

20180515物业整改事项完成情况公示

亦庄新康家园 2018-05-18 07:39

20180515物业整改事项完成情况公示

5.15 物业整改事项完成情况公示

近期,业委会就限期整改项目及小区存在的重要问题与东润进行了多次会谈,现将5月15日之前需完成的整改跟踪结果在小区内进行公示。

限期整改项目完成情况表

完成时间	整改要求	完成情况说明
4月26日	清理物业公司自用车辆,只允许公司办公一部车辆、总经理和两名副总经理车辆公司共4辆车停放本小区。	允许进入的4辆车牌号为:京Q39AC5,京Q9NJ29,京Q2D5W5,京A9MJ87 不允许进入的4辆车牌号为:京Q68W8,京Q9NJ26,京Q566K8,京Q752V8已经离开小区。 (东润工程部经理用车及电梯维保人员用车在8车名录里,为不允许进入的车辆)。 东润称因工作需要以上两车必须进入,无特殊情况不在小区过夜。
4月30日	归还原有业委会办公室,交还原业委会档案保险箱和印章、交还文件柜等办公家具、设备	原业委会办公室已归还;原业委会的文件柜、纸箱、塑料箱等物品14件移交(详见附件1),文件柜中的保险

亦庄新康家园

4月30日	恢复小区所有灯光照明	目前,经过整理,路灯仍有5%~10%不亮,地灯仍有50%不亮,小区围墙灯尚未进行修理。东润3次更改完成日期,表示:所有照明灯中不存在线路问题的5月25日前修复,存在线路问题的9月30日前修复。
-------	------------	--

亦庄新康家园

4月30日	保留物业服务必要的办公空间,腾退所有公共空间。	东润称:因目前公司实际困难,暂时无法解决,并根据业委会要求提交了新康家园物业服务人员架构图(详见附件2)及相关人员名单。
4月30日	立即撤销以本小区作为其它小区垃圾集散场所的功能,不得在本小区集散外小区垃圾;	东润:已于4月27日开始实施。 业主发现还有小区外的垃圾进园内。业委会询问此事东润回复称:仅幼儿园的垃圾进入本小区。
5月5日	与业委会组成的专项清查小组,完成对新康小区的公共资产的现场勘查、清理注册的工作,将公共资产清查清册进行公示,不经过业委会允许不得变更、私拆、损毁公共资产。	东润配合业委会进行了小区建筑物的核资清查,清查结果后续会有相关公示,其它尚未进行。 在核查11号楼及12号楼电梯空调时,东润告知业委会:安途电梯维保人员说须向单位领导汇报,因机房重地需有上岗证人员才可进入,因此,核资清查未能进入11号楼及12号楼电梯顶层。 本周四(17日)上午9:00开始进行水系统的核资清查,需要物业人员配合。 未来还会根据时间安排电器、绿化、电梯、安防、消防等系统的资产核资。

亦庄新康家园

5月6日	公示本年度物业工作报告、17年度物业费收支情况报表(报告)、本年度物业费收支预算;	东润没有公示业委会所要求的内容 东润在小区公示了两份资料为: 1. 2018.1.1-2018.12.31 服务费用收支预算; 2. 2017.1.1-2017.12.31 服务费用收支情况明细表。 对以上公示内容有业主提出质疑,业委会要求东润针对质疑作出详细说明。
5月10日	清理垃圾楼周围停车空间,将停放的粪便清运车、垃圾清运车等非本小区业主车辆、公司僵尸车全部清理出小区,工作需要车辆经业委会同意可作另行处理,未征得广大业主的同意不得私装地锁。拆除小区内所有物业自己设置的车位地锁。	物业已拆除小区东南角配电所设置的地锁:东润核查小区共有19台僵尸车,其中东润有4台;东润4月30日“通告”中拟定5月5日前清理东润的僵尸车,至今尚未清除;垃圾楼周边清理不彻底; 已将非物业的僵尸车名单交街道综治办处理。 业委会:要求微型消防车停放在东门东西的消防通道东边南侧;5月25日前将垃圾楼西侧南墙下车辆清除,垃圾楼对面两部僵尸车清除。 东润:垃圾楼西侧南墙下车辆5月31日前清除;垃圾楼对面两部僵尸车应合并修复,合理处置,日期待定。

亦庄新康家园

5月15日	向业委会公开对外签订的有关小区事务的所有合同 业委会要求提供如下合同,如无合同出示书面文字说明。合同包括:4号楼会所、9号楼百川(含百川烟店、小韩小卖部)、13号楼幼儿园、14号楼华冠超市(含中信银行、酒店、酒店南侧烤串店、张一元茶叶店、药店、两家房屋中介、华冠地下车库停车位、华冠地下车库洗车修车行、地上停车位)、分众传媒、电梯内可视屏幕新源传媒、登里传媒、小区内地下车库车辆识别系统、灯杆广告、各楼门禁电子屏系统、各快递公司、外卖公司、快递柜、饮水机、充电桩、小区内所有经商住户经商户、联通、移动、通信等(如有遗漏继续补充)。	东润回复: 1 气象电子显示屏灯箱、24集、三个回收旧衣物箱、民政局设的箱子、红十字箱物业是居委会引进的; 1. 对于东门小卖部原址继续占用且物业公司以外人员居住。东润称:不知,没有相关合同; 2. 安途电梯驻京办,安途员工宿舍共占用会所4间房,东润答复:因进行小区电梯维保属免费提供使用。 3. 业委会向东润确认近两天业主反应的地下车库新装售水机一事,东润回复:不是东润所为,应是新世界安置。 提交合同4份,其它尚未提交。 1. 东润与北京新康房地产发展有限公司签定的物业合同(2013年5月1日-2016年4月30日),合同内包括4号楼会所、9号楼百川、13号楼幼儿园、14号楼超市、小区地下车库,2016年4月至今无合同; 2. 东润与北京安途电梯工程有限公司签定的“北京市电梯日常维护保养合同(2018年3月1日-2019年2月28日)。
-------	--	--

亦庄新康家园

		3. 东润与北京新力互动科技有限公司签定的“轿厢视屏合作协议” 4. 东润与上海分众德峰广告传播有限公司“创造电梯文化环境合作合同书”
--	--	--

另,业委会在谈到要求物业保证电梯正常运转的问题时,东润方面表示目前因业主欠交物业费较多,物业公司在保证正常维护的同时,超出正常维保范围的电梯提出需要进行大修。

整改方签字
(印章)

监督方签字
2018年5月17日

亦庄新康家园

附件1: 物业与业委会文件柜等物品交接记录

物业向新业委会移交前业委会的文件柜及资料

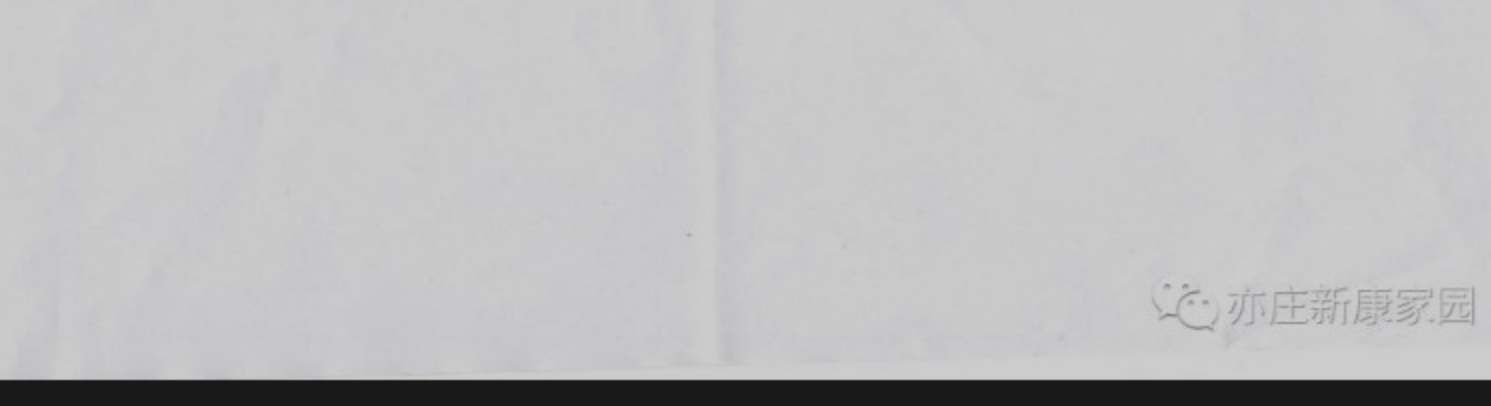
序号	文件柜或纸箱	是否开封	是否上锁	有无损坏	其它
1	大文件柜	否	是	无	
2	大(双门)文件柜	否	是	无	有钥匙
3	小文件柜	否	是	无	↑
4	大文件柜	是	是否	门环脱	搬运中封条破损
5	大文件柜	否	是	无	
6	小柜文件柜	否	否	锁坏?	
7	纸箱	是	否	——	未封
8	上衣、下裤	否	是	无	
9	大双门文件柜	否	是	无	顶坏
10	小塑料盒折	——	——	——	
11	纸箱	是	否	——	未封
12	小柜	是	否	无锁	搬运中封条破损
13	塑料4件	——	——	——	
14	大塑料箱	否	否	——	
15	纸卷	——	——	——	

移交方签字:
(盖章)

接收方签字:
2018年05月04日

亦庄新康家园

附件2: 物业人员机构图



亦庄新康家园