

物业:不交钱就不管理,居民:不管理就不交钱

业主物业较劲 公共场所撂荒

文/片 本报记者 郭建政 见习记者 孙淑玉

20日,凤凰台三街62号楼一位居民向记者反映,他们楼前的公共用地被部分居民“占领”,种菜、种树。记者调查发现,绿地问题只是物业、业主矛盾的一个导火线,“不交钱就不管理,不管理就不交钱”的恶性循环,使得小区内涉及公共领域卫生、环境等问题出现管理真空。



业主与物业闹矛盾,公共用地被占无人管。

记者调查

小区公共用地被私占

20日上午,在南台社区,记者看到凤凰台三街62号楼前的空地被果树、堆积的木柴塞满,部分居民还将墙砖拆下围起了小菜园。一楼住户的窗外,记者看到还有住户将空地隔成小棚。

随后,记者走访南台社区发现,除私自种菜、种树外,南台社区大部分旧楼住户区内,街角随处可见满地堆积的垃圾。

记者了解到,这些老楼区,居民已经有近十年没有交过物业管理费用。

居民说法

管理不好凭啥交钱?

提到物业,大部分居民连连摇头,“我们这里没有物业,就算有也没管过事。”一位居民这样说。

居民赵希英告诉记者,前几年他们也断断续续交过几年物业费,但因为没见小区卫生、环境等有什么改观,后续交费的人就越来越少。居民赵玉英表示,只要物业承担起该负的责任,她愿意交物业费。老楼长王文玲告诉记者,已有近十年没

组织居民交物业费了。平时,小区的卫生主要靠居民自觉维护,楼前楼后的公共场所,一般是到了实在看不下去的地步,才会有人打扫。

物业说法

不交钱哪有财力服务?

“居民不交物业费,我们不可能倒贴钱白服务。”20日下午2点左右,记者来到凤凰台物业管理有限公司,范经理这样说。

范经理给记者算了一笔账,65平方米以内住房物业费每户每月5元。凤凰台物业管理有限公司附近一个封闭小区内,有400多户住户,户型大多在65平方米左右,每年收上来的物业费在3万元左右。那个小区一共有三个清洁人员,每人每月工资为800元,光人工费物业公司每年就得出28800元,加上工具费用等,一年经营下来,物业公司不挣反赔钱。

“钱收不上来,不可能提高服务档次。”范经理表示,对那些不交物业费的住户,公司只能选择撤出服务。

居委会说法

互不让步,陷入恶性循环

“住户嫌物业不管事不交钱,而收

不上钱物业也不提供服务,差不多成恶性循环了。”南台居委会主任孙运萍表示,事情的缘由谁也说不清楚。

孙主任告诉记者,老城区涉及公共卫生等方面的费用一直是“烫手的山芋”。1998年曾收过公共卫生管理费,每户6元。大约2005年起,又开始由环卫部门征收每人每年12元的垃圾费。物业费一直有,但一直交不齐全。物业管理有限公司也曾经委托居委会叫楼长代收,但因为收不上来后来也作罢了。

律师说法

不交钱就不服务的说法欠妥

山东平和律师事务所尹永伟律师表示,按照相关法律规定,自物业服务合同约定签订之日起,物业管理公司就有义务“对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动”。交不交物业费,不影响此义务的存在。

尹永伟认为,业主不交物业费,涉及的是业主与物业之间的债权债务关系,违反物业服务合同约定,业主逾期不交纳物业费,物业可以向人民法院起诉,但不能以不提供服务为由,免除相关义务。

私改房屋出租 居民担心安全

本报12月20日讯(见习记者 宗韶峰) 19日,有居民反映,芝罘区华海国际公寓存在私搭乱建情况。记者对此事进行了调查。

19日,记者来到华海公寓大厅,几位工作人员正在忙活着。记者看到,原先朝北的门已被砸掉,开口用水泥封住,灰色的水泥和白色的墙形成鲜明的对比。

记者发现,大厅西门是刚刚安装的,门框周围的水泥还没完全变干。与该房屋仅隔几步便是挂着“安全通道”牌子的楼梯口,房屋和楼梯口之间也新砌了一堵墙,安装了房门,外表看来,俨然是一个完整的小屋。

记者以租房者的身份和其中一位工人攀谈。这位工人告诉记者,由于新隔出来的小屋的门和大屋原先的门紧挨着,开关不方便,所以就把另一侧的墙砸开,安装了新门,原来的位置用水泥封死。大屋用来出租,小屋暂时用作储物间。当记者询问墙砸掉了是否有安全隐患时,这位工人没有做出回答。

记者采访了住在楼里的几位居民,多数居民对此举动提出异议。“墙都砸了,会不会影响大楼的结构?在安全通道门口搞工程,占用了公用地方不说,一旦发生火灾,会不会影响逃生?”在楼里一家公司工作的小李这样表示。

随后,记者电话采访了出租房屋的王先生,王先生表示,怎么改建是业主自己的权利。记者试图联系开发商和物业,但一直没有成功。

随后记者联系了烟台市建设局装饰办,一位姓马的工作人员表示,在大厅私自修建房屋应该属于占用公用面积据为己有的行为,至于砸墙改门应该根据当时规划设计的图纸进行认定,看破坏的是不是承重墙。

记者又把情况反映给芝罘区规划局,工作人员表示会派人去现场察看,如果属于违法建筑,将给予处理。

2011年重点推介报刊

报刊类别	报刊名称	报刊简介	报刊代号	全年订阅价
新闻类	中国周刊	旨在报道中国、反映国情、引领舆论、重塑价值。	2-11	120.00元
	商周刊	关注经济社会热点事件,分析解读宏观经济走势,讲述中微观商业故事,探讨企业生存发展之道,追求高尚生活方式。	24-166	260.00元
文摘类	南方周末	以“反映社会,服务改革,贴近生活,激浊扬清”为特色;以“关注民生,彰显爱心,维护正义,坚守良知”为己任;将思想性、知识性和趣味想熔于一炉,寓思想教育于谈天说地之中。	45-36	156.00元
	中国剪报	以中老年读者为主要服务对象,本报坚持拒摘别人摘过的文章,剪报晖精华,信息通天下。	27-64	69.00元
少儿类	嘟嘟熊	边玩边学,快乐成长。	2-777	300.00元
	中国儿童画报·红袋鼠学前游戏	国内唯一幼儿衔接报刊,图画生动美丽,提升儿童读、写能力。	1-333	151.20元
老年类	益寿之友	倡导健康生活方式与科学养生保健,为中老年朋友解疑答惑、提供科学、可靠、实用的生活保健与抗病益寿之法。	22-47	72.00元
	开心老年	以关注老年人“身心健康”为第一目标,以服务、互动、实用为个性!	44-112	66.00元
健康类	家庭医药	中国3亿家庭解决医疗问题的首选期刊。	48-69	60.00元
	祝您健康	一本面向家庭、面向大众、面向中老年读者的医学保健类科普期刊。	28-33	48.00元
农业类	科技信息报	为农民办报、为农民办事、和农民交朋友。	23-139	90.00元
	农村百事通	为农民生产生活当参谋,为读者经验致富当顾问。	44-31	57.60元

订报刊,到邮局 全市订报电话:11185

芝罘区:6298035 莱山区:6882586 开发:6271411 福山:6327916 海阳:3228768 莱阳:7212549 招远:8236516
蓬莱:5612017 龙口:8518374 栖霞:5201708 莱州:2212793 长岛:3212507 牟平:4310426