

人民街社区四个无人管理小区 实行了自治管理——

没人管咋办？ 咱自己“当家”



负责区域：老城区



见习记者 寇莹

长期无人管理或物业撤出的小区，经常让居民在面对小区管理问题时不知所措。而老城区人民街社区在四个无人管理的小区实行自治管理，解决了不少关于小区管理的问题。

1 本月，这些小区开始实行自治

2月起，老城区人民街社区管辖范围内的四个无人管理小区：人民街1号院、6号院、18号院和19号院正式开始实行自治。这些小区成为社区第一批自治小区。每个院选举出来的业主委员会负责其小区的日常工作，业主承担公共用电、卫生和门卫工资等。

“四个小区在同一时间实行自治，在社区还是第一次。”人民街社区警务室的民警游帮启说，他是这次实行自治过程中出力最大的人。据了解，人民街社区内的小区大多规模小，很多物业公司不愿入驻，不少小区无人看护，

案件频发。

为了解决这些问题，社区通过深入调查，查阅相关规定后，决定走业主自治的道路。

今年1月，社区相关工作人员在邻近的4个无人管理小区贴出自治公告，在小区内进行民主选举，选拔业委会成员，让他们对小区进行直接管理。同时，社区还出台了《业主自治公约》和《业主委员会自治章程》，规范业委会的服务，维护业主合法权益。现在，这四个小区内的安全有人负责，秩序有人维护，卫生有人打扫，不少麻烦事也有人帮忙解决了。

2 6号院和18号院：居民自治后，院里一片新景象

2月10日，记者来到人民街社区时，刚好遇到来向社区工作人员表达谢意的居民寇女士。

“多亏社区工作人员了，不然，我都想把房子卖掉换个地方住了。”问起小区自治后的感受，寇女士欣喜又感激。她说，由于无人管理，她居住的人民街18号院简直“乱了套”，垃圾满地，车辆乱停，电费也不知该怎么交。如今，经过业委会自治，院子终于恢复了干净有序的模样。

据游帮启介绍，去年8月，18号院原先的物业公司撤出小区，院内的路灯和监控录像被迫关闭，盗窃车辆案件频发。

这个情况引起了社区警务室的重视，在重新开启监控录像后，社区动员居民成立“业主委员会筹委会”，实行物业自治。

人民街社区主任韩昭辉说，在游帮启的帮助下，18号院马上将进行电网改造，小区卫生、监控和路灯也都有人管理了。

和18号院情况相似的还有人民街6号院。今年1月，该院原先的物业公司撤出后，院内门岗空置，卫生无人打扫，眼看新年将至，院内还一片乱糟糟。然而，通过及时成立业委会进行自治，新年来临之前，院子被清扫一新，居民安心度过新年。

3 1号院和19号院：业委会成立后，居民享受的服务多了

“趁着这次机会，要把这两个小区的问题也解决一下。”游帮启说，人民街19号院和1号院原先均有门卫，但其服务并不完善，小区遗留问题较多。此次，成立业委会后，居民们发现问题可随时和业委会成员进行沟通、解决，还可根据需要享受更多的服务。

11日下午，人民街19号院召开了一场业主大会，社区对居民们最关心的问题予以解答。

问题：缴纳过物业费，停放在院内的电动车、自行车或摩托车丢失了，业委会是否负责赔付？

社区解答：物业费主要包括公开用电、卫生和门卫服务的费用，并不包含车辆看管费。业主若在缴纳物业费外，另行缴纳车辆看管费，出现车辆丢失情况，将由门卫负责。

问题：若业委会服务人员的服务不到位，怎么办？

社区解答：社区及业委会将通过管理章程或提高工资等方式对服务人员鼓励或监管。若长期服务不合格并不予整改，业委会有权力罢免其职务。

问题：如果部分居民不愿缴纳物业费怎么办？

社区解答：享受物业服务的居民需签署业主自治公约，按照其内容缴纳费用，不愿缴纳的，社区会对其进行劝说。对长期拒绝缴费的业主，业委会可按照公约内容，以法律手段保护自身权益。

游帮启说，目前，小区自治还在进一步完善中，如果效果不错，会考虑在社区其他无人管理小区内实施。

二楼墙面起皮，一楼房顶滴水——

不知水从何处来，两家住户干着急

见习记者 付璇

近日，家住洛龙区德园小区西区9号楼一单元202室的郭女士给记者打来电话说：“每天看着家里的墙皮呈蔓延态势脱落，找来找去又不知原因在哪儿，这怎能不让人着急？”到底怎么回事儿？记者前去探访。

居民：二楼墙面起皮，一楼房顶滴水

据郭女士讲，前几天，她正在家里休息，突然被一阵急促的敲门声惊醒。“我家主卧的卫生间房顶正在滴水，你家正用水吗？”敲门的是住在郭女士家楼下102室的刘女士。

郭女士很纳闷儿：她家里主卧的卫生间从没使用过，地面一直是干的，楼下的水是从哪里来的？两天后，细心的郭女士发现家中的墙面出现了异样，“最开始是三个主卧墙角有起皮现象。不久，客厅、餐厅的墙角也出现类似情况，卧室的地板也开始变形了”。实地查看两家情况后，记者发现，郭女士家墙面的起皮处对应的正是一楼刘女士家滴水严重的地方。

郭女士和家人认为，应该是家中某处漏水。可家里地面都是干的，这水是从哪儿漏的呢？

由于家里漏水情况越来越严重，情急之下，刘女士找来水暖工查找“漏点”。水暖工告诉刘女士，可能是郭女士家铺设的太阳能管道漏水了。然而，郭女士和家人对这个推测表示怀疑：家里的太阳能管道只有短短2米长，怎么会三个主卧的墙面都出现起皮现象？

物业公司：会尽快向相关负责人反映

针对郭女士和刘女士家遇到的情况，记者

采访了小区物业的相关负责人。据该负责人介绍，由于德园小区属于某学校的集资房，物业公司是归学校统一进行管理的，因此，其管辖的业务范围与其他物业公司相比有所不同。

该负责人称，根据学校相关部门的分工，该物业公司主要负责小区的环境保洁、楼道卫生、保安管理以及电梯运行等，这两户居民所遇到的情况并不属于物业公司的管辖范围。该负责人表示，他们将会尽快派人赶到这两户居民家中查看，并向相关负责人反映此情况。

后勤集团公司：可能是暖气管道或上水管道漏水

负责此事的该校后勤集团相关人员说，郭女士和刘女士家遇到的情况，有可能是由于墙内的暖气管道或上水管道发生了漏水。

该负责人称，会尽快派人到两户居民家中查看情况并进行维修，若真是上述原因，他们将打开郭女士家的墙面查找漏水点并进行维修。可是，这样一来，这两家维修后被破坏的墙面该如何恢复又将成为一个难题。不过，该负责人表示，会尽最大努力与居民协调解决此事，如果还有疑问，将上报学校领导进行商议解决。

采访后记 采访结束时，郭女士告诉了我们她的担心：如果真是墙内管道漏水造成的，那么，破墙修好后恢复墙体的工作该由谁承担？针对郭女士的担心，记者咨询了河南尚中律师事务所宋武军律师，宋律师说，对于还在保修期内的房屋，应由承担保修责任的主体负责漏水管道维修及住户家墙体的恢复工作。

VERNA 瑞纳

情人节大回馈

即日起购车送3000元超值大礼包

情人节当天购车惊喜不断哦~
(详情请致电63631000)

73900元起

超越平凡，只因你的非凡渴望。VERNA瑞纳全面超越，从流体风尚造型到杰出动力操控，从宽阔舒适空间到全方位安全防护，从节能环保装备到人性化智能配置，方方面面都将超越你的期待。驾驭前所未有的心动节奏，尽在非凡旅程！

买北京现代！到高新区胜达店！

首付低至20% 期限延长至5年 0担保 0抵押 方便快捷 无户口限制

北京现代 www.beijing-hyundai.com.cn

北京现代汽车洛阳胜达特约销售服务店 销售热线：63631000 13653883327
地址：洛阳市高新区创业路（高新区检察院对面）服务热线：63631001 13653883775