

# 500业主被起诉,法官问诊物业“劝和”

业主:外墙脱,车库漏,态度差 物业:已撤诉,改服务,会用心



扫码看视频

三湘都市报5月23日讯 物业费拖了几个月没交,业主就被物业公司起诉到了法院,5000多户的小区里,有好几百户业主被物业公司起诉过,这是长沙市望城区珠江东方明珠小区业主的遭遇。今年4月,望城区人民法院又收到了该小区物业公司提交的117份起诉状。5月23日,法院找来了物业公司、街道、社区,对物业公司存在的问题把脉问诊。



5月23日,长沙市望城区珠江东方明珠小区内,部分楼栋外墙脱落。

## 不交物业费就起诉,物业4年告了500多户业主

5月23日上午,在长沙望城区法院诉讼服务中心,原告为长沙新地酒店物业管理有限公司的起诉书堆满了整整一柜子。这些案子都是该物业公司起诉珠江东方明珠小区业主拖欠物业费的。

望城区法院立案庭庭长胡慧告诉记者,最近三年,这个小区的物业在望城区法院起诉业主未缴纳物业服务费的案件从49件至131件再到262件,几乎每年增加一倍,有的业主连续多次被起诉。“今年4月初,法院又一次性收到了117起案件。”

“我们小区确实历史遗留问题比较多,外墙脱落,车库渗水,虽然大部分是开发商的问题,但是业主只能跟物业来反映。而且反映问题的时候,有的物业工作人员态度不太好,问题也没解决,久而久之自然不愿意交物业费了。”业主罗海华说,“每个不交物业费的业主肯定心里梗着一件事,把事情说开就行了,要是这个时候物业还去起诉,矛盾只会越来越多。”

对此,业主陈铭也表示,“起诉这么多业主这种方式不可取,如果是拖欠了很多年那种比较极端的情况去起

诉,我们能理解。但是这几年起诉了几百户业主,几个月没交费就被起诉了,物业和业主的关系弄得很僵。其实物业把服务弄好了,大部分人是愿意交物业费的。”

## 法院:矛盾没解决,还会有更多案件进入诉讼

“如果单一地依靠法律手段,通过立案、审判、执行的方式强制业主缴纳物业服务费,确实能有效地帮助物业公司收回物业服务费。但从长期角度来说,判决的案件越多,物业公司与业主的关系越僵,矛盾没有解决,还会有更多的案件进入诉讼。”胡慧说,提高物业服务质量,修复物业公司与业主之间的关系,才是解决问题的根本出路。

为此,望城区法院邀请了望城区住房保障服务中心、月亮岛街道办事处、黄狮岭社区、物业公司的工作人员,在社区召开物业服务纠纷诉源治理工作会议,对物业公司存在的问题把脉问诊。

大家讨论后认为,要加强与业主的沟通协调,提高物业服务水平,分层分类处理业主的诉求,将物业纠纷化解在基层、化解在前端,只对一些没有任何理由长期不缴纳物业服务费的业主才依法通过诉讼解决。

## 协调

### 物业:提升服务 今年117件起诉全部撤回

“接到法院的电话时,我也很震惊。我做物业17年,这样大批量地起诉业主确实很少见。”长沙新地酒店物业总经理刘胜强今年4月才任职该公司总经理,他坦诚,公司成立十几年,规模不大,物业服务确实跟一些大企业存在差距,但是目前尽可能在提升服务。

刘胜强说,在社区、街道的帮助下,我们对准备起诉的业主分组上门走访听取意见并帮助解决问题。“我们加强了工作人员培训,物业公司能解决的问题我们去解决,不能解决的问题,比如需要协调开发商的情况,我们尽全力去沟通协调,有进展就及时跟业主沟通,做到事事有回音,让业主感受到我们用心在服务,拉近物业公司 and 业主的距离。”

在跟多部门沟通了解情况后,刘胜强表态,117件案件全部撤回起诉,由物业公司先跟业主沟通,了解业主诉求。

记者了解到,最近一个多月,该物业公司工作人员对117户中的67户业主上门进行了沟通,请业主为物业服务工作提意见,他们的态度也得到了业主们的认可,部分业主当场缴纳了物业费,还有部分业主表态愿意在近期缴纳。个别业主也提出,只要解决了他们提出的问题,马上缴纳物业费。

■文/图/视频 全媒体记者 魏灿  
通讯员 曾晶晶

## 消防行动

### 娄底双峰一餐饮店占用疏散通道被查封处罚

近日,双峰县消防救援大队依法对因占用疏散通道的双峰县火四爷美食城(中央华府店)进行临时查封和立案处罚。

前期,大队消防监督检查人员在检查中发现,位于双峰县永丰街道国藩路与和森路东南交叉口(中央华府2号楼)的双峰县火四爷美食城(中央华府店)东侧疏散通道被占用(在疏散通道上设置仓库),该场所属于人员密集场所,一旦发生火灾,疏散通道被占用,人员无法逃离,后果不堪设想。大队根据《中华人民共和国消防法》的相关规定,决定对双峰县火四爷美食城经营区域进行临时查封并处罚款5100元的行政处罚。

检查的同时,大队消防监督检查人员告诫该场所负责人,疏散通道是人员密集场所的生命通道,应尽快进行整改,恢复消防安全疏散通道畅通,确保人员疏散逃生安全。

■通讯员 贺超荣

### 常德一养老院存消防安全隐患被处罚

近日,常德经开区消防救援大队对辖区联合监督检查过程中,发现德山养老院住所内疏散标志损坏率超50%,火灾自动报警系统不能正常运行,已设置的自动喷水系统不能正常使用,违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第(二)项之规定。

大队根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第(二)项之规定,决定给予常德经济技术开发区德

山养老院罚款6000元,并督促其按时整改到位。

■通讯员 徐德王

### 建筑使用不合格彩钢板 市场被处临时查封

5月17日,常德市汉寿县消防救援大队消防执法监督人员在对汉寿博泰物业服务有限责任公司管理的汉寿县五里桥大市场进行举报投诉核查时,发现该物业公司负责管理的汉寿县五里桥大市场的建材市场与住宿混合建筑的屋面及隔断材料采用夹芯泡沫彩钢板材料,其燃烧性能等级低于GB8624规定的A级,违反《重大火灾隐患判定方法(GB35181-2017)》第6、10条规定。

根据《中华人民共和国消防法》第五十四条和《消防监督检查规定》第二十二条第一款第(五)项的规定,县消防救援大队经集体研究决定,给予汉寿博泰物业服务有限责任公司临时查封的行政处罚。

■通讯员 王海蓉

### 郴州苏仙区一单位存重大火患被挂牌督办

近日,郴州苏仙区童心童语托育服务有限公司存在重大火灾隐患被政府挂牌督办。

前期,苏仙区消防救援大队在开展托育机构专项检查中发现位于苏仙区王仙岭街道欢乐海岸(缤纷世界)商业街的童心童语托育服务有限公司设置的托儿所生活用房布置在建筑第三层,不符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016(2019修订版)第4.1.3B条之规

定。根据《重大火灾隐患判定方法》(GB35181-2017)直接判定该单位为重大火灾隐患单位,大队依法下发《重大火灾隐患整改通知书》,并报请区政府实施挂牌督办,责令其于2023年8月15日前整改销案。

目前,该单位正在积极整改中,单位负责人表示将严格按照要求积极整改,力争早日消除重大火灾隐患。

■饶俊逸

### 郴州高新消防多点发力守护旅游景区安全

人间五月芳菲尽,山寺牡丹始盛开。进入五月,郴州长卷文化旅游区迎来了新一轮的旅游旺季,旅游景点游客激增,郴州高新技术产业开发区消防救援大队结合往年夏季火灾形势,准确研判辖区旅游景区火灾防控形势,深入郴州长卷文化旅游区开展消防安全宣传活动。

“您好,进入景区要提前了解安全出口、灭火器材的位置,不乱扔烟头。”“阿姨您好,在参观游玩的过程中要时刻注意消防安全,遇到危险及时向有关部门寻求帮助。”宣传人员结合景区火灾特点向游客及景区工作人员讲解如何预防火灾、遇到紧急情况如何处理、如何拨打119报警电话、如何自救逃生等消防安全常识,营造了浓厚的消防宣传氛围。

在传播消防安全知识的同时,大队防火监督员针对景区重点部位开展消防安全检查,要求景区管理人员要牢固树立消防安全意识,抓好日常消防安全管理,定期开展消防安全培训和疏散逃生演练,全力筑牢景区的消防安全防护屏障。

■通讯员 刘婕