

光耀集团下属物业罢工

小区成立自治小组来救急

光耀集团因资金出现问题,无力支付其下属物业公司员工工资,致使美澳花园、观天下等6个小区物业员工集体“罢工”。进入4月以来小区的安保、保洁、水电费缴纳等问题陷入混乱状态,为了让小区尽快恢复正常,美澳花园、观天下小区相继成立了业主自治应急服务小组临时管理小区。

本报记者 李晖 李墨

成立应急小组

小区恢复管理

13日上午,记者来到美澳花园小区,在小区门口两侧张贴上了“美澳花园业主自治应急服务小组告示”。应急小组成员任振国告诉记者,11日晚上,经过几名业主的协商,决定成立业主自治应急服务小组来解决面临的问题。应急小组成立以后,他们首先解决了小区的保洁和安保问题。

记者在小区里看到,保洁

员“老韩”正忙着往外清理这些垃圾。任振国告诉记者,现在资金不够,只能先清理小区垃圾,楼道保洁人员还没有到位。除此以外,小区的保安人员也已经上岗。

在原来的临沂罗湖物业服务有限公司,业主刘先生前来交4月份的物业费。“这些日子小区都没人管了,今天看到垃圾开始往外运了,真是太好了,

能够成立个应急小组我觉得很好,不然小区谁来管。”

任振国说,现在小区物业费由应急小组暂收一个月。虽然费用归应急小组支配,可由于没有管理经验,他们已经和原来的罗湖物业协商好,决定聘请原来物业部分工作人员进行管理。为了更加规范,他们将筹备成立业主委员会,通过正规的组织来管理小区。

部门:

可实行“酬金制”管理方式

对于美澳花园小区来说,成立业主自治临时应急小组是解决当天危机的可行办法,可以后长久管理小区还有很长的路要走。临沂房产和住房保障局物业科王科长说,单独实行业主自治这种管理模式并不现实。

“之前也有几个小区开始业主自治的管理方式,可是最

终效果都不理想还是需要物业来维持。”王科长说,业主自治解决安保、保洁等问题还可以,可小区内消防和高层电梯的维保以及水电缆维修等问题,还需要专业人员来解决,或者是签订一些协议时,业主自治毕竟是个自愿组织没办法完成。

王科长说,想要由业主来管理小区,可以采用酬金制的

方式,业委会和物业经过协商达成一致,小区所有收入,全都进入业委会账户,同时实行共管。物业公司所有支出,都必须经业委会批准后再划转物业账户。物业公司就是通过提供服务获得酬金,双方共管让资金更透明,物业公司再没有其它的单方利益,不会再推卸责任。

律师:

业主自治应先报物业主管部门

山东省临沂三禾律师事务所律师单夫纯认为,上述社区的业主如果不计划聘请专业有资质的物业管理公司,而自行安排人员组织管理本小区物业,依法应当先报物业主管部门(临沂市房管局)或者居委会、上级街道办事处。

上述主体根据《山东省物业管理条例》第九十五条

(二)款,即“物业服务企业擅自撤离物业管理区域、停止物业服务或者未办理退出手续,履行相应义务的,处以五万元以下的罚款;情节严重的,由颁发资质证书的部门吊销其资质证书。”根据上述应对前期建设单位光耀地产安排的前期物业公司进行处罚。

上级履行督促处罚权利

后,由街道办或房管局协调上述小区成立“业主筹备委员会”。业主筹备委员会成立后,组织全体业主召开业主大会,正式选举产生业主委员会。然后由该业主委员会组织人员进行自我管理,实施业主自治。

业主自行管理物业的,具体操作办法参照山东省物业管理条例的有关规定执行。

业主

期待“自治”带来变化

没有了正规物业的管理,小区业主是否能认同业主自治这种管理模式,他们对此又有怎样的看法,为此,记者采访了美澳花园的业主,不少业主表示,希望业主自治能够显成效,给小区带来大的变化。

“我希望业主自治服务小组以后能够减少物业管理费,让业主真正得到实惠,如果能这样,我是很赞同业主自治这

种方式的。”杨女士说。

小区业主刘女士则认为,物业费交钱多不要紧,关键是服务要跟得上,就怕交了钱没人管了。“以前我们家房子渗水,找物业人员来给修,物业根本不管,既然这样那还要物业干什么。”刘女士说,不管是物业还是业主,只要能给业主解决实际问题,把小区管理得好,业主才会信任拥护。

小组成员

无偿为小区服务

今年53岁的赵洪才是业主自治应急小组的成员之一,因为上班时间自由,赵洪才成了和业主联系的负责人。“我们小区建成10多年了,有500多户业主入住,硬件设施还不错,现在因为物业没人管理垃圾遍地,让小区显得破烂不堪,作为业主看到小区这样,我也很不舒服。”赵洪才说。

自来水

公司限小区物业在4月13日前将水费交齐,否则将停止供水。13日上午,赵洪才亲自去了自来水公司协商,最终,自来水公司同意宽限时间,把缴纳日期推迟到本月的20日,给应急小组一个星期的时间收水费。

赵洪才说,现在的应急小组有10名成员,他们也欢迎广大业主积极加入,大家一起维护好共同的家园。

我有话说

不文明将被拉黑 你怎么看?

网友从未止步:就应该如此,让游客跟“到此一游”等不文明现象说再见,保护景区。

市民孙先生:这样可以最大程度限制一些人的不文明行为,但是要保护景区环境,文明旅游还是要靠个人的素质,这需要在日常中不断加强宣传,让大家文明旅游。

每日话题

微信号:jinyiweishequ

小孩子遇到火灾 应该怎么做?

如果遇到火灾,要不要往电梯里逃?如果遇到大水,别人来营救前自己应该怎么做?

有家长认为生存能力关系到孩子的生命与健康,孩子必须有安全意识。也有少数家长认为,没有必要给孩子生存能力训练,原因是发生天灾的几率很小,就是教给了孩子,在特殊情况下,也是未必能派上用场。

小孩子遇到火灾或者其他危险情况应该怎么做?作为家长,又该如何给孩子灌输正确的自救方式?欢迎加入读者QQ群88467806进行讨论,或者添加微信号linyiweishequ留言,亦或是拨打本报热线8966110发表观点,与我们互动交流。

记者 李诗源

承诺看房不满意可退押金

5000元押金还是退得“磕磕绊绊”

本报4月13日热线消息(记者 庞尊利)去年年底,市民刘先生在北城新区银丰雅苑看中了一套房子,交了5000元押金。然而,刘先生认为房价偏高就不想买了,当时开发商承诺3月15日开盘时退还押金,快一个月了也没有退。

近日,市民刘先生向本报反映,从3月15日开盘那天开始,他已经多次去售楼处找工

作人员,要求退还去年底他看房时交的5000元押金,但是他们以各种理由推脱,迟迟不给退押金。

“看房那会儿觉得房子不错,就交了押金,但是后来觉得房价偏高,房子格局也没有那么合适,就不想在那里买了。”刘先生说,他因为退押金的事已经多次和售楼处交涉,但是一直没有退给他。

当时负责接待刘先生的工作人员刘女士告诉记者,交押金可以有保障,但如果到时不想买了,在开盘时可以将押金退还。“开盘当天我就去要押金,但是工作人员以开盘太忙为由让我先等等。”刘先生有些气愤地说,之后他又去要了两三次,但是每次都说“再等等”,但是他担心5000元押金就这样打水漂了。

随后,记者咨询了银丰雅

苑售楼处的销售人员赵女士,她告诉记者,开发商的总部在济南,退押金需要向总部申请,走流程需要时间,所以才迟迟没有退还客户的押金。“上周和上周已经分两批退还了一部分押金。”赵女士说。

13日下午,记者再次联系了刘先生,他告诉记者,售楼处已经将5000元押金退还给他,这下心中的石头终于落地了。

