



# 侵占公共收益,业委会将物业告上法庭!

## 与此同时,合肥这个小区原物业诉业主拒交物业费

从2012年起至2021年间,出于对原物业公司服务质量的不满,合肥汉嘉都市森林小区超过1000户居民先后选择拒交物业管理费用。今年以来,该小区原物业——合肥汉嘉物业管理有限公司已将多名拒交物业费的业主起诉至法院;与此同时,小区业委会则以侵占公共收益等为由,对汉嘉物业提起了诉讼。 ■ 记者 唐朝文/图



安保监控室如今变为菜鸟驿站

### 业主反映原物业公司问题多

2008年,杨先生搬进了合肥汉嘉都市森林小区。在小区生活的最初几年中,杨先生和其他业主并未对物业服务有过不意见。但从2012年开始,杨先生发觉小区的物业出现了一些“异常情况”。

“最开始小区物业——合肥汉嘉物业管理有限公司是开发商和第三方共同成立,随着小区清盘售罄,开发商也随之从物业公司中撤股。”杨先生告诉记者,随着开发商撤出,物业公司从此便完全由第三方经营,诸多问题也自那时起显出端倪。“当时最直观的一点就是,原先开发商为物业聘用的水电工、工程人员被全部辞退,然后小区内的各类设施就开始疏于维护。”杨先生说道。

“此前物业还用小区消防设施给地下车库排水,用完之后也没有放回原处。”有知情业主向记者透露,2015年10月,汉嘉都市森林北区某户发生燃气爆炸事故,但当消防人员赶到现场后,发现现场的消防栓无水可用。

与此同时,多位业主向记者表示,小区内的防盗系统、监控系统等安保措施早已处于“罢工”状态,这让整个小区近年来成为了入室盗窃的重灾区。

“小区防盗系统是由开发商安装到每一户的,只要有人从窗户翻进家中,或破门而入,系统就会向物业报警。”杨先生说道,“但2012年之后,这套系统就被断电了,家里的紧急求救按钮也没有了功能。”此外,杨先生还向记者表示,小区内大量的景观灯、路灯、喷泉等因多年来缺乏维护而损坏。

“小区防盗系统是由开发商安装到每一户的,只要有人从窗户翻进家中,或破门而入,系统就会向物业报警。”杨先生说道,“但2012年之后,这套系统就被断电了,家里的紧急求救按钮也没有了功能。”此外,杨先生还向记者表示,小区内大量的景观灯、路灯、喷泉等因多年来缺乏维护而损坏。

### 安保监控室变为快递收发室

根据业主所反映的情况,近日,记者来到了合肥汉嘉都市森林小区实地探访。

在汉嘉都市森林小区南区1号楼与2号楼的连接处是一间平房,据业主介绍,此处平房原先为小区防盗系统的设备室和监控室,后被停用,近年又被汉嘉物业先后出租给中通快递、菜鸟驿站作为快递收发室。“之前汉嘉物业在未告知业主的情况下就将这里改变用途租给了快递公司,多年间不但没有向业主公开过房租收益情况,里面防盗系统的设备也不知去向。”现场有业主向记者说道。

与此同时,记者在小区内探访时发现,除了绿化外,其余景观如池塘、喷泉、景观灯等很多已处于“荒废”状态。记者在小区内看到,多个本应注满水的池塘如今却干涸见底;喷泉景观的水泵损坏,水流喷口被泥沙堵上;住宅楼外墙安装的景观灯因年久失修损坏,有些被直接拆除;安装在地面上的部分景观灯则直接被水泥封上。

此外,还有业主告诉记者,此前汉嘉物业还曾以节省维护成本为由,将一处“小桥流水”景观拆除。“物业把原本的小桥拆掉,改成了水泥路面,桥下的流水景观也早已干涸。”该名业主说道。

“这几年包括我在内的很多业主都向汉嘉物业表达过不满,但对方回复业主称,如果不满意可以卖房搬出小区,另择他处居住。”小区业主王先生向记者说道。

“这几年包括我在内的很多业主都向汉嘉物业表达过不满,但对方回复业主称,如果不满意可以卖房搬出小区,另择他处居住。”小区业主王先生向记者说道。

### 汉嘉物业多次选择撤诉

2021年8月,汉嘉都市森林小区召开业主大会,决定更换物业,不再与合肥汉嘉物业管理有限公司续签服务合同。“因为对物业服务的不满,多年来,小区2500余户居民中有1000余户拒绝交纳物业费。”杨先生向记者说道。2020年4月,包括杨先生在内的14名汉嘉都市森林业主因拒交物业费被汉嘉物业起诉。令杨先生没想到的是,汉嘉物业最终在该案件三审宣判前选择了撤诉。

在采访中多名业主向记者表示,从今年开始,汉嘉物业又多次将拒交物业费的业主起诉至法院。据公开资料显示,合肥汉嘉物业管理有限公司于2014年2月至2022年7月间,因物业服务合同纠纷案由起诉他人或公司的司法案件共计276起,而其中大部分案件都以汉嘉物业撤诉而告终。

近日,记者与合肥汉嘉物业管理有限公司取得了联系,该公司一名工作人员表示,业主反映的物业服务问题并不属实。“汉嘉都市森林已经是一个十几年的老小区了,各类设施肯定不会像新小区一样,有损坏是很正常的事情,之前物业也一直有维修。”该名工作人员说道,“之所以把我们换掉,是因为有业主不想交纳物业费。”

此外,关于业主反映的物业将小区安保监控室出租给快递公司一事,该名工作人员也矢口否认,称不可能出现此类情况。

目前,汉嘉都市森林小区业委会以汉嘉物业侵占包含小区停车费、广告费在内的公共收益等案由对合肥市汉嘉物业管理有限公司提起了诉讼,该案件现已在合肥市蜀山区人民法院完成立案。

中央媒体看安徽

### 安徽吹响绿色食品发展“集结号”

据《农民日报》7月21日头版头条 夏粮丰收后,安徽省滁州市凤阳县小岗村就迎来一场特别的大会——长三角绿色食品加工工业(小岗)大会开幕。这场大会,吸引了省内160多家企业以及全国150多家食品工业领军企业、投资机构、长三角地区采购商参加,旨在以“两强一增”行动为统领,聚焦“双招双引”,做强绿色食品产业。大会促成了一批重点项目签约落地,取得了丰硕的合作成果。一批涉及粮油、果蔬、畜禽等深加工领域的235个优质项目,经过遴选在主会场及其他15个市分会场进行了集中签约,合同金额达670亿元,其中亿元以上项目173个,10亿元以上项目11个。

立足农产品资源优势,以发展绿色食品产业为突破口,安徽将加快补上农产品加工业短板,推动“两强一增”行动,加快从农业大省向农业强省跨越。

未来,安徽省食品产业将呈现鲜明的三大板块:皖北是高效农业集聚区,着力打造高质量的皖北“大粮仓”“大果园”“大药库”“大食堂”;皖中是现代农业示范区,加快培育发展精准农业、生物农业、智慧农业和都市农业全产业链,加快建设高端绿色农产品生产加工供应基地和出口基地;皖南是生态特色农业样板区,聚焦名优徽茶、特色畜禽、特色林果、名优中药材、特色水产等生态特色产品,加快打造生态特色绿色食品全产业链。

### 体彩助孩子步入“行走的课堂”

星报讯(关言 记者 江锐) 财政部和教育部制定的《中央专项彩票公益金中小学校外研学实践活动项目资金管理办法》明确,“中小学生在校外研学实践活动项目”,是指使用中央专项彩票公益金支持“全国中小学生在研学实践教育基地”和“全国中小学生在研学实践教育基地”,开展中小学生在研学实践教育基地,帮助中小学生在了解国情、开阔眼界、增长知识,着力提高中小学生的社会责任感、创新精神和实践能力。

2011年至2020年,中央专项彩票公益金共支出222.85亿元用于校外教育,为支持全国中小学生在研学实践教育基地和全国中小学生在研学实践教育基地建设做出重要贡献。

### 宿州埇桥区:“大白”雨中采样忙

星报讯(付雪芹 刘春艳 记者 禹志强) 7月19日,宿州埇桥区在区域核酸检测中发现2例无症状感染者。迅即,埇桥区疫情防控应急指挥部决定从7月20日早上5点开始开展区域核酸检测,一场与病毒赛跑的大战随即拉开。

手消、取签、采样、装管……7月20日上午11时30分许,在埇桥区南关街道淮海社区南翔宝贝城小区采样点,负责该小区核酸采样工作的马敏身穿白色防护服,佩戴N95口罩、防护面罩和手套,手法娴熟、动作规范,采样工作有条不紊进行着。马敏是埇桥区南关街道淮海社区卫生服务站的主管护师,自泗县疫情发生以来,她和同事一直坚守在疫情防控一线。“大白”们雨中坚守,居民们有序配合。记者在现场看到,虽然天空还下着雨,但居民都有序排队,保持安全距离,没有焦急催促,更没有抱怨。

### 当涂:开展危化品运输企业安全检查

7月20日,当涂交警走进辖区危化品运输企业开展安全检查。民警详细检查了企业GPS监控运行情况、车辆运输证及驾驶员从业资格和驾驶证审验情况,并对车辆的安全状况、驾驶员的驾驶资质和安全驾驶记录进行了全面摸底排查。同时向驾驶员宣讲安全行车常识及车辆保养常识,以及超载、超速行驶、疲劳驾驶等交通违法行为的危害和后果,并要求企业负责人进一步加大企业车辆及驾驶员的管理,做好源头管控工作,把安全防范做在最前头。

田圆圆 记者 张发平