

丽天名园业委会三次发出“通牒”,要解聘名家物业,但名家物业表示“不服”,于是一场业委会与物业公司的纠纷由此爆发。红湘街道表示“将组织双方协调解决”——

“丽天名园”物管服务纠纷如何了?

■本报记者 姚永军

5月17日15时,位于解放路与蒸湘北路交汇处的丽天名园小区入口,一名年纪不小且未着装的保安坐在岗亭内。岗亭顶部“名家物业”的标识清晰可见。

看似平静的背后,丽天名园业委会与名家物业围绕解聘事件的博弈已经持续了一个多月。5月13日的冲突堪称事件的高潮,前来考察的另一家物业公司一名工作人员头部被击伤。

业委会三次发出“通牒”,要解聘物业

业委会副主任李老向记者讲述了为何解聘名家物业的缘由,业委会成员冯先生、詹女士不时作出补充。

今年初,丽天名园业委会与名家物业签订了为期三年的物业管理服务合同。

今年3月,名家物业搞内部改革,在业委会不知情的情况下,将负责丽天名园项目管理的刘姓负责人调走,新来的负责人由原来的专管变为兼管,老员工几乎走光了。他们还认为,对于有业主改变房屋用途、大厦西北角漏水、鼠患严重等问题,是物业不善。

业委会先后于4月6日、5月4日两次发出《关于与湖南名家物业管理公司终止合同告知书》。期间,业委会发出公告,请对名家物业终止合同有异议的业主向业委会提出书面意见,但直到4月30日,业委会未收到一份书面意见。162户业主有91户业主以签名方式同意与名家物业终止合同。

此后,名家物业对业委会提出的要求进行了两次书面回复,进行了一次座谈。

业委会认为,名家物业违反合同约定条款达到了八条之多。5月11日,在等待了较长一段时间后,没有看到问题有解决迹象的业委会第三次发出《终止合同告知书》,要求5月13日在业委会办公室进行交接。名家物业对此不置可否。

交接不成,一人头部受伤

5月12日下午,负责处理此事的名家物业总经理助理严建军致电业委会主任严老,称“不可能顺利交接”。

5月13日上午,6名业委会成员应邀来到6楼的业委会办公室,发现除了严建军外,还有20名左右的小青年。严老说:“交接不成,喊这么多人想打架啊?”之后,6名业委会成员离开。这些小青年坐电梯到一楼,将业委会公告栏内的街道、居委会及业委会的公告全部撕下。

受邀来丽天名园考察的某物业公司4人见状发问,双方发生纠纷,从电梯口打到楼外,某物业公司一人头部受伤。接到报警后,红湘派出所民警赶到现场,但双方表示要协商处理。

名家物业:太突然、不透明、不服气

5月17日下午,记者来到名家物业丽天名园服务中心,想了解名家物业对此事的态度。袁经理称:“我是下面的人,不清楚,建议你到冠城江景4楼的名家物业公司采访。”

赶到名家物业公司后,记者没能见到

负责人。总经理助理严建军接受了记者的电话采访。

严建军称,名家物业在丽天名园进行物业管理已有11年,今年初又续签了三年合同。“业委会突然提出终止合同,其中有些事不方便告诉记者。”他说,公司与业委会进行了沟通,但他们认为业委会要求有点过分,公司无法做到,“譬如业委会要求公司将丽天名园物管原班人马安排回来上班,有些员工已经离职,公司怎么能请回来?这段时间,物管工作确实有些地方没做到位,但该做的还是会做。”

严建军表示,丽天名园业委会的这种做法公司肯定不会接受,目前已向蒸湘区法院递交了诉状,通过法律途径解决。

严建军称:解聘物业公司是《物权法》赋予全体业主的权利,希望通过政府部门监督,在公开、公正、透明的情况下召开全体业主大会投票。如果全体业主的投票结果是解聘名家物业,公司绝对会接受这一结果。

红湘街道:将组织双方协商

5月17日下午,记者在市住建局物业科了解到:物业管理纠纷的调解权限在区政府,若要解聘物业公司,业委会可以按照《物业管理条例》、《湖南省实施<物业管理条例>办法》的相关规定实施。

5月18日上午,记者来到蒸湘区红湘街道办事处。记者简单介绍情况后,街道主任周晴表示:街道办已经接到名家物业公司打来的电话。近期将安排分管住建的领导以及社区到现场了解情况,组织双方进行协调,争取早日解决这一问题。

玩弄魔术车牌 换来法律重罚

李某被行政拘留、罚款3500元、驾驶证记12分

■本报记者 姚永军 通讯员 李桂省

本报讯 为逃避电子抄牌和交警手工抄牌,耒阳的李某用带磁铁写有“9”的铁皮将自己车牌变成了魔术车牌。不过聪明反被聪明误,5月19日凌晨,他栽到了衡南公安手中。

5月19日凌晨1点多钟,衡南县公安局民警巡逻时发现一辆号牌有异样的可疑车辆向云集大桥驶去,巡逻民警立即加快速度拦截,经检查,该车牌号为“湘D8D966”,但第三位数9字与其它字样略显不同,用手拉开一看,号牌被“9”字遮掩的数字为英文“V”字,其真正的车牌号应为“湘D8DV66”,而伪造的“9”字号是用一块带磁性的铁皮吸在号牌上,可使车牌号像魔术样变换自如。

巡逻民警遂将该车和驾驶人带至交警大队云集中队调查处理。经询问,驾驶人李某为耒阳人,变换车牌的目的是为了逃避交通违法电子抄牌和违规停车抄牌。平时李某驾车毫无顾忌地横冲直撞,心想反正被抄的车牌号不是自己的,不料到头来搬起石头砸自己脚。

衡南县交警大队对使用伪造、变造机动车号牌的驾驶人李某依法予以行政拘留,并处罚款3500元、驾驶证记12分。

