

# 不要把拒交物业费当“杀手铜”

业主和物业之间的纠纷不断涌现,有的业主甚至把拒交物业管理费当成对付物业的“杀手铜”,造成矛盾升级,如何调解物业和业主之间的矛盾,一直是困扰社区的一大难题。

## 现状:不交物业费物业被迫撤离

建设巷51号联运小区属于破产企业楼院,一直无人管理,2018年1月5日,在区域管局、街道办事处指导下,社区多次组织小区居民群众现场召开会议,引进了物业管理,由于种种原因,小区居民一直未按时交纳物业服务费,物业亏损严重,物业今年2月28日撤离小区,造成小区卫生环境差。

黄河路9号院虽有物业负责管理,但其中的5号楼却属于脱管状态,后来另一家物业公司决定接管5号楼,但原有的物业认为该楼院属于黄河路9号院,应由一家物业统一管理,不允许其他物业进驻……导致小区垃圾堆积如山,居民拒绝交清卫生费和物业管理费,秩序一片混乱。

而造成这一问题的主要原因是物业和业主未能清楚透彻地了解自己的权利和义务,很多时候双方都是重权利轻义务,导致

矛盾频发,最后物业只能一走了之。

## 社区:老旧小区物业管理比较难

据一些社区负责人说,小区卫生不好、车辆停放和收费、水电费过高等问题,一直是业主与物业难以调和的矛盾点。业主拒交物业管理费的“理由”是五花八门。有的是因为房子质量问题,小区绿化不合理;有的是因为邻里间有矛盾,装修造成渗漏水,噪声扰邻等;有的是因为物业公司乱收费,凡此种种,不一而足。有的居民说,物业费和停车费咱按时缴纳,可花在哪谁都不知道,物业从来就不公示账目,居民对此心存疑虑。许多矛盾最后都指向了物业公司,于是拒交物业管理费成为一些业主的“杀手铜”。现在还有一种怪现象就是只要小区一成立业委会后就频繁更换物业公司,造成小区管理混乱。业主与物业的矛盾多因琐事引发,社区面对这些问题只能与物业沟通要求他们加强服务,同时挨家挨户上门征求业主的意见,加强对居民的宣传教育,可是有些问题社区又无力解决,造成管理困难重重。

## 部门:更换物业须业主大会表决

记者从市住房保障和房产管理局物业

处负责人处了解到,业主要求更换物业公司,原因是多方面的。一方面是一些业主的观念上存在误区,业主家中出现的安全等问题或者上下楼住户之间发生漏水等各种问题不在物业管理范围内,可是一些业主却以此为由不交物业费。另一个方面主要是因为物业公司提供的服务不到位,小区业主们才会维权。但一些小区成立的业委会以为可以代替业主做决定,随意更换物业,这也是一个误区。业委会只是一个执行机构,如果小区有更换物业公司的意愿,首先要通过召开业主大会的形式表决,经半数以上的业主同意,才可以解聘旧的物业公司,选聘新的物业公司。

做好小区物业管理需要物业公司和业主的相互配合,缺一不可,只有双方正确履行自己的权利和义务,才能打造优良的小区生活环境。

记者 建文

## 小区大事

## 用专项资金

## 解污水外溢之忧

“我家的管道堵了,自己也疏通了好几次,但还是不断地冒污水,影响了我们的正常生活,麻烦你们给帮忙看看到底是什么原因。”古城台街道昆仑路西巷工作人员接到西山一巷14号院居民反映的情况后,立刻与该院物业一起到住户家中进行调查。

调查中发现,造成污水不断外溢的原因是由于共建路下水管道老化,管壁坍塌后堵塞了管道。社区及时把情况上报给了古城台街道办事处,请专业的施工队现场查看堵塞情况,并与施工队沟通协商后制定了施工方案。由于修复工程需要资金较大,物业和居民无法承担这笔费用,古城台街道为了把为民办实事工作落到实处,从居民利益出发尽快解决他们遇到的困难,启用专项资金60000余元,对坍塌管道进行更换。经过施工队3天的紧张施工,恢复了该路段下水管道的正常使用,居民家中的污水外溢现象得到了彻底解决。

“办事处和社区干部真正为民办实事,把居民的困难放在了心中,反映的问题能迅速得到解决,我们非常满意。”看着下水管道已经修复了,污水也不外流了,居民由衷地发出称赞。记

者 晓峰

## 社区帮办

**社区帮办**  
晚报与您共建  
和谐社区  
服务热线  
8244000 8244111  
西宁晚报社区周报新浪微博  
E-mail:123tonglianbu@163.com



近日,南山西社区给本辖区361户现役军人、退役军人及军烈属颁发了“光荣之家”牌匾,表达了对现役、退役军人家庭的崇高敬意。图为5月7日网格员正在南山路21号院于洪森家门口悬挂光荣牌匾的情景。 曙光摄

## 困扰居民23年的问题解决了

上水管经常跑冒滴漏,下水管经常堵塞外溢,这是以前盐庄小区平房区居民的生活环境。近日在盐庄社区努力下,这一困扰居民23年的民生大事终于解决了。

盐庄小区平房区位于柴达木路59号,现有300多户居民,这些居民均是23年前从大寺沟等地陆续搬迁过来的,住房全部是居民自建的。居民们说,当时铺设上下水管道时,是当时的居委会牵头组织协调的,后来由于上下水管道年久失修,大部分已经老化,跑冒滴漏、堵塞等情况时有发生,严重影响了居民的正常生活。每次一出问

题,盐庄社区工作人员就帮着大家挨家挨户做工作收取维修费用,反反复复这样,让居民和社区工作人员都很头疼。

为了彻底解决这一问题,今年3月初,盐庄社区党支部广泛征求盐庄小区平房区居民意见、建议,并召集居民代表开会。经过会议商讨,盐庄社区党支部决定使用服务群众专项经费,彻底解决平房区居民上下水管问题。

记者曙光

## 一帮到底

## 社会主义核心价值观解读

### 文明 国之大厦

文明就像国之大厦,凝结民族的追求,铸就国家的强盛。“观乎人文,以化成天下”,正是薪火相传的文明火种,孕育了泱泱中华五千年文明古国。“国家是文明社会的概括”,文明折射国家发展的境界、社会进步的状态。

我们倡导的文明,是以道路选择、理论指引、制度建构,追求全方位

的发展与进步。坚持以人为本的核心理念,让物质文明、政治文明、精神文明、生态文明和制度文明有机统一;坚持开放包容的创新姿态,将古今中外一切优秀文明成果兼收并蓄。既不推崇“西方文明至上论”,也不搞“历史虚无主义”;既不妄自尊大,也不妄自菲薄。



## 社区留言板

### 贾小社区

### 开展“扫黑除恶”宣传

4月30日,在西关大街街道办事处的带领下,贾小社区在贾小农贸市场开展“扫黑除恶”专项斗争宣传活动。街道、社区、黄河路派出所、市场个体工商户、热心居民100余人参加了活动。 史益竹

### 为民社区

### 关爱妇幼健康

近日,为民社区开展以“关心女性幸福,关爱妇幼健康”为主题的宣传活动。活动中,邀请来的临床医师从关爱女性身体健康、优生优育等方面,给现场的女性进行了详细讲解,提高了辖区广大妇女的自我保健和自我保护意识。 晓峰

### 香格里拉社区

### 举办篮球友谊赛

近日,香格里拉社区党委在香格里拉四期篮球场举办篮球友谊赛,辖区单位、香格里拉伟业物业公司、辖区居民、社区工作人员等组成6支队伍进行比赛,丰富了辖区居民的生活。 楚楚

## 拆危墙建围墙 消除居民顾虑

反映时间:2019年4月15日上午9点  
反映地点:西台社区办公室  
居民反映

南川西路78号院内的西院墙虽然墙面陈旧斑驳,但是不影响居民正常生活所以大家也未在意,可是有居民注意到该墙底部砖块动了,随时有倒塌的危险。同时,南川西路64号院外的西墙也有墙面开裂现象,不仅不整洁,破碎的墙面还有安全隐患。两个院的居民于是求助社区,希望社区出面维修和加固两处墙体,以保证小区居民出入安全。

### 社区受理

社区负责人对居民的反映的问题高度重视,第一时间查看了现场,确认居民反映属实,马上将此事纳入社区党委问题清单中。随后召开居民议事会,和居民一起商讨围墙的修复方案,并于当日将方案上报至南川西路办事处。方案中确定用为民办实事党建经费,将两院部分墙体拆除重建。

### 办理结果

方案批复后,社区工作人员随即开始做预算、联系工程队、确定开工时间和工期。4月22日工程队进驻两院开工修复危墙,5月2日两堵新围墙建成。

### 记者回访(★★★★)

近日,记者来到南川西路78院和南川西路64号院回访,居民们对社区如此重视群众反映的问题并能快速解决表示认可。在回访的10名居民中,90%的居民对社区的工作态度、工作效率表示满意。 记者 楚楚

## 居民议事厅