物业整改出方案 欢迎业主“找茬”

奥斯卡春城小区物业公司已公示整改方案,业主可提意见

追事 追寻新闻尽头

奥斯卡春城小区物业纠纷之二

本报菏泽8月27日讯(记者 陈晨) 21日,本报刊发了菏泽奥斯卡春城小区200余业主拒交物业费,房管局工作人员现场“刨根问底”的报道,27日,记者从菏泽市房管局物业科获悉,该小区物业公司已公示整改方案。

在新的整改方案上,小区物业公司对保安部、路灯维修、监控维修、保洁部及私改车位五个方面进行整改。其中三个问题明确提出了具体整改期限,如路灯维修计划从21日起对小区所有路灯进行检修,维修时间需20天完工等。

对众多业主关注的暖气费问题,整改方案上称,为能让业主明年顺利实现供暖,并争取退还部分取暖费,物业公司多次同热力公司协调,对方依然坚持收取全额,如不交清则下年不予供暖。近日将加紧协调,无论结果如何,都会于9月15日前公示退费方案,以征求业主意见,确定最终方案。

同时,整改方案上还出示了两个声明:关于开发公司的问题声明及关于暖改问题的声明。在部分业主反映房屋漏雨、渗水等问题上,属于开发商建设房屋的质量问题的,通过物业公司与开发商的协调,目前已维修了30多户。

对于这份整改方案,部分业主表示看到了物业公司负责任的态度,愿意等待整改。但也有业主表示,对于暖改费用何时公布、下水道问题如何解决等问题没有提到,希望物业公司进行全面整改,“我们期盼这次在房管局和社区监督下的整改能完善、并落实到实处。”

该小区物业公司经理晁忠强告诉记者,整改方案公示过程中,业主如有其他意见可以再次反映,物业公司会根据问题进行修改。市房管局物业科工作人员则公布监督电话,若物业公司不按要求整改,可拨打监督电话反映情况。监督电话:5589992,5695898。

C04 主打 今日菏泽 2013年8月22日 星期四 编辑:本张涛 组版:赵燕梅 齐鲁晚报

一小区200余业主拒交物业费,房管局工作人员现场“刨根问底”

督促物业公司尽快拿出整改方案

文/片 本报记者 陈晨

21日,菏泽某论坛频繁出现菏泽奥斯卡春城小区200户业主拒交物业费的帖子,帖子中还列出拒交的理由,21日,记者跟随菏泽市住房保障和房产管理局物业科工作人员来到该小区,了解到有些问题业主和物业没有进行良好沟通导致,另外,物业公司部分服务确实不到位,市房管局正积极督促物业公司解决问题,并于近期拿出整改方案。

业主:
暖改费用请公布
希望进行电改

21日下午,记者在网上看到列出的拒交物业费理由,包括暖改费用不公布、别墅家家都装水、监控多数都是坏的、路灯损坏等十条理由,带着这十个问题,记者来到奥斯卡春城小区,随机采访了十名业主,其中部分业主在公布的十个拒交理由之外又提出新的问题,也有业主表示可以理解物业公司的工作,希望尽快成立业主委员会协调双方关系。

在小区居住5年的业主黄华明表示对物业公司有些服务的确不满意,“去年暖改后暖气不热,向物业公司反映后,他们没有积极维解决问题,了黄华明说,交了三个月的暖气费只供了一个半月的暖气,希望物业公司尽快把暖气费的问题解决,退还一些费用。

业主殷佳玲则认为,像楼道卫生、维修等项目应该在业主反映后尽快处理,而不是一拖再拖。“小区的电费收到0.59元一度,如果进行电改,直接交费给供电公司,只需要0.54元一度,长期下来就能省不少钱。”她表示,即使自己赔钱,也想进行电改。此外,殷佳玲由于暖改费用不公布的问题拒交了3个月的物业费,当记者问她如果公布费用的话,她表示愿意缴交。

对于殷佳玲希望进行电改的问题,市房管局物业科工作人员建议,在业主委员会成立后,可由业委会向供电公司申请电改。

今年70岁的业主张先生对于部分业主拒交物业费的问题持反对意见,“不能只看到物业的不足,也要看到他们的优点。”张先生说,在下雨积水时,有些车库发生积水,物业公司员工紧急借来抽水机,连夜为业主排水。“物业公司的服务有不妥当的地方,我们提出意见,但是以此理由来拒交物业费就不好了。”

物业:
希望成立业委会
协调双方关系

在业主提出的十条拒交物业费理由中,记者发现有些问题的负责人并不是物业公司,有问题是已经处理好的,自然也有问题是物业公司能做得不到位。

其中,暖改费用、别墅漏雨这两个问题的负责方分别是暖改小组和开发商,下水道积水的问题要追溯到规划遗留问题,而路灯、绿地、门禁等问题已解决完毕。

该小区物业经理晁忠强告诉记者,小区共有1300余户居民,长期拖欠物业费的就有200多户,其中长达5年拒交的约30户。“我们基本没有采取过停水、停电的强制措施,但就怕有些业主跟风,以其他理由也拒交。”晁忠强说,他也希望小区尽快成立业主委员会,协调好业主与物业之间的关系。

房管局:
督促物业提交整改方案
公布监督电话

据了解,该小区已经成立业主委员会筹备组,将在西城办事处和牡丹区房管局的指导下按程序稳步推进。

关于业主集中关注的暖改费用公布、取暖费退还等问题,菏泽市房管局、牡丹区房管局、西城办事处、城管局等部门已着手联合办理,让中房菏泽物业公司还期缴出小区的整改方案。

“物业无小事,你看近几年的春晚,每年都有和物业有关的小品。”市房管局副局长周明义表示,对于居民反映的问题一定要尽快解决,督促物业公司制定整改方案,分别对业主提出的十个问题进行处理,并公布监督电话:5589992、5695898。

物业公司提出的整改方案如何,该小区的问题何时能解决,本报将持续关注。

物业公司经理晁忠强解释30余个摄像头维修完毕

业主来提问

本报“找人”来回答

1.暖改的费用为什么未公布?

负责该小区物业的山东中房房屋菏物业服务有限公司经理晁忠强说,小区从去年10月开始暖改,负责的是小区业主自发成立的暖改小组。

“暖改时在每个单元门上都张贴了通知,小区居民基本都知道。”暖改小组的成员之一孙晓海说,暖改费用的账目在暖改小组的会计处,由于目前暖改工程尚有300户没有完成,所以没有公布账目。

2.交了三个月的取暖费只供了半个月暖,其他费用何时退?

目前三号热力公司协调中,在房管局物业科工作人员的协调下,物业公司保证动天内给业主一个答复。

3.部分业主的房屋漏雨

物业科工作人员解释称,开发商负责房屋质量问题的5年保修期,如在保修期内没完全修好就要延长保修期,晁忠强说,业主前来报修的110户漏雨房屋目前已修好了30户,物业公司正积极联系开发商尽快修好其他房屋。

4.监控多数都是坏的

监控设施保质期仅有两年,奥斯卡春城小区交房7年,早已过了保质期,坏掉的监控物业公司已着手维修,目前已修好了30多个。

5.路灯损坏,监牙门禁无用已修好。

6.卫生间乱差,小区绿地破坏严重已整治清理。

为躲彻查 部分三轮车主“转战”四轮

本报菏泽8月27日讯(记者 张建丽) 连日来,记者走访菏泽城区的电动车市场,发现为了避免在9月份被检查取缔,有的载客三轮车车主开始“转战”四轮电动车。一些四轮电动车的咨询者和购买者日益增多。

据悉,按照《菏泽城区三轮车综合整治工作方案》规定,9月1日起,各相关职能部门将开展联合执法,依法取缔仍在非法载客三轮车。

连日来,在八一街和恒盛大市场的电动车商店,记者看到,经常被用来载客的大型红色三轮车已经比较少见。摆在商店显著位置的多是一些类似电动观光车的四轮电动车,不时有开着“红三轮”的车主过来查看、咨询。

一电动车商店的店主向记者介绍,这些电动车比三轮车的安全系数高,开起来稳当,而且电池的容量更大,坐起来也比较舒适。便宜点的价格在7000元左右,贵点的一万多。多家店主表示,近期此种四轮电动车很受三轮车主的青睐,销量也明显上升。

在恒盛大市场,还有一些电动车生意人前来咨询四轮电动车的事宜。据一位店主介绍,一些城边乡镇也有部分三轮车主有购买意向,所以加盟商打算多进点四轮电动车。

水龙带有擦拭痕迹想退换?难!

鄄城一农民水龙带买错型号,遭遇退换难

本报鄄城8月27日讯(记者 董梦婕 通讯员 武亚非 张翠华) 鄄城县一农民在灌溉期间错买了一卷型号不对的水龙带,前去退换,商家以水龙带有明显擦拭痕迹将影响二次销售为由拒换。

前段时间,家住鄄城县吉山镇某村的武先生在县城某门市上买了卷水龙带,回家一试型号不对,便想着前去退换。“我都还没拆开卷,第二天去退货商家就不同意,想换个型号的合适也不行。”8月10日,提及买错了的水龙带,到鄄城县消协投诉的武先生一脸无奈。

据武先生介绍,今年春天浇地的时候,他花180元在鄄城县城某门市买了一卷水龙带,拿回家一试发现型号不合适,接口套不进去,第二天找商家退换时却遭到拒绝。由于当时正处于农忙期间,无奈之下武先生只好将事情暂放一边,先忙农活。

“等忙完农活已经过去几个月,想起来那卷水龙带还闲置在家,180元白搭了实在心疼,希望咱消协能帮忙把东西给退了。”8月初找该商家退换再次被拒绝后,武先生只好将事情投诉至消费者协会,希望能挽回自己的损失。

对于拒绝退换的原因,该门市负责人解释称,武先生要求退换的水龙带之前被蹭上了泥,能看出擦拭过的痕迹。退换后,怕会影响二次销售。

鄄城县消协工作人员查看发现,简单处理之后,该水龙卷的二次销售并不会受到影响。经过耐心细致地调解,最终,商家同意为武先生免费退货。当天顺利拿到180元退款的武先生也终于松了一口气。

岳程修订完善居民公约 推进计划生育居民自治

本报菏泽8月27讯(通讯员 焦广周 曾军芳) 为进一步推进和规范人口计生基层群众自治工作,菏泽开发区岳程办事处以修订完善计划生育居民公约为抓手,以计划生育居民自治合格社区创建为载体,有力的提升了全处计生整体服务管理水平。

社区通过召开党支部会、计生协会理事会和居民代表会,学习讨论相关的计生法律法规和方针政策,集思广益,遵循“依法建制、民主管理、奖惩分明、便于操作”的原则,结合社区实情,修订完善了《计划生育居民公约》。新的公约不仅重新修订了居民群众遵守计划生育政策、法规的义务和社区的职责,更是加大了群众违反计划生育应承担的违约责任,同时提高了对响应计划生育号召的群众应给予优惠奖励政策和待遇。办事处通过议事小组会议、入户宣传、张榜公示等多种形式开展宣传发动,使计划生育居民自治达到了家喻户晓。

遗失声明

★菏泽市邮政局北关邮电支局营业执照副本(号:371700119014686)丢失,声明作废。

★菏泽市邮政局东城邮政移动合作营业厅营业执照正本(号:371700119023175)丢失,声明作废。

★菏泽市邮政局东城邮政移动合作营业厅营业执照副本(号:371700119023175)丢失,声明作废。

★菏泽市邮政局东关邮电支局营业执照正本(号:371700119014555)丢失,声明作废。

★菏泽市邮政局东关邮电支局营业执照副本(号371700119014555)丢失,声明作废。

购电轿 到菏泽正邦
时风电轿特价26900元
TEL:0530-5209898
奇瑞电轿大品牌有档次
TEL:0530-5079898
正邦电轿行地址:菏泽恒盛大市场东门南300米路东

山东理工大学电厂委培常年招生
中专、大专、本科、短期培训。100%签合同分配到发电厂高薪技术工作!享受国家助学金,免费参观学校!
常驻菏泽市招办电话:15020556788 任主任

汇鑫英才
全国首家专业免费的求职招聘网站,汇鑫英才www.hxycjob.com已经上线了,欢迎大家去免费注册,免费发布求职招聘信息。
电话:5921717 15564011688
地址:菏泽市长途汽车站北门对过三联家电5009号