

物业突然不办公，小区乱了套

物业公司在申请公共维修基金时被业主叫停导致矛盾爆发

本报1月13日讯(记者 尹海涛 王永军) “交了一年物业费，管理小区的物业这几天突然消失了。”近日，莱山区宏福园小区的居民反映，小区的门卫最近不见了人影，负责小区管理的烟台市宏力物业管理有限公司(以下简称宏力物业)办公室紧锁大门，小区处于无人管理状态。

13日，记者来到莱山区宏福园小区看到，门卫处空无一人。

透过窗户，记者看到里面的办公用品和日常用品还留在屋里，门禁系统处于无人管理状态。

“小区好几天没人管了，最近几天都见不到物业工作人员的人影。”小区居民李先生称，他已经交了一年的物业费，总共500多元。

记者在小区里转了一圈看到，由于没有物业人员管理，小区里已经垃圾成堆。据小区居民

说，小区路灯也“歇”了，晚上一片漆黑；另外，楼层高的居民用水因为二次加压问题，家里一直处于缺水状态。

目前小区因为没有物业管理，处于混乱状态。据记者了解，宏力物业自2013年6月份入驻小区，随后对小区进行了整治，并设上门禁系统，对小区物业实行封闭化管理，每平方米收取物业费0.6元，相比原先物业费多了一

倍。

居民刘女士称，之前的物业走了之后，烟台市宏力物业管理有限公司才进来的，但是许多业主对物业公司并不认可。

据介绍，宏力物业在整治小区时涉及到小区绿化问题以及物业费等问题，与业主一直存在矛盾，许多业主没有交物业费。

据一位知情业主透露，绿化和物业费问题并不是宏力物业

现在不管理小区的主要原因，而是因为物业在申请公共维修基金时被小区的一些业主给阻止了，物业没有拿到这笔钱。

“公共维修基金是属于小区所有业主所有的，必须经过整个小区业主三分之二的业主同意才能使用。”业主刘女士称。

对于业主们的说法，记者从物业处得到的证实，物业称暂时还不确定何时能恢复服务。



▲物业和业主产生纠纷后，曾通过贴通知的方式进行辩论。

◀13日上午，小区物业办公室的大门紧锁，没有人员办公的迹象。 本报记者 尹海涛 摄

小区改造后没钱支付工程款

本报记者 尹海涛 王永军

记者采访得知，主要问题出在小区改造的工程款上，物业想申请公共维修基金支付，但遭到业主拒绝。

小区物业资金出现问题

记者联系上宏力物业的迟经理。“我们只是在9日暂停了服务。”迟先生说，小区进行了一系列的改造，结果在申请公共维修基金时，遭到了部分业主的反对。

迟先生说，改造工程完工后，肯定要向施工单位付款，但资金却遇到了问题。由于施工单位也一直在向物业公司要账，物业公司目前没有别的办

法，只能暂时停止服务。迟先生告诉记者，考虑到一些小区业主也和物业公司之间有争议，何时恢复服务还要看情况。

“小区一共有27栋楼，360多户居民。”迟先生说，小区交物业费的只有140户左右，占整个小区居民的40%，这也给物业的服务工作也带来了很多难度。

管理部门敦促物业恢复服务

据莱山区住房保障中心物

业科一位姓黄的负责人介绍，他们在小区自2013年12月31日至2014年1月4日进行了公示，让小区业主提意见和建议。

该负责人称，1月3日，有20多位小区业主打电话投诉，对宏力物业关于公共维修基金的使用提出异议，因为物业并没有征得大部分业主的同意。

“我们了解情况后，暂停了这部分小区公共维修基金的使用。”该负责人说，目前正在要求小区物业进行整改，敦促其尽快恢复对小区的物业服务。

市民卡充值受限 网点称起价50元

本报1月13日讯(记者 杨薪薪) 好不容易找到一处市民卡充值网点，却被告知20元不能充值。13日，有市民向本报反映，近期幸福五村市民卡充值网点突然对充值金额受限。

“为什么少于50元不能充值，难道充多少钱还要被限制么？”近日，因充值市民卡，刘先生辗转多地来到位于幸福五村的充值网点。充值点可以充值的消息让几次都扑空的刘先生欣喜不已，但网点经营者单次最少充值50元的说法，刘先生感到很意外，“找了几个充值网点，很多都不能充值，没想到为数不多可以使用的充值网点还设了充值限额。”

由于市民卡不能挂失补办，刘先生并不想一次充钱过多。对此，刘先生觉得，本该便民的充值网点不再方便。

根据刘先生反映的情况，记者随后来到幸福五村的市民卡充值网点。说起市民卡充值，网点经营者说：“最少50元，否则充不了。”至于其中的原委，经营者解释是因为有充值限额，他们也没办法，“不行的话你就到市民卡服务大厅去充值吧。”

刘先生说，他也曾到其他地方的充值网点充值，但从来没有遇到过充值限额的说法，他觉得幸福五村充值网点做法违规。

记者采访中了解到，不少市民都对限额的做法抱有意见。

针对幸福五村充值网点的做法，记者到烟台市市民卡服务大厅进行了咨询。工作人员称，充值市民卡并没有设立充值限额，少于50元可以充值。另外，针对部分市民反映幸福五村充值点存在的问题，工作人员承诺将尽快汇报领导，进行整改。

烟台高新区实验中学

看望孤寡老人 送去冬天的温暖

本报讯(通讯员 李晶 曹庆园) 近日，烟台高新区实验中学的学生自发组织活动，到高新区多位孤寡老人的家中走访，学生们给老人们带来了围巾和手套等礼物。

当天，大家刚到王大爷家中，就拿出了自己准备的礼物。还没等王大爷反应过来，他们就将围巾围到了王大爷的脖子上，王大爷乐得合不拢嘴。王大爷今年80岁了，老伴已经过世，一生无儿无女。“年纪大了，大家都隔着我老远老远的。”王大爷说平时也没有人能跟他说说话，现在家里突然来了这么多孩子，很热闹。

从王大爷家里出来后，大家又去了村里其他几位孤寡老人家中。“现在烟台的天气越来越冷了，雪天也越来越多，老人自己在家出门也不方便，肯定特别孤单，所以我们就组织了这次活动，让孩子们给老人家里增加点热闹。”烟台高新区实验中学的老师说道。

交了停车费却找不到地方停车

小区建设时停车位配备不足，这可苦了有车业主

本报1月13日讯(记者 张晶) 累了一天，下班开车回家休息本是件畅快事儿，但是鸿福御景小区的业主却总犯愁，因为他们交了停车费，却在小区转来转去总找不到停车位。

13日下午，记者在鸿福御景小区走了一圈看到，在每个居民楼下，都有室内车库，却少有人用。业主们告诉记者，车库设计存在缺陷，很多车被刮擦了，所以业主们都不愿意用。

有的居民楼一排有3个单元36户业主，楼前车位却仅有13个。而并排4个单元的楼前，停车位也仅有16个，有的业主还把自己的电动自行车停在车位上，也占据着一个车位。

“我交了300块钱，半年的停车费，回家停车照样没位子。”鸿福御景小区业主李先生说，小区物业从2013年6月开始收停车费，但是车位并没有指定到人，出现了业主交钱没车位的现象。

提到小区车位问题，小区锦绣物业办公室主任王先生告诉记者，后期收取停车费的确是为了管理好小区的停车位；但是现在发现，即使收费，小区紧张的车位问题还是没有得到根本解决。

王先生说：“小区的楼前车位是业主共有部位，小区还没有成立业主委员会，又不能随便就将车位划归个人，万一出现矛盾，更加麻烦。”

王先生认为，小区停车难，根本原因还在于开发商规划小区的时候出了问题：全小区540户，但是小区配套规划的车位却只有380个左右。

为解决“先天性”车位不足现象，王先生提出几个建议：“可以更换系统，提高车位使用率，或者将上夜班时空出的车位留给白天的人停车。”

此外，王先生还提出，减少小区绿化，增加车位；建公共的自行车棚，用来存放小区的电动自行车。



每排居民楼只能共用这几个停车位。 本报记者 张晶 摄