

物业去年曾发通知,大家都没放在心上,没想到动真格了

# 小区电梯要刷卡,业主回不了家

## 业主:物业在逼大家缴清拖欠的物业费;物业:不会与物业费挂钩,将再征求业主意见

昨天上午,家住江宁嘉顺时代广场的业主吴女士,像往常一样送孩子去上学。回家时却发现,楼里的电梯都用不起来了。原来,小区物业启用了电梯刷卡系统,“有了这个系统,想要乘电梯上楼,必须刷卡才行。我们都没有卡,这不是不让我们回家么。”吴女士说。

现代快报见习记者 廖健伟



电梯突然改刷卡,业主回不了家 现代快报记者 邱稚真 摄



扫描二维码,查看更多现场细节  
现代快报记者 张楚洁 拍摄/制作



## 阅景龙华小区建成8年没大门 好不容易建了大门,还不能开

快报调查,是因为规划没做好,何时开通还要再等等

位于浦口区江浦街道的阅景龙华小区交付已经快8年了,然而时至今日,小区仍然只有一个4米多宽的小门供业主进出。“去年,小区终于在花卉大道上开了一个门,本来以为走小门的日子结束了,可是直到现在都没有通行。”阅景龙华小区的业主王先生说,看着宽敞的大门却不能用,业主们都很着急。

现代快报见习记者 廖健伟

## 意外 大半还没办卡,刷卡系统已启用

接到吴女士的反映后,现代快报记者来到了嘉顺时代广场。记者看到,小区里一共有5栋楼,每栋楼有28层,每栋楼的两部电梯里都安装了一个刷卡器。

吴女士介绍,去年12月份,物业就在电梯口贴了通知,称电梯将安装刷卡系统。根据物业公司的规

定,每户可免费去物业办理一张电梯卡,如果想多办几张,则需要交15元/张的成本费。据没有办卡的业主介绍,虽然他们都知道物业会启用这么个系统,不过因为知道不少人都没办卡,所以他们也没把这事放在心上,“他们总不能把我们关在门外吧。”

让大家没有想到的是,即便小区600多户业主中只有不到一半的业主办了电梯卡,物业还是按照计划,在昨天上午启用了电梯刷卡系统。自己有家回不了,不少业主冲进了物业的办公室。在业主的强烈反对下,昨天上午10点左右,物业又暂停了刷卡设备的使用。

## 业主 这是逼我们缴物业费,太不厚道

吴女士告诉记者,物业给电梯“升级”,其实是变相逼业主缴物业费,“如果想要办卡,光掏办卡的钱还不行,还需要业主补齐欠缴的物业费才行。”“不光要补齐物业费,我还听说必须要将物业费缴到2014年12月份才能办卡。”居民潘

大爷表示,他也听说过这样的传闻。对于物业的做法,不少居民都表示太不“厚道”。“不缴物业费固然不对,但是也不能因此伤害所有业主的利益呀。现在这样,如果哪天忘带卡了怎么办。有亲友到访,

还要下楼去接,实在是太不方便了。”居民王大爷说。采访中,记者发现,像吴女士和王大爷这样反对刷卡上楼的业主还不少。不过,也有业主认为,有了这个系统,小区里确实会安全一点。

## 物业 不会与物业费挂钩,将再征求业主意见

就业主们的想法,记者随后找到了嘉顺时代广场的物业管理方——南京尚居物业管理有限公司。公司一位姓王的经理解释说,他们之所以安装电梯刷卡系统,是为了小区业主安全着想,同时有了这个系统之后,也能缩短业主上下班高峰等电梯的时间,并延长电梯使用寿命。

王经理表示,小区属高层住宅,紧邻万达广场等商业区,且一、二层为临街商铺,平日外来人员较

多,业主家中被盗的事件时有发生。“电梯刷卡系统启用后,业主刷卡后只能按亮其所住楼层的按钮,减少了不必要的电梯损耗,同时也便于工作人员有效管理外来人员进出。”对于业主们反映的要缴纳物业费才能办理电梯卡的事情,王经理称,办理电梯卡绝对不会和物业费挂钩。“欠缴物业费的业主,我们也会给他办电梯卡。”不过,王经理承认,他们确实希望通过办理电梯

卡这件事,能和欠缴物业费的业主联系上,“很多欠费的居民都是躲着我们。如果能联系上,我们会争取通过沟通解决物业费的问题。”至于已经安装好的电梯刷卡系统,王经理称他们近期将会向业主征求意见,如果超过三分之二的业主赞成,他们将在4月30日启用这个系统。而如果赞成的人数不及三分之二,他们则会向江宁区住建局和东山街道物管办征求指导意见。

## 业主:门太小,开车出入很不方便

据了解,阅景龙华小区有1100多户业主。目前,小区唯一的出入口就是4米多宽的小边门。现代快报记者看到,一出这个小门,就是一个90度的弯道。“路太窄了,每次遇到会车,都要挪半天才能通过。”王先生介绍说,就因为这个小门,小区每天早晚高峰的时候都会堵车,给日常生活带来了极大的不便,“每天上下班对我们来说都是煎熬。”

据小区物业的一位工作人员介绍,小区目前确实只有一个出入口,对此物业也非常头疼,为了方便小区车辆正常进入,他们几乎24小时派保安在小区门口维持秩序,“不过,正大门已经修好了,只是还没有开通,具体啥时候能投入使用,还需要等开发商通知。”

## 调查:规划没做好,大门修好没法用

既然门已经修好,为什么到现在都没有开通?现代快报记者了解到,这是由于小区在建设时没有做好规划,大门选址不佳造成的。

现代快报记者在现场看到,小区新建的大门位置确实有点尴尬:大门面对的花卉大道属于宁滁快速化通道的一部分,快速通道在修建时,并没有在这里预留缺口,因此小区的车辆无法进出。此外,宁滁快速路上的车辆经过

小区大门时,速度都比较高,业主主要是从这里进出,存在安全隐患。

阅景龙华小区的开发商——南京学府房地产开发有限公司一位姓王的经理解释说,按照他们的计划,只要小区门外的这条花卉大道开通,他们的小区正大门就会投入使用。“2006年,小区开始交付的时候,花卉大道这边是一座小山,那时候在这边开门没有意义。去年亚运会之前,花卉大道终于开始修建,我们的门也就跟着道路,一起建了起来。”王经理说。然而,等到花卉大道建好之后,他们才发现花卉大道并没有给小区预留缺口。

## 回应:想用大门,业主还要再等等

那么,这个门到底还能不能使用?王经理告诉记者,去年,浦口区专门召开了区规划办、交通、街道等部门联席会议,小区大门的规划方案也已经获得了浦口区规划办的认可,他们将在小区已建好的大门口辟出一个缺口。此外,公司还将掏钱,在路口处装上红绿灯,保证业主进出的安全。

不过,王经理也承认,业主主要想用上这个大门,确实还需要等上一段时间。“目前的问题在于,我们不能擅自拆除门前的绿化带,只有等相关部门的安排。”而对于大门开通的具体时间,王经理表示,他们现在心里也没底,“从我们的角度,我们肯定希望能早日把大门打开。说实话,每天听着业主的投诉,我们的压力也很大。”

**Century 21 21世纪不动产**

诚聘优秀经纪人,我们这里求贤若渴,我们这里有广阔的发展空间、良好的拓展平台、高薪的福利待遇、专业的知识培训,我们期待您的加入!在我们这里您将成就自己的美好未来。咨询电话: 87715908

<b>精品区</b>	<b>宏图上水园</b> 1-4/4 377m² 860万 联排别墅小区楼王 87715908	<b>金源太古城</b> 2/11 146m² 296万 三南精装价格优 87715908	<b>锋尚国际公寓</b> 3/4 195m² 666万 恒温恒湿花园洋房 87715908	<b>横塘西苑</b> 8/10 130m² 318万 豪华装修拎包入住 87715908	<b>紫金上林苑</b> 3/5 143m² 272万 带电梯花园洋房 87715908	<b>曙光里</b> 4/6 100m² 190万 精装满5年双南 87715975	<b>王府国际花园</b> 3/15 152m² 585万 好在四房高档小区 15895865867	<b>金鼎湾花园</b> 2/11 134m² 400万 精装三房高档小区 13914763493	<b>西城印象</b> 3/17 132m² 285万 全明两房高档小区 13914763493	<b>润花园</b> 14/18 94.32m² 248万 精装两房高档小区 13914763493	<b>永丰大厦</b> 11/18 84m² 122万 商住两用单价低 15895865867										
<b>建邺区</b>	<b>奥体新城清竹园</b> 3/11 98m² 278万 双学区 两房无税 87715378	<b>奥体新城翠杉园</b> 1/5 82m² 240万 精装 全明双学区 87715368	<b>碧瑶花园</b> 7/8 95m² 246万 带电梯 南北通透 87715908	<b>香缇丽舍</b> 6/22 91m² 155万 精装 双南环境佳 87715975	<b>吉庆家园</b> 5/6 88m² 150万 双南一 北交通便利 87715975	<b>星雨华府</b> 4/22 142m² 388万 新空 毛坯景观佳 87715975	<b>天都芳庭</b> 7/11 120.2m² 248万 精 装满五无税 87715368	<b>兴达新寓</b> 5/7 40m² 66万 简装满五 87715368	<b>4/7 50m² 84万 南北 装修位置好 87715973</b>	<b>5/7 64.27m² 116.8万 南北 装修位置好 87715973</b>	<b>6/7 58m² 95万 西南 精装环境好 87715973</b>	<b>7/7 66.7m² 110万 南 北满五唯一 87715368</b>	<b>3/7 67m² 118万 南北 装修位置好 87715973</b>	<b>3/7 73.6m² 138万 双南满五 87715368</b>	<b>2/18 118m² 252万 南 北精装满五 87715368</b>						
<b>雨花台区</b>	<b>铂领公寓</b> 2/4 84m² 82.8万 挑高 简装无税 87715368	<b>盛世公馆</b> 14/18 36.56m² 52万 精装商住 87715368	<b>天成苑</b> 8/19 132.5m² 223万 精装 修全明三房 87715378	<b>腾达雅苑</b> 3/6 130m² 253万 精装 三房 87715378	<b>3/6 117m² 243万 三南精 装四房户型 87715378</b>	<b>5/5 45m² 76万 南北 毛坯无税 87715368</b>	<b>3/6 62m² 115万 无 税精装修 87715378</b>	<b>6/6 80m² 127万 精装全 明两房 18252001418</b>	<b>2/7 62m² 117万 南北 全明位置好 87715973</b>	<b>6/7 60.03m² 110万 双南 精装小区好 87715973</b>	<b>5/5 43m² 85.8万 精装送 阁楼 20m² 87715973</b>	<b>4/6 65m² 124.8万 精装全 明两房 18252001418</b>	<b>2/6 58m² 98.5万 精装全 明两房 18252001418</b>	<b>2/6 62.2m² 125万 无 税精装修 87715368</b>	<b>2/7 78.03m² 155万 全明三 房楼层好 18252001418</b>	<b>10/15 91m² 275万 精装两 房高档小区 15895865867</b>					
<b>秦淮区</b>	<b>云锦美地</b> 6/7 66m² 115万 全明两 房总价低 13914763493	<b>真园</b> 14/18 91m² 218万 豪装两 房高档小区 13914763493	<b>江南名府</b> 7/11 93m² 220万 精装两 房高档小区 13914763493	<b>康福村</b> 3/5 71m² 124.8万 精装三 房地段好 18351942701	<b>三九五九巷</b> 6/7 70m² 110万 三房性 价比高 18351942701	<b>4/7 58.7m² 90万 精装两 房黄金楼层 18351942701</b>	<b>5/6 70m² 108万 精装双 南银桥对面 18351942701</b>	<b>文体村</b> 万科光明城市 10/18 76m² 248万 双学 区精装双南 87715975	<b>菱角市小区</b> 1/5 43m² 71万 全明单 室套 13805154121	<b>来凤小区</b> 6/7 64m² 118万 精装全 明三房 13805154121	<b>来凤里小区</b> 4/7 55m² 103万 精装全 明两房 13805154121	<b>来凤小区</b> 4/7 37.8m² 65万 全明 单室套 13805154121	<b>五福花园</b> 6/7 76m² 150万 精装全 明两房 13805154121	<b>黄鹌新村</b> 6/7 47m² 82.5万 精装全 明两房 18252001418	<b>秦状元里</b> 6/7 88m² 180万 精装全 明两房 13914763493	<b>来凤小区</b> 5/6 38m² 68万 精装单室 套可改两房 15895865867	<b>仙鹤里</b> 5/7 64m² 124万 精装三 房地段好 15895865867	<b>来凤街</b> 2/7 47m² 86万 精装小两 房总价低 18351942701	<b>雨花台区</b>	<b>仁厚里</b> 6/6 59m² 100万 双南 全明位置好 87715973	<b>应天花园</b> 4/6 79m² 133万 双南 简装厅大 87715378