

# 相关部门：建议老小区成立业委会“自救”

## 业主反映

### 物业无故撤离，小区变垃圾场

“现在就是‘三不管’加‘脏乱差’。”龙庭世家小区业主何女士告诉记者。据她介绍，常青藤物业管理公司是今年2月15日突然撤离小区的，撤离之前并没有跟业主商量，也没办手续。物业公司撤离以后，小区一直都无人管理，破败不堪。

记者在走访中也看到，原本应该有保安的门卫室已经上了锁，里面散乱地堆放着没带走的文件资料和桌椅。小区大门口的电子门一直敞开着，来来往往的车辆无人管理。有业主告诉记者，最近

一个月，小区已经连续丢了十几辆电动车。另外，小区内原本作为喷泉的中央水池内到处都是漂浮的果皮和塑料袋，水已变成了墨绿色，不时散发出阵阵刺鼻的异味；生活垃圾和装修垃圾都堆在单元门口无人清理，小区草坪上到处都是动物的粪便和碎纸片；有很多绿化植被已经枯死，出现大片裸露的空地……

何女士称，业主们3月9日自发组织了一次小区大扫除，清理小区的垃圾，现在的环境状况是大扫除之后的结果。

### 之前物业不作为，希望有好物业进驻

在龙庭世家小区生活了六年的老业主张女士见证了小区从好环境变成脏乱差的过程：“龙庭世家原本环境优美，自从2012年常青藤物业进驻以后，经常不作为，才导致小区如今的衰败。”据她介绍，常青藤物业进驻以后，小区两处大门保安形同虚设，小区内被盗事件时有发生，垃圾也经常无人清理。小区周边的饭店常常把油污倒在小区的绿化草坪上，导致大片草木枯死，物业也视而不见。

“这些情况我们向物业和相关部门

反映过多次，但都没有得到很好的改善，不少业主对物业服务不满意，就开始不交物业费，如此一来的结果是物业的服务更差了。”张女士说，物业从小区撤离以后，留下了一个烂摊子，虽然目前小区由业主和社区自发在管理，但毕竟不是正规的物业服务公司，很多情况处理不到位，对小区环境的改善作用甚微。

眼看着就要到夏天了，有些垃圾已经开始散发异味，业主们都急切期待一个好物业公司进驻，接管这个“烂摊子”。

## 物业反驳

### 业主拖欠物业费已久，撤离是因合约到期

“我觉得，我们的服务做得很好，撤离是因为合约到期了。”对于业主的说法，常青藤物业管理公司的相关负责人陈金飞全盘否认，“2月14日到期，我们2月15日才撤离，而且撤离之前也在岗岗处公示过了。”至于业主们反映的小区垃圾和管理问题，陈金飞认为常青藤物业公司并没有不作为，一直都尽职尽责，“相反，经常

有业主不交物业费，这两年来我们亏损了十几万元。我们只能做好分内的事。”

常青藤物业管理公司员工宣修云也表示：“物业撤离确实是因为合同到期了，但我觉得主要还是做不下去了。”据他介绍，物业费收不上来，在龙庭世家小区很普遍，“没有资金很多服务如设施、绿化的维护我们也做不起来。”

## 最新进展

### 委托社区负责处理，尽快成立业主委员会

“对业主反映的情况，我们只能给予政策上的指导。”六合区住建局物业管理办公室相关人员称，现在龙庭世家小区的问题主要是龙池社区在负责处理。至于后续如何处理，该人士表示：“小区业主只能先尽快成立业主委员会，然后在网上公示招聘新的物业公司进驻。”在他看来，龙庭世家小区的情况在老小区中较普遍——业主对物业服务不满，不愿意交物业费；而收不到物业费，物业公司没有资金支持，

服务就不能做到位，“这种情况下，业主应主动交物业费，如果物业继续不作为，业主可联名向街道和上级部门投诉，我们也会按相关政策对物业公司进行整改。”记者也从小区辖地龙池街道龙池社区李书记处了解到，现在小区还没有新的物业公司进驻，由社区牵头的新业主委员会正在成立当中。目前小区的卫生、管理等方面主要是龙池社区在负责处理，社区定期派人打扫、清理小区的垃圾。

## 活动播报

## 第六届“南京优秀房地产中介”下月揭晓 二手房维权咨询热线58598186常年开通

开年以来，南京二手房市场逐渐从春节的低谷中回升，成交量增多，意味着可能出现的纠纷也会增多。自去年底开启“第六届南京优秀房地产中介评选”以来，得到众多读者及中介企业的关注，不少读者打来投诉热线，对中广置业、1+2联合不动产、南京尚品置业有限公司等中介企业进行投诉，纷纷表达自己在买房、卖房过程中遇到的烦心事。另外，中介企业也十分

在意此次评选，南京楼中楼房地产销售有限公司、南京淘然居房地产经纪有限公司、南方置换、南京馨之房地产经纪有限责任公司等企业均送来参评资料，并表示在企业经营过程中坚守服务品质，为客户提供最好的房产经纪体验。

据了解，自2008年起，现代快报和南京房地产业协会先后成功举办了五届“南京优秀房地产中介评选”，每次评选

都坚持“公平公正公开”的原则，先后选出了一批又一批的优秀房地产中介企业，为市民提供权威参考。

据悉，南京有大大小小的房产中介企业将近3000家，所以“第六届南京优秀房地产中介评选”的主题为“品牌的力量”，从鱼龙混杂的企业中选出真正的品牌好、服务优的中介，所以需要广大读者的监督和推荐，推选出您最认可的品牌企业。

最终当选的企业，不只是看门店数量、经纪人规模、年成交量大小，而是要参考其软实力——经纪人的整体素质高低、被投诉次数的多少等等。

组委会将对报名企业进行层层筛选，最终综合考量确定结果，依靠足够的公信力为您选出值得托付的房产中介。该评选结果将于下月揭晓。

现代快报记者 张玮玲

# 南京买房，首选“现代快房”

现代快报全媒体读者置业4S服务平台震撼上线  
“现代快房”VIP会员招募火爆开启

2014年3月，由《现代快报》倾力打造的“现代快报全媒体读者置业4S服务平台”——“现代快房”现已正式上线，现在报名加入“现代快房”，即可尊享由《现代快报》提供的全城首创、一站式4S买房服务，名额有限，报名从速！



看房、选房、买房、验房、装修一站式参与通道  
24小时服务热线：96066  
网址：现代快报网 www.xdkb.net 房产频道  
官方微博：现代快报金楼市  
官方微信：南京买房

