

不满物业服务拖欠物业费,业主被告上法庭

败诉业主拒不执行成“老赖”

本报记者 吴永功

业主不满物业服务质量导致关系紧张的不在少数,双方对簿公堂也不鲜见。而由拖欠物业费引起,进而业主成为“老赖”被法院突击围堵的,并不多。在烟台一家小区内,在追讨物业费无果的情况下,物业公司将拒不缴纳物业管理费的几名业主告上了法庭,法院判决生效后,几名业主竟成了“老赖”。



欠费7000元,败诉不还成“老赖”

10月底,一场查堵“老赖”的突击行动,凌晨时分在市区某小区内展开。芝罘区法院干警,对该小区三名拒不缴纳物业费的业主,进行了突击围堵。三名“老赖”业主中,有两名业主在僵持一番后,在家中缴纳了拖欠数月的物业管理费,一

名业主称家中没钱,被拘留到法院之后顿生悔意,很快也缴纳了物业管理费。

这三名业主拖欠物业公司管理费共计7000多元。半年前,在多次催缴无效的情况下,物业公司将小区多名拖欠物业费得业主,告上了法庭。根据芝罘区法院判

决,被诉的业主应在规定期限内缴纳拖欠的物业费,然而遭到了被执行人的抵制。在这场突击集中查堵“老赖”的行动之前,法院办案人员曾经通知过几名业主,希望业主们自觉缴纳拖欠款,也遭到了抵制,于是,就发生了上个月底的一幕。

不交费,是因物业让人太失望

在法院干警进入小区业主家中执行判决时,业主们纷纷表达了对于该小区物业公司的不满。“这钱我就不应该交给物业!物业都提供了什么服务?你们到处问去,物业负责了吗?除了收钱,他们能干啥?”虽然最后业主将拖欠的物业费交给了法院工作人员,但是都带着怨气。

11月3日,记者再次来到该小

区,了解小区业主与物业关系紧张的由来。经调查,居民对于物业的不满主要集中在以下几方面:第一,小区物业热线电话经常打不通,安保人员太少,还经常脱岗。第二,小区监控设备严重不足,仅仅在主干道安装了两三个摄像头,发生盗窃事件难以破案,业主很难追回损失。第三,小区内秩序混乱,不少住户将房屋出租出去,租户用

作办公场所;楼内电梯里经常有尿和粪便,长期得不到有效治理。

除了以上三点,最为业主们所抱怨的,是业主们入住小区九年来,大约三分之一的业主家,出现了房屋漏水的问题,至今没有得到令人满意的说法。业主们认为物业该担负相应的责任,可是物业认为自己无责任,这让业主们不满。

物业也有苦衷,管小区有心无力

“物业那边电话经常打不通,人也很难找到。”小区一名业主如此告诉记者。中午不到1点钟,记者试图采访该小区物业,却没有找到物业管理人。该小区的物业管理办公室大门紧锁,小区大门门卫处也是无人值守。一名保洁人员透露,物业办公室下午2点上班。

2点多,记者在物业办公室见到了工作人员王先生。他告诉记

者,物业将业主起诉到法庭,是无奈之举。他表示,前两天追讨的物业费,是2007年的物业费,业主一直没缴纳,而至于2008、2009年的物业费,更是“没有影子”。

说起业主对物业的指责,物业方面表示自己有苦衷,“有心无力”。据物业方面透露,该小区大约有230多家业户,约三分之一业户家里有过漏水的情况。王先生分析说,之所

以出现漏水,是因为当初开发商施工时,没有做好防水处理。“自来水管藏在墙体内部,一旦出现管道问题,墙体渗水,地板被泡……业主着急,认为应该由我们物业来修理,可这是开发商的责任,和我们没关系啊。”王先生叹了一口气,“业主不缴纳物业费,大多是因为这个原因引起的。经费收不上来,我们的工作也很难开展。”

千套地埋垃圾箱今年进社区

覆盖芝罘屯等10个小区,预计年底前完工

本报11月3日讯(记者 蔡旭超) 记者从芝罘区环卫处了解到,烟台市今年将安装1000套地埋式垃圾箱,覆盖芝罘屯等10个小区,预计年底前能够完工。

地埋式垃圾箱的推广安装工作由芝罘区环卫处负责,2008年安装了140套,2009年安装了1500套,今年将再装1000套。据芝罘区环卫处的工作人员介绍,地埋式垃圾箱成本较

高,每套的采购价格加上人力成本大约在1200元左右。“财政最近才拨下的钱,新垃圾箱刚刚到货,现在还没开始安装。如果下雪的话,安装进度就会受到影响,年底前完成1000套有些难度。”业务科一位徐姓工作人员说。

相比于传统的露天式垃圾箱,地埋式垃圾箱有着不少优势。第一,可以解决以往生活垃圾袋装化“双定点定时”

做不到的问题,即“居民定点定时投放,收集人员定点定时收集”;第二,地埋式垃圾箱加盖密闭,生活垃圾可以完全隐蔽不外露,而且杜绝了垃圾箱污水外溢和气味难闻,降低了蚊蝇的滋生。第三,地埋式垃圾箱有反扒装置,还可有效杜绝因拾荒人员翻捡垃圾而造成的二次污染。

虽然有着诸多好处,但地埋式垃圾箱的推行还是遇到

一些困难。芝罘区环卫处的工作人员说,有些老式小区不适合安装,因为楼间距太小,垃圾箱离居民窗户很近,居民们反对安装;还有一些小区的地表全部被水泥封盖,无法挖出装垃圾箱的洞口。“一些单位附近也不适合安装普通地埋式垃圾箱,因为这些地方产生的垃圾块头大,数量多,我们正在考虑在这些地方安装大型地埋式垃圾箱。”



八旬老人盼暖冬

“今年能烧上煤,就好过了”



本报11月3日讯 (记者 孔雨童) 3日,家住建昌南街的一位市民李先生给记者打来电话,说建昌街一位六旬老人和自己弟弟,老母亲因为常年服药,连过冬的煤也买不上,希望本报能给予帮助。

在李先生的带领下,3日,记者来到了位于建昌南街127号的李全菊大妈家。一进小院的门,就看见一地的树枝、纸盒,头发花白的李大妈正坐在马扎上整理树枝,收完一捆就一捆一拐的把树枝擦在院子的一角。“每天都得出去拾啊,要不然这一天全家都喝不上热水。”李大妈说,因为液化气太贵,不舍得烧,她一年四季都要上山捡树枝。

李大妈一家三口住在这个二三十平米的小屋里。走进屋内,中间的一间,东西各有一个炉灶,两边的房间分别住着李大妈50多岁的弟弟、85岁的老母亲。由于没地方,洗脸盆、放杂物的厨子全部放在院子里;住着老母亲

和弟弟的两间房放上一张大床,全家最贵的东西就是一台电视机。

李大妈说,自己没有工作,弟弟得了二十多年的脑病,平时在官家岛一个工厂扫扫卫生,加上父亲的一点抚恤金全家每个月也就收入八百多块钱。但是她们一家三口都得常年吃药,每个月光药费就得300多元。“这些年,我们都很少吃肉,就亲戚来了送点鸡蛋家里改善一下。”李大妈叹着气说。

谈起这个冬天,李大妈说起了自己的担忧。“老母亲八十多岁了,还有肺气肿,母亲的病一感冒就加重。去年冬天,他们没舍得烧煤,家里冷的像冰窖一样,老母亲一天到晚地坐在床上,包在被子里。”李大妈说。

“姑娘,今年煤又贵了。”炉子旁,85岁的于锡春老人一边往炉子里填木柴一边对记者说,“要能烧上煤,今年冬天就好过了。”

放楼道有隐患,放厕所蹭一身

居民楼内冬日存煤难“容身”



本报11月3日讯 (记者 孔雨童) 冬天买了煤没地方放,成了一些还未集中供暖的居民楼住户的“心头病”。3日,家住烟台市胜利路一栋居民楼的市民王大姐打来电话,说由于楼内不少住户无处存放燃煤,无奈全部放在了楼内的厕所里。

3日上午,记者来到胜利路的一栋居民楼里,沿着楼梯向上走,不少楼层住户家外面的厕所内,都堆满了一袋袋的煤。“我们厕所都是在外边,现在上个厕所都蹭一身。”王大姐告诉记者,这栋楼一直没有集中供暖,居民都是在家烧土暖气。但是这几年,不少住户把房子租

了出去,一些租户都没有小棚,直接把煤放在了厕所里。

上奈西路一栋有小棚的老楼也遇到了这个难题。3日,记者爬上这栋临街的居民楼,在每层的走廊、厕所都能看到煤堆,有些放煤的编织袋直接担在了临街的阳台上,下面就是往来的行人,显得很危险。“我们也没办法啊!”三楼的李大姐告诉记者,对于这些老楼来说,储藏室的面积都不大,一到冬天居民们放几堆木柴就把储藏室填满了。“每天都有抽烟的从这过,你说万一着个火,四周的门啊,拖把啊都是木头,这整个楼都能烧起来。”李大姐对此很是担心。