

不满服务拒交钱 物业缺钱生存难

17日一早,家住和平路诚基中心的不少业主收到一条短信,“今天保洁最后一次清理楼道内垃圾……”难道物业要撤离了?一年来,诚基中心业主与物业纠纷频出,对这条短信,大家心里也泛起了嘀咕。

17日下午,在诚基中心二期8号楼电梯前,与短信内容相同的通知也贴在了一旁,“这两天都没怎么见楼上的保洁员,一楼大厅里的保安也突然不见了,卫生没人管,楼里卫生差了很多。”业主王女士说,今天一早发现小区里保安的衣服也都由蓝的变成了黑的。

“人住了一年了,小区车辆乱停乱放,楼上卫生难有保证,商店遍布,小区环境越来越差。”对于小区的长城物业,住4号楼的业主刘女士很有意见,“由于不满物业服务,现在很多人的物业费都不交了,一年来,业主和物业闹纠纷也闹了好几次。”

难道物业真的要悄悄撤了?在长城物业办公室,记者了解到,原来物业并未撤离,只是如今小区物业费的收支权都被业委会收走,保安、保洁、工程维修人员也换了业委会聘请的人员。“物业不会撤离,只是如今部分人员改由业委会聘请。”物业经理张祥介绍说。

至于更换的原因,张祥说,两年来,针对小区存在的问题,虽说物业公司做了不少努力,但一直得不到业主的理解,针对小区停车、环境的整治措施也无法推进,“如今小区有近一半的业主拖欠物业费,两年累计欠物业费及能源费200多万元,物业已经无法继续如此运行下去。”

业委会成立三个月 屡次斗争掌握财权

在小区12号楼前,业委会主任王晓夫正在安排新来的保安及保洁人员清理路上已损坏的墩子。对小区的管理,他满怀希望,但这个新模式的达成也费了业委会一番工夫。

今年6月23日,诚基中心业委会正式成立,由于业主们对物业的不满很严重,成立业委会主要目的就是要督促物业改善管理。经过一段时间对业主意见的征集,7月12日,业委会、物业、居委会和街道办在文化东路街道办事处开联席会议,“会上物业爽快承诺一月内关掉小区无证商家,处理好环境卫生,消除电梯安全隐患。”

但直到7月底,物业除了挂了几条横幅,并没有实际的行动。王晓夫说,“8月1日,业委会致函长城物业,要求物业退出小区。”但是在8月5日给业委会的复函中,物业不仅表示不会退出,还希望增加物业服务费标准。

针对物业的回函,业委会于8月12日在小区里张贴出情况公告,再次要求物业撤离。“第二天,就接到了物业的电话,对方表示希望继续谈谈,并给出了一个针对小区问题的实施方案。”王晓夫说,其实业委会也不希望更换物业,“赶走物业,小区不一定能更好,只是希望通过施压,物业能整改。”

诚基中心物业 被业主“夺权”

自聘保洁保安,收支业委会管

本报记者 尹明亮

小区业主与物业长期闹纠纷,业主不满服务拒交物业费,物业缺钱难以以为继。近日,面对业主与物业几乎不可调和的矛盾,诚基中心业委会将物业财权收归己有,辞退物业原有的部分工作人员,自己聘请了新的保洁、保安及工程人员让物业管理,并根据物业的服务质量来决定给物业多少服务费。



▲刚刚交接,还没有统一制服,新的保洁员已开始工作。

▶小区乱停车,业意见大。 本报记者 尹明亮 摄



但这时部分业主情绪比较激动,打算强行赶走物业,为了介绍情况进展,也为了安抚业主,在8月14日,业委会召开业主大会,同意留下长城物业,继续协商。

“在8月18日的联席会上,长城物业就提出了实施酬金制,物业费收支由业委会来接管。”王晓夫介绍说,业委会也觉得有一定可行性,“其间断断续续的协商,直到10月1日才最终确定下来。”

业委会监管物业 满意了才发工资

在小区里,原先物业的保洁、保安等人员都已撤离,而新的工作人员也已开始工作。

谈到此次的交接,物业经理张祥介绍说,“其实交接也只是聘用关系由物业转移到了业委会,但在实际运行中,工作人员还是要由物业来管理,业委会只是负责监督工作人员工作和管理小区物业费的收支。”

对于目前的变化,王晓夫满怀期望,“定下来以后,业委会就开始挑选保洁保安、保洁和工程的相关单位,昨天才正式交接。新的工作人员有了监管,工作也能更积极,才交接一天的时间,工程人员已经更换40多处楼层照明灯,现在保洁员正逐层清洁楼上垃圾。”记者看到,在小区里,新的保洁员还没有统一的制服,但确实已在清运垃圾了。

王晓夫告诉记者,以后小区的物业费将全部由业委会代收,所有支出也必须经业委会的审核,有了有力的监督,物业的服务才能有提高,现在小区财权都在业委会,物业的所有开支都要由业委会支付,并按月给物业公司服务费,“根据协议,如果物业干得不好,我们就可以扣服务费,现在与以前最大的不同就是可以给物业一个风险意识。”

试运行三个月 前景如何难说

在小区里,随着保洁、保安等人员的工作,业委会的工作人员也在忙碌着,王晓夫说,现在刚刚交接,需要帮助工作人员尽快熟悉小区情况。而且,为了保证新模式的运转,在小区车位规划、车位费定价等问题上,业委会也会参与,先保证小区的正常运转。

但对于面临的困难,不管是物业还是业委会,也都有预期,“最大的挑战还是业主拖欠的物业费的追缴及以后的征收,”王晓夫说,“现在是先试行三个月,但如果钱收不上来,业委会拿不出钱给保洁、保安、工程及物业,他们也只得撤离,现在的酬金制也维持不了。”

但困难也许还不止这些,在记者的采访中,业主中不少人只知先前的保洁、保安撤离了,对现在实施的薪酬制还不了解。即使一些知晓的业主,对能否运行下去也心存怀疑,“业委会的人也都不是专职的,他们能有那么多精力处处都监管到吗?他们也不是专业人员,能否比之前的物业做得更好?交接前后这几天,楼里的卫生确实不怎么好。”类似业主张女士这样的疑问,在记者的采访中并不少见。

济南女性就医首选品牌

越了解女性疾病 越信赖济南妇科医院

十月看病巧省钱 9月27日-10月31日

人生面临诸多选择,选择源于信赖,如何选择一家值得信赖的专业妇科医院?您可能要通过多种渠道去了解,比较,做出客观精准的选择。济南妇科医院——济南女性就医首选品牌,满足挑剔的您。

- 1 妇科彩超、宫颈涂片、数码阴道镜、乳腺红外、白带常规、妇科常规、早早孕检测、尿常规 全部0元,为您省260元;
- 2 子宫肌瘤、卵巢囊肿、宫外孕微创手术,为您省1000元;
- 3 治疗费/化验费,为您省20%;
- 4 专家定制保宫无痛人流全面半价为您省 分型满足不同女性体征需求
 - I型 保宫无痛人流, 为您省420元;
 - II型 超导可视无痛人流, 为您省517.5元;
 - III型 超导可视无痛人流, 为您省887.5元;
 - IV型 生物微创人流, 为您省1300元。

济南妇科医院 80969999 地址:经十路八一立交桥西200米路北 官方网站: www.jnfk.com 800076191