

车连堵门外 3天进不去小区 业主质疑新物业进驻不合法

街道办:正在启动调查核实程序 将委托其他社区执行

进入6月开始的3天,每到晚上下班时间,沈阳市铁西区尊龙苑三期门前都要排上百米开外的私家车车队。

这些车都是因为业主没有向物业缴纳车位费被拦在了门外。

业主们质疑物业公司进驻园区不合法、服务不到位、破坏小区绿化、收取停车费没有召开业主大会;物业公司表示自己和业委会之间有合同,自己在园区合法服务、合法收费。

物业要收车位费 开车业主被拦门外

2019年8月,沈阳市铁西区尊龙苑三期来了新的物业公司:沈阳红港物业管理有限公司。此前因为涉案,2010年8月该小区的物业公司忽然消失。

“虽然弃管,我们小区的秩序一直不错。这个物业公司咋来的我们不知道,但能有一个专业的物业公司来为我们服务还是很受欢迎的。”业主们表示。

不过之后有业主对服务有了不满:“2019年冬天,扫雪还都是业主自己干的。各种服务也不太好,疫情开始时,我们小区也没有消毒、测温。”

2020年5月21日,物业公司在小区门卫室的外墙上贴上了一则通知:

“经小区办召开会议确定,红港物业属合理合法进驻尊龙苑三期,如个别业主有疑义可以起诉红港物业公司。从6月1日起,对没交车位费的车,不得进入园区……特此声明。”

“每天晚上门口堵老长了,警方、街道等单位过来协调都没用。一直到第四天,物业才又让没交车位费的业主进院了,不过进入都得登记、留手机号。”业主介绍。

质疑物业不合法 业主要求物业撤出

“物业的通知里说‘个别业主有疑义’说的就



业主称尊龙苑三期为增加停车位,将园区内的部分绿化带和树木移除。辽沈晚报记者 吴章杰 摄

是我们。”质疑物业的业主代表王争表示。

“物业进驻小区不久就开始砍树、破坏小灌木绿化带铺上方砖准备当停车场经营收费,我们南院就有7棵直径约为200毫米的大树、2棵桃树被砍倒;将小区公共区域划上停车位,并进行编号,在门口立了栏杆,催促业主缴纳‘车位费’,标准为每个车位100元/月。砍树、破坏绿化带已经违法了;同时物业利用小区公共区域收取停车费也没有经过我们同意。”王争介绍。

“我们砍的都是死树,都是业主要求砍的,剩下的就是修剪;我们也没有破坏什么绿化带,那都是园区业主自己弄的菜地。我们进驻之后给小区安装了监控、整理修复了井盖;将菜地取缔铺上了草坪砖,投入了很多钱。园区原来只有125个车位,已经远远不够需求,我们才重新规划的,我们和业委会有合同,关于车位费收费在合同中都有规定。小区办已经确认我们进驻是合法的。我是今年3月才到尊龙苑项目的,业主反映之前的物业服务不好的问题我不太

了解。有部分业主和我们有矛盾,不配合甚至阻挠物业的工作。”物业张经理表示。

“小区从未召开过业主大会,业主对于物业进驻一事,毫不知情。物业合同的相关文件、合同文本从未披露过,从未对法律规定的比如包括车位费在内的收费标准、有关收益处分情况进行过公示。这些都是召开业主大会才能定的事,业委会没有权利替大家和物业签合同,所以我们认为这个物业进驻、收费都不合法。之前我们领门卡时他们就让我们签同意、不同意,我仔细看了才发现这个‘同意、不同意’实际上是是否同意他们进驻的问卷,很多业主不注意就打对号同意了。”王争说。

5月27日开始,王争和部分质疑物业的业主开始征求业主的签名。

“我们小区一共将近1300户业主,到6月3日,已经有520户签名同意了我们。”王争表示。

街道办:正在启动调查核实程序 将委托其他社区执行

“小区不可以自行砍伐树木,必须报审批部门审批。修剪不用报批但是需要在绿化部门指导下进行。如果发现恶意修剪,业主可以举报,由绿化部门联系执法部门进行执法。”绿化部门表示。

“弃管小区存在特殊情况,确实是物业公司先进驻园区服务之后再走程序。这个物业公司承诺过要对小区有很大的投入才进驻的。”沈阳市铁西区工人村街道办事处表示,“现在既然业主们提出了质疑,人数也超过了20%,那么接下来将启动调查核实程序。首先看这520户业主的真实性,如果真实性没问题,我们将委托其他社区进行重新走访,召开业主大会,确定这个物业公司的去留。”

辽沈晚报记者 隋冠卓

全省14城市今明天天气

城市	日期	天气现象	气温(℃)
沈阳	今日	多云	30~19
	明日	雷阵雨转多云	27~18
沈阳今日空气质量预报			
空气质量指数		90-120	
空气质量级别		良-轻度污染	
首要污染物 O ₃			
城市	日期	天气现象	气温(℃)
大连	今日	多云	23~18
	明日	阵雨	21~17
鞍山	今日	多云	30~22
	明日	雷阵雨转多云	29~20
抚顺	今日	多云	31~17
	明日	多云	30~18
本溪	今日	多云	30~19
	明日	雷阵雨转阵雨	27~17
丹东	今日	多云	24~17
	明日	多云	24~16
锦州	今日	多云	26~19
	明日	多云	26~18
营口	今日	多云	27~20
	明日	雷阵雨转多云	25~18
阜新	今日	雷阵雨	28~19
	明日	雷阵雨转晴	27~16
辽阳	今日	多云	30~19
	明日	雷阵雨转多云	28~18
铁岭	今日	多云	30~19
	明日	雷阵雨转多云	28~18
朝阳	今日	雷阵雨	29~20
	明日	雷阵雨转晴	30~17
盘锦	今日	多云	27~19
	明日	雷阵雨转晴	26~18
葫芦岛	今日	多云	23~18
	明日	多云	23~18



气象数据来源:
中国天气网

中国天气
www.weather.com.cn

新闻到底:《荣盛锦绣学府入住近两年 承诺的名校却未建》②

新闻闪回:王女士(化名)两年前购买了位于沈阳市铁西区浑河十五街的“荣盛锦绣学府”一套住宅,本想让孩子去“启工二校”接受良好的教育,结果两年后,“启工二校”仍未见踪影,王女士望着已到上学年龄的孩子不住叹息:要不是冲着名校,也不能到这么远的地方买房子,现在把孩子还耽误了。

对此,荣盛锦绣学府楼盘一位负责人表示,当初确实承诺此处建“启工二校”,但不是该开发商的项目,对于学校目前还未建成表示遗憾,近期会积极沟通,争取早日促成“启工二校”建设。

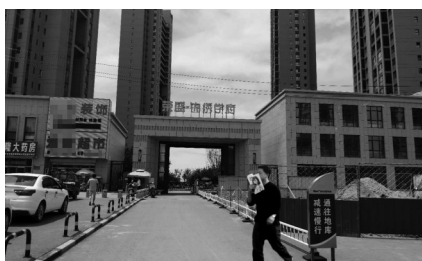
律师 开发商存在诱导性宣传 消费者可通过法律维权

昨日,针对“荣盛锦绣学府”承诺业主“启工二校”一事,辽宁省卓政律师事务所律师王汉农表示,开发商在广告中提及“启工二校”这类带有诱导性宣传字眼,消费者如果是因此为孩子上这所学校而购房,结果目前学校并未建成,那么开发商需要承担相关的违约责任,消费者可通过法律途径维护自身权益。

荣盛锦绣学府楼盘一位负责人不认为自身的行为属于违约,学校未建成原因并不在于开发商。

辽宁省卓政律师事务所律师王汉农表示,开发商虽未明确提出购买“荣盛锦绣学府”房产,消费者孩子便可以在开发商提及的这所新建的“启工二校”上学,但是开发商在广告中提及“启工二校”这类带有诱导性宣传字眼,这个宣传也可视为合同条款的一部分,如果消费者购房的主要目的是为了“启工二校”而来,而学校没有建起来,开发商需要承担相关的违约责任,消费者可通过法律途径维权。

“如果没有这个规划,我们也不能把学校摆在沙盘里”。荣盛锦绣学府楼盘一位负责人表示,当初确实有“启工二校”的规划,规划学校在2018年建成,但并非由他们开发商建设,目前他们也在主动推进学校的建设。



入住两年,开发商在广告中提及的“启工二校”还没建起来。辽沈晚报记者 王迪 摄

对于法律界人士认为开发商并非学校建设主体,但在宣传过程中有诱导行为,目前学校未建成,开发商此行为涉嫌违约的看法,这位负责人并不认为自己的行为属于违约,虽然在销售过程中承诺过会有这所“启工二校”,但是学校未建起来,责任不在自身。

昨日下午,辽沈晚报记者来到铁西区教育局,教育局一位工作人员表示领导在市里开会,留下记者电话,表示会与记者联系。但截至昨日下午7时30分记者截稿,并未收到教育局任何回复。辽沈晚报记者 崔晋涛

帮中老年告别“缺牙危机” 本周北京种植牙博士后亲诊

拨打(024)31213333,预约北京种植牙博士后专家亲诊!

“牙好生活美,缺牙苦难捱”,对大多数中老年人来说,缺牙成了不得不面对的问题。咀嚼困难、形象受损、体质下降、疾病频发,缺牙引发的一系列危机,严重影响了缺牙患者的身心健康,拥有一口好牙成了他们共同的渴望。

缺牙不补,越拖越贵 博士后建议及早种牙

牙齿掉了该怎么办?据全国连锁口腔机构——沈阳康贝佳口腔特聘种植牙博士后介绍,缺牙后应第一时间到正规的口腔机构进行修复,目前修复缺失牙的方式有活动假牙、烤瓷牙、种植牙3种,综合比较而言,种植牙无论是使用寿命、咀嚼能力,还是适用范围、性价比等方面都具有显著优势,使用感受甚至可媲美真牙,被誉为“人类的第三副牙齿”。

近年来,随着人们对晚年健康和品质生活的重视,种植牙受到患者越来越广泛的青睐,很多人发现牙齿松动时便马上就医,要求种牙,这种做法是十分明智的,不仅能把握住最佳种牙时机,口腔条件允许的话还能即拔即种,当天恢复咀嚼功能;反之,如果缺牙后拖着不管,牙槽骨将加速流失,牙齿越掉越多,为后续的修复提高了难度和费用。

技术强,种牙更舒适 口碑好,省钱又放心

有些患者羡慕别人种牙后吃嘛嘛香,自己却担心种牙过程会痛苦遭罪,迟迟难以下定决心。为此,康贝佳口腔特邀国内外经验纯熟的博硕名医组成种植专家组,手术全程舒适无痛,平均种一颗牙只需要5分钟,术后恢复快,比拔牙还轻松。7年来,沈阳康贝佳为万余名缺牙患者种出了口福,赢得了沈城百姓的信赖和赞誉。

本周沈阳康贝佳种植专家组成员、北京种植牙博士后亲诊,每天前20名拨打(024)31213333预约就诊的患者,还可0元享受价值千元的爱牙大礼包;炎炎夏日已到来,沈阳康贝佳特推出“爱牙惠牙·畅享一夏”冰点盛惠活动,欧美种植体价格直逼底线,用冰点价格助沈城百姓畅享口福夏季!现在马上种牙,嚼螃蟹、啃排骨,就在今夏!

名医连线

种植牙为何被称为“长寿牙”?

种植牙是名副其实的“长寿牙”,目前使用寿命最长的种植牙已经“服役”超过50年!只要和真牙一样进行日常保养、定期复查,种植牙可以陪伴患者一生。牙好,胃口就好,营养摄入充足均衡,身体当然更加健康,因此,“长寿牙”同样有着“延年益寿”的深层含义。

(024)31213333

院址:沈河区万柳塘路109号(南塔客运站旁)
沈河医广【2019】第12-23-01号