

车身被喷黑漆，天窗砸出窟窿

小区内多车遭殃，业主怀疑是物业报复

近日，位于腊山河畔的舜亿家园多位业主的车被喷上了黑漆，还有的车被划。很多业主都认为这是因为业主向物业提意见而遭报复，物业对此则矢口否认。

本报记者 王红星

业主遭遇>>
多车被喷漆砸窗

“12月5日，我一下楼就发现车有异样，车身上被喷涂了一圈儿的黑漆，最可恨的是，连前玻璃上也喷上了黑漆，这让我无法开车出行。”舜亿家园的业主高先生称。与此同时，车辆遭殃的并非高先生一人，1号楼的潘先生两辆车都被人搞鬼，“一辆车上喷了一圈儿的黑漆，另一辆则直接划了一圈儿，真是太缺德了。”另一位业主更惨，车子的天窗被砸破了。业主虽然报了警，但由于物业监控系统损坏，无法确认行凶者。

“行凶的目标很明确，我们都怀疑是物业找人干的。11月1日，物业曾召集业主开会，我和几个业主提了些意见，当时弄得很不愉快。”高先生称，舜亿家园现在的物业是山东众邦物业管理有限公司，是今年9月进驻小区的。“刚进来的时候叫济南环星物业管理有限公司，11月又改成了山东众邦物业管理有限公司，真让人怀疑这个物业的资质。当时开会的时候，我就要求物业公示资质证书。”

提起物业，让这些业主反感的不光这些，“电费与物业费捆绑，蓝牙卡与车位费捆绑，这



些规定都太蛮横霸道了！”业主齐女士表示，她曾因电费与物业费捆绑，与收费人员大吵。记者又采访了多位业主，他们表示，物业从未向业主出示资格证书。“正规的物业公司下通知不会不盖公章吧，更不会这么捆绑收费，现在北门的蓝牙卡和车位费捆绑，不交车位费就不让办蓝牙卡，很多业主出入家门都得登记。”一位业主称。

物业回应>>
和开发商有协议

记者随后联系了众邦物业的李经理，他表示，山东众邦物业管理有限公司是有物业资质证书的物业公司，已经在行业内服务多年。“我们进驻舜亿家园，是和开发商有协议的，不是随随便便就进来了。而且，我们

收费都符合规定，物业费每平方米只要5毛钱。”李经理表示，众邦物业是与润丰农村合作银行、济南城中城房地产开发有限公司签了协议的。

“舜亿家园物业现在已经换了好几拨了，就是因为有一些顽固的业主不交物业费，导致物业公司撤离。”李经理表示。据了解，舜亿家园是单位内购房，涉及银行、房管局等多家单位，更有为数不少的市场上的购房者，这也给该小区的物业管理工作带来了极大的困难，许多业主长期拖欠物业费。

济南城中城房地产开发有限公司一名丁姓工作人员也证实，舜亿家园的确换了很多物业，“作为开发商，我们为这个小区找了很多物业，但最后都是因为收不上物业费，导致物业公司人不敷出，被迫撤离。我们对这

个小区的物业管理也非常头疼，才和润丰农村合作银行联合选了现在这家物业公司。”

部门说法>>
未见该物业备案

记者随后咨询了槐荫区房管局，物业管理科一名徐姓工作人员告诉记者，并没有查到山东众邦物业管理有限公司在房管局的备案。

“不管是外地的物业公司还是本地的，只要在济南市范围内从事物业管理行业，就必须在济南市房管局备案。有资质的肯定都能查到，反之就是没资质的。”该工作人员透露，没有资质的物业公司收取物业费、进行物业管理都是违法的，业主可分别向房管局、城管执法局举报。



业主私家车有的遭黑漆喷涂，有的天窗被洞穿。
本报记者 王红星 摄

新闻故事

看房历险记

本报见习记者 时培磊
实习生 刘姝辰

8日下午，再次来到舜奥华府一处楼盘前的梁先生，仍对几天前发生在这里的事情心有余悸：在看完房后，他被困在空无一人的大楼，手机没有信号，他的心里充满了恐惧。

据梁先生介绍，6日下午4时，他独自一人来到舜华南路的舜奥华府看房。“他们楼盘离售楼中心很近，就在旁边，我当时就想过去看一下。”在售楼中心看好位置和户型后，梁先生请求工作人员带领他去看房子。

“当时那个售楼小姐只给了我一些宣传单页，并没有陪我去，让我自己看。”梁先生告诉记者，他把电动车放在大楼门口后，便进楼乘上电梯，直接去了14楼看房。

看完房后，梁先生乘电梯来到1楼准备离开。可到了1楼后，梁先生发现事情不太对劲。走出电梯，梁先生看到的是一面墙，竖着几根供热的大粗管子，挤占了本来就十分狭小的空间，楼道里异常安静。

梁先生试图寻找出口，右转后发现，唯一的一道门已经紧锁。“我转了好几圈，找来找去只有这一道门，却怎么也打不开。我很着急，想砸了玻璃出去。”梁先生发现，他甚至连一块硬物都找不到。“即使玻璃被砸开了，那个门都是铁栏杆，还是出不去啊！”

焦急的梁先生掏出手机准备寻求外界帮助，没想到的是，“手机一点信号也没有，根本打不了电话。”梁先生一下子陷入了恐慌，“当时害怕得喊都喊不出来，我只能从东到西来回找门。”

20分钟时间里，梁先生独自一人呆在1楼，“没有一个人，自己被困在一个密闭的空间，的确有点绝望。”庆幸的是，“我身上还带着另一部手机，3G的，有一些微弱信号，我就赶紧打了售楼处的电话，让他们救我出去。”

随后，梁先生才从售楼处的工作人员处得知，出口在2楼。“我出来以后，整个人都软了，回去这几天都睡不着觉。”

8日，梁先生带着记者来到此处表示，不愿意再次下到1楼。“他们没人陪我看房，连个标识也没有，谁也不会想到出口在2楼。”

售楼中心的客服人员告诉记者，由于周末来看房的人特别多，客服人员不太可能都领着去看房。”据悉，梁先生目前已经与售楼中心达成了一个初步调解协议。

按时交钱仍欠下巨额水费

物业老总失联，居民所交水费疑被挪用

日前，龙岱花园小区的居民被闹得人心惶惶，小区里贴出的停水催缴通知显示，小区物业欠下水务集团十万元的水费，逾期不缴将被停水。更为糟糕的是，小区物业老总“失联”，物业公司员工的工资也被拖欠。

本报见习记者 朱文龙 时培磊

业主疑问>>
月月交水费
为啥还会欠费

8日上午，记者来到龙岱花园小区。家住4号楼的赵先生说，他在单元门口确实看到了一张催缴水费的通知，说是小区欠了水费，金额还不低。

在赵先生的带领下，记者看到了仍在贴着的这张《停水催缴通知》。这份通知是在2014年7月12日下达的，盖有济南水务集团的公章。上面清楚地写到小区所欠水费金额已达134486元，加上违约金45607.32元，共计180093.32元。通知上称，若逾期没有缴费，水务集团将会对小区暂停供水服务。

“我们业主月月交水费，为什么物业还欠这么多？钱都到哪里去了？”赵先生不解地问。

据记者走访，不仅仅是4号楼，龙岱花园小区所有的住宅楼上，都张贴着同样的催缴水费通知。

“我们现在就是害怕物业再不缴费，水务集团把我们的水停掉怎么办？我们怎么生活？希望

物业公司能够对此做出解释。”同住4号楼的王先生说。

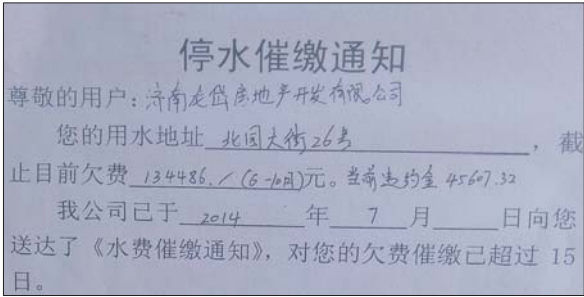
记者调查发现，虽然这份停水催缴通知已下达数月，但是居民的生活用水一切正常。

物业回应>>
公司老总失联
工资都发不下来

据王先生介绍，龙岱花园小区归济南龙岱房地产开发有限公司开发，小区物业也是由这个公司经营。小区大约有900户居民。“听说这个公司的老板是台湾人，有段时间也住在这个小区。前一阵子听物业的人说，他们老板跑了，怎么也联系不上。他们已经8个月没领工资了。”王先生说。

对于物业公司为何欠下巨额水费，有业主表示，可能是物业老板跑路，导致物业公司的资金链断裂，业主们所交的水费被物业挪做日常开销。

记者就此询问了济南市龙岱房地产开发有限公司物业工作人员。“为什么欠下这么多钱，我们也不太清楚。不过，小区确实还有部分用户没



龙岱花园小区贴出的水费欠缴通知。

本报见习记者 朱文龙 摄

向物业交水费，我们三四个月一收，有的一拖就是一年。”一名工作人员表示，“目前，小区里并没有停电停水，也不会对小区居民进行二次收费。”

“我们打算马上补缴部分水费，现在正与水务集团协商，不能让业主吃不上水。说实话，现在物业公司除去交水电费，基本上没什么资金可供运行了。”这名工作人员说。

该工作人员表示，“公司老总现在处于失联状态，我们也联系不上。我们内部的员工都已经8个月没有发工资了。”随后，记者拨打了济南市龙岱房地产开发有限公司胡姓负责人的电话，该电话一直处于欠费状态。

部门说法>>
逾期未缴费
有权停止供水

记者随后拨打了济南水务集团小白热线，经工作人员查询，龙岱花园小区有两块水表，截至今年11月，两块水表总共欠费239694.34元（包含违约金）。该工作人员表示，小区拖欠水费后水务集团会下达一份通知，限定时间补齐水费。一般根据实际情况和民生出发，采取停水措施较为谨慎。“但根据供水合同和济南市相关法规，如逾期未缴费，水务集团可以采取停水措施。”

水务集团相关负责人建议居民尽快联系物业，补齐小区水费，“以免影响小区正常用水。”

山东新亮律师事务所律师王新亮认为，若是物业公司擅自挪用业主的水费，业主有权起诉物业公司，要求返还水费。