

小区业委会换届 搞了两年还没个结果

江南明珠小区的业主委员会任期届满后,本该通过选举成立新的业委会,没想到快两年了,新业委会还没选出来。最近,有业主发现,新一届业委会的筹备组成员中,有5人欠缴小区前任物业的物业费,他们对这5人的入选资格提出质疑。这件事让小区业委会的成立又得向后拖延了。

业委会换届,两年无果

昨天上午,一市民致电本报热线96060说,他所住的江南明珠小区,两年前业委会要换届,但直到现在还没选出来新业委会成员。

很多业主一提这事就来火。他们指着小区不少居民楼的楼顶说,顶楼业主的阳光房这一两年就如同“雨后春笋”般盖起来了;不少一楼业主圈地扩大自家院子面积,种菜、养鸡;消防通道常被占用。他们觉得,小区环境之所以这么糟糕,与没有业委会有关。

一位业主说,江南明珠小区第一届业委会在2009年9月届满。“准备筹备第二届业委会时,受到了很多干扰,后来光华路街道要求我们等到2010年4月1日之后再搞。总之进度非常慢,一直到今年才成立筹备组,后来通过这个筹备组又选出来11个业委会候选人。”

筹备组成员拖欠物业费

7月31日是候选人公示的截止日期,有热心业主发现,“11

个人里面有两个人欠了万园物业的公摊水电费,原来那个筹备组里面有5个人拖欠了万达物业的物业费 and 公摊水电费。”

业主表示,江南明珠原先的物业是万达物业,2009年换成了现在的万园物业。“不欠交物业服务费及其他相关费用,是法律规定的业委会委员的当选前提条件。这种人怎么能成为候选人?又是怎么进筹备组的?”

一些业主将矛头直指筹备组组长——光华路街道城管科工作人员管某。他们认为,正是由于管某的工作不力,才出现了不符合法律规定的人出现在业委会候选人中的怪事。

街道:业主“内耗”造成

还有业主认为,小区成立第一届业委会需要由街道介入,但换届选举是业主自己的事,街道方面“手伸进来”,可能就是快两年都没有结果的原因。

“的确,换届选举本来不该由街道来管。”昨天下午,管某谈及此事时说,2009年江南明珠小区业委会要换届选举时,街道本来是不会介入的,“但业主分



漫画 张冰洁

了好几派,互相攻击,搞得业委会换届没法进行下去,后来就闹到街道这里来。”

2010年4月1日,光华路街道针对小区管理,成立了“两站一中心”,江南明珠业委会换届开始提上日程。

“小区里的业主分裂成好几派,我们找他们开座谈会,开了不知道有多少次会,用了半年时间,才让他们达成一致,同意由街道派人参加筹备组。”管某说,因此直到去年10月才决定成立筹备组。

新业委会何时能成立仍是未知数

管某说,由于小区业主内部不同的声音太多,因此每向前推进一步,都困难重重。

小区两栋楼的车棚屡屡遭窃

居民: 我们被物管孤立了 物业: 无稽之谈

积善新寓16、17栋的百余户居民最近有点烦:停在车棚里的自行车和电动车,经常失窃。居民们认为,这两栋楼与小区另外15栋楼隔着一条应天大街,“被物管孤立了”。物管认为,这种说法纯属无稽之谈。

业主: 两栋楼遭“孤立”

前天下午,积善新寓17栋楼下,几个老人正在聊天。“三楼好像又被偷了。”“小偷不是抓到了吗?”……

今年入夏以来,积善新寓16、17栋楼下车棚内的多辆自行车和电动车遭窃,一时间人心惶惶,各种被盗的故事和防盗技巧

在两栋居民之间流传着。

“我天天都把电瓶拎回家。”17栋1楼的女户主说。

住在5楼的白先生说,平时会将电瓶扛到5楼,但偶尔有点“懒”,直接锁在了电动车里,第二天就会发现电瓶不翼而飞。近几个月来,被盗走5只电瓶了。

一保洁员说,最严重的一次是,一夜之间,这两栋楼的车棚里有6辆电动车电瓶被盗。

积善新寓小区1-15栋位于马路东侧,16、17两栋单独位于马路西侧。相较于前者,这两栋楼房显得“形单影只”。小区设施位于东侧地块里,西侧仅有这两栋居民楼,没有市民公园、没

有地下停车库……

居民们认为,这两栋楼车棚内自行车、电动车等屡屡失窃,与“被物管孤立了”密切相关。

物业: 无稽之谈

对于业主的这种说法,小区物业——南京润宏房地物业物业公司工作人员认为,“纯属主观臆断,无稽之谈。”

“我们有24小时有人值守的非机动车车库。”工作人员说,曾建议16、17两栋居民将车停在车库里,但应者寥寥。此外,16、17栋的门口也有门卫,平时有保安巡逻,围栏上也安装了一个监控摄像头。

该工作人员说,16、17两栋楼中有居民105户,多是2000年前后拆迁安置过来的,“很多人拖欠物业费。”在一份收缴记录簿上,记者看到16、17两栋居民中有60余户的物业费存在不同程度的拖欠,其中有一户居民从2003年开始就没有交过物业费。

“每平方米3毛钱。”该工作人员对业主们拒缴物业费表示不解。小区物业费的上缴率不足80%,其中16和17栋最低,不足40%。这一度让物管大伤脑筋。据介绍,润宏物业在2009年接手该小区,之前换了几家物业管理公司,均以物管费过低为由撤离小区。 实习生 刘旌

9层住宅楼的电梯 停运个把月了

从7月21日起,马家街乾宁公寓2单元的住户们就再也坐不上电梯。住户多为离退体的老人,每天爬上爬下,实在是吃不消。为了修电梯,众人跑了多家单位,直到半个月前才摸清“门道”。

乾宁公寓位于中央路附近的马家街上,是一幢独栋的9层居民楼,共3个单元,原是江苏省教育出版社的福利房。1998年房改之后,由单位卖给了员工,且大部分人均已退休。

今年7月下旬,2单元的电梯不断发生险情,时常在下行时停顿,这让居民们很担心。于是有居民找来熟人帮忙查看情况,不料发现电梯内的重要部件损毁严重,存在严重的安全隐患。

7月21日,业主自治小组在征得2单元居民同意后,决定将该电梯停运。可接下来如何维修电梯让居民们犯了难,因为彻底大修需要一大笔费用,可能要几万元。

“我们先找单位问,单位已经改制,不愿意再承担这个费用。”居民朱大爷说,房子产权已归居民所有,单位确实没有这个义务。于是,几个居民又到南京市质监局咨询。对方答复,电梯是1999年的,符合全市老电梯维修标准,但由于没有及时备案,就未列入到三年维修计划内。

无奈之下,居民们想起当初买房时缴纳的维修基金,再次咨询单位办公室终于找到了解决办法。

据办公室的张主任介绍,半个月前,了解到退休老员工的难题后,他们便协助向维修基金管理单位江苏省房改办提交了申请,办理了所有手续。但由于程序比较复杂,所以等待了半个多月都未批复下来。不过据其了解,下周这笔资金就可以拨下来,应该说,维修电梯指日可待。

快报记者 李彦

的哥拒载 遭“醉汉”围攻

前晚9点半左右,建康路与长白街路口,出租车司机马师傅觉察到三名乘客身上有酒气,便不想带他们,为此双方发生冲突,打成一团,混乱中马师傅拿起水杯,将一名乘客头部砸伤。民警赶到现场后,将双方带往派出所处理。

当时马师傅开车经过现场,三名中年男子拦下出租车。马师傅看到三人满脸通红,意识到三人肯定喝了不少酒。“我马上要到大明路那边加油,请你们再打车吧。”“你这是拒载!”其中一名乘客喝道,另外两人也围上来。双方为此发生推搡,在争执中一名乘客将马师傅的前牌照卸了下来。马师傅立即报了警,三人见状,围上来动起了手,在混乱中马师傅拿起自己的水杯砸到其中一名乘客的头上,造成这名乘客头部流血,伤势不重。民警表示,乘客喝酒上车后往往会闹出很多复杂而难解决的纠纷,所以司机可视情况带客或者是拒载。(钱先生线索费50元)

快报记者 顾元森

今晚,国美两店闭店团购,家电打折卖

今晚,国美以新街口新活馆、迈皋桥店作为主场,启动闭店团购会,200多个家电供应商和品牌家电企业走进卖场,以低价和套餐为消费者送上“让利之夜”。

两店狂折4小时

今晚18:00,国美新街口新活馆、国美迈皋桥店将准时闭店清场,启动家电团购活动。在此期间,消费者可以用远低于市价的团购价采购家电商品。参加国美团购活动的家电产品包括空调、彩电、厨卫电、冰洗等近十个品类,覆盖美的、海尔等国内外近百个品牌,上千款

家电产品。

闭店团购期间,卖场内家电价格普遍下调,下浮比例维持在8%-15%之间。大批家电厂家为了抓住促销机会,会给出平时很难给出的价格政策,部分一线品牌和大牌家电也放低姿态,“关起门来谈价格”。

与此同时,在以往团购活动大幅让利的基础上,国美此次直指单品低价,积极响应国家明码标价的政策。参与活动的全国家电商品直接给出让利底线,明码标价,折扣一步到位,谢绝议价。

此外,为了配合家装业主的需求,国美在团购活动中加入了近30

多款特价液晶、20多款特价空调及60多款特价冰箱和洗衣机等团购机型和套餐产品,一次性购买套餐家电除了可以享受更高的价格让利以外,在配送和安装服务上也可以享受统一的售后保障,免去不少后顾之忧。

家装选套餐 购物很划算

“风格统一、价格实惠、品质保证”成为家电套餐产品突出的产品优势。随着今年秋季家装市场的复苏,越来越多的家电企业和家电卖场开始将目光瞄准套餐产品。

据悉,进入8月下旬,各品牌家电企业已经按耐不住,纷纷调整各自

的价格政策,以应对即将到来的中秋、十一黄金市场。专家预计八、九月将会出现家电市场巨大的“价格盆地”,品牌跳水的姿态明显,抑价促销的动作频繁。

8月19日起,南京国美正式启动面向秋季家装的“家装电器节”活动,联合蠢蠢欲动的家电企业,率先发起市场惠攻,低价洪流覆盖国美在南京的13家门店,与此同时,近600款符合“一站式”购物需求的“家电套餐”也整装待发,集中在国美门店上市。

与以往不同的是,今年国美在秋装节期间推出的家电套餐中,以65%

左右的覆盖率包罗时下最受欢迎的近700款节能家电产品,主打“节能套餐”,以满足时下消费者对节能家电的青睐。如以厨卫套餐为例,樱花、伊莱克斯、西门子、帅康等品牌均在国美卖场内推广各自的节能灶具组合;发罗力、海尔、能率等品牌热水器中的“智动学”节能技术、精确恒温技术、电子控温技术等运用新的节能技术的水器产品在国美卖场内也比比皆是。与此同时,各品牌的LED液晶电视、变频空调、智能温控冰箱等节能传统家电不仅在国美卖场放量供应,在价格上也首次表现出积极的“亲民”态度。