

还有4个多月合同就到期了 物业却偷偷收了3年的停车费

业委会:物业私自把消防通道划成停车位,短短几天收了80多万

2月13日,看到新一届业委会的提醒通告,江宁区市政天元城很多业主一惊:“青和物业的合同今年6月30日到期,凭啥还向我们收1年的物业费和3年的停车费?”业委会一成员说,物业违背合同,私自把消防通道划为停车位,短短几天内向100多名业主收了80多万元。昨天,接到举报后,江宁区住建局、秣陵街道及公安等部门介入调查。南京青和物业管理有限公司表示,会和业主们协商解决此事。

□快报记者 李彦



漫画 张冰洁

物业悄悄收了3年的停车费

市政天元城小区有3800多户,停车位只有1000多个,远远不够,停车问题是一个大难题。

“露天的停车位随便停,谁抢到谁停,所以小区里面都是乱停车。不然就只能停到小区外,太不安全。”业主黄小姐说,每辆车每月的停车管理费是80元,相比买一个停车位要十多万元,这个价格还是能接受的。

几天前,黄小姐突然接到小区物业的电话,说有固定车位提供,但要一次性缴纳3年近3000元的停车管理费和1年的物管费。“开始我还有点纳闷,这个收费项目好像没有公示。”黄小姐说,不过转念一想,也是好事,万一公示了,大家都去抢,到时就不一定能拿到了。次日,黄小姐就到物业公司交钱,加上1年的物业费总共4000多元。

业委会:物业合同今年6月到期

2月13日,新一届业委会向业主们发了一张提醒通告,黄小姐看了大吃一惊。通告上称,与青和物业的合同2012年6月30日到期,提醒业主缴纳的物业费和停车费也应到6月30日止,否则一旦广大业主另聘新物业,多缴的费用很难退还。

得知情况后,这两天不少业主纷纷表示要物业退款,并向业委会、秣陵街道和江宁区住建部门反映此事。

业委会一成员说,按照正常流程,青和物业收停车管理费和物业费必须在小区内张贴公示,而不是悄悄和业主们私下联系。根据他们掌握的情况,这段时间,物业公司已经和100多名业主取得联系,收取3年的停车管理费和1年的物业费,共达80多万元。

而根据物业管理委托合同,“车位的停车服务费每半年收取一次,先交后用。”物业公司明显

违反了合同。

此外,这些停车位是利用消防通道等位置新划出来的。这同样违反了合同中“不得擅自改变物业管理区域内共用部分的用途”的规定。

“这些公共用地都是业主的,物业公司有什么权利随便划分?就算要新建车位,至少得三分之二的业主同意。”业委会一成员说,“关键是新划的车位占用了消防通道,存在安全隐患。”

住建局:责令物业整改

昨天下午,接到业主们的举报,江宁区住建局物管科、秣陵街道及科苑社区、公安等部门来到该小区了解情况。

据物管科汪科长介绍,经查实,青和物业确实存在私自划车位的现象,并且占用了消防通道。多部门联合执法,责成青和物业停止划分车位,同时拆除了消防通道上的地锁。至于收缴停车管理费等相关问题,还需进一步协调解决。

小区所属科苑社区副主任彭先生表示,青和物业的合同即将到期,提前收费确实不妥,如果业主不再与其续签合同,届时多收的费用如何解决不易协调。

物业:主要想解决停车难

对此,青和物业负责人孔先生表示,物业之所以采取这种措施,其实是想解决小区的停车难的问题。他解释,业委会曾于去年年底向业主们承诺在今年7月30日前在小区内增加三四百个车位,但迟迟没有行动。物业认为有条件可以帮忙,而划新车位需要资金,这才向业主们提前收费。其实,物业收取的这些费用按照委托合同还是要交给业主们,用于公共设施维护。

孔先生表示,如果业主们有意见,他们会保证退款。因拆除导致地锁等设施损坏的,物业也会给业主们赔偿。至于个别业主其他细节问题,物业会跟每位业主协商解决。

(爆料人线索费50元)

卓越骇客天街大厦电梯拥堵 有公司不堪忍受被迫搬走

卓越骇客天街大厦位于珠江路688号,是一幢挑高的15层商住两用楼,有几百户业主。近日有业主反映,该大厦只有4部电梯,严重不够用,而且经常只有两部能用,且不分客货梯,高峰时段,等电梯就要耗很长时间,根本挤不上去,很多人干脆爬楼。

不堪电梯拥堵,有公司搬走了

昨天上午8点55分,卓越骇客天街大厦一楼电梯间挤满了人。两部电梯停运,两部电梯运行。

一个小伙子看了看等待的人,就钻进楼梯间开始爬楼。

小伙子姓宫,他说,大厦是挑高的,15层相当于30层,1到4层是商铺,电梯是停5到15层的,他在10楼上班,“电梯太少,一般不排个20多分钟挤不上去。”

此外,几部电梯还时不时会坏。因为这里电梯长期拥堵,10楼有两家公司已经因为不堪忍受搬走了。

有业主称,每次按了超过五个楼层的指示灯,都会自动跳断。

11楼的一位业主说,即使过了高峰期,下楼也没法坐电梯,因为在上行时要下楼的人都已经进去了,根本挤不进去。

仅有4部电梯,2部停运

这幢大厦是去年4月份才交付,为何电梯会“未老先衰”?

一位保安称,有一部电梯已经坏了半年左右,一直没修好,另一部停运3天了,“是被玄武区质监局稽查科勒令停运的,原因是4部电梯今年都到了期限但未年检。”

这一说法得到了质监部门的证实,因为楼内业主很多,所以才



电梯间异常拥挤

留了两部暂未停运。

电梯是由上海三菱电梯有限公司生产的,该公司江苏分公司一位工作人员表示,有一部是电路板坏了,另外一部是被勒令停运。他还透露,按照相关国家标准,电梯必须半个月保养一次,实际上这批电梯过去一年都没保养。

物业、开发商互相推诿

该大厦的开发商是南京泰亨房地产开发公司,该公司一女工作人员称,此事与他们无关,是物业的事情。

而大厦的新鸿运物业工作人员抱怨说,大厦负三楼到四楼是商城,有700多个商铺,5到15楼有400多户业主,只安装了4部电梯,而且没有货梯,“很不可思议。”

物业表示,主要责任在开发商,因为开发商至今还拖欠电梯厂商的部分货款,人家才不给保养。希望开发商尽快出面与电梯维保单位协商解决此事。

快报记者 孙玉春 文/摄



现代快报
Modern Express

携手快报 影响未来

《现代快报》是新华通讯社直属重点报刊,是立足江苏,面向长江三角洲地区发行的都市类综合性日报。

现代快报以“讲真话、办实事、树正气”为办报宗旨,倾听民声、关注民生,贴近实际、贴近群众、贴近生活,忠实履行新华社赋予现代快报社的职责,连续五年入选世界报业百强。

现因全媒体业务发展需要,高薪诚聘:

食品、奢侈品、家电、汽车等行业 全媒体运营总监

join us

职位要求:

- 本科及以上学历。
- 有良好的沟通、表达及学习能力。
- 有相关媒体运作经验者优先。
- 优良的个性品质。
- 积极乐观,愿意承受工作压力。

应聘者请将个人简历、相关证件复印件电邮至下列电子邮箱:"xdkbrc@kuaibao.net"

本报社将对应聘者资料保密。

