

选聘新物业,投票现场咋派来了保安

业委会:物业此举给业主造成心理压力 业主:合同将到期,物业优惠收物业费令人困惑



大华斐勒业委会:物业公司安排保安进驻投票现场给业主造成心理压力。

/晨报记者张佳琪

晨报首席记者 叶松丽 实习生 蔡剑飞

大华斐勒公园小区位于上海市浦东新区北艾路1643弄,物业管理公司是大华集团上海物业管理有限公司(以下简称“大华物业”),该小区与其签订的前期物业管理合同将于今年9月底到期,业委会为了选聘新物业公司,日前召开业主大会投票表决。

8月10日一早,也就是业主开始投票第二天,投票现场门外突然多了两名保安驻守,并配备了摄像头和录音设备,此举令一些投票业主感受到了压力。

投票现场派出保安驻守为哪般?物业通过管家平台直接劝导业主不要投票?合同即将到期为何还以优惠方式收缴物业费?对于不少业主的疑惑,记者日前来到该小区对居民、物业和业委会进行了采访。

业委会: 投票现场为何派保安驻守

大华斐勒业委会副主任叶女士告诉记者,他们这个小区交房已经两年了,物业费10元/平方米。为了进一步提高小区物业管理水平,业委会决定在现任物业公司合同即将到期的时候,开展物业选聘工作,这也是业委会的职责所在。

8月9日,选聘方案进入发选票投票阶段。第一天进展顺利,有100多名业主参与了投票。第二天,也就是8月10日上午,业主大会工作人员发现有两名陌生保安站在投票大门两侧,且配备摄像头和录音设备。经业委会与大华物业确认,上述人员为大华物业安排。

虽然保安没阻止业主投票,但是业委会认为,物业此举给业主们造成了心理压力。

叶女士说:“作为候选单位之一的大华物业,在这个时候做出这样的举动,是否恰当?”

对此,大华物业大华斐勒公园物业服务中心负责人刘汝彪说:“7月26日晚,选聘方案公示期间,有业主在业委会接待时间反应不同意见,并发生冲突。后来相关部门为避免此类事件再次发生,要我们增派保安注意维护小区正常秩序,确保不要有过激举动,如有突发情况及时拨打派出所值班电话,我们增派保安的同时向派出所和居委会进行了报备。”

记者实地走访看见,物业公

司与业主大会投票点隔壁相邻。

物业方: 有业主不知更换物业事项

根据《民法典》相关条款,关于本次业主大会的“选聘方案”议题,需要有专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意,才能通过业主大会表决。

大华斐勒小区业委会副主任叶女士说,目前,该小区开发商大华集团占的面积比较大,约占17%左右:“也就是说,如开发商本次依旧不参与表决,至少须85%以上业主参与投票,业主大会才有可能满足2/3的表决门槛。”

叶女士表示,大华物业有一个管家服务群,每个群里有一百多户业主,在业主投票还未开始时,物业公司就通过管家群私信业主,“点对点”地发送消息劝导业主“不参与、不投票,不委托别人投票”。业委会认为,物业公司的行为对他们选聘物业的工作造成了干扰。

刘汝彪说,投票开始前,有部分业主不清楚更换物业的有关事项,咨询他们管家,了解情况,个别管家做了回复:“投票选举物业公司是业主自身的权利,每个业主都有分辨能力,能独立判断利与弊,我们物业公司只要做好自身服务工作就可。”

困惑: 合同即将到期还收物业费

“我们都知道大华物业9月底合同就要到期了,也知道业委会正在选聘物业。但是,大华物业却从7月5日开始,推出物业费预缴优惠活动。对于这个做法,我感到很困惑。物业费的优惠措施,为什么不能等到选聘结果尘埃落定再推行呢?”业主陈女士表达了自己的困惑。

记者了解到,大华物业推出的预缴费优惠方案为:预缴2021年一年物业费可享受2021年1月到2022年4月共计16个月的物业服务,预缴2021、2022年两年物业费可享受2021年1月到2024年4月共计40个月的物业服务。

陈女士说,在这次选聘中,一旦大华物业没有成功续聘,停止服务,这笔物业费怎么办?到时候按照什么样的比例退还?

刘汝彪表示,此举属于物业公司的经营行为,物业公司推出优惠活动的同时,也推出了阳光服务宣言。活动推出后,受到业主们的认可和参与,物业与参与活动业主签署了书面承诺文件,如后续由于物业公司变化,所收取费用会按实进行退还。

记者在大华斐勒小区采访时,也有业主对选聘物业的结果表示忧虑,希望业委会督促大华物业做好服务,而不是重新选聘,因为新物业服务水平未知,不确定因素客观存在。

男子用雪碧塑料瓶加油被拒 竟然放狠话要“炸了加油站”

涉嫌以危险方法危害公共安全被提起公诉

晨报记者 佟继萍 通讯员 王擅文

因车辆没油抛锚,一男子竟手持雪碧塑料瓶来到加油站要求灌装一瓶汽油,被加油站以违反相关规定拒绝后,他竟掏出打火机威胁“如果不给就炸了加油站”,随后强行灌装汽油后离开。近日,上海市青浦区人民检察院依法对于夏涛涉嫌以危险方法危害公共安全提起公诉。

要求加油竟点燃打火机

2020年12月15日傍晚,于夏涛开着一辆面包车与好友行驶至上海市青浦区某路段一汽车站附近,车子忽然没油了,抛锚抛在了路上。

于夏涛嘟囔着责怪自己出门前怎么没看看油量,一边向好友说抱歉,一边掏出手机寻找附近的加油站,发现附近步行十分钟处就有一个加油站,于是他让好友待在车上,自己下车去找。

没走多远,途经一个便利超市时,他进超市购买了一瓶2.5升装的大瓶雪碧,随后在超市门外将瓶内饮料全部倒在了绿化带中,携带着空瓶继续往加油站走。来到加油站时天已经黑透了,他进去找到一名女性工作人员说:“大姐,我车子没油了停在路边,我给你钱,你帮我

在这个瓶子里装点汽油吧。”

这名工作人员听后严肃地告诉于夏涛:“将汽油装在这类容器中是违反相关规定的,并且可能产生极大的安全隐患。”但于夏涛仍要求加油。这名工作人员再三拒绝。

于夏涛转向旁边一名男性工作人员,依旧要求给他往饮料瓶中装一些汽油,这名工作人员同样坚持不肯违反规定。见两人都拒绝,于夏涛心中顿生怒火。他左手拿着汽水,右手摸着到了平时用的塑料打火机,便掏出来举着,冲两名工作人员吼叫:“你们给不给我加油?不给我加,我就炸了这里!”说着他还打了一下打火机,火苗被点燃,他举着晃了一圈,又将打火机按灭。两名工作人员不敢上前。

拔油枪就往雪碧瓶加汽油

于夏涛环顾一圈,见边上有一辆白色轿车正在加油,一名老年男性司机正站在车旁看见了全程,连连后退。于夏涛走过去,从车上拔出油枪,对着那名老年男子凶狠地说:“你给我加加油,我给你钱。”

说着于夏涛自顾自往雪碧瓶中灌了一整瓶汽油,随后拧上盖子,把油枪重新插回汽车,离开了现场。待于夏涛离开后,加油站工作人员立刻报警,警方很快将其抓捕归案。

(文中均为化名)

男子为复合侵入前女友家 还躲进衣柜里制造“惊喜”

因非法侵入住宅罪已被刑拘

记者 陈泉

晨报讯 俗话说好聚好散,但偏偏就有人喜欢“强扭的瓜”,企图挽回逝去的感情,结果“操作”不当,惊喜变成了惊悚……近日,普陀警方就接报了这样一起非法侵入他人住宅的警情,涉案男子已被警方依法刑事拘留。

8月7日21时40分许,普陀公安分局长风新村派出所接到居住在枣阳路某小区的市民李小姐报警电话:她于当天晚上下班回家时,发现前男友黄某躲在自己卧室的衣柜里,且赖着不走。接报后,民警立即赶赴现场处置,将黄某传唤至派出所作进一步调查。

经民警调查,李小姐与黄某于2019年在某健身房相识,之后随着两人深入了解发展成为男女朋友,并合租在一起。2021年4月,因感情不和,李小姐提出了分手,但黄某却一直不愿离开,直到6月10日才搬走。由于李小姐与多人合租在一套房子内,更换大门电子锁密码

不太方便,一时疏忽,李小姐也没有及时换掉卧室的门锁。

6月28日一早,黄某便用原来的密码进入了大门,并用老钥匙进入了李小姐的卧室,提出要与李小姐复合。被李小姐赶走后,7月4日晚上,黄某又一次故伎重演,提前进入李小姐卧室等待其下班回家后给予惊喜,这一次,黄某希望的复合又一次落空,两人发生了激烈的争吵,第二天李小姐便更换了卧室的门锁,但还是没有更换大门的密码。不甘心失败的黄某于8月7日晚上又一次来到李小姐住处,发现门锁被换,便用外力强行撬开门锁,再次进入李小姐的卧室。这次,为了给李小姐更大的惊喜,黄某躲进了衣柜。果然,下班到家的李小姐看到衣柜里的黄某,忍无可忍的她最终选择了报警。

到案后,犯罪嫌疑人黄某如实供述了自己非法侵入他人住宅的犯罪事实。目前,犯罪嫌疑人黄某因非法侵入住宅罪已被普陀警方依法采取刑事拘留。