

开发商与物业严重侵犯自住房业主权益告知书

亲爱的友邻,您好!

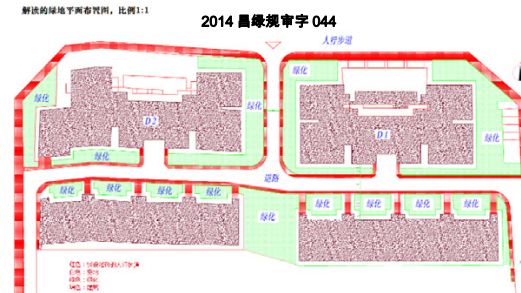
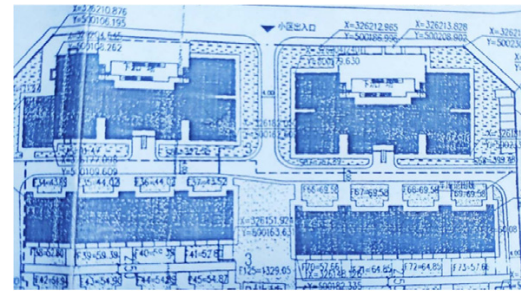
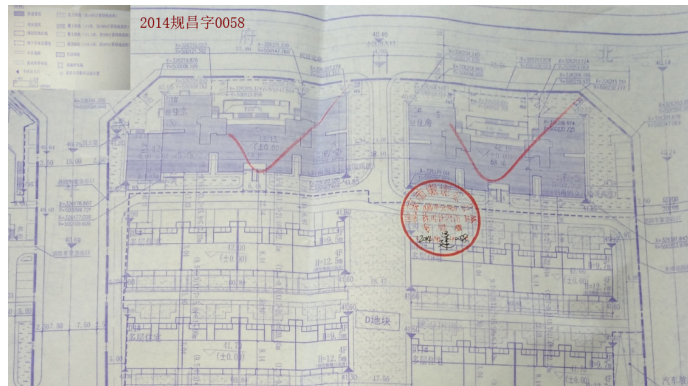
依据 2017 年昌平区规划分局 (现昌平区规自委) 公示的规划图 (2014规昌建字0058、2015规昌字 0047 以及绿地平面布置图 2014 昌绿规审字 044) , D 区内部自由通行, 没有任何形式的隔离, 共享公共区域与绿化!

希望部分对物业抱有幻想, 或是觉得近期维权和自己无关的邻居们都擦亮眼睛, 客观认识下“为我们服务”的物业都做了什么:

- 1) 在明知政府表态“自由通行、不得隔离”的背景下, 私拉警戒线, 设置栅栏, 造成隔离事实、阻挠通行; 不按照上级要求整改, 一再挑战业主底线, 一次次上门威逼利诱, 让业主同意隔离, 同意建铁门, 是谁给物业这么大的权力和胆量?
- 2) 物业雇佣黑保安, 却声称是由别墅业主众筹所请, 转移矛盾混淆视听, 严重侵犯业主权益!
- 3) 找托冒充联排业主, 在言语行为上挑拨离间、制造业主间的矛盾;
- 4) 不止一次杜撰业主意见, 美其名曰来自部分业主代表要求赔偿, 闭口不谈按规划恢复绿化及通道, 闭口不谈联排私建小院、侵占公摊绿化, 误导不明真相的业主接受隔离;
- 5) 黑保安侵占生活起居隐私及自由, 阻挡业主自由出入小区, 态度蛮横嚣张;
- 6) 物业人员态度蛮横, 与业主多次发生正面冲突: 辱骂业主、推搡老人、虚报假警、授意黑保安耍无赖...
- 7) 所谓免几年物业费方案, 请想清楚, 一旦隔离, 您损失的远不止几十年的物业费, 且没有任何活动空间, 您愿意吗? !

由于我们已经签订的物业服务合同于 2019 年 6 月即将到期, 面临再次延续 3 年物业合同的签订, 因此, 业主自发组织了一次签名活动, 表达与物业继续合作还是弹劾物业的意愿。活动签名结果是, 总计 496 户的自住房业主里近 332 户业主同意弹劾物业(人数还在持续增加), 超过 2/3 的比例不再续订合同!

今后免不了还有更多来自物业的虚头巴脑承诺、小恩小惠等蝇头小利, 但请各位擦亮眼睛: 为我们服务的, 究竟是什么样的群体, 他们能干出哪些没有下限的事情! 期待各位今后都更加关心和切身相关的权益、合理合法维权到底!



2015规昌字0047, D地块容积率2.5

| D地块经济技术指标 | | | |
|-----------|-----|-----------|--|
| 项目 | 单位 | 数值 | |
| 建设用地面积 | 平方米 | 29755.749 | |
| 总建筑面积 | 平方米 | 100496.48 | |
| 地上建筑面积 | 平方米 | 74389 | |
| 其中 | | | |
| 商品房 | 平方米 | 30777 | |
| 住宅面积 | 平方米 | 30333 | |
| 其中 | | | |
| 自住面积 | 平方米 | 444 | |
| 其中 | | | |
| 住宅面积 | 平方米 | 43612 | |
| 其中 | | | |
| 住宅面积 | 平方米 | 43425 | |
| 配建面积 | 平方米 | 187 | |
| 地下建筑面积 | 平方米 | 26107.48 | |
| 其中 | | | |
| 商业 | 平方米 | 1152 | |
| 车库及其它 | 平方米 | 9898.48 | |
| 地下车库 | 平方米 | 15057 | |
| 户数 | 户 | 668 | |
| 其中 | | | |
| 商品房 | 户 | 172 | |
| 自住 | 户 | 496 | |
| 居住人数 | 人 | 1870.4 | |
| 容积率 | — | 2.5 | |
| 建筑高度 | 米 | 60 | |
| 停车位 | 辆 | 383 | |
| 其中 | | | |
| 地上 | 辆 | 12 | |
| 地下 | 辆 | 371 | |

附件四:
D区自住房购房合同 物业共用设施设备明细
1. 电梯:
非电梯: 20(A2楼、A3楼、A4楼、D1楼、D2楼)部;
扶梯: D部。
2. 绿化率: 30%。
楼间、集中绿地36325.17平方米;

