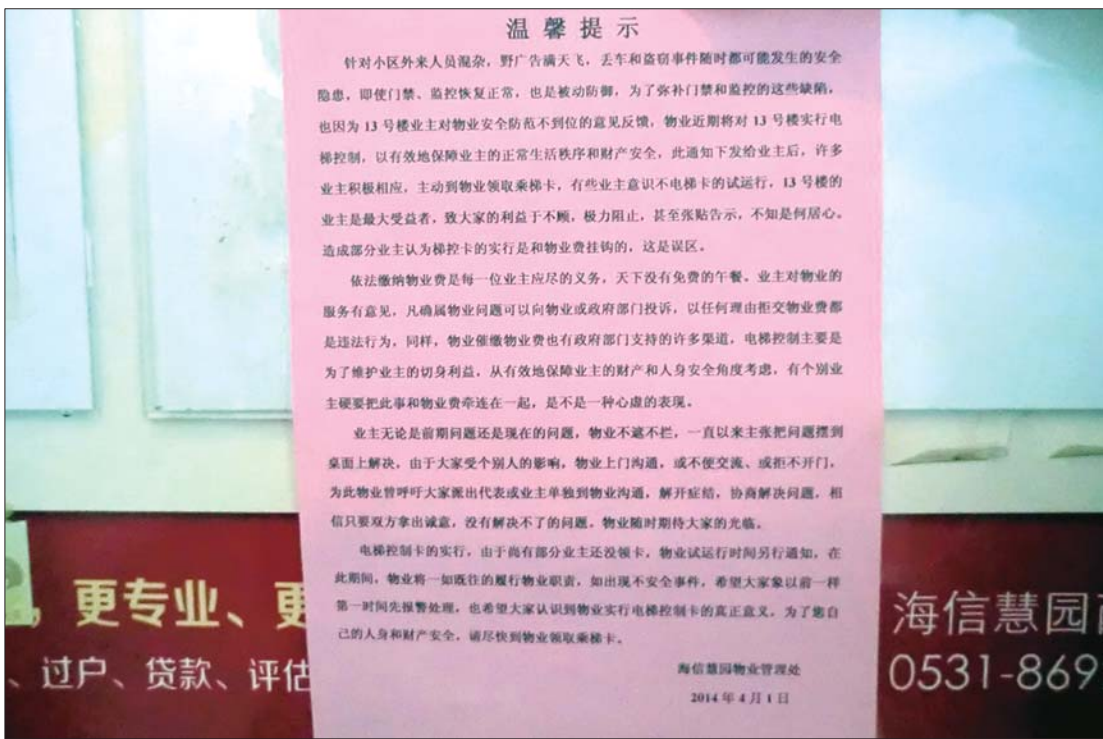


刷卡乘电梯,业主不买账

物业:安装电梯控制器是为防盗防广告

小区入室盗窃案件频发,楼层小广告惹人嫌,这是困扰小区物业管理的难题。为了解决这一问题,近日,海信慧园诚信行物业要在小区西区的13号楼试点安装电梯控制器,系统装好后,业主们可以刷卡乘坐电梯,防止盗窃和乱贴小广告的发生。然而,安装电梯控制器的通知刚一贴出,就遭到了部分业主的反对。刷卡乘电梯只能通往居住楼层影响亲朋邻里串门,以及担心电梯卡与物业费捆绑等问题,成为业主们的反对理由。

文/片 本报记者 修从涛 实习生 高凤林 刘潇俊



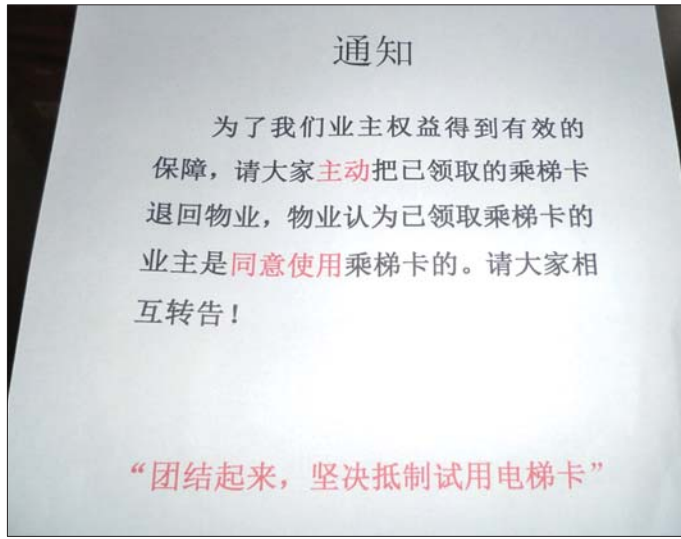
物业张贴《温馨提示》,解释安装电梯控制器是为了保障业主利益。

记者调查>> 物业准备刷卡乘电梯,业主对此意见不一

3月26日,一张由小区物业张贴的通告引起了海信慧园西区13号楼业主们的关注。通告称,为确保业主的财产和生活安宁,防止乱贴小广告和盗窃事件的发生,自4月1日起,13号楼将试点安装电梯控制器,业主每户可免费领取3张电梯卡,届时业主可刷卡乘坐电梯,电梯只通往自己的居住楼层。

听说楼内电梯要安装电梯控制器,有业主表示欢迎,“一旦采用了刷卡乘电梯就可以避免外人混入小区,可以避免盗窃事件等的发生。”据物业介绍,截至3月30日晚7点半,96户居民中已经有47户领到乘梯卡并同意使用电梯控制器。

然而,该通告也引起了部分业主的不满。业主任女士表示,“原来小区里的电梯都是住户自由乘坐,可通往任意楼层,如果刷卡乘电梯,则只能通往居住楼层,一方面影响亲朋串门,另外也使得邻里之间的交流更加匮乏。”此外,也有业主担心,一旦电梯卡与物业费捆绑,那么业主们有可能连自己的家门口都进不去了。



物业试用电梯控制器遭到业主抵制。实习生 刘潇俊 摄

物业说法>> 安装电梯控制器,是为了防盗防广告

海信慧园诚信行物业吴经理解释,海信总部每年都会对小区进行回访,西区13号楼住户反映的入室偷盗和张贴小广告的问题最为明显,安装电梯控制器,要求住户刷卡乘坐电梯且只能到达居住楼层,是为了保障居民的财产安全。

“13号楼靠近西门,又有很多停车位,连续两年春节期间发生20多

起盗窃案件,由于我们资金有限,电梯控制器就先在13号楼安装。”吴经理说,刷卡乘电梯使得外人不能进入电梯,就大大减少了盗窃事件和野广告的张贴。

刷卡乘电梯是不是需要交钱呢?针对部分业主们的疑惑,吴经理介绍,前期每户免费发放3张乘梯卡,系统运行之后再根据业主的具体情况进

整,乘梯卡以半年为期限免费充值,但如果乘梯卡遗失,需要补交300块钱补卡费。“这也是为了方便统一管理,防止外人再随意进入。”吴经理说。

对于业主反映的串门不便问题,吴经理介绍,“实行统一管理之后,对住户之间相互串门,亲朋好友来访等情况,可以通过增发乘梯卡等方法来解决。门卫处也会准备一些临时卡。”

事件进展>> 如多数业主不同意,控制器将延期使用

尽管物业给出了一些解释,但仍有业主对此有异议,有业主表示,“安装电梯控制器还不如修好单元防盗门和住户对讲机,这样既节省成本又能从源头解决偷盗和小广告问题。”

对此,吴经理介绍,小区监控和单元防盗门的问题,是开发商海信置业的前期遗留问题,他已多次找开发商进行相关协商。“至于住户对讲机,现

在物业已经在做相关统计,工作完成后会统一上报,针对各住户出现的不同问题,进行统一维修。”

由于还有不少住户不配合刷卡乘电梯,针对业主代表暂时不使用电梯控制器的提议,原本定于4月1日启用的电梯控制器只好延期使用。

为了打消业主们的顾虑,4月1日,物业又以“温馨提示”的方式向业主们

介绍了13号楼安装电梯控制系统的原因。“有些居民可能担心如果物业费上缴不及时,物业会把电梯停了。其实业主们完全可以放心,这个和物业费绝对不捆绑。”吴经理说,为了更好地服务居民,实现统一管理,希望业主们能积极配合。但如果多数业主不同意刷卡乘电梯的决议,物业将再征求业主意见,考虑其他管理措施。

早已交了车位费 物业却还来催缴

本报4月3日讯(记者 修从涛 实习生 狄俊丽 刘潇俊) 近日,家住雅居园小区的居民反映,自己明明交过车位费,物业却又来催缴。据了解,由于该小区物业更换不久,有20多户居民的车位费交给了前任物业,没有清退,涉及金额约2万元。

“交过车位费了,物业还要收车位费,说是以前的车位费不是他们收的。”近日,雅居园小区居民赵先生反映,他在去年4月向当时的小区物业缴纳了一年的停车费,一直交到2014年3月底,但近日又收到物业催缴停车费的通知,“说是要缴纳从2013年9月至今的停车费。”

明明交了车位费,物业怎么还催着缴费呢?记者从小区新物业明德物业了解到,赵先生所交的车位费是交给的小区前任物业,而2013年9月,明德物业接管小区至今,并没有收取过业主的停车费。

据了解,雅居园小区前任物业是迪洋物业,不少业主将一整年的停车费交给了当时的迪洋物业。2013年6月,迪洋物业退出雅居园小区,9月,明德物业入驻小区。据迪洋物业人员解释,新旧交替的时候,迪洋物业已经退还八成居民的车位费,因为当时有部分居民不在家或者没有看到贴的相关通知,才导致没有及时退还剩余车位费。

“新来的明德物业一直没有收到车位费,如今要求居民缴纳2013年9月至今的车位费,才导致重复催缴车位费的出现。”据知情人士介绍,目前小区前任迪洋物业正在和雅居园部分没交物业费的业主打官司,“说是要等到打赢官司,收上来物业费,再退还车位费。”

这一说法得到迪洋物业的证实,据迪洋物业有关人士介绍,由于小区有200多户业主欠缴物业费20万元左右,物业正在起诉,“打赢官司之后才有钱退这笔停车费。”

对此,也有居民不理解,“新旧物业更换,应该做好交接工作才是,没退给业主的停车费应该交给新物业才是。再说了,欠物业费的又不是我们,凭啥要赢了官司才给我们退停车费呢?”据了解,目前迪洋物业还有20多户居民的车位费没退,涉及金额约2万元。

井盖“撞破”油箱 物业赔了280元



经常被车辆轧翻的问题井盖边设置了绕行路标 实习生 高凤林 摄

本报4月3日讯(记者 修从涛 实习生 高凤林 狄俊丽) “哐——”下车一看,井盖撞破了油箱,整整一箱油漏了个精光。1日,市民叶先生开车经过黄金时代小区时,由于小区排污井盖封闭不当,车辆经过时撞上了油箱,小区物业赔偿了他280元。

1日中午,市民叶先生开车经过黄金时代小区居委会楼前时,被小区一松动的排污井盖给撞破了油箱。叶先生找到小区物业要求赔偿。物业工作人员对问题井盖进行检查后,认为是由于叶先生行车速度太快导致井盖翘起,拒绝了叶先生的索赔要求。但叶先生认为,小区的井盖有问题本身就是物业工作不到位,物业不能推卸自己的责任,“修车的钱我可以找保险公司,但物业必须承担我泄漏的汽油费。”

小区乐盈物业王经理介绍,“井盖是今年热力公司检修管道时造成的破损,之后我们换过两次井盖,第一次被轧碎了,第二次又换上一个新的,可能时间一长,来往车辆又给轧松动了。”王经理说,近期已经打算更换新的井盖。为了避免事故再次发生,物业工作人员已经在井盖附近放上了“敬请绕行”的牌子,提醒车主们注意行车安全。

“虽然在职责上物业对来往车辆不会进行任何赔偿,但物业作为服务方,为了更好地服务广大业主,愿意做些让步,适当进行部分油补。”经过双方协商,物业最终同意赔付叶先生180元车油费和100元钱拖车费,共计280元。