## 讨要物业费关系闹僵

# 物业将60户业主告上法庭

文/片 本报记者 崔岩

**近日,泉城花园小区近60户居民,陆续收到了槐荫区人民法院的传票,原来,因为拖欠物业费问题,物业将他们一起告上了法庭。**

### 被告业主:没尽责,凭什么收费

9月2日中午,西外环附近的泉城花园小区内,记者见到了其中一名被告业主孙超(化名)。孙超是9月1日晚上最早收到法院传票的。孙超告诉记者,2008年入住后,房子墙体出现了一些裂痕,有的地方遇到下大雨还会渗水,“当时跟物业口头协议好了,他们给修好,我就交物业费。”孙超说,此后,对方虽然来查看维修过,但到现在入住都三年了,问题却始终没解决,物业费也就耽搁下了。

“服务不好,我凭什么交费?”另一名被告业主陈先生告诉记者,自己刚开始也交物业费,但是随着小区屡屡出事,自己才决定不交了。

陈先生告诉记者,随着小区车辆增多,小区路两边经常乱停车,物业却没有尽到管理义务。“小区还经常失窃,前段时间,一晚上就丢了好几辆私家车,太没安全感了,物业明显失职。”陈先生认为,物业不作为,业主也就有权维护自身权益。

### 物业:有苦衷,起诉属无奈

2日中午,记者找到了负责泉城花园小区的万盛物业。“这次我们起诉了大约60位业主。”一位万盛物业总公司的赵姓工作人员接受了记者采访。

“我们小区大约有3000户业主,基本都会按时交纳物业费,但总有小部分业主不交物业费。”据该工作人员介绍,此次物业一举将欠费一年以上的近60户业主告上了法庭。

而对于业主不交纳物业费的原因,该工作人员坦承,“大多数人是因为房屋维修问题。”据其介绍,在接到业主报修后,他们一般都会积极处理,但确实也有多次上门维修没有修好的情况。

而当记者提及业主所提的失窃问题时,该工作人员则表示,“如果是业主家里失窃,这属于个人生命财产,物业不承担责任;对于业主车辆失窃,因我们跟保安公司签有合同,这是他们的责任。”而对于乱停车问题,该工作人员称,“一直在整治,但除了劝说,物业没有强制执行权。”

孙超给记者展示收到的法院传票。

◓律师说法

### 个人维权难度较大

4日下午,记者就此事咨询了山东千舜律师事务所律师王伟。

王伟认为,从此事来看,在维修房屋与交纳物业费之间业主与物业形成的口头协议是有效的,但是,如果一方否认,另一方必须有相关证据举证。

对于小区业主被盗,物业公司是否承担赔偿责任,王伟认为,应根据业主和物业公司签订的服务合同来判定责任。如果物业公司执行了合同规定的保安措施,便不存在失职情况;反之,若物业公司管理人员存在失职情况,造成业主财产失窃,物业公司则应当承担赔偿责任。

“对于物业服务的问题,最好由小区业主委员会代表业主提出,业主个人维权目前来看是比较难的。”王伟说,针对此事来说,在此类案件中,个人说法往往很难得到法院支持。

## 窑头小区电梯老出毛病

### 人为破坏是主要原因

**本报9月4日讯(见习记者 娄士强)** “很多人不爱惜,电梯老是出故障。”9月2日上午,窑头小区的杨先生看到电梯又出故障,不得不爬上八楼自己的家。

2日上午,记者来到窑头小区24号楼时,看到一单元的电梯停在一楼与二楼之间,两名工人正在修理。上楼的居民不得不选择爬楼梯。

家住八楼的杨先生告诉记者,窑头小区是回迁小区,房主大多是窑头村村民,小区物业也是窑头村自己的,村民之间相互认识,对于各种设施很爱惜,破坏电梯之类的人多是租客。

家住十一楼的周先生介绍,部分租客使用电梯时方式粗暴,敲击、拍打、戳弄按钮的事情时有发生。有人随手往电梯里扔垃圾,甚至在电梯里面小便。

负责电梯维修的崔先生告诉记者,他负责的窑头小区40多台电梯,分别在2002年和2005年投入使用,平均每周有两三台出现故障。人为破坏是造成电梯故障的最主要原因,故障集中在底部塌陷、垃圾积累和按键损坏三方面。

崔先生介绍,有的居民将电动车用电梯运到楼上,造成电梯门底部的下陷,以至于电梯门无法正常开关。电梯内的垃圾有时会掉落到接缝处,长期积累同样阻碍电梯运行。人为破坏按键的行为时有发生,经常造成电梯内某个或某几个键不能用。至于电梯内小便的情况,崔先生气愤不已,“一进门就一股骚味,有些人素质太低了!”

齐鲁晚报 分类广告
办理地址:解放路112号历东商务大厦1208
济南肯度广告有限公司独家代理 订版热线:0531-67894400 67894411 67894422

搬家服务
0531-67894422、67894411、67894400
历城区搬家
黄蚂蚁搬家 五区连锁89076809
蚂蚁搬家 50起 89880568
老牌搬家 长途搬场,五区连锁 55504109
槐荫区搬家
放心搬家 55508644
万达搬家 五区连锁 87199753
搬家服务
蚂蚁搬家 81881253
泉顺社区搬家连锁
退伍兵搬家 82576193
好日子搬家 88670311
专业空调搬家 85880871
蚂蚁搬家
鑫达搬家 82250007
大众搬家 58666928 长途钢琴空调
退伍老兵 81988002
兔兔大型搬家 86895399
培根连锁 88888555 长途 市区搬家
天桥区搬家
济南蚂蚁搬家 89222218
蚂蚁搬家 50起 89880568 钢琴空调专业运输
芙蓉搬家 88610638
历下区搬家
蚂蚁搬家 正规 89835318
家家乐搬家50起 68891395 长途
蚂蚁搬家 长途 82826732
市中区搬家
五区蚂蚁搬家 连锁 81183380
平安搬家 555 07438
退伍军人 86752228
顺鑫大型搬家 15725109877 五区连锁 前沟搬运
五区蚂蚁搬家 连锁 88884068
装卸队87965516 仓库搬迁 货物装卸

技工招聘
0531-67894411、67894422
安达钢化玻璃公司
诚聘 木工、车工、装卸车工、钳工
印刷厂高薪诚聘
宏大科创公司诚聘
招聘钳工、刨加工
济南包装箱厂招木工及二人数名,55岁以下 13964021716
二类汽修厂高薪聘
公司扩大生产急聘
山东高机工业机械
3000—5000聘
诚聘
山大一企业诚聘
高薪聘四色机长
招聘
电子机箱聘
高薪诚聘
高薪招
澳卡机床公司
济南云翰常年聘
聘装配钳工5名
急聘洗车工学徒工
数控机械厂诚聘
正峰聘
本公司招
诚聘机电维修工
彩印、聘平面设计
福利印刷聘
高薪诚聘统工
一类汽修厂聘
数控冲床
此块仅需60元