

电瓶、自行车不翼而飞,业主要物业公司负责;物业公司说,为防窃贼,能做的都做了——

# 居民常丢东西,物业该不该赔?



锁被剪断,电瓶遭窃。

□记者 冯莹雅 文/图

“我看到好几把电瓶锁被剪断,扔在了草坪上——好多电动车上的电瓶都没了!”4月2日清晨,西工区盐业路凯悦雅园小区一位老年居民外出晨练时,发现小区内很多电动车的电瓶被盗。

当日上午,据小区门卫统计,共有12辆车的电瓶于当日凌晨被盗。此前半个月时间,小区内有多余辆电动车的电瓶和近10辆自行车丢失。

## 业主:小区老丢东西,物业有没有责任?

2日7时许,丢失电瓶的居民们聚集在小区门卫室,要小区物业公司“给一个说法”。

李先生说:既然小区有视频监控设施,还有保安巡逻,为什么还会丢东西?

李女士说:小偷怎么能把那么多电瓶在半夜运出小区?保安应该帮我们在小区内搜一搜。

另一名女士说:她刚给孩子买了一辆新自行车,还特地买了3把锁将车锁在楼下,结果锁全被剪断,车被偷走。

居民们表示:之前半个月丢了这么多车和电瓶,物业公司就该重视了。是物业公司的不作为给了盗贼可乘之机,物业公司应为居民的损失负责。

## 物业:监控坏了,居民没按要求停车

负责该小区物业管理的是佳艺物业公司。2日,记者在该小区门卫室看到了该物业公司保安的巡逻记录。记录显示:2日凌晨有3名保安值班,他们在夜间巡查时“未发现异常”。

居民们要求查看小区2日凌晨的监控录像。门卫表示:部分监控器坏了,部分监控器因夜间光线不足未正常工作。佳艺物业公司房主任表示:查看监控器也没用。

“既然监控器坏了,为什么不及时维修或更换?”“夜间光线不够,为什么不安装足够亮的路灯?”面对居民们的质疑,房主任说,监控器是开发商安装的,监控器的标准物业管不了。

房主任说,物业为居民们分别提供了免费和收费停车棚,居民们的车未停在车棚内而被盗,物业管不了。她还说,物业公司在发现小区内车辆被盗后已经加强了管理,将保安人数增至10人,保安在夜间每半小时巡查一次。

对房主任的解释,居民们表示不满:小区大门在东头,车棚在西头,停车、取车不方便;车棚内用来给电动车电瓶充电的插线板不够,充电不方便——居民不是不想把车子停在车棚内,而是不方便。

“窃贼要偷12个电瓶,作案时间肯定要超过半小时。若保安半小

时巡查一次,怎能发现不了?”面对居民们这样的质疑,物业公司负责人说“无可奉告”。

房主任说,物业公司进驻小区才3个月,尚未解决该小区的一些遗留问题,管理上有困难。目前,物业费只收到了50%,维修设施的资金欠缺。

## 律师:物业有责任,居民“要说法”得打官司

就此事件,记者采访了洛阳理工学院社会科学系社区管理与服务专业教师成曦。

他说,该小区部分居民没有按规定将车辆停放在规定的停车场,应该对失窃事件承担一部分责任。因为,根据《物业管理条例》的规定,小区业主有义务遵循小区的管理规约。

成曦分析,物业公司没有维护好小区公共设备和设施的正常运转,对失窃事件也要负责。

河南中冶律师事务所张彦立律师就此事进行了分析。

他说,小区居民与物业公司形成了物业服务合同关系。如果物业公司疏于管理,没有尽到物业公司的职责,有可能要承担法律责任。

在此案中,小区内大量物品丢失,物业公司的管理是存在漏洞的。居民财物丢失,物业公司应当承担管理疏漏的责任。居民们可以要求物业公司赔偿,但赔多少、怎么赔,要就此事提起诉讼才能知道。

## 社区·话题

家里地方小,楼下又不能乱扯绳子,晒被子成了很多小区居民苦恼的事——

# 天气这么好,去哪儿晒被子?

□记者 石蕴璞

仲春晒被褥是很多人的老习惯。但因受住房条件、居住环境限制,很多市民感叹“找不到晾晒被褥的地方”。在刚刚过去的清明小长假,“晒被子”是很多家庭的“工作”之一。然而,也有不少家庭遭遇这样的尴尬:家里没有洒满阳光的大阳台,在小区的公共区域也找不到适合晒被子的地方。

如何既能晾晒好家中被褥,又不影响社区其他居民?请读者们踊跃支招。

## 晒被难:家里没地方,楼下不让晒

昨日,家住洛龙区某小区的张大妈看外面太阳不错,就打算在楼下两棵树之间拉上绳子晒被子。她刚把一床被子抱下楼,就被两名物业人员发现了。“他们说这样晒被子影响小区的环境,不美观。说实话,我确实很少看见小区里有人在楼下晒被子,自己也有点儿不好意思,就把绳子拆了。”张大妈说,“可是我家阳台很小,这被子也真该好好晒晒了!我该怎么办呢?”

犯难的不止张大妈一人。“我家阳台上有晾衣架,晒个衣服还行,要是晒被子就折腾不开了。而且我家楼层低,屋里光线不好,被子根本晒不透。”市民王先生说。“我的被子从来就没有晒过,我住的屋子没阳台啊。”一位在西工区某小区租房子的大学小刘说。

## 怎么办:被子喧腾和小区美观,要哪个?

采访中,有不少市民对记者表示,他们很怀念过去住在老居民区的光景:楼前楼后,一排排的被子在太阳地里随风晃动。记者发现,在一些老的居民区内,楼与

楼之间仍然存在一些可让居民们晒被子的空地:空地上的木桩、水泥桩、大树都可以用来绑绳子、晒被子。

但在许多新建小区内,尤其是高层住宅小区内,楼宇之间的空地往往被停车场、绿化带、健身设施占据,基本没有留下让居民们晒被子的地方。

问题由此而生。在这些新小区内,如果居民们一定要在室外晒被子,就会侵占小区公共用地,侵害其他业主的权益,影响小区整体形象。因此,物业管理委员会对在室外晒被子的居民进行劝阻。

对此,一些小区居民也表示认同。市民郭先生表示,随着居住环境的不断提高,要是在环境优美的小区到处搭被子、晾衣服,实在有碍观瞻,“毕竟这跟以前咱们住的老街坊不一样了”。

也有许多小区居民觉得“不让在室外晒被子缺乏人性化”。“我们小区不少人家都没有阳台,也有不少人家窗向都朝北,总不能一直不晒被子吧。”市民秦女士说,晒被子是居民生活的基本要求,小区在建设之初没有考虑到这方面的问题,小区管理者就应该想其他办法满足业主的要求。

您是否也遇到了“晒不成被子”的问题?您家里的被子搭在哪里晒?您对在公共场所拉绳子晾晒衣被有何看法?请拨打66778866跟我们说说吧。



灯杆上扯绳晒被子。(资料图片)

ICBC 中国工商银行 洛阳分行

洛阳歌剧院第28届洛阳牡丹花会知名实力企业赞助演出季之

象征我国最高水准的中国东方歌舞团2010年经典巨献,集历年接待来访外国元首经典剧目之大成,160人豪华震撼演出阵容;造价过千万舞台灯光音响设备;30余位国家一级演员;刘维维、牟弦甫、郭蓉、崔京浩、王晨等著名歌唱家;周维、三加一组合等著名国家级演奏家;张绍依、帕尔哈提等全团120位优秀舞蹈演员,为您呈现美轮美奂的环球经典歌舞盛宴,伴您度过一个终生难忘的美好夜晚。

东方歌舞团

工行之夜

大型环球风情音乐舞蹈晚会

演出时间:2010年4月9日、10日19:30 演出地点:洛阳歌剧院

独家冠名/荣誉主办:中国工商银行股份有限公司洛阳分行

承办单位:洛阳盛世华彩文化传播有限公司 洛阳歌剧院 洛阳交通广播

特别鸣谢: 中国工商银行

洛阳歌剧院

Boloni

博洛尼

票务热线: 63926777 65609999