



快e帮

CURRENT

几乎每个住宅小区都有一个物业管家,管着小区的大小事务,可南京秦淮区中江美河园小区里却有两个物业,这让居民很头疼。近日,小区业主向快报热线96060反映,从去年9月底开始,除了业委会聘请的崇正物业外,小区里又多了一个“不请自来”的永伟立物业。这个物业不管别的,只管地下停车场。

现代快报记者 孙玉春 蔡梦莹/文 施向辉/摄

两个物业

小区多了个不请自来的物业,要卖车位

居民很气愤:之前都是按月缴停车费,他们这种做法不能接受



居民抵着大门阻止永伟立物业的工作人员强闯小区



美河园小区的地下停车场

●●● 回音

无证养老院想整体搬迁“小小的家”会继续办下去

快报讯(记者 孙玉春)1月6日,快报报道了茶南明园康寿护理院因为无证经营面临关停的事。快报记者得知,街道等相关部门对于康寿护理院的困难和管理者郭斌的处境都很同情,也希望郭斌能够找到一个新的地点,把这个小小的养老院继续办下去。

据了解,目前莫愁湖街道暂未取缔康寿护理院。郭斌已经提出,愿意找一处符合条件的新住处,带着10位老人整体搬迁。街道也在帮忙找地方。

如果你有相关的房源信息,欢迎拨打快报热线96060告诉我们。



版面截图

●●● 欢迎你来说问题

上到城区规划、发展前景,下到道路封闭、公交改线,只要是老百姓关心的,就是我们关注的。

参与方式

1. 关注现代快报官方微信,告诉我们;



2. 拨打现代快报热线96060,留下建议或意见,以及联系方式。

事件

不请自来的物业强闯小区

2015年9月底,位于秦淮河边的中江美河园小区,突然来了几个不速之客。他们在小区里的地下停车场搭起了桌子,搞起咨询。据小区居民介绍,这几个人是永伟立公司的工作人员,每个工作日都在地下车库“搭台唱戏”。虽然物业和业主阻拦,但他们多次强行进入小区。

去年12月底,小区的告示栏上出现一张告示,这个长期“潜伏”在地下的永伟立物业要卖车位了。消息一出,业主们都觉得很惊讶。1月14日9点多,现代快报记者在小区看到,当永伟立公司的工作人员来到小区大门时,自发聚集起来的业主愤怒地抵着门,阻止工作人员强闯小区。

而这一幕不止发生过一次,崇正物业的工作人员表示,这个“不请自来”的物业也给他们的工作带来不少困扰,“由于我们的保安都不是年轻人了,有的时候根本拦不住。”因为这个原因,小区居民也对他们意见多多。

那么,永伟立公司是凭什么理由进入小区呢?在去年12月底贴出的告示上写着:永伟立物业管理有限公司已通过正当的手续,合法取得了美河园地下车库的财产权。现将使用权转让,每个车位价格在12万至15万不等。此外,从今年开始,小区地下停车场将移交给永伟立物业管理。在告示栏上,还有一张开发商中江国际房地产有限公司与永伟立物业之间关于机械式停车设备的过户协议。

声音

物业办一个小区两个管家这不合理

那么这个“不请自来”的物业是否合法呢?中华门街道物业办的工作人员表示,按规定,一个物业管理区域内,成立一个业主委员会,并且由业委会聘请一个物业公司负责小区的日常管理。美河园小区业委会2015年初聘请了崇正物业管理小区的各项工作,并且在街道备案了,目前合同并未失效,永伟立物业的到来有些没道理。

据了解,小区业委会和崇正物业在2015年1月1日签订的物业管理服务委托合同中,明确约定地下停车位由崇正物业负责管理,合同期至2016年年底。小区业委会还和崇正物业约定了地下车库车位管理服务费。

进展

协商期间车位停售,永伟立暂撤

负责协调此事的民警表示,目前只能阻止永伟立的工作人员强闯小区。关于停车位的纠纷需要多方协调,希望永伟立的负责人能到现场与业主平心静气地沟通。如果永伟立物业再次强闯小区,小区居民可报警。

永伟立工作人员表示,告示中写的转让机械车位,只是公司

居民公共配套设施如何处置由业主决定

据了解,美河园小区的地下停车位大多是机械立体车位,共有79个,分为上下两层。关于小区机械车位的归属,小区业主和开发商各执一词。

小区居民说,2003年左右楼市低迷,当时开发商推出这个项目时,把立体车库当做一个很大的卖点,并且在购房合同中,明确将机械停车位连同电梯等作为公共配套设施。小区居民认为,既然合同约定为公共配套设施,那如何处置应该是小区业主决定的,开发商怎么能插手呢?

“之前一直都是需要停车的业主按月向物业缴纳停车费,现在突然冒出来一个永伟立要卖车位,我们不能接受。”小区居民张先生气愤地表示。

开发商谁投资谁收益 开发商有权处置

记者随后联系了开发商中江国际房地产公司的相关负责人,他表示,按照谁投资谁收益的原则,开发商有权对机械车位进行处置。而小区刚交付时,开车的业主并不多,需要使用机械车位的更是少数,所以当时就采取每月交停车费的收费方式。

据了解,小区地下停车场属于人防工程。

秦淮区人防办的工作人员表示,人防工程是不允许进行买卖的。根据《江苏省物业管理条例》第六十六条规定,物业管理区域内依法配建的人民防空工程平时用作停车位的,应当向全体业主开放,出租的租赁期限不得超过三年,不得将停车位出售、附赠。

协商停车位的问题。此外,在协商期间,永伟立物业不得进入小区,如果永伟立再有强闯的行为,开发商将和永伟立物业解除相关合同。

业委会负责人表示,如果协商不成,他们将通过法律程序解决此事。如有最新进展,本报将继续关注。