

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，在追讨物业费用无果的情况下，物业公司拒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用，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。“这钱我就应该交给物业！物业都提供了什么服务？你们到处问问去，物业负责任了吗？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员。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，收完一捆就一瘸一拐的把树枝摞在院子的一角。“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。但是他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。”李大妈叹了口气说。

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。“我们厕所都是在外面，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。

上夼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堆在了临街的阳台上，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。

编辑：苗华茂 美编：孙雪娇