

“送水车能进的时候,我们不在家,我们在家要水时,送水车又不能进了” 居民要桶水,进门咋这么难



物业本是小区居民服务的,可历城区锦绣泉城小区的一些业主近日发现,物业的一项新规让自己要桶矿泉水都有了重重障碍。

5月8日下午5时左右,锦绣泉城小区一业主为这就和物业人员发生了激烈争执。原来,该业主当时让水站送水,可物业从5月4日实行的新规要求机动三轮车只能在上午9-10点或下午3-4点进入小区,因此,送水工到了门口咋也进不了小区。



门禁上标着“不办理蓝牙不通过”。



三轮车进不来了,附近水站工作人员只好一桶一桶送了。

文/片 本报见习记者 田宇 实习生 岳倩南

小区物业新规,为业主添堵

“就为这一桶水,我在锦绣泉城小区北门等了40多分钟。”说起9日的经历,送水工韩师傅现在还窝着一肚子气。“当时保安说不让我的三轮车进,说是可以把水扛着进去,一桶水就35斤,我得有多少力气啊!记者观察到,锦绣泉城小区规模比较大,走一圈下来得有2里路。

9日下午2时许记者来到了锦绣泉城小区北门,看到顺丰快

递一个快递小哥骑着电动车出来了,原来这个新规定不只影响了送水师傅,连快递小哥的三轮车也不能幸免,“就规定两个小时能进三轮车,平常时间我们只能骑着电动车送货了。”快递小哥告诉记者。下午3点到了,大批的三轮车从北门进入了小区。一位快递师傅告诉记者,他们拉着一车货在准入门时间进入小区,但是尽量在小区内多呆会儿,“进能管着我们,要是出去晚了,门

口保安的脸色也不好看。”

开着三轮进小区别管是送水的还是送货的,说到底还是业主有需求,新规定影响的还是业主。记者跟随百脉泉送水员韩师傅来到居民周女士的家中,周女士说,他们一家只喝百脉泉牌的水。当记者问到小区物业限制送水的时间怎么办时,“等着呗,我不上班整天在家,可以等着,上班族可就麻烦了。”周女士说。

限时进小区,疑为垄断经营

“他们这样限制安排我们送水的时间,是物业想让他们自己的水站盈利,打击我们的生意。”百脉泉的送水员韩师傅说。规定时间之外,韩师傅等其他送水车被拦截门外,小区内一位身穿保安制服的师傅却开着电动三轮车,挨家挨户送着水。记者发现在锦绣泉城小区13号楼的地下室内,有一个矿泉水站,门口的牌子写着物业水站。

“我以前一天往这能送20多桶,现在也就五六桶。经常有人下午五六点让我们送水,我们虽然进不来但还得送,毕竟这么多年的交情。我

们担心进不到小区里,进去了也得耽误好长时间,这也影响到附近送水。”韩先生告诉记者。

华能路普利思水站的送水员赵师傅告诉记者,这个水站是去年锦绣泉城小区物业齐华物业和普利思签订合同在小区内建立的。物业对小区内的水站做了大量的宣传,每个单元的入口物业都挂上宣传图,上面写着“健康水站就在家门口”。但由于小区内水站成立时间较晚,小区内的住户大都在小区外的普利思水站订了多年水,小区内的水站一时身份很尴尬。

“他们规定限时准入,就是一种变相的垄断,我们进不来了,住户为了方便只好用订物业水站里的水了。”赵师傅气愤地说,“以前我在这个小区,一天就能送60多桶,建了水站之后,数量减少了三分之一,现在又限制时间,我们能进小区时间住户很少在家,数量又减少了三分之一。”赵先生说,“现在早上也就送五六桶,下午送两三桶,晚上送得多,昨天晚上就送了九桶。但保安不让进车,我们只能反复拨打物业电话或用推自行车将水送进来。这样能不能进来还要看保安心情。”

住户需水送不来,生活受到影响不小

该小区的多位业主认为,上午9:00-10:00,上班族已经出门;下午3:00-4:00,上班族还没回来。这一规定让很多业主都倍感不适。

“送水车能进的时候,我们不在家,我们在家要水时,送水车又不能进了,你说这是什么规定吧。”住户温先生告诉记者,为这规定不少住户也拨打12345市民热线反映情况了。

针对此规定,记者联系了

齐华物业锦绣泉城小区客服部主管张经理。她告诉记者,由于天气转暖,老人和孩子出来玩的比较多,好多业主电话投诉说是小区内机动三轮车的速度较快,存在安全隐患。物业公司本着增加业主满意度的态度,为了加强园区车辆管理,对进入小区的机动车辆试行流量管控,上午9点到10点,下午3点到4点,三轮车可进入小区。等其他高峰期间,将对进入小区的机动车辆

实行发证管理。

至于有业主提出异议,说是物业规定的送水等车辆准入门时间,部分业主上班不在家,其他时间禁止服务车辆进入影响了业主的正常生活。张经理解释道,因为现在是试行阶段,过段时间会对业主发放一份通知,如果业主对这个规定存在异议或者不理解,他们会向物业公司领导反映,进入小区的时间段也可调整,甚至取消这项新规定。

这70块钱停车费该交吗

物价部门:场地属于厂方,收费标准由厂方制定

文/片 本报见习记者 王杰

王先生家住山东化工厂宿舍,小区一直未征收过停车费,但最近物业公司却强行向小区居民征收停车费。物价部门称,小区宿舍的公共场所属于山东化工厂所有,收费标准也由厂方制定。律师表示,物业公司征收停车费,应出示更加规范的价格公示,而非敷衍应付小区居民。

市民反映:

免费停了10年的车,今年5月开始收费

从本月初,王先生每次开车回家进小区门口时,门口的物业管理总会让其缴纳停车费用。“住了这么多年,都没有收过停车管理费,这个月开始向我们住户征收起了停车费。”王先生对此颇为不满。

8日,记者来到位于天桥区滨河南路的山东化工厂宿舍。该宿舍小区共有南北两个出入口,在这两个出入口已经安装上出入栅栏。“通行杆是蓝牙感应,配上配套的蓝牙装置,汽车经过时通行杆会自动升起。”该小区南出入口升降杆的看护人说。

随后,在小区南出入口传达室的墙壁上,记者看到了该小区的“宿舍车辆管理制度”。该份通知还标明了各种车辆的停车费用,其中,轿车的停车费用为70元/月,货车(客车)的停车费用则为100元/月,而蓝牙感应装置是80元/个。

物业公司:

停车场地属于化工厂公共设施,收费合理

随后,记者找到该小区物业公司的工作人员。据该名工作人员介绍,由于小区居民以老年人为主,为了老年人与儿童的安全考虑,物业公司才设置了通行升降杆。

是否有权向居民收费,该工作人员表示,小区的停车位都属于山东化工厂的集体资产,“这

些都是公共设施,而非个人私有,我们有权向其征收停车管理费。”

关于70块钱的停车费用,该名工作人员表示,这是在公司研究之后定的价格,“隔壁的小区一个月停车费是120元,我们才收70块,价格已经很便宜了。”

物价部门:

场地属于化工厂,收费由其说了算

随后,记者咨询了济南市物价局价格监督部门的工作人员。该工作人员回应,由于停车场的产权归山东化工厂,所以停车费的定价归山东化工厂全权负责。“场地是他们厂的,物价部门无法过问其收费定价事宜。”不过该工作人员表示,若小区居民对于其收费问题存有质疑,可以要求该物业公司出示更权威的价格公示,“而对于定价问题,我们这边无法干预。”

律师说法:

通知未盖章,需出示更规范价格公示

山东舜启律师事务所律师李友震认为,该小区物业公司所张贴的停车管理通知有三处不合理内容。首先,该通知最大的问题在于未盖公章。“连公章都没有,仅有一个物业公司的署名,难以让小区车主们信服。”李友震说。

另外,李友震指出,这份通知没有“主体”。没有通知的发出主体,也没有通知的接受主体。“车主完全可以以不知道为由,不去办理。”

此外李友震还注意到,在这份通知中物业公司为了自己撇清责任,不承担相关管理后果而作出了许多额外说明。但这些说明“只是他写,这种单方免除责任的公告,不具有法律效力”。李友震说。他认为,小区居民应该让物业公司出具更为规范的通知文件,“只有这样,才能让小区居民交钱交明白。”