

维权时刻

责任编辑:周旭
微博:
txinmincn/axinran
邮箱:evazhou0325@163.com
热线电话:
62791234-452



要领天然气卡先买报警器

业主不买物业账录音取证维权

“必须让业主买400多元的天然气泄漏报警器,物业这不是捆绑销售吗?”近日,家住西安长安悦美国际小区的张女士录音取证后如是说。

“一天到晚做饭用不上天然气,我们都希望尽快发天然气卡。没想到物业说,19日左右可以去领天然气卡,但前提是交420元,买一个天然气报警器。”张女士觉得不合理,于是用手机录音,作为证据。录音中有张女士和物业工作人员的对话,“天然气报警器是天然气公司统一的,必须是每家每户都要安。”

对此,西安市长安天然气有限公司的工作人员称,为了安全,建议6层以上的高层用户家庭最好装天然气报警器,但是,只是建议,他们没有强制。

摘编自《三秦都市报》

九个月五更物业还是乱

开发商前期违规 埋下隐患 业主集体将开发商告上法庭

小区物业频繁“换脸”

连日来,湖北省武汉市武昌虎泉街东湖御院小区不太太平。这个由3栋高层和20多栋别墅组成的小区,已入住部分业主,虽然有物业人员管理,但外来人员无需登记即可随意进出。多户业主证实,从今年1月至今年9月,陆续进场的物业公司就达到了5家。

该小区一栋楼里多户业主表示,近期他们发现,小区物业公司换成了“华凯物业”,而这已经是今年以来的第5家物业公司。即便如此,小区中车辆随意乱停无人管理、地源热泵无法正常开启运转、电梯被锁或出现故障关人、监控设备未正常使用等问题仍未解决。“物业公司不停换,业主遇到的生活难题却越来越多,太闹心了。”

开发商违规埋下隐患

东湖御院更换物业公司为何如同“走马灯”?众多业主表示,主要原因在于该小区开发商存在更改规划违建、拖欠工程债务等问题,给小区带来各种法律和资金纠纷,造成小区管理困难,开发商后期又单方毁约,陆续将几家物业公司“逼走”。

对此,正在管理该小区的武汉华凯物业相关负责人表示,开发商前期违规埋下隐患,确实是该小区物业管理难以正常开展的主要原因。

近日,武汉市武昌东湖御院多名业主反映称,由于开发商存在违规建设、拖欠工程款等原因,引发小区物业管理矛盾重重。该小区在9个月的时间内先后经历了5家物业公司,但该小区乱停车、电梯经常故障关人、设施设备无法正常运转等出问题仍层出不穷。



因。在他们之前,先后有和谐美家物业、管家物业、天宇泓物业和上古物业4家公司入场,但最后因为与开发商矛盾、管理难度太大、前期资金缺口等原因被迫或主动退出,这其中就包括一家一级资质的物业企业。“虽然我们接手之前对小区问题有所了解,但复杂程度超出预料,目前属于收不抵支的艰难状态,如果我们再退出管理,估计真没有人敢

接手了。”

东湖高新房产管理部门相关负责人表示,东湖御院物业管理难题主要原因在开发商方面,目前各部门正在协调解决问题。而在5家物业公司中,管理时间最长的也不过2个月左右,也仅有1家在房管部门进行了备案,几家甚至无法履行“提前3个月提出退场申请”的程序。

业主维权进入司法程序

小区“管家”频繁变更,给入住业主带来了诸多烦恼。

有业主表示,交完装修押金和物业费后发现物业公司已经换人,退还押金及投诉管理问题都不知道究竟该找谁。还有业主表示,房屋渗漏等问题带来的维修和赔偿也难以实现,新来的物业公司因开发商遗留问题而能力有限,最后问题不了了之。

现任物业公司则表示,由于频繁更换,业主资料、小区设施设备均未移交,小区乱停车、功能设备无法运转维护,管理难以有效展开,有业主甚至拿着菜刀来物业办公室“维权”,而表示不再续交物业费也让他们头疼。

对于这一系列的问题,开发商湖北冶历实业有限责任公司一名周姓负责人表示,关于违建、更改绿化、拖欠工程款等问题,开发商已通过补交600多万元罚款、偿还欠款等方式在解决问题,近期通过竣工验收后就能正常交房了,希望能和业主、物业公司共同努力,让小区管理步入正轨。

湖北惠平律师事务所律师童长春表示,由于延期交房及物业管理方面问题,该小区业主以集体诉讼的形式将开发商告上了法庭。目前法院已受理该案,业主已向开发商提出相应赔偿诉求。

摘编自《长江日报》

前物业撤离匆忙 向百户业主追讨16万物业费

物业公司续签不成功,撤离小区时还有16万余元物业费未及收回。两年后,该物业公司又将167户前业主诉至法院,索要拖欠的物业费。近日,广西南宁市江南区法院南宁经开区法庭物业纠纷巡回法庭到风格雨林小区对此案进行调解。现场有46户业主补交了欠款。

匆匆撤离 未收数十万物业费

南宁经开区风格雨林小区交房后,请来广西南宁瑞斯特物业服务有限责任公司(以下简称瑞斯特物业)管理。2013年,风格雨林小区业委会重新招标物业公司,瑞斯特物业未中标,于当年10月23日匆忙撤走。当时,小区有300多户居民未交清物业费,共计30余万元。

今年10月初,瑞斯特物业将这300多户业主中的167户起诉至江南区法院南宁经开区法庭,索要逾期两年的物业费16万余元及违约金。此案将于11月23日开庭审理,但近日,江南区法院南宁经开区法庭物业纠纷巡回法庭先行小区进行调解。

设在风格雨林小区大门外的巡回法庭很快引起居民的注意。说起拖欠瑞斯特物业管理费的事,居民们众说纷纭。住户梁大姐表示,该物业公司管理小区时存在许多漏洞,如电梯卫生状况糟糕、单元门经常出现问题。

在撤走前的一段时间,甚至没有保安巡逻,导致小区里发生了多起打架、斗殴事件。此外,该物业不续签合同的事也没有通知到位,大部分住户都不知道物业即将撤走。“很多住户都不是故意拖欠物业费,物业撤走得匆匆忙忙,没有向我们交代清楚,我们根本不知道去哪里交清欠款。”梁大姐说道。

法庭开辟绿色通道

据了解,此次调解主要是针对被起诉的167户欠费业主。主办法官王小佳在现场表示,经过协商,对在案件开庭前主动交清欠款的业主,瑞斯特物业不收取违约金,且居民之前向瑞斯特物业交纳的水电周转金,也可冲抵所欠物业费。瑞斯特物业收到业主的欠款后,会向法院请求撤诉。

王小佳说,近年来,随着南宁经开区城镇人口的增多以及房地产市场的快速发展,辖区物业纠纷也呈现多发的态势。物业纠纷事虽小,但关系民生,如不能及时化解,极易引发群体性矛盾纠纷。为了提高办理物业纠纷案件立案效率,经开区法庭专门开辟绿色通道,安排专人按照“快、准、稳”的要求负责登记办理,并主动延长系列案立案工作时间,将立案信息快速录入审判管理系统。同时,物业纠纷统一适用简易程序合并审理,缩短审理周期,对于符合小额诉讼条件的,

则适用小额诉讼程序,速裁速决。

“考虑到小区业主白天多在外工作,来法院领取案件材料多有不便,我们主要采用夜间送达的方式,将应诉材料直接交到业主手上,同时对案件进行调解。”王小佳说。

46户业主主动交清欠款

在法官和法庭工作人员耐心解释下,共有46户业主在现场交清了欠款,46户业主愿意将欠款转至瑞斯特物业的银行账号。王小佳称,即使案件开庭审理,法院还是主要采取调解的方式化解矛盾,最后确定无法调解,才会下达判决书。

摘编自《南宁晚报》

注销公告:上海曦羽投资有限公司注册号310116003 162499经股东会决定即日起注销,特告

遗失声明:上海紫鸿贸易有限公司遗失营业执照正本,正本编号15000000201411121093,副本编号150000002014111210934作废

注销公告:上海环道新能源科技有限公司 注册号310141000110520 经股东会决议即日起注销,特告

注销公告:上海慧联股权投资管理合伙企业(普通合伙) 注册号310000000103745,经合伙人决议即日起注销,特告

注销公告:上海联智股权投资管理合伙企业(普通合伙) 注册号310000000103753,经合伙人决议即日起注销,特告

注销公告:上海圣特马贸易有限公司 注册号310115002092725,经股东会决议即日起注销,特告

注销公告:恒沁投资(上海)有限公司 注册号310112001441146经股东会决议即日起注销,特告

注销公告:上海爱禾生物科技有限公司 注册号310107000608414经股东会决议即日起注销,特告

荣誉榜

热烈祝贺 以下单位 荣获 2015年上海市高新技术企业
上海冠带通风节能设备有限公司 上海青浦工业园区热电有限公司
上海集光安防科技股份有限公司 上海创识天沪信息科技有限公司

热烈祝贺 以下单位 2015年上海市新型墙体材料认定合格
上海如璨建材有限公司 上海暖丰保温材料有限公司
产品名称:普通混凝土小型空心砌块 非承重混凝土空心砖 产品名称:蒸压加气混凝土砌块(砂
上海屹贤新型建材有限公司 上海芝青墙体材料有限公司
产品名称:建筑隔墙用轻质条板 产品名称:非承重混凝土空心砖