了解,该小区已经成立业主委员会筹备组,将在西城办事处和牡丹区房管局的指导下按程序稳步推进。

关于业主集中关注的暖改费用公布、取暖费退还等问题,菏泽市房管局、牡丹区房管局、西城办事处、城管局等部门已着手联合办理,让中房润泽物业公司近期提出小区的整改方案。

“物业无小事,你看近几年的春晚,每年都有与物业有关的小品。”市房管局副局长周朝义表示,对于居民反映的问题一定要尽快解决,督促物业公司制定整改方案,分别对业主提出的十个问题进行处理,并公布监督电话:5589992、5695898。

物业公司提出的整改方案如何,该小区的问题何时能解决,本报将持续关注。

业主来提问

本报“找人”来回答

1、暖改的费用为什么未公布?

负责该小区物业的山东中房润泽物业服务有限公司经理晁忠强说,小区从去年10月开始暖改,负责的是小区业主自发成立的暖改小组。

“暖改时在每个单元门上都张贴了通知,小区居民基本都知道。”暖改小组的成员之一孙继海说,暖改费用的账目在暖改小组的会计处,由于目前暖改工程尚有300户没有完成,所以没有公布账目。

2、交了三个月的取暖费只供了半个

月暖,其他费用何时退?

目前正与热力公司协调中,在房管局物业科工作人员的协调下,物业公司保证20天内给业主一个答复。

3、部分业主的房屋漏雨

物业科工作人员解释称,开发商负责房屋质量问题的5年保修期,如在保修期内没完全修好就需延长保修期。晁忠强说,业主前来报修的110户漏雨房屋目前已修好了30户,物业公司正积极联系开发商尽快修好其他房屋。

4、监控多数都是坏的

监控设施质保期仅有两年,奥斯卡春城小区交房7年,早已过了质保期。坏掉的监控物业公司已着手维修,目前已修好了20多个。

5、路灯损坏、蓝牙门禁无用已修好。
6、卫生脏乱差、小区绿地破坏严重已整治清理。



菏泽市吉豪汽车销售服务有限公司



8月24日到店拿大礼 店庆买车最实惠

店庆当天凭本报到店领取礼品一份



创维32寸电视



海尔洗衣机70-7288



海尔冰箱192KTJ



华泰圣达菲



帝豪EC8



华泰宝利格



华泰路盛E70

地址:菏泽黄河东路1666号(电厂老鹰路口东100米路南) 帝豪汽车电话:0530-5700700 华泰汽车电话:0530-5700100