

鼎城2008/小区业主被打只因不用物业指定搬运工?双方对此各执一词

打架事件“打”出一个法律空白

文/片 本报记者 鞠平 钟建军



头破血流的业主说,物业强迫使用小区的搬运工,自己因为不服挨了打。而物业却说,明明是业主开车险些撞了搬运工引发的斗殴。2月27日下午,烟台市鼎城2008小区门口发生了一起打架事件,双方对起因各执一词。不过,这次事件却无意中“打”出一个法律空白。



小区门口竖着搬运公司的招牌。



栾先生在病床上拿出被打时穿在身上的衣服。

挨打业主——不用小区指定搬运工 结果被打头得破血流

1日上午,在烟台市107医院急诊病房,记者见到了躺在病床上的栾先生。

栾先生说,他头上被打破了两个大口子,缝了6针,到现在还晕乎乎的。回想起打架的那一幕,他仍感到害怕。

栾先生向记者讲述了当时的情况。

27日下午4点多,栾先生从建材市场买了点石膏板等建材,带着父亲和岳父来到鼎城2008小区,准备装修一下新家。没想到车开到小区门口时被门卫拦了,问他们是干什么的。栾先生说自己是小区的业

主,拉了一点石膏板想搬到家里去。小区门卫马上说不行,要搬可以,必须用小区里指定的人员来搬。当时他告诉门卫,东西不多,他们自己能搬动,不用小区的搬运工。但是门卫坚持说,必须用小区指定的人员搬运。

栾先生说,几句话没谈拢,他的鼻子就挨了一个人打来的一拳。他本身也年轻,就还手将那名打他的人按倒在地。这时他才发现,已经有十余人冲了上来,那伙人随后将他一阵拳打脚踢。他感觉头部被砸了三下,然后鲜血直流,当时就蒙了,想站根

本站不起来。过了一会儿,他才好不容易站了起来,马上拿出手机来拨打110报警。随后,他父亲将他送到医院进行治疗。

让栾先生非常气愤的是,他被打伤后去了医院,岳父留在现场看管车上的装修材料,这十余人又将他岳父打了一顿。

栾先生的父亲告诉记者,他以前搞过装修,所以特意从沈阳老家赶来烟台为儿子装修房子。儿子的姐姐等亲戚现在都在烟台安家落户,装修房子从没听说过必须由小区指定人员搬运建材这样的事。

物业公司——业主险些撞人引争端 指定搬运公司不得已

3月1日下午,记者来到鼎城2008小区,找到了小区的物业公司——烟台市润德物业有限公司,物业公司一位池女士接待了记者。

当记者问及27日栾先生在小区门口因自己搬运建筑材料被打一事,池女士显得很激动。她告诉记者,根本不是栾先生讲的那样,事情是栾先生引起的。

据池女士介绍,当天栾先生开车拉着建筑材料往小区大门口闯,由于路面较滑,车差点撞着一位搬运工,这位搬运工的父亲就在附近,看见儿子差点被车撞非常生气,上前争了几句,然后两帮人就打到一块了。“搬运

工的父亲胳膊被打伤了。”

对于小区指定搬运工的问题,池女士表示,小区居民可以随意买建材,哪家的都可以,但是搬回家要用小区里的搬运工。以前他们物业并没有限制业主用哪家的搬运工,可是现在小区的电梯里很多灯都丢了,这不应该是小区居民祸害的,应该是外面来的搬运工偷走的。而且外面的搬运工不爱护小区的公共设施,好几个电梯的铁板都被碰得坑坑洼洼,现在还有两三部电梯已经不能使用了。

电梯屡屡被损坏,物业公司实在无力承担,所以最终他们选

择了固定的搬运公司负责搬运。

关于搬运费用,池女士告诉记者,为了保证居民的利益,他们多次调整了搬运价格,现在的价格跟搬运市场差不多,居民一点都不吃亏。

3月2日,记者再次来到物业公司,另外一位工作人员告诉记者,被栾先生打伤的搬运工父亲不愿意接受采访,况且搬运工不是物业公司的员工,物业公司不方便联系。这位工作人员同时告诉记者,他们现在已经把通知都贴在居民楼的楼口,强调小区居民搬运装修材料时,必须用小区内的专业搬运工。

记者调查——不用小区指定搬运工 业主装修必须爬楼梯

3月1日下午,在鼎城2008小区门口,记者看到一块红色的牌子,上面写着“鼎城搬运”,附近一些工人正在忙着搬运水泥和沙子,身上穿的工装也有“鼎城”的字样。经过他们身边的时候,记者听到一位居民正在跟搬运工讨价还价。

记者询问了几位搬运工,他们都说不前两天不在这边干活,不知道打架的事,也不知道谁被打伤了。

记者走访了多位小区居

民,发现大家对小区指定搬运工一事意见不一。一位住户说,小区的搬运工价钱跟外面差不多,没觉得特别不舒服。另一位住户告诉记者,其实不仅搬运工要用小区指定的,就连水泥、沙子等建材,他们也必须要在小区大门口购买,价格比外面的高。一位家里正在装修的住户告诉记者,业主如果不使用小区指定的搬运工,就不能用电梯,必须自己爬楼梯往上搬。

在小区的大门口,一位工

作人员告诉记者,搬运一袋水泥4元,一袋沙子3元,无论是搬到一楼还是二十多楼,都是一个价。另外,买沙子是90元一方,水泥23元一袋,市里都是这个价格。另外记者走访发现,小区内电梯并没有明显的损坏痕迹,只是在一部电梯里看到一个顶灯有些脱落。

3月1日下午,记者就打架事件咨询了处理此事的只楚派出所。该所的姜所长告诉记者,案件目前正在调查中,不方便透露案情。

市民反响

有人说这是为了垄断 有人说这是为了安全

对于小区物业指定搬运公司一事,记者在市区随机采访了十几位市民,大多数市民认为物业这样做不对,也有市民对此表示理解。

其中市民刘先生的观点较有代表性,刘先生家住福山区,装修时也碰到过小区物业指定搬运公司的事情,他认为物业管得太宽,干涉了业主的自由。刘先生认为,如果物业真是为了小区的安全着想,可以进行公开招标,让小区业主自己选一个搬运公司。

而市民张先生则认为,如果搬运价格合理,他是支持物业公司这么做的。“每一家都雇搬运工,谁知道会不会雇来小偷啊?”

延伸调查

指定搬运公司合不合法 法律法规均无明确规定

物业指定搬运公司到底合不合法呢?

记者咨询了烟台市住房和城乡建设局物业管理科,一位吴姓工作人员表示,相关物业管理条例对此没有明确规定,其他城市对此也没有明确的规定和执行标准。对于这样情况,物业公司应与业主本着协商的原则来解决。

山东平和律师事务所的尹永伟律师表示,对于是否

需要指定搬运公司,目前法律法规均无相关规定。不过从情理上讲,物业应就此与业主协商,双方无异议后还应签订合约。如果合约中没有明确规定必须要用物业公司指定的搬运公司,那么物业无权指定搬运公司。如果物业公司担心外来搬运公司搬运工对小区设施造成损坏,可派专人监督业主搬运建材,发生损坏可要求业主赔付相关费用。

一些新建小区“流行”装修垄断
本报记者实地探访“被垄断”横行并“个别现象”称“市民可报警”

买别人建材,不交搬运费休想进门

本报2月24日C09版曾对烟台部分新建小区指定搬运公司现象做过报道。

《今日烟台》分类广告 小分类 大市场

胡学文, 保险代理资格证书丢失, 证件号码: 20060937060200001416, 声明作废。

马升, 保险代理资格证书丢失, 证件号码: 20070537060105000115, 声明作废。

刘文生, 国家一级注册建造师资格证书(编号: 0111748) 丢失, 声明作废。

广告热线: 0535-6630821 6630816
新闻热线: 0535-6610123 6630375
发行热线: 0535-6610177
办主流大报 树百年品牌

《今日烟台》分类广告 小分类 大市场

董莱华鲁酒业有限公司组织机构代码信息卡因保管不善丢失, 声明作废, 号码为063105545, 特此声明!

贺传勋(身份证: 370602196306132919)的《职工养老保险手册》不慎遗失, 声明作废。

烟台福山区高瑞镇赵家庄一房产证(证号: 4130132)丢失, 特此声明作废!

由山东泛亚担保有限公司烟台分公司开具的收据如下: 张振怡开票日2009.2.24, 履约保证金804983号 1050元, 续保押金0804984号 1000元, 现已丢失, 声明作废!