

老物业不肯提前撤,业委会引入新物业;两物业一家收物业费,一家收停车费 一个小区两家物业,“宫斗”半年终落幕

本报记者 王佳骏 文/摄

前不久,钱江晚报报道了《物业花式路演刷爆朋友圈,你也想换“别人家的物业”吗》,不少读者留言表示,位于杭州九堡的九洲芳园,一个小区有两家物业共存,堪称奇葩。

业主张先生说,走进小区物业办公室,同一张前台桌,坐着两家物业公司,来这里交物业费的业主都懵了,物业费交给谁?张先生说,物业共场根本不可能达到“1+1=2”的效果,每家物业为了体现自己的存在感,往往会做一些适得其反的事,而小区的品质也在这场“物业闹剧”中大打折扣。



九洲芳园小区

对原物业公司不满意 小区提前引入另一家物业

九洲芳园位于九堡客运中心附近,建造于2010年,小区共700多户人家。去年8月1日,小区引进绿宇物业,物业费1.9元/m²。

一位不愿透露姓名的业主告诉记者,大概在去年8月20日左右,绿宇物业进场20天的表现不尽如人意,很多细节与业主期望较远,一些承诺也未得到履行。于是业委会代表小区业主向绿宇物业发了整改通知,要求物业尽快按照要求履行职责。

但三番两次整改后,绿宇物业的服务始终未达到业主预期。去年12月和今年1月,业委会两次给绿宇物业发了撤场通告,要求对方终止合作。据业委会称,当初绿宇物业进场时,双方曾有规定,如果服务期内业主不满意度超过10%,则视为物业考核不合格,业委会有权终止合同。但事后绿宇物业并不认可这一说法,认为这是霸王条款,双方一直僵持着。

绿宇物业的郑经理告诉记者,双方签订的合作期是2018年8月1日~2019年7月31日,“但进场没多久业委会就对我们诸多刁难,我们即使做得好,他们也处处针对,只是想把我们赶走。”郑经理表示,白纸黑字都有合同,他们会遵守合同办事。

眼见着协商无效,业委会决定“架空”原物业。去年年底,九洲芳园引进了田螺物业,由于绿宇物业合同没有到期,所以与田螺物业签订了暂管协议。

今年2月,九洲芳园召开业主大会,84%

的业主动意提前解除合同,即小区不再使用绿宇物业服务。接着业委会将这一决定告知了绿宇物业,要求对方撤场。但绿宇物业认为这是单方面解约,并不合规,必须等合同到期才能终止合作。

于是,九洲芳园就出现了“一个小区,两家物业”的奇怪场景——从去年年底至6月,两家物业公司一直以共场形式,分庭抗礼。

一家收物业费,一家收停车费 两家物业公司共处了半年

一个小区,两家物业公司,怎么收费成了难题。在业委会的提议下,想出了一个折中的办法——绿宇物业继续收取物业费,但停车费一项收入转为田螺物业代收。

为了在业主眼中“争宠”,两家物业公司闹出了一些啼笑皆非的事情。业主们说起这些也很无奈,“比如绿宇物业上午已经把卫生打扫干净了,到了下午田螺物业又来打扫一遍,有时候不小心还把原来干净的地方弄脏了,非常浪费人力资源。”

业主们平时进出小区,两家物业保安都会打招呼;而一旦真遇上问题要找物业,如安保或者保洁没有做到位,两家物业公司都推卸责任,说是另一家服务不到位所导致。如果有

机会,两家物业还会在一些相熟业主那里打对方的的小报告,就像“宫斗剧”一般勾心斗角。

夹在中间的业委会也很尴尬。原本是为了提升小区管理服务,现在却搞得自己里外不是人,业主们叫苦不迭颇有怨言。

为了解决九洲芳园“一个小区、两家物业”的怪现象,社区和街道也是多次奔波。

九堡街道兴安社区党总支委员居委会副主任戚岳阳告诉记者,两家物业公司的情况,社区也很头疼,其间组织过双方座谈会,也进行了调节,最后无果,只能看着两家物业公司走上司法途径。

记者了解到,6月4日,法院作出相关仲裁,认定田螺物业在绿宇物业服务期间进场九洲芳园是不合法不合理的。第二天,田螺物业就撤出了九洲芳园物业办公室。

一位田螺物业的工作人员告诉记者,他们也很委屈,当初小区引进他们时,确实只签了暂管协议,还表示“赶走”了之前的物业公司后,就由他们接管,谁知道后续这么麻烦。

据悉,今年7月31日,绿宇物业合同到期,也将确定撤场。

业委会表示,届时将有新的物业重新进场。“希望到时进来的物业公司,能用心把小区服务好。”不少业主表示,经历了这一年,他们实在不想再卷入物业公司的宫斗了。

多家银行上调首套房贷利率,房贷额度亦收紧

近日有读者爆料,杭州银行各个支行已接到通知,6月20日起首套房贷利率一律上调至基准利率上浮8%。

随后,记者向杭州银行某分行确认了这一消息,首套房利率上调,二套房不变。同时,除房贷按揭业务外,其他类似房抵贷等业务都已暂停办理,目前办理房贷需要排队。

今年来房贷利率不断下调,此前大部分银行的利率基本稳定在:首套房在基准利率基础上上浮5%,二套房上浮10%。杭州银行此举是否意味着房贷利率又将重新上涨?

记者询问多家银行,中国银行、招商银行、中国工商银行等确有支行上调了利率,首套从基准利率上浮5%调整为上浮8%,二

套利率没有明显变化。中国农业银行某支行目前对外的首套房贷利率是基准利率上浮5%~10%,相比此前也有一定的上涨。

某银行工作人员告诉记者:“我们目前的首套利率是上浮5%~8%,和之前相比,口径上没有变化,但是由于具体给多少利率要看客户的情况以及整体行情,像近期额度比较紧张,办出来的房贷基本都是上浮8%。”

“目前利率不方便透露,但是办按揭都要排队,放款没那么快。”另一家银行工作人员告诉记者,大部分银行当前额度都有所收紧,很多房贷业务已经延到下个月。

一位金融行业从业人员表示:“这和银行半年度的节点有关,就像一般来说年底贷款

额度比较紧,开年比较宽松一样,6月份要出半年报,额度多少会有点收紧。”

浙江中原地产首席分析师荆海燕表示,杭州银行利率上调的消息,成为了这几天不少置业顾问或是中介经纪人“逼单”的手段,有部分购房者认为未来贷款利率将全面上调,因此加快了下单的速度。“不过从这两天看来,贷款利率上调的银行也仅是个别情况。”

荆海燕猜测,这或许与整体的市场调控没有关系,只是受到了银行自身的节点的影响。荆海燕解释,不少银行在半年度节点时会有内部的一些要求,或会影响贷款利率。

本报记者 楼肖桑 吴佳怡