

理想嘉园>>

没有业委会管理,被注销资质的物业公司想退没法退
居委会“不办公”,业主想成立业委会却成立不起来
办公用房不达标,居委会想办公却没地方办公

小区管理,缘何如此纠结

文/片 见习记者 修从涛

物业公司资质早已被注销,却因为
没有业委会管理而想退没法退;业委会
成立所需文件都已备齐,却因为居委会
“不办公”而一直无法成立;居委会在两个
月前就被批准成立,却因为办公用房
达不到规定面积,一直“无法办公”。

在位于高新区的理想嘉园小区,物
业、业委会、居委会,小区的三个直接管
理者,因为各自不同却又相互关联的问
题,纠结在一起。



▲理想嘉园何时不再“纠结”?

1 物业资质早被注销,想退却没法退

今年7月,济南市房管部
门对95家物业企业予以注销
资质,为高新区理想嘉园小区
提供服务的济南东拓物业管理
有限公司就名列其中。然而,日
前当记者来到该小区时,却发
现被注销资质的东拓物业依旧

在为小区提供服务。

“小区的物业确实不太让
人满意,晚上小区里黑乎乎的,
路都看不清,有时候垃圾也不
能及时清理。”小区业主王先
生说,尽管不少业主都对东拓物
业有意见,可是现在大家并不

希望他们立即撤离,“现在没有
新的物业来接手,还不能让这个
物业撤出去,要是他们走了,
小区里的垃圾就没人管了,车
辆停放也没人管了,小区就更
乱了。”

对此,东拓物业经理李

明解释说,其实他们在接到
被注销资质的通知后也准备
撤离。

“按理说,我们的经营资质既
然被注销了,就应该撤出小
区,可是小区现在没有选聘
新的物业来接手,我们要走

了,小区就没人管了。”李明表
示,考虑到小区业主的要求,
他们决定暂时不撤。“我们正
协助小区业主成立业委会,只
要成立了业委会,就可以由业
委会选聘新的物业来接手小
区的管理。”

2 业委会早就筹备,想成立却成立不起来

要想聘请新的物业来接手
小区,成立业委会就成为必要
的前提条件。实际上,理想嘉
园小区早就有成立业委会的
计划。早在今年5月份,小区
业主就已经成立了业主委员
会的筹备小组。

“小区成立业委会必须向当

地居委会或街道办提出申请,
申请同意后才能到房管局备
案。当时小区里还没有成立居
委会,我们就向舜华路街道办
提出了申请,我们按照程序将
该准备的文件都备齐了,但一
直没有得到批复。”小区业
主王立国介绍说。

据业主介绍,今年8月31
日,济南高新区管委会下发
了一份关于同意成立理想嘉
园社区居委会的通知,通知中
将理想嘉园小区的办公地点
设在了理想嘉园小区内。居
委会进驻小区服务受到业主
们的欢迎,业委会筹

备小组更是希望能在居委
会的监督指导下成立起业委
会,从而选出新的物业来管
理小区。然而,事情并不像
预想的那样顺利。

“居委会一来,我们就跟居
委会接洽,希望能在居委会的指

导和监督下建立起业委会,可
是居委会一直不办公。缺少
了居委会的指导监督,业委
会就成立不起来,所以成立
业委会一事就一直拖着,小
区的物业也一直没让撤出。”
业委会筹备小组成员王军
说。

3 居委会办公面积不达标,想办公却没法办

在王军看来,居委会成立
以后,在成立业委会方面并
没有发挥应有的作用,“我们
去找过他们,可他们给出的答
复是‘办公条件不足,无法办
公’。”

对此,理想嘉园居委会主
任王传河的解释是,办公用房

面积不达标,无法办公。“按
照济南市有关规定,居委会的
办公场地应达到400平方米的
标准,但是现在小区开发商提
供的办公场所还不到60平方
米,没有窗户、暖气,连厕所
也没有,根本不符合文件规
定的办公条件。”

对于居委会提出的问题,
小区开发商东拓置业有限公司
的项目经理郭磊表示,理想
嘉园小区的建设审批规划是
在济南市相关规定出台前通
过的,设计中并没有规划居
委会办公用房,只有近300平
米的物业用房,根本无法提供

400平方米的居委会办公用
房。

记者从小区的建设规划图
上看到,目前划给居委会办
公的地方的确是物业规划用
房,居委会进驻小区以后,开
发商从小区物业用房中分出
了一部分作为居委会的办公
场所,但

达不到居委会的要求。

“办公条件达不到,无法
召开业主大会,也没法投票
选出业委会成员。马上要人
大换届选举了,需要做的工作
很多,办公条件达不到,这些
工作开展起来也很难。”王
传河无奈地表示。



“校园观察员” 招募开始啦

济南市100所“齐鲁晚报工程试点学校”的同学们将有机会成为齐鲁晚报的“校园观察员”了。即日起,本报面向这100所学校的学生招募300名“校园观察员”。只要学生家中订过齐鲁晚报《校园周刊》,均获赠2012年齐鲁晚报,学生本人填写生
活、乐于观察,有一定写作基础,便可报名。报名方式:齐鲁晚报社对每一位“校园
观察员”颁发证件,并在齐鲁晚报《校园周刊》开辟专门栏目,或共刊署名“校园观
察员”的作品,对表现优秀的学生定期给予精神和物质奖励。

2012年全年齐鲁晚报订户可享受150元/份的优惠价格,或以旧报换新
报160斤/份,同时市区读者可获赠百味奥情装矿泉水4张,或赠阅
2012年第一季度《生活日报》一份。有意报名者可参照以上情况,拨打
0531-85196197, 85196195, 85196575联系订报,并报名,成功报
名的“校园观察员”还将获赠2012年全年的齐鲁晚报《校园周刊》。