

业主率人维权遭物业打伤幕后,长沙格林星城小区物业被曝众多黑幕

“24宗罪”难炒小区“蛮横”物业

业主直指 “二十四宗罪”

格林星城的业主们在对比《湖南省住宅物业服务分项目分等级基准价标准》中的三级标准后,称发现物业服务五大类二十四小项(条文节选如下)未达标,不及格,并将之称为物业“二十四宗罪”。

为何做不好!



- ×1、管理人员服装统一,挂牌上岗,仪表整洁。
- ×2、对业主或使用人的投诉在三天内答复处理。
- ×3、建立业主或使用人房屋装修档案,对不符合规定的行为、现象及时劝阻、制止或报告。
- ×4、对物业服务费和其它费用的收支进行财务管理,做到运作规范、账目清晰。
- ×5、可采取走访等多种形式与业主或使用人沟通,每年不低于小区住户的60%。
- ×6、能提供二种以上特约服务(有偿)和二种以上便民(无偿)服务。
- ×7、道路地面、绿地每日清扫二次;明沟每周清扫二次。
- ×8、生活、建筑垃圾封闭存放,垃圾厢(房)每日冲洗二次。
- ×9、每季对窨井、明沟、垃圾房喷洒药水一次,每半年灭鼠一次。
- ×10、小区出入口24小时值班看守,并有交接班记录和外来车辆的登记记录。
- ×11、封闭管理小区对外来人员或送货人员进行记录,阻止未经许可的外来人员进入小区。

- ×12、保持出入口环境整洁、有序、道路畅通;对大型物件搬出实行记录。
- ×13、小区应具备录像监控、楼宇对讲、周界报警等三项以上技防设施等。
- ×14、及时处理车辆停放不规范的现象。
-
- ×19、每年二次以上对房屋结构进行检查,涉及使用安全的部位每季检查一次等。
- ×20、每天巡视楼内公共部位门窗,保持玻璃、门窗配件完好等。
-
- ×23、监视系统不定期进行调试与保养,保证各项监控设备24小时正常运行等。
- ×24、电梯发生一般故障的,专业维修人员二小时内到达现场修理,发生电梯困人或其它重大事件时,物业管理须在五分钟内到现场应急处理等。

这是一场危险的维权之旅,他的对手是物业。资助业委会、抗议、把妻儿寄养乡下老家……在长沙格林星城业主李致恒(化名)心中,自己做的一切,都是为了帮业主们“维权到底”。此前,9月上旬,《湖南省实施物业管理条例办法(草案)》获原则通过。新草案清晰要求:业主将有更大权力,物业将被削权。

李先生意想不到的:距此不到一周,自己带领小区690户业主维权过程中,家中电表被砸,自己也被小区物业打伤(详见本报9月19日A11版)。

记者深入调查发现,该小区物业公司存在私涨物业费、殴打恐吓业主、虚假账目等诸多乱象。可是,由于来自物业公司的刁蛮、社区的压力,小区业委会仍然无法召开业主大会对是否重新选聘物

业委会作出决定。

【悲情业主】业主维权遭物业群殴

9月25日,湘雅三医院外科病区,李致恒已在病床上躺了9天。9天前,他在小区被物业殴打。“为了家人的安全,我已经把我老婆和孩子都送到乡下老家去生活了。”李致恒无奈地对记者说。

而在记者调查中发现,格林星城小区业委会主任蒋先生此前也在回家开门时发现夹在门缝里的一张写有“你自己小心点”的威胁卡片。而也是因为小区监控设施不完善找不到肇事者而告终。

在李致恒看来,真正的恩怨源头是小区幼儿园被取消后,他带着大家维权。

2007年,小区交房后,开发商曾表示小区有一所幼儿园,但到了今年,开

商把原本规划中的幼儿园重新规划,要建一座22层的酒店公寓。经业主公开投票,690户业主中,98%的人不同意。

投诉、抗议,小区业主们把各级主管部门走了个遍,但截至今日,原本要建幼儿园的地上,已经竖立起了要建酒店公寓的塔吊。

【众人之伤】业委会列物业“24宗罪”

早在数月前,格林星城小区业委会就组织人员对小区物业长沙广佳物业管理公司的种种不合法、没有达到服务标准的事项进行了逐一统计和调查。

业委会副主任武先生向记者提供了一份材料。在这份投诉材料中小区业委会将业主投诉内容与《湖南省住宅物业服务分项目分等级基准价标准》中的三

级标准(收费约为1.5元/月/平方米)对比之后发现,竟有5大类、24项服务不达标。

家住小区9栋3单元的业主向记者提供了一份7月5日由3单元全体业主共同提交的投诉。

在材料中,业主投诉9栋3单元的地下车库过道被堆满了废品垃圾怪味难闻,到处都是蚊子、蟑螂甚至还有蜈蚣。并且许多垃圾都还是易燃物品。

武先生对记者说:“我们接到业主的投诉之后,马上就将情况反映给物业公司,要求物业公司立即解决。但是物业公司还是拖了一个多月才开始清理,即使到现在也还没有彻底解决问题。”

而记者在业主的前期物业服务合同中看到,双方约定物业公司对地下车库每天必须进行两次清扫。 ■记者 戴鹏

新世界百货

时尚新生活

体验新世界 豪华生日宴·中秋庆

9月27日-29日 9:30-17:59

100送100

再收66元店庆券

店庆6小时惊喜礼

时间:9月27-29日 10:00-17:59 地点:大悦城贵宾服务中心

- | | | | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 10:00-11:59 满888元 送时尚礼盒 | 11:00-11:59 满999元 送电饭煲 | 13:00-13:59 满1266元 送移动电源 | 14:00-14:59 满1666元 送床品四件套 | 16:00-16:59 满3666元 送UTC拉杆箱 | 17:00-17:59 满6666元 送电动按摩仪 |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|

礼品数量有限,先到先得。

掘金盛宴 巅峰升级

9月27日-9月29日 18:00-24:00

100送118

再收66元店庆券

国际名品 1000送118

升级2 珠宝惊爆升级

9月27日-29日 凡交通银行信用卡

交通银行 周大福

黄金 每克立减40元

每卡限领5克,数量有限,售完即止

镶嵌类1000减200

周大生

黄金 每克立减30~50元

镶嵌类100送100

升级3 人气品牌

特别收派券

Stella Luna

Nike adidas

爱慕 化妆品

更多惊喜品牌敬请期待

活动时间:9月30日-10月7日

活动精彩预报

黄金周“蟹蟹”礼

满888再送148元螃蟹礼盒

银联标准银联卡购物即可办理新世界百货VIP金卡

送迈克尔·杰克逊珍品巡回展门票两张

9月30日-10月7日

动感影城贵宾服务中心

●地址:长沙五一西路53号新世界百货 ●服务热线:0292100 0292110 ●团购热线:02921084 ●因网络原因导致内容不符,以现场活动告示为准,敬请谅解! ●商品数量有限,售完即止。

黄金周满额礼

- | | | | |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
| 满880元+5元赠 | 满1880元+20元赠 | 满3880元+50元赠 | 满5880元+80元赠 |
|-----------|-------------|-------------|-------------|

中信银行

满162元送万达电影票1张

满620元送100元新世界购物卡

六楼国际名品 独家震撼特卖

时间:9月22日-10月10日

Versace Collection

CK Underwear

CK Jeans

3-5折

带福派礼啦!

9月27日-10月7日,关注新世界百货官方微博,转发9月27日微博活动并评论留言,即有机会赢取45元水晶类、月饼等礼品。

环保中秋,月饼回收大行动

9月27日-10月7日,凡购买月饼礼盒至六楼,即可免费办理会员卡并获赠100点积分。

爱生活,爱世博

官方微博: @长沙新世界百货