

停车难、治安差,还老涨物业费 一说这些事,业主都很烦

停车、治安、环境卫生、物业费收取以及维修基金的使用等,成为业主最不满的几大问题

文/片 本报记者 孟敏 见习记者 张文 实习生 韩静静

“现在是在买车容易停车难,想在小区里找个停车的地方太难了。”“小区治安太差了,我家的地下室被撬了两回。”“物业费说涨就涨,根本都不和你商量。”最近一段时间,本报“物业和业主的那些事儿”的系列报道引起了众多市民的关注。不少业主专门打来电话,诉说自己小区的故事,而其中对物业的不满则占了很大一部分。

同时,记者通过实地走访发现,在目前省城不少小区内,业主与物业之间的矛盾确实比较普遍,而停车、治安、环境卫生、物业费收取,以及维修基金的使用等,成为业主最不满的几大问题。

1 不满一 小区停车,难!难!难!

9日上午10点多,在华龙路上的新龙花园小区门口外,一处花坛边上9辆车一字排开,附近的马路上还停着6辆车。小区的一位业主说,晚上在小区里几乎找不到空车位,门口的马路上也要停30多辆车。“我是2009年买的车,小区里根本找不到车位,这两年都是停在马路上。”业主任先生说。

据小区保安讲,目前小区有约700户业主,500多辆车。算上临时外来车辆,每天小区车流量在600辆左右。每年小区的新车增长量为20辆,但小区的地下车库和有标号的地上车位加起来,总共只有256个。

“停车难”逼得业主们建立了新的停车规则。不少车位前,车主竖起了“私人车位,严禁占停”的警示牌。部分住宅楼和花坛之间也被人用黄线划出两排停车位。“这些没有标号的车位约40个,都是业主们自己划的。”小区保安介绍道。

其实,停车难的问题在绿景嘉园、实力荣祥花园、春天花园等小区也都存在。据济南市物业管理协会会长张平介绍,目前新建小区内,住户和车位的比例能达到1:0.7就算不错的了,很多新建小区都达不到这个标准。



▲不少小区内的绿地因缺乏管理都成了荒草地。

◀停车难饱受业主抱怨。

4 不满四 绿地变菜地,环境令人忧

日前,玉函小区南区的一位住户在网上发帖:怀念小区“花木成行,草坪青青”的好光景,不过这已经是好几年前的事了,如今的小区已宛如“农贸集散市场”。

记者在该小区内看到,不少小区绿地内都被种上了蔬菜瓜果,部分居民楼前还被倾倒了砖头、纸箱等垃圾。小区内垃圾桶已经非常破旧,有的都已东倒西歪,不少居民直接把生活垃圾堆积在花坛边的路沿石上。

“环境真是越来越差,绿地也没了,小区卫生也不行,到处都是垃圾。”说起小区的环境,业主王女士直皱眉头。

对于业主的质疑,小区物业也是满腹抱怨。“物业没钱,就没办法做绿化,搞管理。住户抱怨我们不做事,更不愿意拿钱,这样就成了恶性循环。”小区物业公司的一位张姓工作人员表示,目前小区的物业费仍然是按0.3元/平方米(室内面积)的价格征收,远远低于正常小区按建筑面积每平方米征收0.5元的价格,“即使这样,还有很多住户不愿交物业费。”

此外,记者在冠宇明苑小区、燕子山小区、绿景嘉园小区等看到,小区内的部分绿化带也都受到伤害,不是被占为停车位,就是被种上了丝瓜、辣椒、大葱等蔬菜,让人看着就不舒服。



2 不满二 小区治安差缺乏安全感

“我现在住得一点安全感都没有。”8日,家住海蔚广场的刘女士告诉记者,从2009年11月底到2010年1月初,不到两个月的时间,她家的地下室连着两次被撬。第一次是锁芯被撬开了,她找到物业反映情况,被告知可能是谁碰掉了锁芯,没有引起重视。第二次则直接丢了近3000元的東西,刘女士再次找到物业,却被告知物业不承担责任。

住同一小区的王先生表示,刘女士还算损失小的,2010年春节期间,小区1号楼4单元的一住户家中被盗,损失了4万元人民币和11万美元。“我们家楼上801、901的地下室都被撬开过,1号楼也有好几家业主丢过东西。”王先生说。

“物业公司不能承担起治安的责

任,只能协助公安机关搞好治安。”对于业主的质疑,海蔚广场小区物业的一位李姓负责人表示,他们已经尽到了应尽的责任,小区的监控都开了,派出所还调出来看了,目前小区有13个摄像头,其中地下11个地上2个,都是开发商配置的,后期物业又新配置了几个摄像头,正在落实中。

反映治安问题的并不止海蔚广场小区的业主,记者从实力荣祥花园小区、恒泉花园小区等也了解到类似情况。“平时很少看到小区保安巡逻,各种各样的人都能随意出入。”实力荣祥花园小区的一位业主反映,小区治安不好,平时经常有促销人员出入小区,即便不是小区里的业主,也经常到这里玩耍,让业主住得不安心。

3 不满三 物业费说涨就涨

今年上半年,省城实力荣祥花园小区部分居民楼的物业费从0.8元一下涨到1.3元,引起了很多业主的不满,不少业主因此开始拒缴物业费。11月8日,记者来到该小区,此时,物业费上涨一事已尘埃落定:作为普通居民住宅的祥欢阁和龙祥花园的物业费上调至每平米1.3元;作为公寓式住宅的伴云居和水景华府的物业费为每平米1.5元。

“物业费上涨应听听业主的意见,物业单方面提高收费显然不合理。”住在祥欢阁的王先生说,“一个通知就把物业费涨了0.5元,让业主不能接受”。

除了实力荣祥花园小区、海蔚广场、三箭吉祥苑等小区的业主近来也遭到了物业费上涨的问题。海蔚广场小区的意见,物业单方面提高收费,物业费是每平米1.05元,而现在则被物业公司涨到了1.2元。

5 不满五 维修基金被擅自自动用

“更换单元门要征求业主的意见,一半同意才能动用维修基金,可没想到物业竟找人冒充业主签了同意。”8日,在海蔚广场小区,居民姜女士告诉记者,她前一段时间去找物业咨询使用维修基金的情况时,物业告诉她,小区内同意动用维修基金的业主人数够了,已经达到了动用的标准。她要查看签名表,竟意外发现,她被别人代替签了名字,后边还签了“同意”。

“维修基金是业主的,物业在业主完全不知情的情况下动用,事后也没有做出任何公示,这是不合理的。”业主李先生认为,这让业主感到自己的权益受到了侵犯。

对于业主的质疑,海蔚广场小区物业的一位李姓负责人表示,物业使用应急维修基金修理电梯的事情,征得了三分之二业主的同意,事后也进行了公示。

据了解,早在2006年时,济南市就曾开展过商品住宅维修基金检查,结果表明多数被挪用。近几年来,这种情况时有发生。富翔天地小区、新天地住宅小区等都曾因住宅维修基金的事情,引发过业主和物业的矛盾。

齐鲁晚报 精心打造,隶属于山东齐鲁不动产有限公司,最具责任感的房产经纪品牌、最优质的二手房交易平台、最有潜力的加盟管理模式。

齐鲁楼市不动产,您置业投资的首选!热忱欢迎市民就近到齐鲁楼市不动产店面登记房源,买房、租房!

齐鲁楼市 买房 卖房 租房

就到齐鲁楼市不动产

免费征集房源 贷款专线: 0531-81758671 加盟热线: 0531-81758660

济南市历下区	宇轩七里河店: 七里河路6-105号 88326577	海蔚店: 洪翔路22号商铺 88910677	济南市市中区	诺达如意店: 阳光新路1-103号 88552088	济阳县	济阳店: 济阳县开元大街180号 84238333	
润鑫店: 科院路10号 82910500	海蔚店: 洪翔路22号商铺 88910677	诺达文东店: 文化东路27-6号 88553126	鑫苑店: 东明大街100号上海花园南门东临 88080101	舜友店: 经二路256号 86998555	济南市章丘市	章丘店: 章丘市明水福泰路宏昌小区商铺 83321616	
兴业店: 燕子山路26-2 88950647	嘉恒店: 洪楼南路21号(百花公园西门对面) 88113226	宜和店: 解放路8号 88958199	山大北路店: 山大北路24号 88110605	恒大店: 经四路288号 66661316	济南市商河县	商河店: 商河县商中商文化中心对过 82541555	
广寓明瑞一店: 大明湖东门菜市场庄100号 86989997	济南市高新区	广寓明瑞二店: 青后小区4区5号楼4-101商铺 86980002	七彩锦牛高新店: 康虹路贤文小区南区24号楼1-104号商铺 88882088	伟东新都店: 玉函路与七里山路交界口商铺 82562100	德州市	德州店: 齐河县晏婴路东段 15865938595	
诚基店: 诚基中心12号楼-005号商铺 81183325	鑫苑花园店: 工业南路鑫苑国际城市花园 66561699	中鼎名士豪庭店: 浆水泉路名士豪庭商铺 88883422	中优高新店: 莱茵小镇格调街区37-1-109商铺 88017705	东岳店: 清河北路(东岳服装城西行200米) 62335220	临沂市	盛世泰酒店: 平安路盛世春亭1号东3号商铺 0539-7050037	
逸居店: 解放东路36号 81183772	中鼎高新店: 新宇北路1号新东方花园12-6-102号商铺 88887757	济南市历城区	中鼎高新店: 新宇北路1号新东方花园12-6-102号商铺 88887757	翔羽店: 明珠西路275号巴黎花园1-3-102号商铺 61381951	济南市	东门店: 市中区东门大街西首 0537-2106456	
济南市历城区	济南炼油厂店: 工业南路28号 15053103753	耀东店: 华龙路百花小区15号楼1-102号商铺 88062366	阳光100店: 阳光100F5号楼4-101商铺 87971606	翡翠郡店: 翡翠郡南区西门4-101商铺 66808600	吴泰南店: 高新区吴泰南路与科苑路交界处 0537-2725888	临沂市	盛世泰酒店: 平安路盛世春亭1号东3号商铺 0539-7050037
华信店: 华信路16-1号 88915103	匡山店: 外海西子城市花园南门东临 85667811	诺达全福店: 南全福大街东口33号商铺 88661117	世纪中兴店: 经七路601-17 67887080	清河店: 清河小区清河河北苑斜对面 66817787	长清店: 长清区龙泉街中段 87222887	临沂市	盛世泰酒店: 平安路盛世春亭1号东3号商铺 0539-7050037
山大大路店: 山大北路5-9号 88028611	鸿逸店: 南辛庄街8号(南辛庄小学东20米) 58589192	香置店: 七里堡东路55号 88162779	全悦居嘉汇店: 北园大街548号嘉汇环球广场 62336256	全悦居嘉汇店: 北园大街548号嘉汇环球广场 62336256	济南市长清区	商诚路店: 商诚路与红旗路交汇南50米路西 0539-7321270	
汇巨店: 南全福小区1-101号商铺 83181555	全悦居顺祥店: 纬八路12号商铺 86292255						

齐鲁晚报 生活日报

广告中心服务电话

广告中心客户部: 0531-82969188 82616676(夜线) 86196667 86196662 86196160 86196166

设计部: 0531-86196177 86196166 (E-mail: geng6666@vip.sina.com 86196292)

财务部: 0531-86196669

拓展部: 0531-86196666(主任室) 86196191 86196299 86196126 86196197 86196216

省内代理部: 0531-82608360 82963199 86196280 86196166

省外代理部: 0531-82616688 82616800 86196278

经济刊例部: 0531-82608362 86196080 (主任室) 82921268 86196166 86196086 86196146 86196030

临沂广告部: 0539-66196364

地方广告部: 0531-82966943 86196168

分编广告部: 0531-86196199 86196184(传真)

地址: 济南市经十路161-22号 邮编: 250014

享两报盛宴 获缤纷好礼 赢幸运大奖

齐鲁晚报 生活日报

全国都市报类报纸发行量第一 新闻精品 世界百强

生活日报 与生活零距离 为百姓作文章

“景阳春杯”

齐鲁晚报有奖订报活动同步进行中

从山东大众报业集团发行网络齐鲁晚报自费订报读者中抽取160名幸运订户, 其中一等奖2名, 奖品为价值4000元的苹果平板电脑1台; 二等奖20名, 奖品为价值1280元的53"一品景芝尚品酒1瓶; 三等奖30名, 奖品为价值680元的46"一品景芝妙品酒2瓶; 四等奖108名, 奖品为价值136元的景阳春酒2瓶。

抽奖时间: 2011年12月16日

抽奖结果公布: 齐鲁晚报 生活日报

奖品提供: 山东景芝酒业股份有限公司

山东大众报业(集团)发行有限公司竭诚为您提供 电话预约、上门收订、网络订报、赠送报箱、投递到户等优质服务

山东大众报业(集团)发行有限公司报纸销售服务热线: 85196361 85196329

棋盘中心站	任长艳	13370539898	舜玉中心站	杨秀娟	15264165729
棋盘站	李永刚	13969110445	舜玉站	朱鹏	86812697
棋盘站	李永刚	13969110445	玉函站	胡军军	13954140286
棋盘站	李永刚	13969110445	六里山站	张涛	88227345
棋盘站	李永刚	13969110445	十六里河站	田俊刚	15615611574
棋盘站	李永刚	13969110445	老屯中心站	刘正宝	
棋盘站	李永刚	13969110445	黄屯站	曹忠德	13864057406
棋盘站	李永刚	13969110445	魏屯站	韩国明	68661355、85972279
棋盘站	李永刚	13969110445	美里湖站	王大利	13406955667
棋盘站	李永刚	13969110445	老屯站	孟祥娟	15165148896
棋盘站	李永刚	13969110445	天桥中心站	赵素芳	83900617
棋盘站	李永刚	13969110445	南辛庄中心站	张华	87330699、13583173508
棋盘站	李永刚	13969110445	南辛庄站	张华	18906411877
棋盘站	李永刚	13969110445	南辛庄站	张华	13969050821
棋盘站	李永刚	13969110445	南辛庄站	张华	83900617
棋盘站	李永刚	13969110445	南辛庄站	张华	13869117655
棋盘站	李永刚	13969110445	南辛庄站	张华	13465310559