

# 给“管家”打分，您准备好了吗？

□见习记者 郭立翔

社区·话题



驻社区记者  
**郭立翔**  
电话  
15838822572

4月28日，市物业管理办公室发布“关于在全市物业服务企业开展评议活动”的通知，要求从6月1日至7月15日，各县(市)区组织辖区、办事处、社区居委会和业主代表根据通知中制定的10项评议内容，对辖区内的所有物业服务企业打分。评议采用10分制，7分以下为不合格，限期整改；6分以下黄牌警告，小区业主可辞退物业公司。

物业收费靠不靠谱？服务质量是否过关？以往对于物业公司服务的好坏，许多业主只能被动接受，明日起，业主将有发言权。根据市物业办的通知，6月1日至7月15日，业主代表将给自己小区的物业公司打分，“不及格”的物业公司将被责令整改甚至辞退。

对于该“游戏规则”的出炉，向来处于矛盾双方的业主和物业公司各持怎样的态度？记者对此进行了探访。

## 业主：该给“管家”施点压力

据了解，此次考核包括门卫值班、物业人员着装和服务态度、小区和楼道环境、绿化维护、物业收费项目公示、小区和楼道照明等10项内容。

“以前对物业公司不满只能发牢骚，这次至少给了业主说话的机会。”文兴·阳光水岸小区的黄女士认为，这场“考试”对物业公司来说很有必要。

“业主花钱雇物业公司服务，反而要看物业公司的脸色。”东兴新村小区的张先生希望，此次评议能够“扶正”业主和物业公司之间的雇佣关系，搞清楚“谁是真正的主人”，让物业公司服务内容更明确，服务方式更规范。

对于此次评议，西工某小区的业主陈先生认为是众望所归：“我们小区的绿化几乎没人管，健身器材破旧不堪，物业公司也不维护。才七八年的时间，业主委员会已经炒掉两家物业公司了。”不过陈先生最关心的是，通过评议，物业公司能否发现自己的不足，提升服务水平，而不只是应付“考试”。

## 物业公司：态度不一，积极多于担忧

A 喜忧参半型

在评议通知下达的当天，老城区某物业公司负责人范先生喜忧参半：“这10项内容，相信我们都能做到让业主满意。”对于范先生来说，这次评议是物业公司进行竞争的一次好机会。

但让范先生担心的是业主能否给出客观的分数，这让他有些底气不足。范先生认为自己的担心并非杞人忧天，因为“有些业主不缴物业费，反说是物业公司的服务不行，让物业公司有苦说不出”。

B 乐观应对型

即将“应考”，万诚物业上阳花园物业管理中心的负责人苗先生要积极得多：

“不管能拿多少分，最主要的是通过暴露问题来解决问题。”

苗先生说，自物业公司进驻上阳花园小区以来，因为业主们不同意涨物业费，物业公司一直按照十几年来的最低标准收取物业费，服务、管理一直很吃力。“物业公司每月3万多元的收入要养活60个人，年轻的保安、保洁员根本招不来，许多设施无法全部维护到位”。

苗先生说，许多业主不了解物业公司的苦衷，遇到问题喜欢将矛头直指物业公司。“相信此次评议在暴露问题的同时，也能让政府了解到物业公司的苦衷，帮帮我们想想解决办法。这对物业公司 and 业主都是有利的。”

C 借机“摆挑儿”型

“我倒希望业主给我们打‘不及格’，被业主辞退对我们来说反而是好事。”某物业公司负责人杨延松说，该物业公司隶属于开发商，作为前期物业公司对小区进行管理。

杨延松坦言，在其管理的小区中，有个别老旧小区物业费太低，且许多业主嫌价格高迟迟不进行水电网改造，使物业公司在水电费方面亏损严重，入不敷出，管理、服务跟不上，业主和物业公司之间矛盾重重。

杨延松说，和私人物企不同，有些隶属于开发商的物业公司不以物业费生存，物业人员的工资由开发商支付，如果此次难以管理的小区业主让他们“不及格”，物业公司就有理由退出小区，卸下包袱，小区则可组织业主委员会或者聘请新的物业公司，“这对物业公司 and 业主来说都是好事”。

## 您有哪些想法 请和我们说说

从明日起，物业公司将正式接受“考核”，本报将对此次评议情况予以关注。

您对此次评议有何看法？还有哪些涉及评议的内容是您所关心的？请致电本报66778866，不论您代表业主还是物业公司，我们都会将您的看法刊登在《洛阳晚报》上，或者转告给相关物业管理单位，促进事情的解决。

## 依墙而建的高楼 危险！



家住九都西路华源小区的蔡先生最近比较忧心，因为他们小区的围墙上最近“长”出了一栋6层楼房(如图)。这栋楼房的一楼借用了他们小区的围墙，小区居民担心这栋依墙而建的高楼对他们有危险。蔡先生说，围墙另一边是涧西区工农乡浅井头村。

记者 冯莹雅 摄影报道

小区漏水严重，找不出原因却停了其中一栋楼的水，居民说——

## 天热了 我们也不想冲个凉

□记者 冯莹雅

天热了，您也觉得每天能在家冲个凉是件很舒服的事情吧？可是，涧西区青岛南路35号院的45户居民家，已连续停水近1个月了。别说在家冲凉，他们连做饭、洗漱的用水也难以维持。

昨日上午，记者来到该小区，看见几位白发老人正在院内的一水龙头处等待接水。

“能提水回家做饭算好的了，这公摊的水还不知道能用多久呢！”一位老人拉着记者的手说，每天在这公用的水龙头上接水，得拿个钳子才行，“这里是公共用水，水费由小区所有居民公摊，没有停水的居民肯定不愿意咱用这公用的水，所以晚上就悄悄地把这‘生命之源’给堵上”。

“总得生活啊，没水怎么办？迫不得已只能拿钳子再拧开了！”居民们你一句我一句，百般无奈。

据居民们介绍，该小区是火车站附近兴华食品有限公司的家属院。早在一个月前，小区内漏水1000余吨，该公司的物业科在小区内挖了几个坑查找漏水原因，但并未找到，却把其中一栋楼的水给停了。

此后，坑还在，水继续停着，却无人再来维修。这水一停就是一个月。

“无论什么原因，总得想个法子让我们生活吧！”居民们说道。

随后，记者致电居民们所提供的兴华食品有限公司物业科的办公电话，因是周末，电话无人接听。其余居民无人能联系到该公司相关负责人。

记者与该小区所在的湖北路办事处联盟社区取得了联系。社区工作人员表示，他们尚未接到居民的投诉，待了解情况后，会尽快予以协调，让居民早日用上水。



## 婚事没成 彩礼能否要回？

□见习记者 郭立翔

事件缘由：去年11月，老任经朋友介绍，为近30岁的儿子相中了条件不错的小周。初次见面，双方父母都很满意，可两个年轻人却不“来电”。于是，双方家长极力撮合，为表示诚意，老任拿出10100元的“红包”给了小周，小周的父母也买了1500多元的金戒指给小任作为回礼。

但没过多久，两个年轻人就分手了，小任将戒指还给了小周。老任让女方退还8000元钱，但女方认为，“红包”已经送出，哪有要回的道理？最后，小周的父母只答应退还5000元。双方各不相让，至今老任还没要回一分钱。对此，老任想听听律师的意见。

记者调查：就老任的问题，记者咨询了河南大进律师事务所邵志强律师。

邵志强认为，按照日常生活经验，老任送给小周的“红包”其实就是彩礼，是以儿子与小周结合为条件的。老任虽未明说，但已属于附带条件的民事法律行为，依据相关法律规定，如果相亲的双方没有缔结婚姻，彩礼应当予以退还，即便因赠送彩礼一方的原因致使婚姻没有缔结也不受影响；小周退还彩礼时，可以将小任退还的戒指作为抵折，如小周拒绝退还彩礼，老任可以提起诉讼。

近几年，每天都要响起的高音喇叭声让他几近崩溃；记者与其一起探源，它却奇怪消失——

## 神秘声音，源自他内心

□记者 郑凤玲 见习记者 裴希婷

“如果你能帮我抓住这个声音的主人，我一定敲锣打鼓感谢报社……”家住老城区周公路某家属院的罗先生(化名)3年来一直被一种噪音所困扰，精神几近崩溃。半个月前，记者数次和罗先生来到周公路，一起寻找这个可恶的“凶手”。最终却发现，这种奇怪的噪音，其实源自他内心……

最初见到罗先生时，他的眼圈黑得厉害。据他描述，发出噪音的主人像是五六十岁的老者，每天早晨五六点开始“呼喊”，持续到七八点，有时中午或者下午也能听到，声音类似于扩音器发出的“嘿一嗨，嘿一嗨”，让他烦不胜烦。

“这个声音，跟了我好几年。”罗先生说，2007年他在南关住，这个喊声就出现了，如今他搬到周公路，每天仍然还能听到，严重影响了他的精神状态。他曾数次拨打110报警，但是问题一直没解决。其间，罗先生也曾多次致电本报，但随他几次寻找，我们也未听到罗先生所说的“方圆几百里都能听到”的噪音，而且所有我们询问过的市民都表示没有听到过这个声音。

难道是罗先生出现了“幻听”？29日下午，记者陪同罗先生来到了市心理学会女性健康分会主任委员、国家注册心理咨询师吕金华的办公室。经过1个多小时的谈心，罗先生说出了他的心里话——

他母亲是个独生女，自幼条件优越，个性较强，脾气暴躁，对他的教育方法简单粗暴，经常打他。他对母亲强制他中途转学，导致他学习成绩下降之事一直耿耿于怀，直到现在，他和母亲之间都没有沟通。

罗先生还说，以前他在南关住时，邻居经常在背后骂他，他觉得后来听到的那种噪音就是邻居发出来的。

吕金华分析，罗先生属偏执型人格，他固执地认为自己听到的声音就是邻居对自己的骚扰，他的这种妄想，应该与他的成长环境有关。罗先生把对母亲的不满转移到了邻居身上，把邻居当成了“假想敌人”。

对于年幼的孩子来说，父母就是一切，父母代表了孩子未来的价值观。如果孩子发现父母不能信任，这将被转译为：“你不能信任所有的人。”这对孩子来说是一种情感创伤，孩子无法逾越这种创伤，于是这些创伤渐渐地被压制在潜意识中，随着年龄的增长，创伤又慢慢显露出来。

听了吕金华的分析，罗先生刚开始并不认同，但经过耐心沟通，他初步表示愿意接受治疗。吕金华也表示，可以免费帮罗先生打开心中的结。

记者把“神秘声音”的故事，也转告给了罗先生的母亲。她很惊讶，表示要和儿子多沟通一下，多关心他。

临别时，罗先生真诚地说：“感谢洛阳晚报帮忙，我现在心里舒服多了……”他一直紧锁的眉头，终于舒展开了。

(相关视频见洛阳网)