

新年第二天,家中又被淹

物业多次承诺修管道,最终仍是空头支票



除地板第三次被泡,租客王先生的一批货物也被泡。

刚过元旦,屋中万元货物被淹

家中木地板因污水管道泄漏被泡,物业多次承诺维修却又爽约。2015年12月25日,本报E05版报道了海信慧园小区业主王先生家中地板两次被污水浸泡,物业表示正协调开发商解决设计缺陷问题,并承诺当月底前给业主回复的消息。然而,物业的这次承诺又成了空头支票,2016年刚过了元旦,王先生家中又被淹了。

文/片 本报记者 高慧慧

“物业又没给处理,屋里又被污水淹了。”1月2日刚刚过完元旦,海信慧园小区业主王先生收到租客王先生的电话,这已经是该出租屋第三次因污水管道泄漏被淹。

“前两次只泡了地板,这次屋中有1万多块钱的货物也被泡了!被泡了的是火花塞和机油滤芯,这火花塞是原装进口,一个的成本价就四五百,泡了一箱35个;机油滤芯稍微便宜点,但也泡了20多个。”租客王先生介绍,其公司租了业主王先生的房子办公,1月2日当天正好元旦假期,收到了物业保洁员的电话才知道,屋里的

管道又漏水了。

记者在被淹的房屋内看到,屋内阳台上还残留着水淹过的水印,租客王先生介绍,“当时污水都淹出房门了,这次被泡不止是我们这一家,东区1号楼2单元202也被泡了,还有楼下的,被泡的一共有三家。”说着,租客王先生让记者看屋里被泡后的现场视频。

据租客王先生说,1月2日屋里被淹后,物业安排了一个工作人员来家里疏通了厨房管道,同时两个保洁人员帮忙打扫,但物业的领导就是一直不出面。对于多次导致屋中被淹的泄漏管道,也没有给出如何处理的说法。

物业的承诺,又成了空头支票

早在去年12月25日,本报曾报道过业主王先生家中地板两次被淹的消息,当时小区诚信行物业负责人曲先生介绍,导致被淹的原因可能与管道设计缺陷有关,并曾承诺将联系开发商,在2015年12月底前,找业主王先生就家里被泡问题进行沟通协商,最终把问题解决。

2015年12月31日,眼瞧着就要迈入2016年了,物业却始终没有联系业主王先生。“不能再等了,我得主动来找物业。”当天一早6点,业主王先生从德州老家赶到济南与物业交涉。

记者手记:名叫“诚信行”,可别不诚信

2014年5月份,由于污水主管道损坏导致家中木地板被浸泡;2015年7月份,厨房内污水主管道损坏,修好的木地板又被泡坏了;2016年1月2日,污水管道再次泄漏,这次不仅淹了地板,还泡坏了屋里的近万元财物。

你若是文中家里屡遭污水浸泡的业主,你会不会生气?然而可气的不仅仅是同样

诚信行办公室前台工作人员介绍,“物业的领导都不在,曲总正在潍坊出差,我们也不清楚曲总什么时候回来。”

经过再三要求,诚信行物业客服部主管季女士再次联系了曲总,曲总在电话中告诉王先生,1月3日必定和王先生联系,然后确定具体时间段进行面谈。然而,还没等到1月3日,1月2日家中又遭淹了。情急之下,1月2日当天,业主王先生再次给物业曲总打电话,但电话一直未通,而物业曲总说好的1月3日联系业主王先生,到头来也是一场空等。

的问题多次发生,而是屡屡答应你会给解决,一转头却从来不去解决。

有人说,业主和物业是主人和管家的关系,业主聘管家来为自己服务,使自己的物业保值增值,物业为业主服务,从而获得业主给出的物业服务报酬。如果按照这种逻辑,物业应当细心谨慎才是,因为一旦为业主的服务不到位,就将有被解聘的危险。

但实际上,这种主人和管家的关系一旦通过一纸合同确立,管家的心态往往发生变化。管家反而成了高高在上的管理者,似乎每一个业主都必须听从管理者的号令,业主有难题了,反而要求自己才能去做服务。

一个服务者一旦有了管理者的心态将会是危险的。因为他有可能越过业主的诉求,只谋求私利,即使名叫“诚信行”,也会变得不诚信。更为危险的是,一旦这种“不诚信”在越来越多的业主心目中流行起来,那么,结果也将可想而知。



茗筑美嘉小区西门。

居委会发出近1500张票,1097票同意更换物业

能否换物业 各方态度不一

2015年12月25日,本报E07版刊发了茗筑美嘉小区通过书面形式召开业主大会,决定是否解聘现物业的消息。近日,该小区传来新消息,小区居委会发出的近1500张选票中,同意更换物业的有1097票。然而,根据该结果是否就可以解聘现物业,仍存有异议。目前负责此次业主大会监管方的街道办和房管部门暂未给出明确说法。

文/片 本报记者 高慧慧

收回1287张有效票 1097票同意更换物业

通过书面形式召开业主大会来决定现有物业公司去留。茗筑美嘉小区业主的这一做法,引起了周边诸多社区的关注。

就在2016年元旦到来的前几天,负责此次业主大会送票、收票和唱票等具体工作的新东方社区居委会发布公告。根据公告,茗筑美嘉小区共有业主2103户,建筑面积255915.86平方米,本次业主大会共收回选票1287张,其中,同意更换小区现有物业公司的1097票;不同意更换小区现有物业公司的56票;弃权123票;废票11张。

如果根据收回的1287张有效票计算,1097票同意更换物业,高达85.2%。根据物业管理条例的相关规定,业主大会上必须经过2/3业主同意,才能决定选聘和解聘物业管理企业,那这是否意味着,茗筑美嘉小区解聘现有物业企业已成定局?

记者在居委会的公告中并未看到是否解聘现有物业的决定。据居委会肖主任介绍,对于投票结果能不能换掉物业,还得听从上级部门舜华路街道办事处城市管理和高新区房管部门的决定。

“发出的选票太少,投票结果不具代表性”

然而,对于此次书面形式的业主大会投票结果,也存在一些质疑声。“公告上只说了收回1287张选票,可根本没发出多少张选票呀。如果发出的票少,这个投票结果的意义不大。”“如果按照2103户业主,1097票同意换物业计算,同意的业主根本不到2/3,肯定不能解聘物业。”有业主表示。

针对持有异议的小区业主的疑问,新东方花园居委会肖主任也表示无奈,“茗筑美嘉小区年轻人比较多,

白天经常不在,只好晚上去送票。前后多次送票,但仍有不在家的业主。”

据介绍,居委会和11名业主监督员前后四次上门送票,“前三次总共送出1394张票,后来第四次送出去多少张没统计,但收回95张票,这样可以估算总共送出了约1500张票。”肖主任介绍,只要送出的票达到了小区总业主的一半以上,这表示居委会的工作是有效的。对于最终的投票结果是否可以解聘现有物业公司,还要根据相关法律法规的规定及上级主管部门的决定。

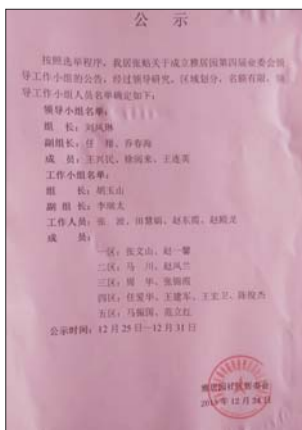
主管部门对投票结果 暂未作出任何明确说法

对于此次书面形式的业主大会投票结果,小区业主们态度不一。在小区的业主QQ联络群里,有业主表示,换物业已成定局,也有业主对最终结果仍持“不乐观”态度,甚至还有业主专门找到居委会诉说“苦衷”,“不是不愿意换掉物业,但如果要换物业,物业费不能比现在的物业费高。”

此次书面形式的业主大会投票结果是否合法,是否具有代表性?该结果是否意味着小区业委会会被解聘?带着这些问题,2015年12月29日,记者来到舜华路街道办事处,舜华路街道办事处工作人员表示,负责茗筑美嘉小区的分管领导外出培训了,至于什么时候结束培训,这还不好说。2016年1月4日,记者再次来到舜华路街道办事处,一位街道办事处工作人员告诉记者,负责茗筑美嘉小区的领导开会去了,自己也不清楚什么时候能回来。

“工作效率太差,投票结果都出来这么多天了,总该有个说法。”有小区业委会表示。也有业主告诉记者,曾打听到舜华路街道办事处内部消息,说换物业已成定局,“物业搬走还早呢,得小半年,街道办事处还得发通知招标什么的。”

▼第三次漏点为厨房污水管道。



雅居园小区已公示业委会换届工作小组名单。

雅居园业委会 换届选举走上正轨

本报1月7日讯(记者 高慧慧) 2015年12月25日,本报E07版报道了雅居园小区业委会工作停滞近半年的消息,引起有关部门的重视。见报后当天,雅居园社区居委会张贴出公示,正式公布关于成立雅居园第四届业委会领导小组人员名单。

据了解,目前7天的公示期已过,第四届业委会换届选举工作小组正在按照选举程序,进行逐步推进换届选举工作。