



## 80%单元门失修,大白天业主家竟被入户盗窃 南方花园的小区安全由谁保障?



近日,《周末小区见》记者接到南京市民杨先生反映,南方花园小区内存在垃圾处理不及时、监控设备安装形同虚设、80%电子防盗锁损坏不维修等问题。为此,杨先生多次向物业反映,可物业迟迟没有采取行动。记者就此前往实地调查。

据了解,南方花园地处江宁岔路口,目前物业公司是海昌物业管理公司,物业费标准为0.4元-1元/m<sup>2</sup>。

通讯员 王瑞  
现代快报记者 陆丹丹 文/摄



小区多栋楼的电子防盗门长年处于敞开状态

### 小区初探 80%单元门失修 大白天被盗安全问题堪忧

6月22日上午,记者走访了南方花园小区,发现小区安保比较松懈,在没有受到任何阻拦或询问的情况下,记者轻松地进入了小区。业主杨先生告诉记者,小区垃圾清运不及时,经常有成堆的垃圾积聚在居民楼下,气味刺鼻。但更重要的是,小区80%的单元楼栋电子防盗门都失修,业主家中频繁发生被盗事件。

记者在小区内看到,不少单元门的电子防盗锁已生锈,电子

防盗门也处于敞开状态,门上的呼叫器无法使用。杨先生表示,自家单元的电子防盗门已坏一年多,和物业说过好多次也没用。“去年6月30日下午4点,我和邻居家门锁均被小偷撬开,锁芯直接扔到家里的客厅,我儿子新购买的1万多元的笔记本被偷走。”杨先生非常无奈,表示现在自己白天不敢出门,“得帮着儿子看家。”此外,记者还发现,整个小区的主干道上只能找到一个监控。

### 物业回应 60%业主拒缴物业费 人员复杂加大管理难度

负责小区物业管理的海昌物业管理公司负责人张祖祥坦言,小区单元电子防盗锁确实损坏达到80%。不仅如此,就连记者走访小区看到的那唯一一个电子监控也是坏的。那么,为何这些设施都迟迟没有得到维修呢?

张祖祥介绍,小区是2005年交付的,电子防盗门和监控设备的保修期都是5年,而现在早过了保修期,业主如需维修电子防盗门,则要联系业委会动用维修基金来解决问题或者由业主每年缴纳36元/户的维修费用。

记者了解到,小区共有5000

户业主,业主委员会刚刚成立不久,对于动用维修基金来修理小区安保设施的提议尚未达成一致意见。“小区5000户业主中三分之一是拆迁户,三分之一是外来户,剩下三分之一是租户,人口比较复杂,平日人流量又大,给物业管理带来了诸多困难。”

至于额外缴纳维修费用的提议,张祖祥表示:“现在连物业费都收不上来,更不要谈这36元的电子防盗锁维修费用了。”据悉,小区目前的物业费为0.4元-1元/m<sup>2</sup>,但有60%的业主拒缴物业费,公司处于难以维持运营状态。

### 专家建议 物业配合业委会 解决问题

河海大学物业管理专业的陈教授表示,虽然物业费的收取与物业公司的正常运营紧密联系,但针对南方花园发生的频繁被盗事件,物业公司还是应该做好自己的本职工作。一方面,物业公司目前应该统筹业主所反馈的问题,另一方面,业委会也应该积极配合业主以及物业公司,针对问题解决问题,保障小区的安全。

#### 互动方式

如果您有新闻线索提供或在您居住的小区里也存在着物业管理方面的问题,可以关注我们的微信公众号“快报楼市”,直接向后台反映。



扫一扫,关注“快报楼市”微信号

您还可以拨打热线:  
84783461

### 夫子庙长乐渡旁 惊现明清风情商业街

近日,南京宏图地产推出三大商铺群,即上乐坊、上福园、上水园。其中,上乐坊与名震南京的长乐渡面对面,仅隔一条秦淮河。而秦淮河、夫子庙自古以来是南京城市精髓所在。宏图上乐坊商业街的到来,给这一风水宝地注入了新机遇。

上乐坊由宏图地产2006年开发建设,由南北两大板块组成,沿秦淮河畔一字排开,白墙灰瓦,承袭明清建筑的精髓。经历近十年的商业氛围培养,上乐坊已成为一条成熟的商业街,高级会所、麦当劳、咖啡馆、青年旅社等业态林立,所有商铺未来均带租约销售。上乐坊不仅可以是商铺,还以一幢幢的别墅形式建筑,在未来的使用上给人充分的想象空间。

目前有不少来访客户在看房时,无一不展开了对于这一风水宝地未来的美妙构想。

此次,宏图地产除了目前在售的上乐坊外,同时还推出上福园、上水园两大商铺群。其中上福园与上乐坊同位于夫子庙区域,邻近长乐渡,为原宏图上福园项目底商。主要分为南园北园,周边基础设施完备,教育医疗商场云集。上水园紧邻地铁软件大道站出口,为宏图上水庭院项目底商,其所属区域被誉为南京第三大CBD版块,南部新城城区。项目背靠宏图上水庭院别墅园区精英群体,坐拥悦城国际高消费客户,周边更有中兴、华为、通灵翠钻,宏图三胞总部基地等实力客群力挺。目前这两个项目也带租约销售中。

### “更懂南京 登峰金陵人居” 银城地产召开2016品牌及城东新品发布会

2016年6月23日,银城地产2016品牌及城东新品发布会在南京召开。南京银城地产总经理朱力现场解读了银城城市人居深度服务商的理念,讲述银城深耕南京23年的心路历程。

深耕南京23年,银城为这座城市贡献了23个为人称道的精品项目,2万家庭、10万业主都不约而同选择银城。同时,银城也成功拓展了多元服务并渐渐形成体系,比如打造了江宁首家涉外五星级银城皇冠假日酒店、专注房屋资产管理的银城千万间、家门口的健身会馆博力健身、业主的绿色果园原谷农业、装饰装修一体化服务银城装饰,这些业务范围的分布看上去分散,但在朱力看来却是更加集中,因为都是围绕人居这个核心在用力,城市人居服务领域本身就涉及到非常多的行业,要想把城市人居的深度服务商做好做实,就必须拓展服务的维度。朱力认为银城地产现在已经初步具

备了作为城市人居深度服务商的核心能力,包括高端住宅打造能力、绿色生活创构能力、优质服务服务能力、养老特色运营能力、多元服务整合能力和社区文化营造能力,形成了一个体系。银城也将逐渐向城市人居深度服务商转型。

2016年,银城在南京城东推出三个项目。其中,银城金马青年社区是银城地产在城东打造的南京首个青年社交互联网文化空间。银城东岳府则针对精英中产阶层,选址紫金山南,月牙湖畔,成就高尚社区地段标签。此外,银城地产50亿巨资打造的南京首个高端养老社区——银城君颐东方亮相,将打造南京首席可持续照料CCRC社区。

十年前银城东苑不负领跑者盛名,成为区域标杆。如今“十年城东梦,登峰见银城”,今天银城城东全龄化产品组合再一次开启精细化定位的人居新时代。

## 比起狂热买房,你可以选择多一点的宁静生活

### 城市=嘈杂?

很多人都说,南京已经爱不起了。其实不管在哪里,对于一无所有的人而言,都找不到心灵的归宿。归宿为何物?是冬日走在冷清的街头,发现街角商场里有一丝灯光依旧在等着过往的旅人;是在城市里,发现依旧有一处暖心的小屋子等着你的归来。然而,我们不想夜晩站在高楼,孤独地看着城市的灯火,看着车来车往。我们不想在清晨,就听到街道的吵吵嚷嚷。

既然城市里的居住环境那么差,又要担负那么大的压力,不如选择另一种生活方式。一个宁静的地方,开窗就能看到美景,周末睡到自然醒,没有人打扰,静静享受家庭时光。抑或约上三五好友,在宽敞的房间里,一起看电影听歌,多么惬意。

### 宁静=安居?

“老王,最近有去钓鱼吗?我搬到这边的新家,随时都可以去湿地公园钓钓鱼,散散步,要不改天你也坐车过来?没事,我们

这边随时有班车。”

“静姐,这边的奥特莱斯又搞活动了,都是3折起,你上次在市里看中的Coach包包没舍得买吧,这周过来看看?让姐夫开车带宝宝一起来,这边有摩天轮、游乐设施。”

自从买下了碧桂园·世纪城邦,做子女的我就不止一次想象,老爸像孩子一样跟老朋友炫耀自己的生活。做老公的,不止一次想象,老婆可以带着孩子随时逛街,随时玩乐。

这样的宁静生活得益于2000亩湿地公园,赤山湖国家湿地公园是集“游乐设施、农家乐、特色建筑”于一体的旅游目的地,2016年已经投入建设大型的游客中心,可容纳万人。

每年2月,湖面冰封十里;4月,500亩油菜花海;6月,10里湖岸两旁五颜六色的菖蒲竞相盛开;11月,5000只来自西伯利亚的候鸟陆续来到这里过冬;12月,金陵八景“赤山映雪”盛景再现……

#### 项目动态

碧桂园·世纪城邦,规划4000亩人居大城,位于空港经济核心区三处核心之间。目前在售建筑面积99-265m<sup>2</sup>精装洋房,均价7088元/m<sup>2</sup>。

地址:宁杭高速郭庄出口(紧邻南京东郊奥特莱斯)  
电话:  
025-85819999

广告