

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。



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。

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

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个活动,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。