

开放式小区首设“社区管家”

维修水电暖打个电话马上上门,不少项目都免费

本报9月5日讯(见习记者 韩笑) 修水、电、暖、排,对老旧的开放式小区居民是个麻烦事,不少人得到楼道里或路边找小广告。不过从上月起,省城小梁庄社区居民只要给居委会打个电话,“社区管家”就会马上上门服务,不少服务还是免费的。

“铃……铃……”4日上午9点半,小梁庄社区居委会的电话响个不停。小区78号楼的庞先生

打电话说,家里太阳能热水器的感应器坏了,楼道的灯也不亮了。社区“片长”小于马上向“社区管家”——两名维修工下了派工单,并带着他们扛着梯子、提着工具箱来到庞先生家中。半小时后,问题解决。

因为新换上的感应器和灯座都是庞先生自己准备的,这次维修没有收取任何费用。

小梁庄社区地处市中区繁

华地段,有居民2239户,楼房大都是上世纪80年代初期建造,一直没有统一的物业管理。“以前家里东西坏了,就通过楼道里的小广告找人维修。收费贵不说,也不知道对方是什么人,总担心上当受骗。”居民张女士说。

小梁庄社区居委会主任沈燕介绍,为解决这一问题,小梁庄社区居委会利用政府下拨的部分经费,从一家物业公司聘请

了专业维修人员,8月起设立起“社区管家”。

“‘社区管家’上门维修只收材料费,而且材料费全部明码标价,贴在居民楼前。居民购买材料的都免费维修,残疾人、低保户不收一分钱。”沈燕说,维修人员的工资由居委会承担,每人每月约3000元。

市场上管道疏通收费约60-80元,而小梁庄“社区管家”只收

取40元机械磨损费。

“有一户居民的下水道堵得很厉害,我们俩前天下午,昨天上午都在忙活这事,弄了一身一脸泥,才彻底修好了。”维修工孙师傅和李师傅说,“现在基本上从早到晚忙个不停”。

“从8月初到现在,社区管家总共为53户居民提供了63项维修服务。”沈燕介绍,社区管家这一举措在省城尚属首创。

改造地下室两年没人管

业主对邻居大面积占用地下室公共走廊意见挺大

本报9月5日讯(记者 王兴飞 实习生 隋冰茹) 都说远亲不如近邻,但省城海尔绿城的刘女士等居民,却因为楼下邻居改造地下室等行为憋屈了两年多。

刘女士住在海尔绿城桂花园南区2楼,两年前楼下搬来的新邻居给她添了不少堵,“他家买的是一楼的商铺,还买了两间地下室,地下室正好在他家楼下,他们就索性把地下室和周围近40平米的通道一起圈起来,然后从一楼修了个楼梯直接通到地下室,原本的公共空间成了私有的了。”8

月29日,刘女士指着地下室通道的一堵墙说。

刘女士拿出的房屋买卖合同附属的地下室分布示意图中可以看出,其楼下邻居常女士买了3-109与3-110两间地下室,共计47平米。地下室北面与西面都是公共走廊,也就是刘女士说的被楼下邻居常女士所私自占用的地方。根据房屋买卖合同,地下室公摊面积30%左右。

“除了这些,他还把空调外机叠放在我们阳台上,一般人不会费劲儿就能顺着他叠放的两个空调外机爬上我们家

阳台。”说起这个邻居,刘女士脸上写满了不满意。

8月29日下午,记者来到现场,商铺主人常女士称,“整个地下室就80平米,70多平都是我买来的,没怎么占用公共走廊。”

针对公摊费用的地下室走廊被私占的问题,刘女士从2011年刚发现这件事时就向小区物业反映,两年来问题一直都没有得到解决,“物业说他们没有执法权,只能说服和劝阻,围墙已经修成,他们也无权拆除。”

8月29日,记者来到龙洞街道办事处城管执法中队,工作人

员告诉记者,“小区内部的事情尽量由物业处理,我们对违章建筑只能依法拆除,不能强拆,解决这件问题最好的方法就是物业与业主沟通,劝其自行拆除。我们也多次找过海尔绿城的物业,他们并不怎么配合。”

对于这一说法,物业并不认同。绿城海尔物业客服负责人张女士说,物业在常女士围地下室走廊时就曾经劝阻过,“我们还阻止他们运送装修材料,但是他们都置之不理,我们没有执法权,拿他没办法。”张女士称,他们制止无效后已上报了相关部门。

三名选手晋级“水果小主播”

本报9月5日讯(记者 穆静) 5日上午,本报张刚大篷车参与主办、喜旺集团协办的“喜旺之星”水果小主播选拔赛的第三场比赛,在南全福路附近东兴寓城龙之堡幼儿园举行。

5日上午9点,大赛在幼儿园小朋友的集体舞中拉开帷幕。随后,10名小选手一一上台亮相。小选手们除了带来舞蹈、歌曲以外,还带来了诗歌朗诵、葫芦丝表演等。精彩纷呈的节目引来台下家长们的阵阵笑声和掌声。在游戏互动环节,小朋友们则踊跃报名参加。

经过激烈的角逐,李嘉怡、盛星皓、孙夕雅三名小选手从10名选手中脱颖而出,拿到了晋级证书。据了解,水果小主播选拔赛还要举办9场海选赛,每场都将选出3名小选手晋级。凡是参与比赛的选手都可得到喜旺提供的好伙伴儿童肠、精美小筐、美味食谱等精美礼物,晋级的小选手都将有机会与济南电视台少儿频道的主持人一同主持节目,一起拍挂历,并有机会成为齐鲁晚报的小记者。

舜亿佳园过去一直借道实力荣祥花园出入

欠交“买路钱” 小区门口被堵

从9月3日夜间开始,舜亿佳园北门口堵上了一块一立方米左右的大石,小区里一两百辆车都只能绕道南门,而南门特殊的地势让业主感觉很不安全。堵上这块石头的,正是舜亿佳园的邻居——实力荣祥花园。



舜亿佳园北门口堵的大石头。 本报记者 张亚楠 摄

本报记者 张亚楠

舜亿佳园: 北门被堵走南门不安全,业主很为难

“我们在这住了七八年了,从来都是走北门这条路,现在凭什么不让我们走了?”舜亿佳园业主高先生说。

记者看到,舜亿佳园门口这块大石宽约一米,横在三四米宽的道路上,行人、自行车畅通无阻,但汽车休想通过。

多名业主告诉记者,舜亿佳园出北门的这条路是实力荣祥小区内部道路,舜亿佳园的业主一直是通过这条路穿

过实力荣祥小区到达经十路。石头是实力荣祥小区的物业——济南新实力物业管理公司堵上的。这条路一堵,舜亿佳园开车的业主只好从南门出入,而走南门非但绕远,而且很不安全。

记者来到舜亿佳园南门,看到大门紧挨蜡山河北岸河堤,车辆从小区一出大门立马要爬一个陡坡上路。而河堤上的路仅3米多宽,来往车辆不少。

“走这里太危险了。这个门是消防通道,以前从来不开。车从这里走,先要爬河堤,河堤顶上来往的司机根本看不到小区里突然冒上来的车。”对于南门的安全性,不少业主很担忧。

实力荣祥: 对方拖欠借道费,堵路迫不得已

对于堵路,济南新实力物业管理公司负责人王先生表示实力荣祥迫不得已,“我们堵的路其实是实力荣祥小区内部自己的路”。

王先生拿出一份2003年两家小区开发商签订的协议,从这份双方负责人签字的协议可以看出,为使用实力荣祥的道路,舜亿佳园开发商向实力荣祥开发商支付了70万元。不过,合同中有一条“若该小区(舜亿佳园)之方隶属关系或领导层变更,甲方(实力荣祥)将恢复原提出150万元的

使用费要求。”

王先生说,舜亿佳园开发商负责人杨某已经不在其位,而协议中恢复到150万元的要求到现在没有兑现。

此外,2008年,济南新实力物业管理公司与舜亿佳园当年的物业——山东省银河伟业物业管理有限责任公司签订了一份协议。记者看到,这份双方盖章的协议规定了舜亿佳园业主车辆进出实力荣祥小区门岗每月缴费额度。其中电动车10元/月·辆,汽车25元/月·辆“这些费用舜亿佳园也从没缴纳过。”王先生说。

王先生说,舜亿佳园的车辆通过实力荣祥进出不但加大了实力荣祥的道路磨损,而且给停车收费造成了麻烦。

“我们收取车位费,有的车主就说是舜亿佳园那边的,而舜亿佳园一收费,车主就说是我们这边的,车辆这么多我们也不可能一一核实。”

两小区正在协商解决

记者了解到,舜亿佳园开发商——济南城中城房地产开发有限公司是槐荫区房管局下属单位,而目前舜亿佳园物业为济南城中城房地产开发有限公司所属物业。

记者从槐荫区房管局工作人员处了解到济南城中城房地产开发有限公司相关负责人称,今天刚刚拿到2003年与实力荣祥开发商签订的协议,目前双方正在协商解决。

自来水来时来停 40户居民用水难

本报9月5日讯(见习记者 戚云雷 许亚薇) “这水断断续续地停,水流也很小,每天只能用盆和桶接水。”家住济南烈士陵园单位宿舍的王女士最近挺郁闷,小区水压不稳,整栋楼40户居民都碰上了用水难。

4日下午,记者来到英雄山路18号烈士陵园单位宿舍。在二楼的鲍女士家,记者看到卫生间的水流很小,接一盆水得好几分钟。

“20多天前水压就开始小了,从上月28日开始,水就更小了,有时来有时停,太阳能都不能上水了。”鲍女士说着打开了太阳能,一滴水也没有。

“一楼二楼还好,我们三楼四楼的有时候一天都没有水。”四楼的王女士说。

鲍女士说,他们向“小白热线”打电话反映,但由于没有物业,自来水公司建议居民和单位进行协调。

居民也曾多次给单位办公室反映情况,烈士陵园办公室主任刘女士称,单位宿舍没有水是因为整个景区水压不够,并不是只有单位宿舍断断续续停水。

“我们也向自来水公司反映过水压的问题,但到现在还没有解决。”刘女士说,之前单位希望宿舍区改为“一户一表”,这样水务部门会从烈士陵园南门的马路上单独接一条水管线,给宿舍区供水,但多数住户都不同意,因为每户要交1800元改造费用。

而居民反映,之所以不愿意换水表,一是因为居民用水一直没有问题,而1800元的改造费用有些高了,二是改造管道会占据地下室部分空间。

随后,记者拨打市民热线12345,接线人员表示,已接到过市民的反映,市政相关部门将尽快解决该地区用水问题。