

社区有事

涧西区百姓家小区老物业公司已停止服务,新物业公司却迟迟进不来

"辞旧难迎新",船究竟弯在哪儿

核心提示

□记者 付璇 实习生 石梦莎

老物业公司已停止服务,新物业公司却迟迟进不了小区。近 日,涧西区武汉路办事处广文路社区百姓家小区的业主就反映了 这一问题,希望问题能尽快得到解决。

老物业1月停止服务,至今未与新物业完成交接

26日,洛阳晚报记者来到该小区, 看到物业公司办公室的门锁着,并了 解到一些业主对新、老物业难完成交 接的原因并不清楚。

一名年纪较大的业主表示,曾看到 业委会张贴通知说老物业要撤离了。

王女士介绍,小区业委会于2012年 年底成立,她担任主任。该小区业主于 2005年前后入住,共700余户。南华物 业(老物业)于2012年7月进入小区,是 该小区的第五任物业公司。

"2013年8月,业委会收到一份 由20多名业主代表签字的《要求更 换物业服务公司的请求》,列出4条 对老物业服务的不满之处。"王女士 说,业委会采取入户走访的方式,征 求了490余名业主的意见,除一户持 保留意见外,其余业主均签字同意老 物业撤离。

"业委会将此事告知武汉路办事处 后,老物业经理、业主代表和办事处三 方曾达成书面协议,老物业在2013年 12月底停止服务。"王女士说,老物业 虽于今年1月初停止服务,却依旧占用 小区办公室,一直未完成与新物业的交 接工作。



小区"自治"已近3个月,代管不是长久之计

洛阳晚报记者注意到,该小区目前 虽无物业公司管理,但门岗依旧有人值 班。王女士说,近3个月来,小区一切工 作由业委会及业主代表代管,从2月开 始按每平方米0.26元的标准向业主收取 物业费,80%以上的业主都按时交了。

"为保证小区正常运转,我们还聘 请了清洁、门卫等多名工作人员,所收 费用只是用来维持现状,业委会及业 主代表都是义务服务。"王女士说,希 望新物业能尽快进入,毕竟业主代管 不是长久之计。



老物业:并没违约,没有交接只因亏损无人补

据悉,3月25日,新、老物业公司负 责人一起协商此事,但没能达成共识。

有意接手该小区的新物业公司 经理表示,老物业公司负责人提出该 公司在为小区服务期间亏损上万元, 不知新物业是否愿意承担。"我们当 然不会支付这笔费用。"

27日,老物业公司负责人孙女士 说,该公司进入百姓家小区后,与当时 的业委会主任签订了《百姓家委托物 业管理服务合同》,约定服务至2015 年6月。"此次更换,并非我物业公司单 方违约主动撤离,我也并未见到相关 单位以书面形式下达的撤离通知。"

孙女士坦言,自接管该小区以 来,因小区管网跑水欠费7万多元,老 物业对小区监控、污水管道改造等投 入十几万元,还有业主欠交物业费2 万多元。"我们愿意交接,但前提是有 人把上述费用补出来。"她说。



老物业补偿要求难以满足,前期合同合法性引质疑

27日,洛阳晚报记者从涧西区武 汉路办事处工作人员处得知,该办事 处确曾告知老物业于2013年年底撤 离。因百姓家小区多名业委会成员提 出辞职申请,业委会成员人数不足,小 区业委会已于去年10月被解散。

该办事处工作人员表示,老物业在

2013年年初与当时的业委会主任签订 合同时,未召开业主大会,其他业委会 成员也不知情,因此合同的合法性引人 质疑。新、老物业交接迟迟未完成,还 有一个原因是老物业以前期投入亏损 为由,要求新物业予以补偿,但目前还 没有新物业公司同意该条件。



小区物业"辞旧难迎新",辖区相关单位已介入处理

涧西区物业管理及水电暖改造 工作领导小组办公室负责人表示, 根据物业管理的相关规定,小区物 业公司的选聘和解聘应先由业委会 召开业主大会通过,再由业委会与 物业签订协议。

该负责人说,此事的症结在于法 律法规的不完善以及由此带来的相关 部门对小区物业公司及业委会日常工 作监督及制约的缺失。目前,辖区相 关单位已介入处理,力争让新、老物 业的要求达到平衡,尽快完成过渡。

