



加州阳光小区门口“开元”两字已去除。

本报记者 方力 文/摄

前天下午一点半左右,萧山加州阳光小区里,警灯闪烁。

小区原物业公司开元物业要拆保安亭的空调,很多业主围拢起来不让拆,还打了110。

最后,岗亭空调保住了,但遥控器等被带走了。

傍晚,更多的业主聚集到社区大厅,他们要进行另一场空调保卫战——“太慌了!顶楼电梯机房的空调都被开元物业拆光了,这么热的天,电梯机房温度降不下来,出个事故怎么办?电梯刷卡的功能也同时失效了,我们不敢坐电梯了。”大家忧心忡忡。

晚上10点左右,人们终于看见,拆走的空调又被拉回了小区。

“我们小区换个物业,真比演电视剧还精彩!”有业主这样形容。

新老物业交接的前夜,这个本地老牌品质小区,为何会上演如此尴尬的一幕?

空调拆除后在墙上留下明显的痕迹。



前物业拆走空调,照片由业主提供。



业主拍下的垃圾桶被拆的照片。



萧山加州阳光小区,服务了15年的老物业落选  
新老物业交割前,一场闹剧上演

# 前物业拆空调拆垃圾桶 业主慌得只好报警

业主

担忧

前物业搬走电梯机房空调  
连垃圾桶也不放过

昨天早上,钱报记者来到加州阳光小区,发现大门上“开元”两个字已经去除。“本来好好好聚好散,为什么要搞成这样?连垃圾桶也要拆走,真让人心寒。”几名业主聚在一起,不停叹气。

“昨天连夜装了几只空调回去,但有的楼还没装回去。”一名女业主提议带钱报记者去6幢顶楼看看。走到电梯口,她迟疑了一下,掏出一张卡片。

“原本我们的业主卡只能刷到自己家的楼层的,很安全。但是你看,系统被破坏,刷不了了,现在任意去哪个楼层都行。”这位女业主说。

电梯到达18层楼顶,再走了几个阶梯,电梯机房门大敞着。记者看见,墙上原本挂空调的位置,空空如也,只留下明显的痕迹。

“空调本来是给机器降温的,这样的高温天,现在只有一个排风扇在工作,这万一要出个什么事,真是不敢想象啊。”女业主说,7月31日中午,开元物业开始拆东西、搬东西,除了顶楼电梯机房的空调,监控室的空调甚至连垃圾桶都搬走了。

一个男业主在小区住了15年。他介绍,小区于2003年建成,有700多户人家,当时在萧山属于高档商品房,人车分流、音乐喷泉都做得不错,号称是“五星级的服务五星级的家”。早几年,物业服务也确实还不错,但近几年每况愈下,去年小区发生了多起盗窃案。

加州阳光业委会的一位工作人员告诉记者,这届业委会是去年选举产生的。考虑到业主们对物业不满,召开了全体业主大会投票,结果服务小区15年的开元物业落选,选聘了一家新物业进驻。

“新老物业交接第一天,开元物业不顾业主质疑和强烈反对,不作说明就到处拆东西。他们完全不理睬这些东西到底是不是全体业主的,也不考虑是否对业主的安全造成影响,让业主们十分愤怒。”这位工作人员说。

各方说法

前物业说搬走的是公司资产  
新物业表示还没交割清楚

钱报记者随后来到设在小区内的加德社区居民委员会。社区柴书记正在召开业主、新老物业三方协调会。协调会现场的氛围有些紧张,一直持续到中午才结束。

“我们之前跟新物业说过,电梯机房的空调、监控室的空调都是我们公司的资产,我们才搬走的。”开会间隙,开元物业一位许经理回应了这件事。

“他们的举动,让我们有点意外,毕竟目前新老物业还有很多事情没有交割清楚。”新物业德丰物业市场部的一位工作人员表示。

“从召开业主大会到选择新物业公司,整个过程我们社区都在监督。”中午会后,社区柴书记接受了记者采访。

柴书记说:“7月底,针对新老物业交接中的具体问题,社区就组织过三方协调会,当时双方还比较好沟通。昨天拆电梯机房空调、监控房空调的事情,是一场突发事件,我们马上启动了紧急预案措施。”

柴书记说,前天下午2点左右接到业主投诉,社区和街道马上介入处理,和开元物业进行沟通,傍晚左右让他们把空调送回小区,并连夜组织工人安装。“昨天晚上9点,我们一边开协调会,工人们一边安装,最后装好了6台,都新加了氟利昂和新的铜管。今天开始,我们会对16幢高层进行排查,确保电梯机房空调到位。并继续跟进小区新老物业的交割事宜,比如公共设施的权属问题。”

律师说法

物业公司之间做好交接工作  
也属物业服务合同约定

“新老物业交接之前,开元物业擅自拆走安装在电梯机房的空调这事实实在在不安。”浙江浙联律师事务所高级合伙人史君慧律师认为,《物权法》第七条规定“物权的取得和行使,应当遵守法律,尊重社会公德,不得损害公共利益和他人合法权益”。

安装于电梯机房用于降温的空调,属于电梯配套的安全设施,对电梯安全运行不可或缺。机房空调即便属于开元物业所有,在没有适当的安排之前,开元物业不能完全不顾及可能导致的严重后果,简单地一拆了之。安全大于天,在行使物权时,不得损害他人合法权益。

浙江泽大律师事务所高级合伙人陈旭初律师说,物业服务合同对于双方的履行和终止均有明确约定,即便根据合同的一般理解,物业公司之间做好交接工作也是物业服务合同所必然的要求。这件事情中,如果是因前物业公司故意不沟通、故意不做好交接工作导致的此类事件发生,需要承担相应的违约后果,如果造成损失的,也应予以赔偿。