

联城蓝色清水湾小区业主：
 小区里绿化黄的黄死的死
 垃圾桶旁堆着不少装修垃圾
 业主要求更换物业；社区表示将按照流程协助做好物业更换工作

阅读提示

“更换物业并不是一件简单的事,如果要求莲花物业现在撤离,那接下去一个时期的小区卫生谁来管呢?社区会按照流程协助做好物业更换工作。”娄丰堰社区居监会主任王勇表示,一般而言,更换物业应由业主委员会作为主体,但之前的业委会在今年8月已经到期,现阶段社区正在为成立新一届业委会做准备工作。

□ 记者 朱剑 文/图

本报讯 昨日上午,家住莲都区联城街道蓝色清水湾小区的常先生打进晚报热线反映,丽水市莲花物业管理

有限公司管理清水湾小区已有五六年,却没有作为,小区绿化都死了大半。“百分之六七十的业主要求辞退物业。”常先生说。

业主:物业管理水平低收费高

常先生告诉晚报记者,他是今年初搬进清水湾小区的新业主,但半年多来,莲花物业的不作为让他很烦恼。“小区里的树死了几十棵,垃圾桶半年也不清洗一回,楼道里的垃圾也是一个月才清扫一次,大家怨声载道。”说到这里,常先生颇为气愤,“前不久,我东西放在车位上,没想到被偷了。如果地下车库能亮灯、监控也有用,至少能查一查究竟是谁干的吧?”常先生说,被窃的绝非他一家,很多邻居也有此遭遇,但物业从未因此对小区的治安环境做出改善。

“近1600户的小区,原本有十几个保安,现在只剩一半了。很多监控也是常年无用,这让业主怎么能住得安心?就这样的服务水平,每个月还要收取每

平方米0.65元的物业费,让大家都无法接受。”常先生说,现在已有百分之六七十的业主签好书面意见,要求莲花物业退出清水湾小区,改聘新物业或者业主自治管理,但莲花物业一直不走,“物业之前签订的合同已经到期了。”

昨日上午9点,晚报记者来到清水湾小区,一位物业工作人员告诉记者:“我们的负责人正在联城街道办事处和社区主任沟通。”

记者沿着小区主通道逛了一圈,发现确有不少绿草地已经变黄,有些绿化带里已经没有植被,一些垃圾桶周围还堆放着装修垃圾,绿化带上还有不少的活禽在“闲庭信步”。

物业:需按流程合法合规退出

记者随后赶到联城街道办事处,在一楼的娄丰堰社区办公室找到了丽水市莲花物业管理有限公司的负责人陈光伟、娄丰堰社区居监会主任王勇。对于业主所说的“物业赖在清水湾小区不肯走”的说法,陈光伟表示不属实。

“要我们退出清水湾小区没有问题,但要合法合规、按流程一步一步来。”陈光伟拿出一叠材料,抽出其中一张告知函对记者说,“因为清水湾小区很多业主以各种理由拒交物业费,导致公司经营困难,所以我们早在2016年底就有过退出的想法,当时已经把这份告知函发给了业委会和相关部门。”

陈光伟说,收到告知函后,清水湾小区业委会曾通过招投标选择新物业,但最终未果,莲花物业也因此留了下来。“此后,业委会和莲花物业重新签订了合同,管理期限从2017年2月至2018年2月,为期一年。但合同第22条同时说明,在合同期满前两个月,双方须提前以书面形式告知对方,否则将自

动延期一年,每年以此类推。也就是说,莲花物业与清水湾小区的合同是在明年2月到期。”陈光伟说。

“如果我们主动退出,是要承担违约责任的。而之前的业委会已经到期,新的业委会又没有成立。所以现在需要社区牵头,让物业合法地退出。”陈光伟说,其实物业保安并未减配,人数和此前一样,“很多业主之所以想辞退莲花物业,主要还是他们认为物业费太贵,希望能自治管理,省下这笔钱。”

“小区绿化没养护好也是有原因的,很多业主从太平、碧湖搬迁到这里,有些人直接在绿化带里养鸡,养狗,还有些人在小区通道上煮豆浆,我们不知劝导了多少次,始终无效。即使是执法人员来了,也只是暂时消停,没过几天又死灰复燃。”陈光伟无奈地说。



背景

蓝色清水湾小区于2011年开始建造,2014年1月交付使用,建筑面积15.8万平方米,小区有近1600户住户。

社区：
 准备成立新一届业委会
 主导更换物业

“现在走完了第一道程序,不少居民自发征求意见,已经有百分之六七十的人签名要求换物业。但更换物业并不是一件简单的事,如果要求莲花物业现在撤离,那接下去一个时期的小区卫生谁来管呢?社区会按照流程协助做好物业更换工作。”娄丰堰社区居监会主任王勇表示,一般而言,更换物业应由业主委员会作为主体,但之前的业委会在今年8月已经到期,现阶段社区正在为成立新一届业委会做准备工作。

“我们准备在10月底把筹备组选出来,接着成立业委会,让新一届业委会推进物业更换工作。”王勇说,成立业委会不是一蹴而就的事,每个环节都需要时间,起码需要三个月,“老物业退出也需要一个过渡期,这三个月里仍由他们负责日常物业管理、卫生保洁工作,我们社区会从中协调,向清水湾的居民做好解释工作。”

王勇告诉记者,若业委会最终没能顺利成立,届时社区将承担起业委会的职责,牵头做好更换物业的工作。

对此,晚报将继续予以关注。

