

小区多处设路障,居民意见不一样

物业:让业主规范停车是目的;相关部门:相互理解是关键



小区工作人员展示可拆卸的路障。



负责区域:洛龙区



核心提示

□见习记者 付璇 文/图

近日,家住泊林绿洲小区的乔先生开车回家,发现小区内多处平时畅通无阻的路口被柱子拦住了。无奈,他只好驾车围着小区绕了半圈,将车停在了小区的停车位上。乔先生很纳闷:这些柱子是怎么回事儿?

居民:有利有弊,意见不一

近日,在位于古城路与市府西街交叉口的泊林绿洲小区,记者看到小区内楼与楼之间的多个路口处,都立着三四个约40厘米高的柱子,不少想像往常一样将车停到自家楼前的车主都被这些路障拦住了。

居民白先生称,这些路障是该小区物业2011年12月28日上午设置的,目的是让小区业主规范停车。“这个小区老年人不少,如果哪天晚上谁突然不舒服打120,有了这些路障,急救车怎么进来?”77岁的范先生担心地说。

物业:如有需要,可临时拆除

随后,泊林绿洲小区物业管理处相关负责人郭女士说出了物业在小区内设置路障的缘由。郭女士称,没设路障前,不少业主为图方便就将车辆停在自家楼前,由于小区每栋楼边都有绿化带,业主们这样停车容易占据小区内的消防通道,而且业主将车辆随处停放,小区内的彩砖和道牙经常出现损坏的现象,还有不少草坪屡次被压秃。“物业之前曾给乱停乱放的车辆贴过警示条,但效果不是很好,于是物业最终决定在小区内设路障,强制居民规范停车。”郭女士说。

相关部门:相互理解是关键

市房管局物业管理办公室相关负责人李柯表示,如果业主将车辆随意停放,占据小区内的消防通道,一旦出了问题,责任应由物业承担。对于泊林绿洲小区物业采取设置路障的方式,李柯表示理解:“如果该小区居民能自觉规范停车,该物业可能也不会采取这样的强硬措施。同时,也希望居民在停车方便的同时,多替公共安全着想。”

记者从勤政苑小区物业相关负责人处了解到,小区内车辆随意停放占用消防通道的情况,勤政苑小区也曾出现过。该负责人称,对此他们采取的办法主要是贴提醒单,

“现在小区里不少业主都在装修,装修材料的货车每天都要在小区里穿行,设置路障,给我们添了不少麻烦!”小区居民张先生说。对此,小区居民乔先生也表示很无奈:“我有辆汽车,但并没有购买小区内的停车位,所以平时就把车停在自家楼前。设置路障,是不是逼我们花钱买停车位?”

居民杨先生则认为,小区内部分业主总是将车停在自家楼前,确实给小区内的车辆管理造成了一定影响;设置路障后,可以强制一些业主将车停到停车位上,对小区内车辆的规范管理有一定好处。

该小区门卫梁师傅称,设置的路障都是可以拆除的,小区的门卫、物业办公室及物业工程部人员均持有能拆除这些路障的钥匙。“如果有装修车经过,只要给门卫打个招呼就能把路障临时拆除。”郭女士说。

小区物业工作人员匡女士称,该小区共有200多个停车位,目前小区有90多位车主,现已有80多位车主交纳了车位使用维护费,对于不愿购买停车位的业主,可以将车停放在小区内的停车道上。

同时从1月1日起,没有办理小区车位租用的车辆不能进入小区。“相信这样以来,小区内车辆乱停放的现象会减少许多。”该负责人表示。

顺驰第一大街一期小区物业负责人张女士表示,她所负责的小区也曾出现过类似情况,由于多次在违规停放的车辆上贴通知单并没有起到作用,2011年11月,小区物业用黄漆画出了小区内的消防通道警戒线,并标出禁止停车的字样,之后,小区车辆乱停乱放的现象很少出现了。

汽车玻璃破裂;窗户被风吹落—— 遭遇囧事 假期过得很纠结



核心提示

□见习记者 付璇 文/图

元旦小长假,大多数居民都沉浸在与家人共度佳节的喜悦中,但有两名小区居民却遇到了不同的囧事儿,过节的高兴劲儿也随之一扫而光。

【囧事一】汽车被损坏,讨个说法不容易

地点:西工区春都路口巷小区4号院
主人公:宋女士

2011年12月31日下午,宋女士将自己的一汽大众牌汽车停放在该小区1号楼后的公共停车位上。1月3日下午,宋女士发现自己轿车的后挡风玻璃上出现了一个玻璃球大小的裂缝。

“到婆婆家过元旦却碰上这样的囧事,怎能让人不纠结!”宋女士称,3天的假期,她和家人都没有用车,她认为这个裂缝是车辆停放在该小区期间人为造成的。

“3日下午,我和家人找到小区业委会的相关负责人,得到的答复却是管不了。虽然我买了车险,可直接到4S店免费更换一块玻璃,但车是在小区内出现了这样的情况,希望小区能有人给我个解释,不然车稀里糊涂被损坏,我真的很不甘心!”宋女士无奈地说。

4日上午,记者来到道口巷小区4号院,该小区业委会负责人郭先生表示,对于宋女士的车玻璃被损坏一事,业委会方面也很无奈。

郭先生说,由于小区内的摄像头不能拍到宋女士停车的地方,因此业委会方面没有相关的录像资料。“车辆进入小区时,门卫并不会检查车辆是否完好,如今也没有监控资料可供参考,我们也无法确定该车玻璃被损坏是不是在小区内发生的。”郭先生说。

随后,郭先生拿出一份《道口巷4号院内停放汽车管理办法》,其中第四条和第五条有这样的规定:在院内临时过夜的车辆,院内居民亲友的车属于院内车,收费标准为每夜2元/辆,其他车辆为院外车,收费标准为



宋女士汽车后挡风玻璃上的裂缝。

每夜5元/辆。汽车丢失、损坏,业主委员会概不负责。

郭先生称,宋女士的车辆属于临时停放的院内车,但不论是临时停放的车还是购买了停车位的车在小区内出现丢失、损坏等情况,业委会都概不负责,如果巡逻人员看到有人破坏车辆,可以在力所能及的范围内为业主向保险公司申请理赔提供相关资料。

河南尚中律师事务所宋武军律师表示,宋女士的事情需分情况对待。如停车时车主与业委会方面形成了有偿服务合同关系,例如有登记注册付费的话,就应由业委会方面承担赔偿责任。如果是无偿服务关系,则业委会在在看管方面有无明显过错,例如业委会相关人员看到有人故意破坏车辆却不予制止等,如有过错,业委会则应根据过错大小承担相应责任。

【囧事二】窗户被风吹落,砸到他人房屋

地点:九都路涧河桥东星河华居小区
主人公:吴女士

3日10时许,该小区15楼住户吴女士正在家中清扫主卧窗户,突然一阵大风刮来,吴女士家一扇开了一半的窗户竟从15楼掉了下去。“当时风很大,我听见窗户被风吹得发出很大的声音,但没想到它会被风吹掉!”吴女士说。

据了解,吴女士家掉下的窗户砸到了9楼业主的窗户和1楼门面房的房顶。“9楼的业主是一位老人,想到天气这么冷,3日下午我花了500元钱帮老人换了一块新玻璃,可没想到4日上午1楼门面房的老板也找到我,要我赔偿他门面房房顶棚子被砸的损失,让我很无奈!”吴女士说。

吴女士称,他们家的窗户是开发商建房时装的,2007年至今从未换过,家里的窗户出现问题及其造成的损失应该由开发商或物业方面来承担,她也是受

害者。

4日中午,记者和吴女士一同找到了洛阳市星河物业管理有限公司相关负责人袁先生。了解了吴女士遇到的情况后,袁先生表示对于业主提到的房屋工程质量上的问题,物业方面会负责处理。吴女士家窗户掉下造成9楼业主及1楼门面房的损失,物业方面均会承担相关赔偿责任。同时,物业方面还将找到窗户的安装单位给吴女士家的窗户重新加固维修,避免此类情况再次发生。

河南尚中律师事务所宋武军律师认为,从法律上来讲,造成9楼业主及1楼门面房损坏的直接责任主体是15楼的业主。但如果该业主认为是由于窗户本身的质量问题造成的窗体坠落,该业主承担责任后可向开发商或物业等责任主体进行追偿。