

撕毁公告、损毁车辆、人身威胁……合肥一居民小区物业公司采取“黑恶”手段阻挠业主委员会的筹备——

物业公司“心黑” 业主奋起维权

□新华社记者 马殊瑞

近日,有网帖爆料称合肥市一居民小区遭遇“黑物业”的“黑势力”,物业公司不仅对小区疏于管理,服务质量差强人意,还采取撕毁公告、损坏财物、人身威胁等“黑恶”手段,多次阻挠业主委员会的正常筹备工作。

一个普通居民小区业主与物业的矛盾何以激化至此?“黑物业”真的如网帖所言吗?记者调查发现,作为近年来城市普遍存在的物业纠纷的典型案列,网帖所指小区的物业公司确实存在“收费不少,服务较差”等问题,与广大业主之间的矛盾也已十分尖锐,关涉到千家万户的物业管理工作亟待业主、物业、基层政府部门共同努力规范。

【核心网事】网帖称小区遭遇“黑物业、黑势力”

近日,网民“水颜”在合肥论坛发表了一个《黑物业、黑势力》的帖子。

网帖说:“园林都市小区为大业房地产开发公司开发的楼盘,封闭式小区。物业管理为大业房地产公司下属的大祥物业(未经过招投标程序)。小区自2007年交房至今,入住率超过95%,小区建成4年来一直未成立业主委员会。”

网帖中还详细描述了大祥物业管理下的各种混乱现象。一是安保管理混乱,接连发生电动车丢失、自行车被偷盗、汽车被撬砸偷盗等治安事件。二是收费问题,在未向业主出示服务性企业收费许可证、收费员证和物价部门核发的收费标准的

情况下,即向小区业主收取物业费及违规收取停车费用。三是对仍在质保期内的建筑质量问题不作为,许多业主的房屋漏水、渗水问题多年未解决。四是在未取得全体业主授权的情况下,将属于全体业主的公共绿地、业主配套用房、消防疏散通道等资产出租牟利,且从未公示过小区收入支出的明细账目。

网帖描述,2011年8月,小区业主在所属的花冲社居委会指导下,按照法律程序筹备业主委员会,但物业公司想方设法阻挠,多次撕毁、涂抹、覆盖业委会筹备小组在小区公示栏张贴的公告,甚至对居委会加盖公章的公告、公示也采取同样的手段进行破坏。



小区业主陈倩在展示小区业委会筹备相关材料。

新华社记者 刘军喜 摄

【记者调查】物业公司“心太黑” 迫使业主奋起维权

9月28日,记者来到了园林都市小区实地探访。该小区包括多层、高层住宅在内共有9栋居民楼及一所幼儿园,外围楼体的一二层多为商用门面房。然而,整个小区都没有监控摄像头、报警器等常见的安防设施,记者进入小区也没有遇到任何询问、盘查。

记者在小区内随机采访了十余位业主和居民,谈起物业公司的服务几乎人人摇头。

家住小区8号楼的业主朱金菊说:“小区唯一一块比较大的公共绿地被物业划给了私人办幼儿园;仅有的一条消防通道被封闭起来,租给了私人办诊所;出租的门面房天天喷漆,气味刺激得居民没人敢开窗,物业却只管收钱,照租不误。”

其他业主也纷纷反映:“这个物业公司其实就是开发商办的子公司,只签了个短期的接管协议,根本就没经过正规的招投标程序。”“我家住5楼,房屋这么多年一下大雨窗户缝就渗水,给物业打了至少100回电话反映,至今连一个维修员都没见上门,更别说维修了。”“我家半年都不交物业费了,像这样的物业公司只收钱、不干事,凭什么收物业费!”

……

家住小区7号楼的业主陈倩说,今年8月1日起,合肥市调整了居民小区停车费的收费标准。根据新标准,园林都市小区的地上停车位每月只能收取30元,物业公司却擅自超标收费,每月收取80元,且没有开具正规的服务业发票。业主们多方反映,在物

价部门的干涉下物业公司才进行了改正,但仍未退回多收的款项。她同时向记者展示了一些业主领到的停车费收据。

正是这起阻挠物业公司收“黑心钱”的事件,激化了业主和物业间多年累积下的矛盾。今年8月,包括她在内的部分业主决心不再消极应对物业存在的问题,而是坚决成立业主委员会,满足业主们修缮房屋、改善治安、清查账目等诉求。

“但业委会筹备过程非常不顺利,开发商和物业公司不断采取电话恐吓、劝其退选等方式,干扰几位候选人参选。更有甚者,一个星期内三位候选人的私家车被割破轮胎或直接被砸,报警后却因小区根本就没有一个摄像头而至今找不到一点线索,破案无着。”陈倩气愤地说,“物业公司还不断散布谣言,说几位候选人参选是为了拿工资,挑拨业主间的关系。试问,谁不知道业委会是民间自治组织,又不是有偿供职,难道物业公司会拨款发工资吗?”

针对业主们反映的问题,记者采访了园林都市小区大祥物业办公室一位王姓主任。对于阻挠成立业主委员会的事,他没有正面回应,只是简单地表示,现在的几位候选人中有的业主不仅长期拖欠物业费,且煽动其他业主拒交物业费,因此没有资格参选业委会。

该主任辩称,物业公司此前撕毁业委会成立公告,是因为业主将大量公告张贴在了单元门、楼梯间、电梯内,属乱贴乱画。至于人身威胁和财物损毁,他表示,“决无此事,如果有,业主可以随时报警”。

【延伸阅读】物业纠纷,何时不再成为城市“痛点”

园林都市小区的物业纠纷只是近年来城市居民小区物业管理问题的一个缩影。近年来,因物业管理而产生的社区事件越来越多,作为服务行业,物业公司往往感慨“收费难”,业主们却个个抱怨“服务差”,双方矛盾往往很容易演变成恶性循环,成为如今很多城市的“痛点”。

陈倩、朱金菊等业主呼吁,基层政府部门应主动担责,对辖区各小区的业委会成立工作多多给予关心和指导,帮助调节业主和物业的关系,创造和谐的社区氛围。

“比如房屋质量检测申请、小区公共账目调查、催缴物业费、组织小区活动……这些工作都需要业委会的协调,这对规范物业管理、建设和谐社区都是大有好处的。只有对那些不正规的物业公司来说,工作做不好担心被业主大会撤换,成立业委会则

必然会触及及其既得利益,引起他们的强烈反应。”

记者查阅现行《安徽省物业管理条例》发现,条例中也明确规定:“街道办事处、乡镇人民政府在县级人民政府房地产行政主管部门指导下,具体负责组织协调本辖区业主大会成立和业主委员会换届工作,调解业主、业主委员会与物业服务企业的物业管理纠纷,协调物业管理与社区管理、社区服务的关系。”条例同时也规定,业主筹备成立业主大会的,街道办事处、乡镇人民政府负有“组织协调”责任。

目前,尽管过程一波三折,但小区业委会的选举工作仍在紧张进行。在小区公告栏的最新公告上,记者看到,小区业主委员会的选举工作将在街道办事处和居委的参与下,于10月6日、7日两天进行。

洛阳网 www.lyd.com.cn

洛阳人看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 洛阳手机报:洛阳日报报业集团出品,每日定时推送,内容精彩,服务周到。
- 洛阳手机报:洛阳日报报业集团出品,每日定时推送,内容精彩,服务周到。

■ 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。

■ 联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅, 3元/月, 不收GPRS流量费。