

翠岛花城重选物业 票还没投选聘就被中止……

最近,南京翠岛花城的业主们都在操心选聘物业的事。再过一个多月,小区的老物业——创盛物业合约就要到期。选聘物业本是件好事,却不料过程一波三折。就在投票开始前,万科物业因有不良记录不符合标准被刷,龙湖物业也因缺少投标材料出局,导致选聘临时中止。目前,街道已经介入小区物业的选聘工作,但业主与业委会之间的矛盾还未消弭。

现代快报/ZAKER南京记者 陈彦琳/文 吉星/摄

事件:竞标企业有不良记录,业委会中止投票

翠岛花城是南京较早开发建设的中高端楼盘,楼盘设计不错,位置也好,紧挨着地铁1号线花神庙地铁口。据了解,这个小区占地约40万平方米,居民2500多户。走进小区,绿植覆盖率高,环境很好,目前仍旧是创盛物业的工作人员在进行管理。

现代快报记者了解到,今年7月,翠岛花城业委会开始着手更换选聘物业,10月下旬公布了三家投标的物业公司,除了创盛物业,还加入了万科和龙湖物业。

11月1日,投票本要开始,但业委会发出公告称,“万科有不良信用记录,所以暂停选聘”。原来,万科因之前强行进驻托乐嘉小区,在相关考核中被物业管理部门扣了5分。

业委会此举引发争议。有业主认为,这是业委会在故意设置门槛,想把万科排除在外。因此,部分业主开始自发签名,要求重新选举业委会,重新制定选聘条件。

11月3日,业委会又张贴了一张声明,称因为万科物业有不良记录,龙湖物业缺少相关证明,都不符合小区选聘物业的条件,原定于11月1日开始的投票中止。

业主:质疑招标条款受限,小区管理不善影响房价

11月22日,现代快报记者在小区随机采访了部分业主。有些业主质疑物业选聘的流程不公正透明,也有部分业主并不了解这次选聘工作的具体情况。目前小区里有一些业主自发集合起来,希望能重新召开业主大会,选举业委会,进行“公平选聘”。

“小区这么好的环境,但物业管理不好,导致房价上不去。”业主王先生抱怨,“物业问题、烂尾、纠纷不断……很多原因都影响了小区的品质。”

据介绍,翠岛花城先后换过两次物业,“现在的物业费是1.3元/平方米加0.2元的公摊费用。但创盛公司太小,管理能力不行,安保人员都是年纪比较大的,小区的保洁、绿化、安保、电梯维护、消防维护都跟不上。”业主孙先生表示,希望借这次选聘的契机尽可能寻找更多选项,引进知名物业公司。

业主吴女士认为,业委会招标条款中设置的“招标企业在近三年内无南京市物业办黑榜及不良信用记录”这条是有针对性的控标条款,并不公平。“万科之前被管理部门扣分,但我觉得不会影响他们的物业服务质量。”不过也有业主认为,业委会制定的招标条款无厚非,“被主管部门处罚过,有不良记录,说明在管理上还是有问题的。”业主朱先生告诉记者,这次投票中止,可以再邀请更好的物业公司过来,不一定非得选万科进驻。

“这次的物业选聘,小区的问题通通暴露出来。这里面涉及利益之争,观点之争,做事方式之争。”业主于先生表示,现在一些业主认为业委会在选聘过程中乱作为,要求对业委

会进行提前换届。

业委会:并未针对哪家企业,将重新制定招标方案

对于这次的选聘风波,翠岛花城业委会主任王宽德表示,业委会已经将事件的全过程以及业主们的质疑,详细解答张贴在小区公告栏里了。

“业委会并没有包庇哪家物业,或者是针对哪家物业。”王宽德解释,在选聘之前,业委会参考了其他小区的招标文件和物业管理有关的文件,制定了对这次投标企业的要求,并且在小区进行了公示。但在公示之后,他们发现万科有扣分记录,龙湖也缺少相关证明材料,招标的三家企业就剩下一家,选聘只好中止。“此外,万科的投标书还有很多问题,在小区的安保人员配备、一些硬件改造费用等方面都有问题,但万科方面未回复。”

现代快报记者从雨花台区雨花街道了解到,目前街道已经派驻工作组到小区,指导选聘工作进行。

王宽德表示,街道入驻,选聘工作的主体还是业委会,基于众多业主的意见,下一步准备成立筹备组召开业主大会,重新制定选聘物业的议案。“如果大家认为之前投标的条件高了,可以重新制定新的招标要求,降低一点门槛,让更多的物业能来投标。但这得有一个过程,选聘也仍要按照物业管理部门一户一人的选举办法和双过半的规定进行。希望业主们理解,及时向业委会反馈意见。”

相关人士:制定物业选聘条件,应由全体业主说了算

在这次选聘事件中,万科物业因为不良记录无法进行选聘,龙湖物业也因缺少投标材料失去参选资格,这是否是硬性规定?

现代快报记者采访了南京市物业办。虽然工作人员没有就这一具体事件发表看法,但提供了相关文件。南京市房产局在今年10月底拟定了《关于进一步规范我市物业管理项目交接工作的意见》,其中规定,在选聘工作开展前,业主委员会应当制定并公开住宅区物业服务标准、人员配置、服务价格等量化指标,充分听取业主的意见和建议,同时公告业主意见、建议的采纳情况。如有20%以上业主书面提出意见、建议或异议的,业主组织应将所提内容提交业主大会会议表决。

“这份意见虽然没有明确背负不良记录的物业公司能不能竞聘小区物业,但是,把自主权交给了业委会和全体业主。”一位相关工作人员告诉记者,翠岛花城的业委会就是根据这一规定设置了相应条款,把万科排除在了门外。但是,同样根据这个规定,只要有20%以上的业主不同意,就应当提交大会表决。

在这次事件中,万科由于不符合小区竞聘标准出局。万科方面对此回复现代快报记者,他们是按照招标流程报名的,到目前为止,组织方未正式通知万科物业有“不符合竞聘标准”的情况。当被问到如果下一步翠岛花城重新招标,会不会继续报名,万科方面表示还是愿意投标。



翠岛花城第一轮选聘物业的全过程和疑问解答已经张贴在小区公告栏里



横幅上写着“物业选聘您做主,家家户户来投票!”

种植牙“终身质保” 种1送1再免费升级全瓷冠

11月是博韵口腔的感恩月,许多老顾客送来锦旗和感谢信,表达对博韵专家和技术的认可,为了回馈大家的信任,博韵特别推出了种植牙种1送1再免费升级全瓷冠的活动。本周六,博韵口腔将联合厂家推出种植牙“终身质保”的重磅承诺,只要参加活动,就能0元抽取免费Nobel种植系统。欢迎广大市民拨打025-87166166,电话预约种牙还可以享受种植牙检查、拍片等5项全免。

通讯员 张翠

种牙怕疼怕出血? 就选博韵钜激光 医保定点+“终身质保”+正规医院

博韵钜激光4D种植术打破了传统3D种植牙常规,引入“时间维度”,采用4D数字化系统精准掌控。将精准微创做到了微米领域,不但可以控制缩小治疗面积,还可以精准控制治疗深度,钜激光4D种植术不再使用传统的电钻、手术刀,种植牙手术从此不再血淋淋、不再疼痛难忍。当天种植当天即可正常进食,让患者在轻松舒适的感觉中获得一口好牙。

博韵口腔是医保定点的正规医院,每一颗种植体都有“身份证明”,本周六还将联合厂家推出种植牙“终身质保”的重磅承诺,并0元抽取免费Nobel种植系统,种牙怕疼怕出血的市民可别错过这次机会。

患者长途跋涉来追随 却发现有两颗牙种“歪”了?

博韵口腔的陈慧玲院长多年前曾在上海工作,找她种过牙的赵阿姨一直和她保持着联系,最近,赵阿姨的大哥也要种牙,尽管知道院长远在南京,但他们还是一定要来上海赶过来。

经检查,已经70多岁的叔叔,因常年抽烟导致下半口只剩下两三颗牙齿。博韵口腔陈院长为他制定了种4颗当天恢复半口好牙的All-on-4种植方案。手术非常顺利,然而看到自己片子的时候,叔叔有点不乐意了,为什么有两颗种植体是“歪”的呢?

看到老人的疑惑,陈院长解释道:4颗种植体,就可以恢复半口牙的咀嚼功能,技术核心就在于两颗前牙区的种植体垂直植入牙槽骨内,而两侧种植体采取倾斜角度植入牙

槽骨内,然后在种植体的基台上安装“拱形连桥”牙冠,这样整个种植牙的受力就呈现出“拱形”的特征,即一点受力会均匀地分布到整体,这在建筑学上是很稳固的形状,例如有1400多年历史的赵州桥就是典型的拱形桥。所以,这个“歪”,是在博韵口腔特有的“格莱美数字化精准种植导板”引导之下,为了牙齿更加稳固的“故意”之举。

本月25日健康大讲堂 “0元”抽免费Nobel种植系统 感恩节期间种1送1再免费升级全瓷冠

除了毕业于同济大学医学院并留美归来,从事口腔种植研究及临床种植十余年,在无牙颌种植、微创种植等领域拥有丰富临床经验的陈慧玲院长,种植牙专家陈宁教授以及博韵定淮门分院种植科郑阳主任也长期坐诊。陈宁教授从事口腔治疗近40年,是我省著名种植专家,口腔医学博士、博导,擅长各类微创种植牙技术,尤其擅长各类疑难牙种植。郑阳主任毕业于南京大学口腔专业,现为博韵口腔医疗副总监,曾就职于南京市口腔医院,能够从种植、外科、牙周、牙体牙髓等多角度综合分析,年轻有为的郑主任善于沟通,深得患者喜爱。

为了回馈广大市民的信任,感恩节期间博韵口腔特别推出了种1颗送1颗再免费升级全瓷冠的活动。本月25日博韵口腔将联合厂家重磅推出种植牙“终身质保”的承诺,参加活动就能0元抽取免费Nobel种植系统及各类博韵定制礼品。欢迎广大市民拨打电话025-87166166,听健康讲座,拿丰厚礼品,种正品好牙。