

前期物业落选后两年“不离不弃” 芦淞法院限令公告10日内退出

□ 株洲晚报融媒体中心记者 王晖

3月24日,芦淞区法院的一纸强制执行公告出现在文化园三期(8、9、10栋)物业的门口。因业委会与株洲市鼎源物业管理有限公司(以下简称“鼎源物业”)服务合同纠纷一案,鼎源物业未履行已生效的(2020)湘0203民初4026号判决书义务,被要求退出服务区域,并移交相关的物业用房,否则将被强制执行。至此,拖了两年的物业移交程序,终于走到了强制执行阶段。为什么落选两年,鼎源物业还在这里做物业服务并拒绝离开?

业委会:鼎源物业未中标,两年前就该撤离

宣先生是原市建材局退休人员。2018年,小区业委会成立,他当选为业委会主任。

“2019年4月29日,业委会引入竞争机制,共有6家物业公司参与竞标。最后兴旺公司中标。”宣先生表示,整个招标过程是公开透明的,社区居委会、街道办,片区民警都全程参与了。竞标通告就贴在小区门口,竞标程序很规范,结果公平公正。

宣先生介绍,按照规定,前期物业公司要向业委会移交小区的消防设备图、设施设置图、公共收入账目等,但要求被拒。

为什么要重新招标物业公司?宣先生说,部分业主对鼎源物业的服务不满。比如,小区门禁系统坏了,一直没有维修;小区五十多个摄像头,坏了三十多个,大家没有安全感。

竞标会结束后,经过评议,鼎源物业落选,但该物业以种种理由拒绝移交,拒绝撤出小区。随后,业委会将鼎源物业告上法院。一审、二审后,物业公司均败诉。该物业公司向省高院提交了再审申请,也被驳回。

一拖再拖,直到此次芦淞区法院发出了强制执行公告。

鼎源物业:竞标有暗箱操作

汤经理是物业协会会员,从业将近20年,也是鼎源物业负责人。

汤经理向记者表示:小区业委会成立后,他们要我装修好业委会办公室,还说装修好后支持我们鼎源物业连任。为此我花了8万余元。后来,他们提出要走程序竞标,说邀几家公司来陪标,每家要1万元费用,问我要8万元,

被我回绝,于是我们就被落选了。业委会主任到现在也拒绝缴纳物业费,还让其他业主一起拒交物业费。迄今我已拖欠160余万元物业费。我手头有他向我索要费用的录音!虽然业委会不支持我,但广大业主支持我。所以我才可以两年后还在这里支撑着。届时,我也不会撤出,我会向检察院提起抗诉。



▶ 芦淞区法院的强制执行公告 记者 王晖 摄

文化园社区:物业落选拒绝撤离,是矛盾升级主因

张格是文化园社区的党委书记,她表示鼎源物业落选后拒绝撤离是矛盾升级主因。她告诉记者,文化园三期一共有500多户业主,其中第一届业委会的9名委员,获得了300多张选票支持,他们的身份是有效的。至于后来重新进行物

业招标,鼎源物业也参加了,最后是在社区、街道办和片区民警共同监督下,走完的竞标流程。鼎源物业落选了,我当时就跟他们讲过,如果鼎源物业在没有获得服务合同的情况下,强行继续服务,业主有权拒缴物业费。

贺家土街道办:竞标结果无法更改,鼎源物业必须撤离

郭先生是贺家土街道办事处物管专员,他用了15分钟,详细跟记者讲述了事件的来龙去脉。

文化园业委会完全是在政府监督指导下,由业主选出,结果合法有效。2019年4月,该业委会收集了300多名业主的意见,要求更换前期物业公司。后来的竞标,也完全是透明、公开、合法。更换的新物业公司,业主会有一个月的适应期,若觉得新物业公司不满意,还可以再选。虽部分业主仍希望前期物业公司留任,但2019年的竞标结果已成既成事实,无法更改。物业公司必须在政府的监督指导下运作。法院就部分业主起诉业

委会的案子和鼎源物业公司与业委会服务合同纠纷,作出了一审、二审判决,业委会都胜诉了;高院也驳回了重审要求。芦淞区法院已作出了强制执行公告。

部分业主要求罢免业委会部分成员,必须收集到足够签名,召开临时业主大会,严格按照程序走且提供足够证据。之前几次,部分业主为了达到目的,甚至用不合规的假签名。直到最近这次,经过核实,社区居委会才确定这130多户签名合规,他们提出召开临时业主大会的请求,业委会也予以答复,临时业主大会将在6月中旬召开。

芦淞区法院执行局:公告十日后强制执行

法院经审理认为,文化园三期业主经过合法程序,决定终止鼎源物业的服务工作并重新选聘物业服务企业的行为并无不妥,应予支持。

鼎源物业必须撤离,否则法院将依法依程序强制执行。3月24日公告十日后将执行判决。

听听律师怎么说

湖南法健律师事务所田志柏律师:在这种竞标失败的情况下,物业公司拒不撤离,却还继续提供服务,业主不支付物业费是有道理的。物

业公司要主张自己没拿到的物业服务费,只能另行提起诉讼。业委会提醒业主拒付物业费也无过错。

明前采茶忙

□ 策划/刘小波
□ 执行/株洲晚报融媒体中心记者 王军

满园已露尖尖角,采茶制茶正当时。近期,我市各大茶园陆续迎来明前茶采摘,茶园里葱葱郁郁,车间内机器轰鸣,新一年的丰收乐坏了茶农。因为清明前采制的茶叶,受虫害侵扰少,芽叶细嫩,色翠香幽,味醇形美,是茶中佳品。同时,由于清明前气温普遍较低,茶叶发芽数量有限,生长速度较慢,能达到采摘标准的产量很少,所以又有“明前茶,贵如金”之说。

我市是湖南红茶核心产区,目前全市种植面积已达15万亩,百亩以上茶园40多个,市级以上茶叶龙头企业12家,4个茶叶基地被评为国家园艺作物标准园,4个茶园被评为省级现代农业特色产业园,2个茶园入选“湖南十大最美茶园”。茶叶产业,不仅在脱贫攻坚中发挥了重要作用,更成为有力助推了乡村振兴的强大引擎。



▲ 摊凉 供图 黎世伟



▲ 新采摘的茶叶露出尖尖角 供图 王军



▲ 萎凋 供图 黎世伟



▲ 晾干 供图 黎世伟



▲ 制茶 供图 黎世伟



▲ 3月26日,渌口区南洲镇红星村利达茶园,采茶工挎着竹篓在成垄的嫩绿茶树间穿梭采摘,宛如一个个跃动的音符 株洲晚报融媒体中心记者 邹怡敏 摄

儿科中医专家李永仪教授 坐诊通知

从事中医内科、儿科临床及教学近40年,擅长运用中医及中西医结合的方法治疗临床各科疾病,尤其擅长对小儿疾病的中医诊疗。

专攻

【儿科疾病调理】:小儿发烧、咳嗽,消化不良、疳积、湿疹、厌食、胃痛、腹泻、呕吐等各科儿科疑难杂症;

【老年皮肤病】:湿疹、荨麻疹、痤疮等;

【内科】:慢性呼吸道疾病、胃肠道疾病、泌尿系结石、急性肝炎等。

往往针对常见的小儿疾病三付药就能治好,从而广受家长朋友的信任,被称为“李三付”。

电话预约,10个免专家看诊名额!

电话:18173303322 28248688

时间:每周二下午2:30—5:00

地点:市中心广场株百旁千金电影院二楼(千金中医馆)



春季皮肤易过敏,中医帮你做好预防

春季也可谓是多事之“春”,天气虽然逐渐变暖但仍变幻不定,风又大。对于容易过敏的朋友来说,春季可以说是过敏的“旺季”。中医认为,过敏与潜在的体质有关,大致来说容易引起过敏的体质有寒、热两种。

对于春季常见的过敏性疾病,如皮肤过敏症、接触性皮炎、瘙痒症、湿疹、痤疮、过敏性皮炎等,中医医生都会根据其症状与体质针对性地选择中医治疗方法,如中药熏蒸、药浴等,从而达到通经活络、泄热解毒、调和气血、促进血液循环与新陈代谢等效果。



吴邦国

◆ 副主任医师
◆ 副教授

【坐诊时间】
星期三(全天)

特别擅长治疗各类皮肤疾病,如银屑病、神经性皮炎、痤疮、黄褐斑、脂溢性皮炎、荨麻疹、各型湿疹、扁平疣、带状疱疹等。对高血压、眩晕、失眠等疾病均颇有治疗心得。
凭报纸,周三预约 吴邦国医生问诊 免挂号费