

»每次有物业“辞旧迎新”扯皮,倒霉的总是业主

## 老物业留下老问题 环卫站拒收小区垃圾

# 河西观澜苑垃圾堆成山

生活垃圾、建筑垃圾堆积成山,有一人多高,老远就闻到阵阵恶臭。这种情况在滨江奥体三期观澜苑已存在十天了。原因很简单,小区业主民主选举,将物业公司“辞旧迎新”后,一直负责清理小区垃圾的兴隆环卫站开始拒收,理由是要重新商谈该交多少垃圾中转站维护费的问题。

### 410户业主票决换掉物业

观澜苑自2008年初交付以来,物业一直是天津顺驰物业南京分公司。但业主反映,顺驰物业长期不作为,给大家生活带来很大不便。

“9楼住着群租户,在阳台上洗菜,菜叶堵住下水道,我家阳台积水淹没脚脖子,我打电话给物业,物业说一会就来,结果过了十几分钟都不见人。再打电话的时候,就怎么都打不通了。”业主孟女士说。

“许多住户被盗,有一家还没装修,铜线就被偷光了。”业主徐先生说,“前段时间,有辆面包车开进来,一下子拉走4辆电动车,我们告诉保安,保安连人都没有来。后来跟我们说‘还以为你们开玩笑呢’。”

小区物业管理费高达每平方米2元,但业主们却没有得到相应的服务,连安全都没保证,大家商量重新选聘物业公司。小区共有722套住房,入住率近一半。3月5日,业委会组织410户业主投票。3月9日,以408票超过半数的有效投票,选定小区新管家——典雅物业公司。

### 新老物业交接不顺

然而,3月13日典雅物业进驻小区时,却遇到阻力。12名身份不明的壮汉堵在小区门口,不让典雅物业人员进来。当天是周末,五六十位业主涌向大门,保护新的物业人员。壮汉们人少,见业主们心齐,这才灰溜溜地走了,典雅物业得以站稳脚跟。

但接管并不顺利,小区28幢的101、102、201三套房子都是物业的办公用房,其中101房是设备用房。经过交涉,101房由典雅物业接管,而102和201两套房子仍被自称顺驰物业的一群人占着,整天睡在里面。101房的机器设备都被设置了密码,动态监控系统、存盘等均无法运行,新物业几次向老物业索取密码未果。监控系统只能看到3个大门的情况。老物业承诺业主的因失窃或者漏水等而产生的赔偿,都没有兑现。

最迫切的是垃圾处理,新物业将垃圾送到兴隆环卫站,却被拒之门外。无法送出的垃圾逐日增加,因担心天气变热,更脏更臭,有业主将一些垃圾扔到梦都大街上,希望能引起重视。



垃圾堆积成山丘,老远就闻到阵阵恶臭。快报记者 辛一 摄

### 拒收垃圾与维护费有关

过去,滨江奥体三期观澜苑的垃圾都是由建邺区环卫所兴隆环卫站清运,拖往垃圾中转站。可3月13日新物业来了后,环卫站就拒收观澜苑的垃圾。对此,环卫站解释,拒收垃圾与小区应该交的中转站维护费没有谈妥有关。

兴隆环卫站一位经理昨天告诉记者,观澜苑属滨江奥体三期,与一期二期一样,物业都是顺驰公司。今年前3个月,观澜苑的垃圾中转站维护费用是与一期、二期一起交付的,共交了4000多元。其中观澜苑因为高

层建筑多,维护费也最多,有2000多元。物业更换后,因为今后如何交这笔费用一直没谈拢,事情就这样僵持下来了。

记者问,“不管新物业该支付多少钱,你们总不能拒收小区垃圾呀,天气一热,居民如何生活呀?”“此事由上面领导定,其中还涉及到开发商承诺建垃圾中转站的老问题。开发商顺驰曾做过承诺,在建滨江奥体四期时附带建一个垃圾中转站,但没有兑现,此事与现在拒收观澜苑的垃圾有关。下午物业还来磋商,我们争取尽早解决垃圾的问题。”兴隆环卫站经理说。

实习生 朱蓓 快报记者 赵守诚

»每次正规菜市场门可罗雀,都是被马路菜市场挤兑的

## 兴隆大街好邻居菜市场难兴隆

顾客还没有摊贩多 60多摊贩昨集体歇业

昨天,兴隆大街209号好邻居菜市场,几乎所有摊位都空空荡荡,个别进了菜的摊贩也用白布盖着摊子,不再营业。“开业4个月来,每天来的顾客没有摊贩多,每家都严重亏损,再不想办法,干不下去了。”60多位摊贩昨天集体歇业,呼吁管理方降低租金,加大宣传,取缔附近的非法露天菜市场。

### 交了一年租金月月亏

好邻居菜市场位于3层楼的一楼,两边都是大玻璃橱窗的小房间,经营肉菜、小吃、干货和果品,中间荤素水产品柜台都是用白瓷砖铺的平台,整洁美观。但一流的硬件设施没能带来兴旺的人气,从去年11月开业以来,顾客一直寥寥无几。王师傅是郊区农民,租了两个月

节柜台经营蔬菜。他交了1.2万元的租金,还在附近租了房子,本指望靠菜摊养家糊口,谁知4个月下来亏了5000多元。卖冷冻肉的李师傅更惨,经常一连三四天不开张,做不成一笔生意。卖羊羊肉的黄师傅来自安徽,春节后进的羊肉一斤也没卖掉,眼看肉要变质,只能低价卖给了邻近菜贩。

### 被“坏邻居”抢了生意

说起生意差的原因,大伙矛头都指向邻近的一家马路菜市场。这个靠近新河的菜市场很有年头了,窝在马路边,天刚亮就有大批摊贩来卖菜。起初还在路边搭了棚子,后来有关部门来整治,拆除了棚子,“游击队们”就在马路边经营。“马路菜市场不用交摊位租金,水电费和管理费全免,成本低,自然卖得便宜,我们

哪能竞争过他们呀?”好邻居菜市场的摊贩诉苦说。

几位摊贩掰着手指数道,“室内菜市场每度电1.2元,每吨水4元,平均每个摊位一个月水电费要200元左右。管理方还要摊贩承担分摊的水电费、绿化费、中央空调费、机房费等等。“交的钱多,场面漂亮,可人家顾客不上门呀。这样出的多,进的少,谁也撑不下去了。”

### 管理方:菜贩经营品种太少

江苏好邻居商业管理公司副总聂颖说,好邻居生意清淡原因很多,包括周边楼盘入住率低,邻近的4个楼盘,如果全部入住,有五六万人。可现在1个楼盘刚交付,另外两个五一期间才交付。业主拿了钥匙后还要装修,起码半年后才能入住。“菜

开业后,我们管理方想了很多办法,向邻近小区居民发放优惠券、优惠促销等,但入住率低,顾客确实太少。”

生意越来越差与经营户本身也有关系。聂颖说,有的商贩租了摊位,见没有生意干脆关掉了。有的商贩因为卖不动每天只进很少的货。经营品种太少,顾客挑选余地小。为此,管理方准备进行培训和指导,针对周边中高端人群,着重引进净菜和盘菜,丰富花色品种。

对于商贩降低租金呼声,聂颖说,租金是参照建设投入、地段等因素制定的,一年一交,商贩事先应考虑到经营的风险。不能因为眼前的亏损就降低租金。她与商贩们一样,希望有关部门采取果断措施取缔马路菜市场。

实习生 朱蓓 快报记者 赵守诚

## 小区绿地浇水泥 变成私人停车场

城管说这是毁绿

随着私家车越来越多,小区的停车位也越发紧张,这不,最近嫩江路花开园小区两户业主打起了小区绿地的主意,索性把一块绿地浇筑成水泥地用来停车。

记者昨天在花开园小区看到,19号楼前一块十几平方米的“绿地”格外扎眼,和周边的绿地相比,它绝大部分面积已经被浇上了水泥,成了一块坚硬的水泥平地,上面正停着一辆桑塔纳。小区居民王女士说,一周多以前一户居民突然用水泥把绿地浇筑成坚固的平地,之后直接把私家车停了上去。王女士说,之后又有一家紧挨着这块地浇筑了一片。

记者找到花开园物业管理处,一听此事,工作人员连说:“我们也在为这事烦恼。”她说,最近陆续有居民来反映此事,经查实,在绿地上浇水泥的是25号的两户业主,她称,该小区是2000年的拆迁安置房,没有专门设停车位,随着私家车越来越多,不少业主已经把车停进了小区绿地,不过像这两户人家把绿地浇成水泥地的还是首次碰到。该工作人员表示物业没有执法权,只有劝导,不过目前她已经把此事向所属的莫愁湖街道城管科反映了。

记者又联系到莫愁湖街道行政执法中队的赵指导员,他表示上周五就接到了居民举报,已经到现场去查看过。他介绍说,按照相关规定,如果这两家没有办理任何手续就私自动工,属于毁绿,对损失进行评估后,按照规定,对相关责任人要进行1-5倍的罚款。他表示,目前他们还没有找到相关业主,下一步会继续调查此事,同时物业也表示会在近日先恢复绿地。

快报记者 赵丹丹

**男科**  
专家信箱  
特约解答:南京建国男科医院  
医生 热线  
025-52238888  
网上咨询: www.jg91.com

### 常州读者问:

我前阶段摸到睾丸里有肿块,左侧睾丸及同侧会阴部、腰部有坠胀、疼痛感,在当地医院查出患有精索静脉曲张,不知这个病我能否自己进行药物治疗?

### 南京建国男科医院主任医师严泽承:

精索静脉曲张可引起睾丸萎缩,影响精子正常生长,已成为男性不育的主因。根据曲张的程度分为轻、中、重度三级,如果是中度及重度的曲张,只能采取手术疗法。不知您的具体检查结果?建议您尽早到专科医院遵医嘱治疗,目前我院在省内率先开展“针式显微通脉技术”,高效微创无痛、时间短、恢复快。

### 江宁读者问:

我的性生活质量不好,有时候勃起困难,这样导致自己很逃避性生活,去医院检查说是我得了混合性ED,请问产生这种病的原因有哪些?

### 南京建国男科医院副主任医师丁学刚:

混合性ED的产生是器质性与心理性原因并存。导致ED的原因众多,规范治疗的前提是确定病因,建议您尽快到专科医院详细检查。推荐采用两岸优质技术“动脉血管激活技术”治疗ED,可在短期内恢复性功能,疗效受众多患者及男科专家一致赞誉。

### 栖霞区读者问:

我的包皮把整个龟头都包住了,平时有手淫习惯,且比较频繁。用手一碰龟头就疼的不得了,我很害怕,不知是哪边出现了问题?

### 南京建国男科医院副主任医师宋永胜:

您这种情况有可能是由于包皮过长引起龟头敏感度过高,建议您到医院检查龟头敏感度。另外,包皮过长的危害是很大的,建议您最好是进行包皮环切手术。过度手淫对身体健康是有危害的,最好戒掉手淫的习惯。可采用前沿技术“光波离子技术”环切包皮,属我院成熟手术项目,已为众多患者成功施术。

南京华都医学研究中心三楼  
**专业治疗 病毒感染性疾病**

湿疣 HPV 是由人类乳头瘤病毒感染所致,初起为淡红色丘疹,逐渐增大增多,不痛不痒或微痒,如治疗不当或反复发作极易导致恶变。疱疹(HSV)常见于起水泡、红点、溃疡、糜烂、痒痒等症。

本院是国家性学会协作定点单位,以科研、教学、预防、检测治疗康复为一体的大型非盈利性医院。独家引进美国哈佛大学生物芯片 HG3-DNA,定量检测系统。只需一滴血能快速准确检测各种病毒的型号、数量,病情轻重,传染力及复发变异细胞组织。

●突破1:草本银针穿透病灶部位,血透导融渗透介入,激活、灭绝病毒毒素。

●突破2:超可视无痛绿色拔毒,让您亲眼目睹病灶部位病毒毒素排出,病体轻松无痛自行脱落,无痕迹。

●突破3:生物基因免疫抗体修复,激活人体吞噬细胞及淋巴节免疫细胞。自动修复伤害的细胞组织。

无论病情轻重,3-5天彻底治好,使您拥有永久的健康。外地患者随治随走。(院内有大型停车场)

**诊疗范围** (生殖泌尿治疗中心)

湿疣、疱疹、支、衣原体、淋病、前列腺、尿道炎、龟头炎、外阴痒痒等各种泌尿感染性疾病。

**郑重承诺:**凡经本院规范治疗康复后,发放信誉卡作保障。偶有个别复发者,凭此卡免费治疗彻底。

24小时  
健康热线 025-84632696

地址:南京市解放南路156号,南京华都医学研究中心三楼(解放南路与大光路交叉路口)  
乘车路线:火车站乘173路,市内乘4、7、27、82、90、142、128、南金、305路大光路下。

南京机关医院肛肠治疗中心 医保定点  
**痔疮肛瘘**

肛肠专家亲诊 3月1日~3月31日  
治疗费优惠 50% 外痔治疗费 100元

★南京机关医院肛肠治疗中心是国有正规医院,本院耗巨资率先引进新一代高科技大型肛肠射频治疗系统,专业诊治内痔、外痔、混合痔、脱肛、肛裂、肛瘘、肛周瘙痒、脓肿、大便带血、滴血等肛肠疾病,全电脑监控,患者可亲眼看到痔核脱落过程,不开刀、不住院,随治随走,快速解除您的痛苦,治疗后可正常排便,不影响工作与生活,并发质量跟踪卡。节假日不休

**专家热线:025-84664115**  
地址:南京龙蟠中路46号院内南京机关医院 市区乘南金线、40、58、59、93、68、313路,九华山下车华山饭店对面(节假日不休)。