

昆明五大洲点睛茗苑业主反映小区管理一片混乱,盗窃案频发 小区老物业不退场 法院强制执行无果

都市时报全媒体记者 李北

有市民反映,昆明五大洲点睛茗苑小区原物业在法院判决要求退场后拒不执行,导致新物业无法进场为业主提供服务,小区环境每况愈下,管理混乱,盗窃案件频发,业主不堪其扰。

4月17日,本报记者走访五大洲点睛茗苑小区了解情况,发现小区内多处绿化区域已杂草丛生,植被很多已经干枯,小区景观水池内干涸见底且有不少垃圾,地下停车场也有多处沟盖板被偷。2023年10月31日,官渡区法院向该小区原物业公司——同徽物业发出强制执行公告,要求其退场,但同徽物业至今仍未执行。

事由

业委会通过招投标程序重新选聘了物业

据了解,五大洲点睛茗苑小区自2021年选举成立小区业委会后,综合考虑本小区物业管理情况,经过小区业主投票表决,于2021年12月通过了同意由业委会通过招标方式重新选聘物业服务企业的决议。此后,业委会根据小区大部分业主的授权,通过招投标程序,重新选聘了昆明承新物业服务有限公司,对昆明市五大洲点睛茗苑小区进行物业管理。2022年2月22日,双方签署了《五大洲别样院景(点睛茗苑)住宅小区物业管理委托合同》,合同服务期限自2022年3月1日起至2027年2月28日止。

自合同生效后,业委会多次与同徽物业沟通,要求其撤场并交接有关资料,但同徽物业并未从小区撤场。2022年6月8日,业委会向官渡区人民法院提起诉讼。2022年11月24日,官渡区法院经审理作出判决:一、由被告昆明同徽物业服务公司于本判决生效后5日内,将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料交还给原告昆明市五大洲点睛茗苑小区首届业主委员会,并办理移交手续后退场(移交资料范围按《中华人民共和国物业管理条例》第二十六条的资料移交范围进行移交);二、驳回原告昆明市五大洲点睛茗苑小区首届业主委员会的其他诉讼请求。此后,同徽物业向昆明市中

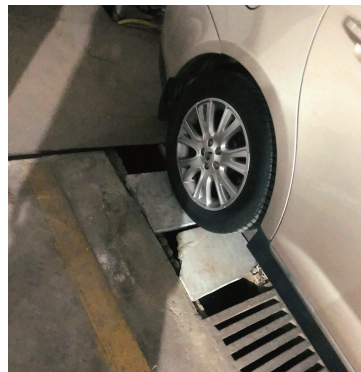


小区水池干涸

本组图片 都市时报全媒体记者 李北



小区绿化植被干枯



汽车停在临时搭的板子上

级人民法院提起上诉。2023年7月26日,昆明市中级人民法院经审理作出(2023)云01民终9109号《民事判决书》。维持一审判决,驳回同徽物业上诉请求。

判决生效后,同徽物业仍未按判决履行,并未如期腾退物业用房、移交小区资料。业委会于2023年8月9日向官渡区人民法院递交强制执行申请书。2023年10月31日,官渡区法院向同徽物业发出(2023)云0111执12957号《公告》,要求同徽物业自公告张贴之日起15日内将物业服务用房、相关设施、物业服务必需的相关资料交还给昆明市五大洲点睛茗苑小区首届业主委员会,并办理移交手续后退场。但该公告发布后同徽物业仍未按公告执行。

业委会

法院强制执行无果 新物业至今难入驻

五大洲点睛茗苑小区业委会副主任

王先生表示,起初成立业委会的初衷是对物业的服务工作进行督促和监督,提出业主的意见,但同徽物业对业主反馈的问题一直没有很好地整改,后续业委会才重新聘请物业公司。法院判决和强制执行公告下发以后,同徽物业也都未履行。今年2月5日,官渡区法院执行局曾有多名法官到现场协调腾房事宜,但同徽物业仍拒绝腾房,还组织多名无关人员扰乱现场秩序,协调未果,同徽物业至今仍霸占小区物业用房。目前,自递交强制执行申请至今已过了6个月。

身为业委会成员的雷女士是已在小区居住15年的老住户,雷女士说:“现在,新物业难以入驻为业主提供服务,很多绿化植被和卫生都没有人管,都是我自己去做。小区内部管理一片狼藉、杂乱无章,盗窃案件频发,业主苦不堪言,居住环境生活质量都难以得到保障。”此外,对于同徽物业要求住户缴纳物业费的行为,业委会表示不认同,按相关规定,在与新物业公

司签署合同后,原来的物业公司没有权利再对住户收取物业费。

老物业

住户拖欠物业费 收齐后考虑撤出

随后,记者来到仍在小区办公的同徽物业了解情况。客服部经理张女士称,小区有1000多户住户,目前交了物业费的只有几十户。不交物业费的情况从2021年开始出现,现在欠物业费的住户还很多,所以要等收齐物业欠费后再撤场。

对于法院判决和强制执行未履行的情况,张女士表示,有住户质疑业委会相关程序的合法性和投票签字的真实性,所以阻挠新物业公司的进入。对此,相关住户也对业委会提起了诉讼,但由于证据不足一审被驳回,目前正处于等待二审判决阶段。

人民西路社区消防演习进小区



演习现场

供图

都市时报讯 (全媒体记者 佟薇) 4月16日,一场由人民西路社区联合辖区“准物业”康捷物业共同举办的微型消防站安全演练活动,在人民西路社区广场举行。

现场,消防设备一应俱全,消防队员们严阵以待。社区工作人员与康捷物业队员们分成几个小组,在消防员的指导下,开始学习和演练各种消防技能。

首先进行的是个人防护装备的穿戴演练。大家认真听着消防员的讲解,先后将头盔、防护服、消防靴等装备穿戴整齐。紧接着,是抛水带和连接水带与接口的练习。

现场还模拟了突发火灾的应急处理流程。面对熊熊火焰,队员们迅速启动微型消防站,按照既定方案进行灭火和救援。

演练结束后,大家围坐在一起,对

演练中的表现进行点评和总结。消防队员们针对存在的问题进行了详细讲解和指导,帮助大家更好地掌握相关知识和技能。

此次活动不仅使康捷物业队员增强了消防安全意识,提高了应急处理能力,也让社区居民更加了解了微型消防站的重要性和作用。大家纷纷表示,要时刻绷紧消防安全这根弦,共同守护家园的安全与和谐。