



小区道路泥泞建筑垃圾乱扔



景观池塘变成了烂泥塘



单元门破损得不到维修

# 东苑小区物业公司进驻不合法?社区称到期清退

新报热线(北方新报正北方网记者 杨佳)连日来,呼和浩特市东苑小区部分业主陆续向北方新报正北方网反映称,他们对小区物业——内蒙古国鸿物业管理有限公司一直不满意,双方矛盾更因为近期的物业费起诉纠纷而激化,且当初这家物业公司不是业主们引进的,进驻程序不合法。

8月2日上午,记者来到该小区采访,多名业主自发聚在一起正在商讨此事。业主们说,该小区建成于2000年左右,当时的物业公司是开发商委托的,物业费每平方米0.55元,物业服务和收费标准基本匹配,大多数业主都比较满意。2015年左右,原有的物业公司撤走,又进驻的物业公司将收费标准

提高到每平方米0.85元。起初的服务还算跟得上,可是后来逐渐变差,引发部分业主不满,导致很多业主拒交物业费。2019年,这家物业公司撤走后,业主们本想自主聘请一家能提供优质服务的物业公司,可是还没等大家开始商量,目前的国鸿物业就突然进驻了。当时,部分业主认为,该物业进驻小区未取得半数以上业主的同意,不合法。但国鸿物业方面表示,他们是和社区签订的服务合同,进驻小区是受政府委托,而且属于试运行阶段。于是业主们就抱着试试看的态度,让国鸿物业暂时留了下来。业主们经过一段时间观察发现,虽然物业公司的收费标准没变,可服务却不能让人满意。目前,小区存

在消防通道不畅、外墙体破损有安全隐患、楼道门锁损坏常年得不到维修等多种问题。

随后,记者来到小区内的国鸿物业东苑小区项目部。物业经理杨海霞就此表示,2019年,公司进驻是和赛罕区巧报镇东风社区居委会签署的服务合同。当时,社区和物业人员对该小区进行入户调查,共有632户,超过半数以上业主表示同意,符合法定程序。随后,杨经理还向记者出具了关于这项入户调查的情况说明,但是落款时间为2020年6月9日。当记者提出要查看具体入户明细,究竟是哪些业主同意并签字时,杨经理表示,这些明细在社区。对于这份情况说明,业主们质疑:这是物业公司“先上

车后补票”。

随后,记者又来到东风社区居委会,党委书记、社区主任张瑞婷表示不能接受采访,也未向记者提供当年入户调查的详细记录。随后张瑞婷称,国鸿物业进驻东苑小区,是他的两位前任领导在任时做的工作,具体情况他不清楚。担任社区负责人以来,他也接到过业主们对物业公司的投诉和反映。目前,距离国鸿物业在东苑小区的服务合同到期还有10个月左右,合同到期后就即刻停止国鸿物业东苑小区项目部的服务,予以清退。接下来,社区要协助东苑小区成立业主委员会,帮助业主们依法行使和保障自身的合法权益。

# 桃花岛业主李先生:我家承重墙为啥一抠就掉渣?

新报热线(北方新报正北方网首席记者 张弓长 实习生 韩艳妮)“我在桃花岛小区购买了一处房屋,装修过程中发现有一堵混凝土结构的承重墙存在严重质量问题,用工具轻轻一抠就掉渣,掉下来的渣块用手一捏就成了粉末!”8月3日,呼和浩特市民李先生向北方新报正北方网反映。

桃花岛小区位于呼和浩特市玉泉区巴彦淖尔路与南二环交汇处西南侧,由内蒙古轩德房地产开发有限公司(以下简称轩德地产)开发建设。2017年,李先生与轩德地产签订购房合同,在桃花岛小区购买了一套商品房。据李先生讲,虽然向他出售房屋的是轩德地产,可后来一直是远鹏地产负责处理该小区的各项事宜。

2018年,李先生接收房屋后就开始装修。他说:“因为我本人就是一名擅长铺设地板砖的瓦工,便决定自己动手装修自家房屋。在铺设地面过程中,我准备以镶嵌的方式

粘贴踢脚线瓷砖,从而达到踢脚线瓷砖与墙体平齐的效果。如此粘贴,就必须在墙体根部凿出一条能够镶嵌瓷砖的凹槽。就是在凿击凹槽的过程中,我惊讶地发现屋内一堵混凝土结构的承重墙存在严重的质量问题,在这堵墙的根部,我用工具轻轻一凿就会掉渣,掉下来的部分渣块用手一捏就成了粉末。出现这种情况,肯定是水泥标号未达标。一栋建筑的承重墙出现如此严重的质量问题,那可是非常危险的事情。随后我把问题反映给了开发商,远鹏地产工程部负责人带领施工方工作人员来到我家,认真查验后,也当场承认这堵墙确实是承重墙,墙体根部区域的混凝土确实存在质量问题。然而,接下来我又多次去找远鹏地产,有一次还见到了该公司的董事长,可对方总是让我去找物业进行协商。我又多次去找小区物业负责人,物业方面给出的解决办法就是把墙体存在问题的区域抠出来,再用混凝土重新灌



李先生正在凿击问题墙面 摄影/实习生 韩艳妮

注。我无法接受他们的解决方案,事情就拖了下来,时至今日,我家仍然无法正常装修。我和家人每次进入房屋,都有提心吊胆的感觉。”

8月4日,记者来到李先生家,房屋仍处于装修未完工状态。在李先生认为墙体存在问题的区域,记者拿一根钢凿在墙根处轻轻凿了几下,便不断有渣块掉落,掉下来的一些渣块用手一捏就成了粉末。这堵墙存在问题的区域,长度有6

米左右。

随后,记者在没有透露身份的情况下跟随李先生来到远鹏地产,在一间写有工程部和设计部的办公室内,一位姓杨的工作人员接待了李先生。杨姓工作人员依然让李先生去找物业。当记者问及房屋承重墙出现如此严重的质量问题,自然是应该由开发商出面解决,为啥要去找物业时,杨姓工作人员也未给出一个合理的解释。