

设施破旧、绿植损坏、建筑垃圾随意抛弃…… 隐学山庄业主要求物业“辞职”



小区里建筑垃圾随意堆放。图片由业主提供

隐学山庄位于东钱湖,有近20年历史,周围水系环绕,环境优美,颇有隐逸之风。最近,为了小区物业的去留,全体业主开展了一次投票,结果超过半数的业主同意更换物业,但是相关部门却不认同这个结果,双方就此争执不下。

□记者 毛雷君

业主吐槽:这个物业不合格,要换

据悉,目前这个小区的物业是万金物业,于2013年进入该小区,但是合同已经于2019年3月底到期。为此,不少业主表示要更换物业,而这个诉求也获得了业委会的支持。

很多业主在本地论坛发帖吐槽物业的不作为,并且罗列了其“数宗罪”:管理混乱、门禁长期缺失、外来车辆随意停放、失窃案频发、各类景观破损、设施破旧不堪、绿植损坏没更替、建筑垃圾及废弃物随意抛弃……

8月20日上午,记者进行实地查看,发现业主反映的问题确实存在,不少地方的垃圾长久没有清理,小区虽然绿化率很高,但是很多地方明显没有修剪,植物野蛮生长。不少小区内

的道路也出现破损,小区景观水系处于不通畅的状态,在炎炎夏日,散发出刺鼻的味道。虽然小区总体环境不错,但是在很多细节上确实存在不少问题。

业主委员会成员储女士告诉记者,由于门禁缺失,很多非小区的人员和车辆随意进出,存在很多问题。“半夜经常有大型工程车进出,不但噪音大,而且存在安全隐患,一旦停车,就会堵塞小区道路。”储女士还说,每到夏天,总有人开车进入小区,穿着泳衣直接下到东钱湖里,把这里当成开放式公共泳池,而物业也没有及时劝阻,万一发生事故,后果不堪设想。

投票结果:过半数业主要求更换物业

记者了解到,为了物业的问题,业委会成员也是四处奔波,最终协商无果,只好发动全体业主进行投票,决定物业的去留。

储女士告诉记者,目前小区一共有1120户业主,700多户参与投票,其中明确支持更换现有物业的为301户,要求维持现状的为284户,而114户业主选择“从多原则”,还有几个业主选择弃权。如此统计下来,支持更换物业的业主达到415户,超过了所有投票业主的一半以上。

“我们不在乎哪个物业来进行小区管理,主要现在的万金物业实在太不像话了。”储女士向记者吐槽道,“合同到期的时候,我们业委

会就向万金物业提出不再续约的问题,希望由新公司接手,但是他们却一直置之不理,对我们提出的小区环境改善问题也一直没有回复。我们忍无可忍,才发起这个全体业主的投票活动,希望通过合法程序把物业换掉。”储女士说,由于万金物业属于镇直属企业,对于业主的诉求一直没有正面回应,让很多业主感到失望。

业主代表还出示了一份书面文件,显示相关部门同意,只要有超过投票半数的业主和超过半数面积这两个条件,就同意更换物业。但是投票结果出来后,万金物业却质疑投票结果,否认之前的承诺。

社区负责人:下一步将有具体措施

记者随后来到社区了解情况,社区负责人俞书记向记者说明情况。

俞书记表示,今年3月份合同到期之后,他们在积极协调各方的诉求,但是由于各种原因一直没达成一致意见。

“作为中间人,我们的压力也很大。一方面是业主的诉求,另一方面是物业公司的实际困难。社区也是疲于奔命,一直在积极协调和沟通。”俞书记告诉记者,头一天晚上,她还和镇里的领导为了这个事情讨论到很晚。

俞书记表示,现在镇里的态度很明确,物业公司如果确实存在不作为的情况,要严肃处理,也不排除更换法人代表的可能性。对于业主的诉求,也在积极回应。但是俞书记认为,业委会委托第三方的机构来进行投票的工作,其

中存在一些不规范的地方。“比如两次提交的结果,其中就有十几票的差别,因此有人对此提出质疑,要求查看原始数据和记录。”俞书记认为,这个要求也是合理的,希望业委会能够尽快提交书面的数据变更说明,也要让有质疑的业主能够了解其中的全过程。

“目前投票结果已经出来了,我们要尊重这个结果。但是在新物业到来之前,一切还是要以稳定为主,要做到平稳过渡。不能出现物业管理的真空状态,不然最后受伤的还是全体业主。”俞书记明确表示,目前相关部门和领导已经密切关注小区的物业变更状况,他们也将积极协调各方,力争尽快解决目前的问题,恢复小区的正常状态。

事态下一步如何发展,本报将持续关注。

三代冤结 一朝化解

“老娘舅”周万立是怎么做到的?

退休干部周万立被丹东街道聘为“老娘舅”后,化解过多件陈年积案,今年5月他的工作室被宁波市总工会正式命名为“老周工作室”。

8月19日,象山县丹东街道陆家村陆永照、史济芬夫妇来到街道“老周工作室”,送来一面绣有“春风化雨润心田,三代冤结一朝解”的大红锦旗,感谢“老娘舅”周万立及同事煞费苦心帮他们化解两桩结冤数十年的“头痛”案。

□记者 吴震宁 通讯员 陈斌国

近70年的矛盾先解

1950年土改的时候,陆永照母亲与老陆母亲都是无房产,分得政府没收来的几间偏房,比邻而居,间屋相连逼仄。西头的陆永照家进出要经过东头老陆厨房,提粪桶、挑猪栏臭气熏熏。老陆母亲言语打撞,很快与陆永照母亲打起架来。村干部调解时直摇头,只得动员北邻让出一条宽1.5米共走通道。事虽暂时平息,但两家门对门,脚碰脚,余恨难消就形同陌路了。

近些年,一波未平,一波又起。东邻老陆媳妇出租房屋,租客经常进出陆永照家共用过道,过道仅宽1.5米,东厨房、西客厅,人员嘈杂不安全,租客又堆占里首的公共小天井。陆永照与东邻理论,对方本来就有郁气,火星一碰就又吵成一团。

调查到此,周万立深感此事复杂棘手。初次接触老陆与陆永照,双方针尖对麦芒,想一两次调解好显然不现实。于是,周万立决定先找他俩单独谈心。

由于两家子女都已在外面置房,多数对上辈纠纷早已淡漠,周万立就找来双方子女、亲属做“和梢头”。眼见时机差不多成熟了,就把双方约到一起开始谈心劝导。

见双方心平气和了下来,周万立就趁热打铁,当场立据:考虑历史原因,通道仍共用,但权属归陆永照,且此通道只限老陆家人走,租客不得使用;里首小天井,原属陆永照、其弟小陆和老陆3家,现在小陆房屋已转让,陆永照应占三分之二。双方签字,70年冤结成功化解。

兄弟俩握手言和

接着,周万立马不停蹄,着手调解陆永照与其弟小陆的纠纷案。

周万立了解到,上世纪80年代初,陆永照与弟弟小陆都成年了,因住房紧张,兄弟俩曾为家务事较过劲,互不相让。当时南面开辟了一条公共的横路,小陆扩建房屋时,自行处理掉了北面通道,改走南面过道,并安装大门。因是公用门道,东邻老陆曾出资100元。

1986年,小陆因城里购房,暗与旁邻谈妥,卖掉了他的两间正房,仅留东首一间小屋出租,承诺这间小屋改门朝南,不走房前通道。当时陆父尚在,陆永照见兄弟不打招呼卖老房,心里就已经不爽。后来旁邻因故将这两间房屋转让给陆永照。小陆得知后,不改出租小屋门的朝向,反又将一间正房的通道砌上围墙,据为己有,由此加剧了兄弟间的矛盾,当时甚至打得头破血流。

了解清楚原委后,周万立找两人谈心时,打起“兄弟亲情牌”,跟他们一起回忆父母在时,一家人相亲相爱的点滴往事。聊着聊着就触及了两人的内心,两个老爷们也都眼圈发红。周万立瞅准时机,帮助他俩立下协议:小陆承认正房通道权属陆永照;陆永照高姿态,答应通道双方合用。签完字,周万立建议:兄弟俩握手言和。哪知两兄弟拥抱在了一起,泪眼唏嘘,前嫌冰释。