

业主遭遇“暴力”催费 更气愤的是,物业还找错了人 事发天元区泰山公馆,日盛物业发现错误后毫无歉意

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/廖智勇)“如果我真的拖欠物业费,你们骂人我也认了,可欠费的那一户根本就不是我。”3月30日上午,市民李先生拨打晚报新闻热线28829110投诉,称自己遭遇“暴力”催缴物业费,且物业公司发现搞错催缴对象后仍态度蛮横。

【湖南秉言律所】尊敬的泰山公馆业主您好!按时交纳物业费是每位业主的义务与责任,也是物业公司维持日常运营的基本保障,本律所依法接受日盛物业总公司委托催收您名下房产13-1-1101缴纳的物业费。根据《物业管理条例》第六十四条及《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第九百三十九条、第九百四十四条,违反物业服务合同约定,业主逾期不交纳物业服务费用的,物业服务企业可以向人民法院起诉。截止到2022年11月30号,您共计应缴费11547.48元(具体金额以物业核实为准)。劳烦您尽快联系物业交清欠费。打扰见谅,祝您生活愉快!前台电话:0731-5199677 如已缴费,请忽略!

▲李先生收到的短信显示,第三方公司催缴对象为13栋业主。受访者供图

物业公司承认搞错了对象,却丝毫没有歉意

李先生购买了天元区泰山公馆8栋的商品房,去年12月份,他收到湖南秉言律师事务所发来的短信,对方称受日盛物业总公司(以下简称日盛物业)委托催缴物业费。让他疑惑的是,短信中提及的户号是在小区13栋(编者注:实际为3栋)。“接到短信后,我马上让我母亲去小区物业缴纳2022年的物业费。”李先生在广州工作,每年都委托母亲按时缴纳了物业费,可让他意想不到的是,母亲交完物业费后,他仍然接到了催缴电话和短信。“前前后后给我打了20多个电话,有一

次来电,辱骂我长达16分钟,严重影响到了我的生活。”李先生说,对方多次更换手机骚扰自己,以至于看到来自株洲的陌生号码他都不敢接听。为了弄清事实,李先生让爱人返回株洲处理此事。经查询,物业公司承认是他们弄错了,催缴对象是3栋业主,该业主欠费11547元,具体是什么原因导致第三方公司误把李先生当做催缴对象,还有待查明。而最让李先生一家不可接受的是,物业公司尽管承认搞错了对象,却丝毫没有歉意。“对方说,如果我们

天元区物业服务指导中心介入调查

原以为事情就此归于平静,可查清事实后,直到本月,李先生仍然接到来自第三方公司的催缴电话。3月30日上午,记者陪同李先生母亲来到泰山公馆小区日盛物业客户服务中心,说明来意后,一名张姓工作人员表示,根据物业服务合同,业主需要预缴一年物业费,而李先生今年第一季度的物业费未缴纳,向他催缴

物业费没什么不合理。“欠一个月我们都可以催。”该工作人员表示。当天下午,记者将此事反映到天元区物业服务指导中心,物管科工作人员刘欣鹏表示,根据《湖南物业服务收费管理办法》相关要求,物业公司催缴物业费应当以合理合法的方式进行,物管科已经对此事展开调查和协调工作。

律师说法:催收行为涉嫌侵害人格权

湖南法律援助律师事务所杨纲律师表示,根据国务院最新出台的《物业管理条例》规定,业主应当根据物业服务合同约定缴纳物业服务费用。如果物业服务合同中没有关于预缴物业费的明确约定,物业公司无权要求业主预缴。杨纲认为,受日盛物业公司委托的第三方公司催收方式涉嫌侵害李先生的人格权。

根据《民法典》第1000条规定:行为人因侵害人格权承担消除影响、恢复名誉、赔礼道歉等民事责任,应当与行为的具体方式和造成的影响范围相当。行为人拒不承担前款规定的民事责任,人民法院可以采取在报刊、网络等媒体上发布公告或者公布生效裁判文书等方式执行,产生的费用由行为人负担。

《这台电梯又停了!维修费到底该谁出?》后续 电梯超负荷运行 近300居民出行难



本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/刘平)“仅剩的一部电梯万一也发生故障,几百名业主该怎么办?”3月30日,天元区泰山路街道工大社区奥园神农养生城小区6栋业主,再次拨打本报新闻热线28829110反映,自维保单位湖南通亿电梯有限公司于3月27日拆除货梯配件、关停货梯后(详见本报3月30日A06版),该栋楼内的近300名居民出行只能共用一部电梯,出行极不方便,电梯超负荷运行,存在极大安全隐患。连日来,居民已求助天元区物业服务指导中心等部门无果。

现状 “抢”电梯,出行难

奥园神农养生城小区6栋有32层,为2梯3户型,入住率超过三分之二,入住居民近300人。“等电梯的时间至少提高一倍,有时干脆走楼梯。”一名住6楼的女士称,上午7点半至8点半时段和傍晚5点半至6点半时段是使用电梯的高峰期,在

家门口等电梯时,电梯往往要先升到高层,期间要在多个楼层停靠,再返回,有时没等返回到6楼,电梯内已满员。“住有高龄老人,90多岁了。”有业主称,2部电梯被人为停运1部,万一楼内有居民突发疾病急需就医,势必会影响宝贵的救援时间。

担忧 超负荷运行,影响电梯使用寿命

“一部电梯被集中使用,超负荷使用,会加大损耗,影响使用寿命。”家住22楼的陈先生曾在一家厂矿企业从事机械维修数十年。他担心仅剩的这部电梯运行量大,会因损耗加剧等原因出现故障,希望另一部电梯能重新启

用,保障两部电梯安全运行。自3月27日货梯停运以来,业主已向天元区物业服务指导中心等相关部门求助。截至记者发稿,业主们反映,问题处理无实质性进展,居民出行仍需“抢”电梯。

广告宣传有256GB,实际只有28.83GB 网购摄像头内存严重缩水

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/贺天鸿)近日,攸县人民法院判决了一起产品责任纠纷案。被告深圳市某智能科技有限公司(以下简称“科技公司”)因其在某网络电商平台上销售的产品宣传参数与实际不符,被依法判决退还胡某货款86.91元并支付赔偿款500元。

2021年2月,胡某在科技公司开设的网店下单购买了家用无线监控摄像头,该摄像头的商品详情明确列明“内存容量:256GB”,商品图片上也有“配送256GB录像卡”的字样。随后,胡某支付了货款并顺利收货,但他并没有特别留意具体的参数细节。

去年12月,因监控摄像头出现故障,胡某便想将摄像头拍摄的视频存储至手机上。于是,胡某将该摄像头的存储卡插入电脑上准备拷贝视频,此时他惊讶地发现,存储卡里的视频少得可怜,进一步查看才发现摄像头所配的录像卡存储容量仅有28.83GB。

发现问题后,胡某向科技公司客服反映这一情况,可科技公司非但不解决问题,反而以该摄像头配的内存卡为监控专用卡,与普通手机内存卡不一样,不支持手机,电脑读取为由推托,拒不承认其存在欺诈行为。于是,胡某将科技公司起诉到了法院。

庭审时,科技公司既未到庭,也未提交书面答辩状及证据。但胡某提交的网店相关截图却显示,其他消费者也反映收到的实物与产品宣传参数不相符的问题。

法院审理认为,科技公司经营的店铺页面显示胡某下单购买的家用无线监控摄像头“配送256GB录像卡”,而科技公司实际交付的监控摄像头配送内存卡容量为28.83GB,科技公司作为销售者应当明知其交付的内存卡与其宣传的不一致,其主观上存在故意,其行为已构成欺诈。所以科技公司应退还胡某货款86.91元并支付赔偿款500元。

2022年市物业管理协会年会胜利召开

《株洲晚报》联合市住建局物业事务中心、市物业管理协会聚焦物管行业动态,解读相关政策法规,推动市民关心的问题解决。如果您有相关谏言良策,请拨打晚报热线28829110。

市物管协会召开年会

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/王晖 通讯员/张志刚 雷蕾)2023年2月24日—28日,市物业管理协会会员大会暨2022年年会在东航国际酒店隆重召开。省物业管理行业协会书记、常务工作部主任封涛建,市住房和城乡建设局、市物业服务中心、各区物业服务指导中心等单位负责人、各会员单位负责人、先进集体、最佳合作伙伴、兄弟协会代表及媒体记者共260人参加会议。市物业管理协会会长马文新在大会上致词:2022年全市物业行业成绩斐然,一是积极配合市住建局、市委组织部开展红色物业示范项目创建,锦绣江山、新桂都、晋合湘水湾、中泰财富湘江、亿都漫城、日盛泰山公馆、北大资

源翡翠公园、亿都新天地、东部美的城、蓝溪谷等10个小区打造成红色物业示范项目;二是积极参与“市场主体培育年”活动。全年创建23家标杆企业,有力地提升了企业管理水平和服务品质;三是协会10个专业委主动作为,专家委员会指导全行业创建12个五星、4个四星、13个三星级物业项目;培训专业委、保安专业委联合培训机构,培训项目经理、消防设施操作员、持证保安共约800人,提升了行业队伍素质;安全生产专业委配合市物业事务中心开展安全生产大排查,及时消除了隐患,维护了行业稳定。行业自律委通报5起企业违规事件,使物业服务不断规范。尤其是维修资金专业委,深入小区调研,献言



▲物业协会年会部分获奖企业。(受访者供图)

献策,配合市住建局探索维修资金增值收益改革,推动物业小区电梯保险覆盖1700余台,为行业破解难题;四是积极参与乡村振兴、99公益助力青少年成长、“我在株洲有棵树”、走进老旧小区慰问孤寡老人等公益活动;五是积极参与疫情防控,去年全市5万名物业人挺身而出,日夜坚守,圆满配合相关部门完成了防疫抗疫工作。2023年是深入学习贯彻党的二十大精神开局之年,马文新会长表示全市物业人一定要高举党的二十大旗帜,坚持“以人民为中心”的发展理念,

不忘初心,牢记使命。爱岗敬业,勇毅前行。坚持党建引领,打造红色物业;强化行业自律,规范物业服务;做好安全生产,确保项目稳定;树立行业标杆,打造物业精品;反映行业诉求,优化发展环境;努力推动物业行业高质量向前发展,使广大业主有更多的安全感、获得感、幸福感!会议还对创通物业、宏达物业等一批标杆企业和黄刚、吴梅青等一批先进个人进行了表彰。湖南晋合物业、株洲瑞丰物业、永诚物业公司等做了经验分享。

固本创新 提升业主幸福感 ——标杆企业中泰物业纪实

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/王晖)2022年十二月的某天清晨,居住在中泰财富湘江17栋彭女士一大早来到小区物业服务中心,为公司的红管家罗慧阳送上一面写着“情系业主办实事,热情服务暖人心”的锦旗。去年11月份,彭女士被安排到芦淞区参与疫情防控,情急之下彭女士将衣物、生活用品遗留在家中。紧急之下,彭女士拨通了本栋管家罗慧阳的电话,罗慧阳一面安抚、一面快速上门,通过视频,将所需物品打包,以最快速度送给彭女士,并细致的检查了室内的电气安全。防疫工作一结束,彭女士就到服务中心对罗慧阳表示感谢,于是有了上面一幕。

“金杯银杯不如业主的口碑”,中泰物业自成立以来,坚持党建引领,坚守物业服务初心,致力于成为业主美好生活的引领者、服务者。在过去的一年,公司以中泰财富湘江小区荣获“株洲市红色物业示范项目”这一殊荣为契机,掀起了新的服务高潮。公司创新性成立了以公司党员为核心五支服务队,党员志愿服务队、党员先锋示范岗、红管家积极服务业主。积极开展便民磨刀、清洗地毯、清洗空调过滤网,便民洗车、便民理发、义务家电维修等月度便民活动。红管家王中红、李晓玲、谢华等人主动陪空巢老人聊天,组织上门为老人打扫室内卫生,疫情期间陪老人儿童进行核酸检测。红色维修队在工程主管吴梅带领下,多次上门为小区空巢老人维修家电、更换灯泡……去年中泰物业共接到小区业主表扬信31封,收到锦旗17面,小区的业主满意度达到95%。

逆境前行 勇毅奋发 ——标杆企业创通物业2022年回顾



▲创通物业董事长杨运件在指挥防疫工作。(受访者供图)

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/王晖)初春季节,乍暖还寒。一个阳光明媚的早晨,记者再次来到了中车株洲车辆厂门口的创通物业大楼,见到了董事长杨运件。

“2022是公司建立以来最困难的一年,也是公司的执行力提升最快的一年”。杨董对过去的一年做了总结。去年株洲经历了新冠肺炎的严重冲击,株洲多区一度静默。而株洲创通物业管理有限责任公司(下称创通物业)服务的中车株洲车辆厂,是国家重点保产企业。在10月间,工厂全封闭生产,工人吃住都在厂内。由于创通物业同时代运营工厂的食堂,每餐需供应一千多份盒饭。那个特殊时期,采购各类物资遭遇巨大困难。杨董也跟公司所有的中层干部和普通员工一样,吃住在公司。在他身先士卒的带领下,大家同心协力,攻坚克难,圆满完成了任务,体现了公司能打硬仗的独特气质。

中国航发湖南南方航空工业有限公司是公司运营的另外一个重要的国企。在南方航空生产园区实行闭环管理时,物业人员迅速响应,立即组织园区消杀、严格门禁管理、安排办公及生产区域垃圾清运、进行厂内巡逻,昼夜不分连轴转,有力保障疫情时期的生产经营安全。疫情期间,南方航空也实行了闭环生产,创通员工全天候坚守岗位,勇于担当、勤于工作,甘于奉献,为取得疫情防控的阶段性胜利以及南方航空生产经营安全做出了积极贡献。

以上两个例子,只是创通物业去年工作的一个缩影。虽然疫情带来的影响是全方位的,经营困难、收费困难,保疆扩土比往年难度大很多。但即便如此,公司仍然靠着强大的执行力和精细化的管理能力,逐步实现公司资产保值增值,员工工资稳步增长,在困难时期,公司未丢失一个服务项目,在此基础上还扩展了服务项目。公司在被中物研协评为“2022年度中国物业服务企业综合实力500强”,“2022年度湖南省物业管理优秀物业服务企业”,市物业管理协会“2022年度株洲市物业管理行业优秀物业服务企业”,杨运件董事长还被省物业管理行业协会评为“2022年度湖南省物业管理先进个人”。

展望2023,杨董表示,公司将继续挖潜增效,狠抓内部管理,精炼企业文化,攻坚克难,做好株洲物业行业的榜样!



▲中泰物业李秘军在防疫现场。(受访者供图)

