

屋顶漏水,却没法和邻居沟通

原来楼上住了个老外,两个人光在那比划了

本报12月23日讯(记者于飞) 市民王先生在芝罘区世茂海湾有一套房子,装修好后一直没有去住,近日他去看房子时,发现家里房顶漏水了,他就赶紧去找楼上的居民,可是楼上住的是名外国人,王先生又不会外语,比划了半天也没有把意思说明白。王先生发了愁,只能向物业求助。

王先生说,这套房子装修好后,他就没有去过,最近去看房子时,发现顶棚漏水了,各

个房间都在滴水,天花板被泡坏了,他就赶紧去找楼上的居民交涉。可他一敲开楼上邻居的门就傻了眼,开门的是一名外国女人。

王先生今年50多岁,也不会讲外语,经过几番交涉,他发现这位外国邻居也是一句中文不会讲,两人互相比划半天,也是各说各的,完全弄不清楚对方在说什么。邻居家里只有这么一名外国女人带着一个孩子,再没有其他人。

王先生在门口比划了半天毫无进展,他觉得要把问题说清楚是不可能的,就想拉着这名外国邻居去家里看看,觉得她一看家里顶棚的水就能看明白,可是他说不清楚自己的意图,人家也不跟他走,他也不能硬拉。

王先生看看家中的情况,也知道这水不是漏了一天两天了,再不处理就麻烦了,可是这语言不通愁坏了他。最后他思来想去,只能向物业求助

了。物业找人跟王先生的外国邻居沟通,得知她是新加坡人,现在暂住在这里,房子是公司租给她住的,得知房子漏水了,这位外国邻居说会告诉公司的工作人员,让工作人员来与王先生沟通。

王先生说,因为长期漏水,家里的电线也出了问题,可能是暖气管道坏了,希望能尽快修好。

奇泉梨花村:

一楼用水也要交二次加压费

本报12月23日讯(记者 张晶)

为什么家住一楼、二楼也需要交自来水二次加压费?最近福山奇泉梨花村小区业主致电本报,提出疑问。小区物业回应,小区的自来水二次加压设备是针对整个小区运行的,市政水管进入小区都需要走这套设备,并不仅仅参照楼层。

“小区的地理位置偏高,最低处与最高处有29米的差。”小区物业负责人吕先生说,自来水公司在设计管道走向时,就需要安装二次加压设备,即便是一楼住户,也需要经过二次加压后才能将水送过去。

物业工作人员还带记者查看了小区的二次加压设备。据介绍,小区共安装了两组无负压稳流调节器。“现在只启用了一组,负责为18层以下的单元楼加压供水,将来还有一组负责为18层以上的单元楼加压供水。”

入住率不到50% 连续两年没供暖

本报12月23日讯(记者 张晶)

新建小区因入住率限制,第一年无法供暖的情况比较多。算上今年,福山奇泉梨花村小区的业主已经连续两年卡在入住率这个关键点上捞不着供暖。

奇泉梨花村小区的业主张先生说,小区2013年夏天交了一批房,今年5月又交了一批房,但是今年小区还是没有供暖。

小区物业工作人员说,从今年9月份开始,物业开始对小区每栋楼的入住率做统计。到11月24日,奇泉梨花村小区业主供暖需求登记为228户,按照小区一期总户数544户计算,目前供暖需求率为41.9%。“热力公司给出的答复是,因小区入住需求不足,今冬不可供暖。”

福山热力公司客服中心工作人员说,福山热力是按照国家规定来执行的,小区入住率达到70%以上必须供暖;入住率为50%至70%之间的小区可以协议供暖,不保证温度;入住率不足50%的小区一般情况下不予供暖。

烟台市热力办工作人员介绍,按规定,入住率70%以上必须供暖,50%至70%之间不保证温度,30%至50%之间需要交热损费,不保证温度,30%以下不予供暖,但是如果热力公司热源充足,能保证供热质量,也有热力公司下调入住率门槛。

华信家园:

11楼一住户 室温不超16℃

本报12月23日讯(记者 张倩倩 实习生 马彩虹) 近日,芝罘区华信家园小区的朱先生向本报热线反映,供暖以来,家里的温度一直不高,其中有两组暖气片几乎不热,虽然打电话让换热站来检修过,自己也放了几回水,效果仍然不大。市城管局热力公司工作人员说,将派维修人员再去住户家里检查一下。

在11楼的朱先生家里,温度计上显示的是16℃。朱先生说,不管室外冷还是不冷,家里都是16℃。

记者随机走访了几家其他单元11楼的住户,几乎都说“温度不怎么高”。有一位住户猜测,可能是压力不够导致热水循环慢,暖气温度不高。

记者联系了市城管局热力公司,将朱先生家的情况反映给了他们,工作人员说,将派维修人员再去住户家里检查一下。

一小区封闭管理,惹“邻居”不满

小区南大门接连被推倒五六次

本报记者 杨薪薪
李大鹏

芝罘区金象泰温馨家园与楚凤花园三期紧挨着,金象泰在北,靠近南大街公交站点,楚凤花园在它的南面。若楚凤花园业主想到南大街,穿过金象泰是最近的路程,只有几百米。但最近几个月,金象泰实行全封闭管理,楚凤花园居民只能选择绕行,需要多走近两里地。

楚凤花园居民坚持认为,当初规划道路时,这里就是出口,穿行的必经道路还是小区的消防通道,无论如何不该将它封闭起来。

为此,双方曾起过多次纠纷,金象泰的南大门就接连被推倒过五六次。

现场: 行人出入北门 需要刷卡

12月23日之前,针对小区道路是否可借道的问题,楚凤花园和金象泰两小区已经做了长达两个多月的争论,结果是:在居委会的协调下,金象泰在南门留有一处小门,供行人穿行。但从23日开始,金象泰封闭管理再次升级,正式启用门禁卡设备,所有通行人员必须使用门禁卡出入,一时间楚凤花园居民借道金象泰再次被禁止。

23日上午,记者在小区北门看到,有居民没有携带门禁卡而被禁止通行,若是本小区居民待核实身份后方可通行,门口保安也提醒居民出行携带门禁卡。

对此,不少楚凤花园小区居民意见比较大,“没办法,虽然南门留了小门,但现在要穿行北门很难。”一居民说,他们只能趁金象泰居民出入时“混”出去。



在金象泰北门,因为没有门禁卡,不少居民被阻止通行。 本报记者 杨薪薪 摄

由来: 为了借道,曾起过不少纠纷

楚凤花园早在2003年就已经入住,金象泰则是在2012年左右入住。在金象泰封闭南门的两个多月前,楚凤花园居民都是借道此处,而封闭后两小区也曾起过不少纠纷。

“这个大门曾经被我们几次推倒,又被他们几次建好。”楚凤花园居民盛德华说,作为业主委员会成员之一,小区多数居民不赞同金象泰封闭南门的行。两个月来,楚凤花园居民曾先后推倒金象泰的南大门五六次。

最后,在居委会等部门的协

调下,金象泰南门留有一处小门,供行人通行。“不过,现在他们北门开始实行打卡,南门通行就成了摆设。”盛德华说,小区业委会成员将再次商议,针对借道问题与金象泰小区沟通。

楚凤花园与金象泰一路之隔,但被围墙分为两块。盛德华说,无论是楚凤花园还是金象泰,都是由烟建公司开发的,物业也是一家。“本来就是在一起的,却被他们‘硬生生’地分开。”对金象泰实行分而治之的举动,盛德华并不赞同。

盛德华也曾怀疑,楚凤花

居民质疑: 不许借道,违反规划

楚凤花园不少单元门上都张贴着一份倡议书,倡议书上有当初他们买房时小区的规划,记者看到,在如今金象泰的北门处,确实标有“小区次入口”的字样。“也就是说当初这条路就是规划为

我们小区的一个入口,小区居民可以从这里通行。”楚凤花园一居民说,借道也是当时规划允许的内容,是合理合法的。

盛德华还说,就在前段时间金象泰消防验收时,验收人

物业回应: 封闭管理合乎规范

关于借道引起的纠纷以及可能出现的矛盾不断升级,记者也联系到金象泰物业。金象泰物业王经理说,小区实行封闭管理,启用门禁卡设备等措施,都是通过业主代表同意的,在一份秩序册上,记者确实看到了业主代表关于封闭小区建议的同意签字。“不论是封闭起来,还是留一处小门,都得经过全体业主同意,

物业不能单方面决定。”王经理说,金象泰绝大多数居民都要求小区封闭管理。

“虽然楚凤花园和金象泰是一个开发商和一家物业,但他们属于两个不同的小区,至于每个小区如何管理,与另一个小区没有关系。”王经理说,“更何况,因为居民不交物业费,物业已于前年与楚凤花园解除了合同关系。”

园小区居民从两年前就不再交物业费,物业采取分而治之的举动或与此有关。“因为小区路灯、监控和卫生等问题一直处理不好,小区居民才不再交物业费。”从那以后,物业撤走了小区的工作人员,小区也不再有人打扫卫生。

对此,金象泰物业王经理解释,两个小区的物业确属一家,却是两个独立的部门,同时,金象泰实行封闭管理是小区早已规划好的,已经通过金象泰全体业主代表同意,与楚凤花园不交物业费无关。

员曾当着楚凤花园不少居民的面说,在这个消防通道上,不能建大门。“如果建了大门,消防车若从金象泰方向进入楚凤花园,则会被堵;同样,若从楚凤花园进入金象泰也不通畅。”盛德华说。

针对居民关于消防通道不允许建大门的说法,王经理则说,可以建大门,只要大门可以打开,不经常锁闭,“现在我们南门开着,并没有违反规定。”王经理说,金象泰实行刷卡门禁只需通过本小区业主同意,楚凤花园为此无法借道还要纠缠的行为没有道理。“如果因为没有门禁卡,没法出入而再来闹事,我们就会报警。”