

监控故障,业委会主任被打,物业公司换届 谁能帮业主找回安全感?



第四期

“周末小区见”首次来到仙林的小区,仙龙湾山庄目前物业服务单位为南京长发物业有限公司,小区物业收费标准为1.5元/㎡,前段时间颇受关注的业委会主任被打事件就发生在这个小区,而目前仙龙湾山庄业委会已经启动公开物业选聘的工作。

现代快报见习记者 赵雪
现代快报记者 杨晔 文/摄



仙龙湾山庄内晾晒在公众区域的衣物随处可见

小区初体验

公共区域随意晾晒衣物,植被维护不善

仙龙湾山庄为低密度小区,整个小区绿化率很高。不过,记者在小区内看到,虽然绿化率很高,但植被并没有很好地维持,甚至有几株树木已经枯死。树木之间更是随处可见业主私自拉起的晾衣绳,那些晾晒的衣物让小区显得十分杂乱。

业主王女士告诉记者,她曾向物业反映过多次树木枯死和业主在公共区域晾晒衣物的问题,但物业一直推脱。

“每次有需要物业协调的事情找到他们,他们都会说不在他们的职责范围内,让我们自己解决。”

矛盾焦点

监控缺失,保安未尽相应责任

在仙龙湾山庄的走访过程中,业主对于业委会主任刘成东被打一事关注度很高。一位业主表示,打人事件发生在小区内,事情发生时保安未曾制止,而事发之后也无法提供当时的监控。“这至少说明了两个问题:一是我们小区内监控缺失,二是保安未尽相应责任。”

被殴打的业委会主任刘成东表示,今年6月份物业曾发公告称小区内大部分监控已经修好,只有少数监控因线路问题还未恢复,直到打人事件发生后,物业才再次发函称部分监控失修。“物业从来没有跟业委会说过要动用维修基金或公共收益来维修。”刘成东告诉记者。

最新进展

长发物业 事发现场的保安会被辞退 监控故障不属于物业职责

针对打人事件,长发物业的工作人员则告诉记者,“公司会参加这次的物业公开招标,不管是否中标,都会继续好好服务业主,直到聘期最后一天。”

对于监控失修问题,物业表示,此次监控故障出现在线路上,不属于物业职责范

围,需要业委会同意动用维修基金或用小区的公共收益维修。

而此前,物业已将此事反映给业委会,但尚未得到回复,至于打人事件,事发时在场的保安将会被辞退,而案件目前正由警方进行调查。

专家 使用维修基金需物业先提出方案 保安未制止打人事件属工作失职

小区内公共设备损坏,如何才能使用维修基金维修?保安在小区内发现打人事件时又该如何处理?针对仙龙湾山庄业主最为关心的两个问题,记者采访了有关专家。

南京市城市治理委员会公众委员、国家注册物业管理师赵健告诉记者,要使用维修基金首先应该由物业公司提出使用方案,详细列出使用项目、预算和紧急情况预案。经区分所有权2/3业主投票通过使用方案后,物业公司应与业主委员会联合向市维修基金管理委员会提出申请。市维修基金管理委员会会通过初审、现场调研、复审以及公示等一系列流程确认是否可以使用维修基金以及具体使用金额。赵健解释说,区分所有权业主是指与该设备有关的业主,比如修

单元电梯只需该单元业主投票即可;而双2/3是指通过使用方案的业主户数和面积需同时占投票业主的2/3以上。他同时告诉记者,在他看来,在整个过程中物业公司应该发挥积极联络的作用。

而对于仙龙湾山庄内发生打人事件时保安未进行制止的行为,南京新鸿运物业管理有限公司副总经理唐学林认为这明显是保安的工作失职。“小区内发生打人事件,保安应该第一时间上前制止并了解情况,如果对方人数过多,也应与值班同事一起进行制止,对于情况特别严重的还应及时拨打110向分管派出所反映。眼看着打人事件发生而不采取措施,肯定是不对的。”唐学林说道。

附:业主打分表

调查项目	仙龙湾山庄	满分
小区日常秩序	68.8分	100分
小区清洁卫生	67.2分	100分
小区绿化	67.2分	100分
公共设施维护	54.4分	100分
小区车辆管理	58.4分	100分
对小区物业服务总体打分	70.2分	100分
最早交付时间	约2010年	
物业收费标准	1.5元/㎡	
参与打分业主数量	30人	

仙龙湾山庄主要问题汇总

- 小区内园林植被修剪不及时,部分树木因维护不当而枯萎。
- 小区内监控安装不到位,监控出现故障后长期无人修理。
- 小区内多处私搭乱建,业主在公共区域晾晒衣物,业主向物业反映多次无果。

如果您居住的小区里,也存在物业管理方面的问题,可以关注我们的微信公众号“南京买房”,直接向后台反映,我们会在第一时间反馈。

您还可以拨打
《周末小区见》热线:
84783461



缤纷楼市

新城·花漾紫郡二度开盘劲销9成

金秋十月,楼市不断升温,首开就上演“日光”的江北品质楼盘花漾紫郡,时隔一月,载誉再加推288套房源,均价10500元/平米,吸引千余组购房者抢购,当日去化9成,再续热销传奇。

上周五花漾紫郡开盘现场人声鼎沸,参与开盘活动的客户车辆在营销中心门口沿街排起长龙。不少购房者更是亲朋好友全家出动,组团抢购房源。“太紧张了,上次开盘没有赶上,这次花漾紫郡的新房源一出来,我就关注了,户型特喜欢,早就认筹了。今天运气不错,终于抢到了自己喜欢的楼层!”刚选完房的陈女士如是说。

打铁还得自身硬,花漾紫郡一房难求,也是因为有着过硬的品牌支撑及合理的总价段。新城地产,中国房地产企业20强,连续10年荣膺江苏房地产综合实力第一。目前已在全国多城市打造90多个精品住宅项目,约9万个家庭安居,近30万客户的筑家选择。精耕南京十

三载,已成为南京最受欢迎的开发商之一。2015年上半年南京市场销售金额第二名,连续两年蝉联南京市场销售金额前十强。

产品不到位,说再多都是枉然。新城·花漾紫郡高大上的Think“芯”,尽可能减少空间浪费的完美主义,以及精益求精追求舒适度,想必只有这样才能让吹毛求疵的处女座心服口服。减少空间浪费,是衡量产品精致度的标准。以花漾紫郡建筑面积约69平米的两房为例,南向开间为约7.2米超阔开间,客厅开间约3.8米,户型方正,动静分离,设计合理,为同类产品不可多得。建筑面积约79平米的三房,全部为边户设计,三面采光,北面卧室270度观景视野,南北通透。空间同样可变,可以在北面打造独立2房空间,作为未来宝贝自在翱翔的儿童房,也可以作为温馨客房,接父母小住,留好友借宿。超高的性价比,更有新城专属的“新橙居”专业团队,提供全方位的定制家装服务,为你装出个性化定制家。(杨晔)

10元竟有机会赢得世茂海峡城7折优惠!

双十一就要来了,剁手族都摩拳擦掌准备血拼。但根据往年经验,不少心仪商品的价格不是浮动太小,就是虚假打折,你真的会挑商品吗?不用纠结,史上最真实7折重磅来袭!在淘宝上花10元买“南京世茂海峡城购房优惠券”,就有机会赢得7折购房特权!

世茂海峡城秉承世茂20年人居筑造经验,倾力奉献的是优质产品、高端生活,也是独步河西的人居价值。最近河西南再拍综合体地块,作为河西第一个城市综合体项目,河西商业发展迈出了重要的一步,大大提振了河西南整体区域的商业氛围,区域价值再获提升。世茂海峡城雄踞河西南部,尽享其带来的配套利好,品质标杆,必将不负期待。

双十一狂欢之际,好房怎能缺席?你只需在淘宝搜索“南京世茂海峡城”,支付10元钱,就能买下世茂海峡城5000元的购房优惠券。同时,购房客户还能参与海峡城每周日

的抽奖活动,扫地机器人、电烤箱、电磁炉等你来拿。最重要的是,在淘宝上参加10元购买活动的客户,将在11月11日,赢取海峡城7折购房优惠,当天海峡城会依据当日体彩开奖。

世茂海峡城目前主售100-147平米户型。产品全系精装地暖,采用国际威能地暖、大金中空、科勒厨卫、全屋壁纸等一线家装品牌,极大程度保证智能、科技与用材等全面的高端品质。其中海峡城139平米的大尺度三房,超百平米空间容纳丰富的功能区,客厅、餐厅、卧室等完美规划,生活品质最大化。按照自家需求,可在大三房多出一个的基础上实现多功能房间,如客房、父母房、书房等,自在随心,免去生活烦恼。海峡城标配双卫设计,干湿分离,满足主客用私密性,三口之家再也不用为洗漱与卫生间发生冲突而尴尬了,生活更加舒适。河西改善新风潮下,世茂海峡城匠心铸造好三房。(杨晔)