

## 社区·物业

“森地杯”社区新闻赛

订金交了大半年，  
停车位缘何无踪影……

物业：收取停车位订金是其原工作人员的个人行为；涉事者：已归还业主部分订金



核心提示

□记者 付璇

订金已交了大半年，停车位却仍无踪影……西工区汉屯路办事处置隆花园社区房地产大厦小区的多名业主想知道，每家为买停车位交的数万元订金，会不会就这样打了水漂？拥有一个停车位的美梦还能不能实现？

## 1 停车位紧张，一些业主掏订金欲买小区外停车位

12日，洛阳晚报记者来到该小区时，几名业主正聚在一起议论此事。业主刘女士表示，去年12月，小区内贴出一纸通知，称业主可购买小区旁边金阳国际小区的地下车库内的停车位，因数量有限，有意购买的业主要先交订金。“我们是高层小区，没有地下停车场，地上停车位很紧张，

有车的业主天天抢停车位。”刘女士说。

“一个停车位订金5万元，待价格确定后多退少补。有十几名业主交了钱。”业主王女士表示，她当时在物业办公室内将订金交给了一名负责人，还有业主称直接将钱打入了一个银行账号内，而银行卡的开户人正是这名负责人。

## 2 停车位和订金一起“蒸发”

几名业主介绍，从今年3月起，他们曾多次向该负责人询问停车位何时能使用，得到的回答总是“正在谈”。

“今年6月，我听说这名负责人已不在物业公司干了，打他的电话也没人接。”王女士说。业主张女士则告诉记者，6月初，她曾收到该负责人发来的一条短信，“短信里他跟我说对不起，并称钱会尽快还，但需要时间”。

此前交了订金的业主告诉记者，他们曾就此

事找物业公司理论，得到的答复是“卖车位、收订金都是该负责人的个人行为，公司并不知情，想退款还要找他才行”。

记者从金阳国际小区物业的工作人员处了解到，去年12月他们确实有售地下停车位，且允许房地产大厦小区的业主购买。“业主可直接到我们这儿付款购买。”该工作人员说。至于房地产大厦小区物业有人收取停车位订金尚未退还一事，他称“不清楚”。

## 3 物业公司将于本月撤离，业主交的订金怎么办

订金要不回来，停车位也无踪影，一些业主打算用已交的订金抵水、电、暖和物业费，可事情没有想的这么简单。

房地产大厦小区的一名业主称，他从辖区相关部门了解到，小区的物业已于几个月前递交了撤离小区的申请。

西工区汉屯路办事处相关工作人员告诉记者，该小区物业公司已于今年6月24日递交申请，以连年亏损、难以维持经营为由要求撤离该小区。这名工作人员表示，按相关规定，物业公司需提前3个月递交申请，得到批准后到时即可撤离，他们已将该小区的情况向上级汇报。

## 4 涉事者：已归还业主部分订金

12日，记者与数名业主一起来到该小区的物业公司办公室。物业公司的一名工作人员表示，当初收订金者已于三四个月前辞职，对于他收取停车位订金一事，物业公司并不知情，且公司也未见到这些钱。

几名业主拿出交订金时所开的收据，指出收据右下方所盖的章上有该物业公司名字。该工作人员表示，此章属“项目章”，并非收款收据应

该使用的专用章。

18日，记者与当初收取业主订金者取得了联系。他表示，收取订金一事物业公司并不知情，他已于12日下午给每名交过订金的业主退还了7500元，并承诺在今年年底前再退还一部分钱，到2015年年底全部还清。此人称已将此情况与业主沟通，部分业主表示同意。

## 1. 针对此事，物业公司与该辞职人员之间的责任如何划分？

晚报律师帮帮团成员、河南尚中律师事务所律师宋武军律师表示，如果业主拿到的收据上，所盖的章为该物业公司合法使用的印章，并非这名已辞职人员私自刻制的话，物业公司应承担退款责任。若这名已辞职人员是在未得到物业公司授权的情况下使用该印章，且收取的钱也未交予物业公司，该公司在承担退款责任后可向该辞职人员追偿。

## 2. 物业公司从小区撤离的步骤是什么？

市物业办的工作人员表示，对于没有成立业委会的小区，打算撤离的物业公司应提前3个月将此消息在小区公示，同时要经所在社区、办事处及辖区物业办的同意，并与小区建设单位进行交接，在此之后方可撤离。

(线索提供者 张先生)

(线索提供者可到位于建设路的“森地”电动车专卖店领取精美礼品一份，联系电话：13592565855)

一位82岁的老人，28年来坚持创作“小诗”宣传社区正能量、调解居民纠纷

“小诗”说家常  
生活添情趣

洪清洲正在向居民发放自己的作品

□记者 李岚 见习记者 王澍 通讯员 高德权 李菊香 文图

82岁的洪清洲是涧西区长安路办事处青岛路一社区的一名居民。退休28年来，他一直是社区里的志愿者，他喜欢写“诗”，积极宣传正能量；遇上谁家有什么矛盾纠纷，也会为其创作适合的劝导内容。如今，他的作品积累了好几本，成为了小区居民的宝贝。

## 老人写的“诗”，居民当宝贝

18日一大早，看到持续几天的秋雨终于停了，洪清洲赶紧穿上外套，拄着拐杖出了门，径直来到小区的休闲广场。在健身器材旁边，几名刚刚买菜回来的居民正围在一起聊天。

“老洪，又有新作品啦？”“《健康歌》写得真不赖，我都背下来了！”见到洪清洲，大家七嘴八舌地说。

洪清洲把刚刚印好的作品递给居民们，笑呵呵地说：“这不，又写了一篇，送给大家‘审查’。”

“洪师傅的诗可是宝贝，大家都争着要。”该社区的党支部书记马萍说，洪清洲经常自掏腰包将写好的“小诗”印制多份，免费送给居民。为了方便大家阅读，社区工作人员还在小区的阅读栏里，专门开辟了一块地方用于张贴这些“小诗”。

## 一首首“小诗”，成了解决问题的“良方”

这位并非作家的老人，创作的“小诗”为何如此受欢迎？洛阳晚报记者随手翻开了他的一本“作品集”。

记者发现，洪清洲所描写的内容多为社区新鲜事，提倡健康生活、心态乐观、宽容待人、谦和接物，诗中还包括一些生活中的小常识和小窍门。

72岁的魏荣华和洪清洲是多年的邻居，她回忆：有一次一对夫妻吵架，“冷战”了好几天，洪清洲知道后，主动上门送“小诗”一首，语言诙谐，结果夫妻二人读后哈哈一笑，重归于好。从那以后，洪清洲劝架的本领就出了名，经常协助社区工作人员上门调解纠纷。

洪清洲告诉记者，退休前，他是我市某国有企业的工会主席，平时喜欢听小品、读书看报。1986年退休后，他有了不少的空闲时间，便想到用诗歌记录丰富多彩的生活。