

“我们小区物业公司资质被注销了,不敢再给物业交费了!”28日,理想嘉园小区业主反映了这样的事儿。一些业主在网上看到一份济南市房管局文件,发现自己小区物业公司资质被注销,他们对此非常担心。而目前,该小区业主委员会尚未成立,近期还不能选聘新物业,现物业一时还走不了。

物业资质被注销 业主心忐忑

问题是业委会未成立,还没法找新物业

本报记者 殷亚楠

物业资质被注销 业主不敢交物业费了

高新区理想嘉园业主张先生说,前几天在网上看到《济南市住房保障和房产管理局关于对我市资质已超期的三级(三级暂定)物业服务企业集中清理情况的通报》济房政字〔2011〕58号文件。该局对济南全市资质已超期的171家物业服务企业进行了集中清理,对95家企业予以注销资质,给他们小区提供服务的济南东拓物业管理有限公司(以下简称东拓物业)名列资质被注销名单。“不敢再给物业交费了,资质都被注销了,哪天物业突然撤了,我们交的钱找谁去要!”张先生担心地说。

28日,记者来到开拓路东侧的理想嘉园,该小区几个入口均有保安看门,车辆停放较整齐,并不像无人管理。“7号楼王女士说,这里一直有物业管理,就是收费贵,每月每平方物业费1.7元,买了地下车位想把车停进小区车库还得每月再交100元车位管理费。”对于该小区物业公司的资质问题,王女士坦言还没听说,“要是物业现在资质被注销了,还收费那么高,更不应该了”。



近日,理想嘉园小区仍由东拓物业提供服务,有保安值班,工人维护绿化带。
实习生 王润身 摄

业委会尚未成立 现物业还不能走

记者咨询高新区管委会房管中心,物业科一位工作人员表示,东拓物业资质确实被注销了,该物业公司目前仍在小区照常提供服务,现属无资质经营。由于该物业公司是由该小区开发商选聘的前期物业,如果小区有业委会,便可以由业委会代表业主选聘物业公司,否则要想选聘新的物业公司仍要看开发商的决定。

对此,济南东拓物业管理有限

公司负责人王经理表示,他们承认前期没通过市房管局资质审查,但现在“该小区业委会还没成立,也没选聘新物业,我们想退出还不能直接退,属于过渡阶段。”济南东拓物业管理有限公司是高新区管委会下属国有企业,至6月底公司对该小区的物业服务就到期了,他们打过退出该小区的报告,但上级不同意。现物业撤走,新物业还没来,小区将出现无人管的物业空白期,会造成小区环境混乱。“作为国有企业,我们应该避免这种情况的出现,便在该小区延续物业服务,直至业委会选聘的新物业到来。”

据了解,该小区去年5月交房,业主入住至今还不到一年半。王经理说,这个小区从今年1月就开始筹备成立业委会,前期因为入住率低不具备成立条件,近两三个月入住率才达到50%以上。现在业主大会筹备工作做得差不多了,主要等街道、居委会相关的程序。按相关规定,小区召开业主大会选举业委会,大会筹备组需要由街道组建,居委会也得派人加入筹备组。而目前该小区居委会尚未成立,开发商给提供了居委会用房,但居委会成立的审批程序还没完成。



理想嘉园小区外景。
实习生 王润身 摄

新闻链接

物业服务企业 必须有资质

据了解,目前相关部门对于物业服务企业资质的管理,主要依据国家建设部颁布的《物业服务企业资质管理办法》。该办法中主要是根据注册资金、职工人数、经营规模等,将物业服务企业分为一、二、三级。如果服务企业在申请核定资质等级之日前一年内,有聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的、将一个物业管理区域内的全部物业管理业务一并委托给他人的、挪用专项维修资金的、擅自改变物业管理用房用途的、发生重大责任事故的等十三种行为,资质审批部门不予批准。

山东文瀚律师事务所王善岭律师说,按照有关规定,如果提供物业服务的一方以公司身份提供服务,必须具备物业服务企业资质。像理想嘉园小区遇到的这种情况,如果不具备资质而暂时不能离开小区,需要尽快和所在街道联系,促进小区召开业主大会成立业委会。

赛博电脑节 激情大放价

全场联动、赛博给力 一笔记本电脑,圆圆有礼

活动时间: 2011年7月9—9月30日的每个周末
活动内容: 在活动期间,消费者购买指定的笔记本电脑1—2款,即可获得精美礼品一份。每天限前10名。
特别提示: 在活动期间购买任意台式电脑、笔记本电脑或学生证,凭学生证仅收99元,即可获赠原价230元的惠普彩色打印机组DJ-1000一台,每天限购1台,每天限30名。



1元拍卖

活动时间: 2011年7月9、10、23、24、8月6、7、20、21、9月3、4、17、18
活动地点: 济南赛博数码广场户外场地
活动内容: 每周末14:00主持人将赛博数码广场提供的3C产品(产品总价值1万元以上)以1元价格现场起拍。



1元起拍

快乐装机、惊喜送你

活动时间: 2011年7月16、17、23、24、30、31
活动内容: 活动期间,凡在赛博三楼装机的消费者,凭实物验机后,即可凭有效身份证件领取价值110元的**帝轮键鼠套装**一个。每天限前30名。



品牌“记”录 DV、DC 圆圆有礼

活动时间: 2011年7月9—9月30日的每个周末
活动内容: 在活动期间,消费者购买指定的DV、DC(1—2款)即可获得精美礼品一份。每天限前5名。



炫彩变身 闪亮一夏



华东区连锁卖场 济南店

通过ISO9001的全国连锁3C大卖场

电脑 数码 耗材 OA



赛博数码广场

地址: 济南市山大路178号(解放路口)

电话: 0531-82396008(服务台)