今日黄三角·关注

辽河小区物业管理陷“死结”

居民认为服务太糟糕不愿交物业费 物业称收不来物业费服务质量难跟上

本报见习记者 王健 张倩

东营市辽河小区位于东城辽河路上,由东、西两个小区组成,共有住户1180户,仅绿化面积就达83000平方米。这个“大”小区里,相当一部分业主对物业服务不满,也不愿交物业费;而物业公司称,在2009年3月到2010年3月期间亏损30多万元,现在平均每月亏损1万元以上。物业费收不上来,服务没有保障,业主对服务不满意更不愿意交钱,这样一个结越打越紧……

小区业主

服务这么差,凭什么交费

8日,记者在辽河小区采访时,业主高女士告诉记者,以前感觉小区挺干净的,现在总是觉得住的不舒心,“尤其是现在落叶多了,也不经常打扫,总是感觉小区里乱七八糟的,一点小区的样子都没有。”当记者问到有没有交物业管理费的时候,高女士反问道:“这么糟糕的物业还用交费?”

小区的老住户赵女士告诉记者,她不知道该交多少物业费,也从来没交过。但是赵女士对小区的物业管理却很有意见:“我们楼的大门坏了好久,跟物业投诉了好几次,一直没来修。”正在一旁照顾孩子的刘女士也插话说,她家的地下室进水了,物业上却说那是开发商的事,“这些人只会推脱责任”。李女士一家住在辽河小区3年了,从今年7月份开始,她也开始拒绝再交物业费了。她说:“我听说交物业费的人很少,我交了别人不交,服务质量还是提不上去,干脆我也不交了!”

在小区租房的吕女士对记者说,现在租了这边的房子都后悔了,“感觉不安全,别的小区都有很多保安,这里却见不到几个”。当记者问到有没有交过物业费时,吕女士说:“物业费应该是房东交吧。我租房子的时候,房东也没有和我说过这一块,我不大清楚。”

辽河小区业主委员会的负责人陈先生告诉记者,业主委员会的5名成员一直坚持上交物业费,而且会提前交。他认为物业费是应该交的,但是物业也得保证服务质量。

事件

8名保洁员集体辞职

8日下午2时许,辽河小区物业公司的8名保洁员来到物业管理办公室全体辞职。以往这个时候,她们应该在各自负责的片区进行楼道卫生清理。“我们从10月份开始跟物业协商涨工资的事,结果商量了一个月,给我们从800涨到了860元,我们觉得还是太少了。”保洁员王霞告诉记者。另一名保洁员接着说:“我们以前有14个人,现在就8个了,每个人要负责16个楼的楼道,还有一大片绿化带。每天早上六点半一直扫到中午吃饭也干不完,下午还要接着清扫楼道。给我们减了人,又不给我们加钱,我们的工资在整个东城也是最少的。能给我们涨到900我们就干!”

物业的陈经理告诉记者,小区物业费收不起来,只能裁减人员。以前确实有13个保洁员和1名专门负责厕所卫生的人员,现在只剩下了8名。他也曾多次向总公司反映情况,只是辽河小区的物业一直处于亏损状态,支出大部分是靠总公司给补贴的,总公司那边不愿意给加工资。

9日上午10时许,记者得知物业同意给8名保洁员每人每月涨100元工资了。

物业公司

不交物业费,服务肯定打折

辽河小区物业管理处的陈经理给记者算了一笔账:辽河小区共有住户1180户,每户每月应交物业费40元,但是他们一个月能收上来的物业费大概只有1万元,只有总额的20%多。小区物业共有18名工作人员,每人每月平均工资1000元,每月电费是1200元,水费是1200元,办公用品大概600元,这样每月的总开销要2万多元。辽河小区物业管理处每个月得赔上1万多元。

“关键是物业费收不上来!”一名负责收物业费的工作人员对记者说,“我们每天挨家挨户上门收。遇到好说话的,你跟他讲讲道理就交了;遇到态度差的,不是不给你开门就是骂你,我们也实在没有办法了。一般连着敲5家门,能有1家开门的就很不错了,更别说愿意交钱的了。”

陈经理对记者说:“物业公司没有钱,保洁人员少了,卫生质量就跟不上;维修人员也不够,有的住户反映的情况就不能及时解决,服务肯定要减质减量。而很多住户就是以这个理由不交物业费的。”记者在收费人员的工作日记上看到,有一半住户不交费的理由都是“以前上报的情况没有及时得到解决”,还有的为“收齐别人家的再交”。陈经理说,小区的水、电、煤气都有各自的公司在负责,物业根本没有干预能力。因此,对于那些不交物业费的业主,物业公司也没有任何强制力。

另一位物业的工作人员对记者说:“辽河小区的居民不自觉交物业费,还说物业服务差,我们也没有办法。这就是一个恶性循环啊!”

东营市合德医院
泌尿性病专业定点医院
专治 顽固复发泌尿性疾病
专业 338元 诚信 本地 丝密 针灸 独种 但
=独家推出=
根除疣病疱疹新疗法
国际新医学保密处方
消疣疱疹
一次性根治 杜绝复发
不脱光 不手术 无痛苦
●诊疗范围:各种疣症、各类性尖锐湿疣、生殖器疱疹、非淋菌性尿道炎(衣、支原体感染)、淋病、阴虱病、阴性、盆炎、性功能障碍、阴茎早泄、龟头炎、红点疹、红斑水疹、外阴溃疡、白带异常等妇女泌尿生殖系感染疾病。
●郑重承诺:本诊所疣、疱疹、非淋病性尿道、盆炎均发现复发,均能3-5天彻底根治,3-5年确有个别复发者,免费治疗到底。收费严格保障,实行签约,未成退款。
24小时专家热线:0546-8331038
地址:东营市东城辽河路10号 辽河路与胜利路交叉口西南角 市区乘03、05、118、124、128、139、152车到市政府下车即到东营合德医院统一挂号处就诊即办。

http://www.as100.com.cn
阳光100
TT公寓 100-140m² 臻品户型
11月13日公开认筹
TT公寓,城市精英荟萃专享,以立于城市之巅的高度,造与人生精彩。
TT公寓,城市所需汇聚之所,以彰显世界的国际视野,标榜时代风尚。
阳光100城市主义东营首席涉外社区,大型企业即将引体入驻。
阳光100 东营首席涉外社区
8730666