

社区·话题

您家的被子有地方晒吗

一些居民反映晒被难,还有人建议设立专门的晾晒区,您对此有何看法



树上绑绳晒被子。

核心提示

见习记者 付璇 文/图

近日,涧西区北5号街坊西院19栋的几名居民为晾晒被子伤透了脑筋。“屋里不能晒,小院子里又晒不成,晒被子也成了一件奢侈事。”说起此事,居民们很无奈。

老旧小区:找个“晒位”有点难

前两天,家住涧西区北5号街坊西院19栋的贾女士趁着大好的天气将家里的被子拿出来晾晒,可下班回来发现被子不见了。原来,由于贾女士晒被子的地方正对着街道,影响了市容美观,相关人员便让其邻居帮忙将被子暂时收了。

涧西区北5号街坊西院19栋1单元、2单元均临街,这两个单元门都面向街道,平时,居民们要想将被子晾在小院里,则需抱着被子绕街道走一圈儿。“小院儿里就那么几

棵树,邻近的居民早“占领”了,我们也不好意思将被子放在别人家的晾衣绳上。”居民刘女士说。

走访多个老旧小区后,记者发现,晒被子时“先到先得”的情况很常见。家住西工区行署路的周女士说,院里居民晒被子时,大多都是自己带根晾衣绳,然后将绳子绑在两棵树之间,“能利用的空间就那么多,先到先得的情况难以避免,没有占到‘领地’的居民只能择日再晒”。

高层小区:能选择的场地相对较多

记者在多个高层小区调查后发现,很多小区有健身广场、休闲走廊等设施,但并无专门场地供居民晾晒被子。住在高层小区的业主对是否需要到小区里晒被子也持不同态度。

记者采访中看到,高层小区中,有部分业主习惯在健身器材、长椅上晒被子。家住高层小区的焦女士说,每年换季时,她会在小区里找场地晾晒被褥。

王女士家住勤政苑小区12楼,由于阳台宽敞,被子一般在家中晾晒。

“自从在小区里晒被子时,发现被子上沾了鸟粪后,我就选择在家里晾晒了。”该小区的李女士说。

采访中,部分居民希望在小区内设置一

个专门的公共场地供大家晾晒衣被,这样做不仅方便了业主,也便于物业公司对小区环境进行管理。

该小区的张女士则认为,业主需要改变晒被子的习惯。“如今,被子种类多了,蚕丝被、太空被、羽绒被……有些材质不一定适合暴晒,而且,不少洗衣粉有消毒作用,晒被子这道程序早已不像以前那么必要了。”张女士说。

“防盗网、雨搭把照进家中的阳光遮挡了大半,如果小区内没有专供居民晒被子的场地,当然是件好事。”龙瑞A区一业主说,不过,他也道出了自己的担心:如果设置公共晾衣绳,则须有专人进行管理,否则会出现使用混乱的情况。

讨论:设立晾晒区有没有必要

管理涧西区北5号街坊西院的洛阳东方物业管理有限公司工作人员张女士说,如果有公共晾晒区,居民会方便很多。他们会协调小院居民为19栋1单元和2单元的住户提供晾晒的场地。

洛龙区公务员小区物业工作人员李先生表示,业主们在树木之间拉绳晒被子会对小区绿化造成一定影响,他们一般不允许居民在小区内晾晒被子。设立公共晾晒场地,不仅能给业主带来方便,从物业公司的角度来说,也更利于管理。但是,由于开发商并没有在小区内设置公共晾晒区,而物业公司主

要负责小区的管理,增设晾晒区属于固定设施投入,需由小区业主委员会和物业公司共同筹措资金。如果真正实施,势必会打乱小区的部分现有规划设施,这需经业主委员会召开业主代表大会并广泛征求业主意见后,才能实施。

李先生表示,由于高层小区居民生活习惯不同,物业收到的居民对此方面的意见并不是特别多,因此,也没有真正考虑设置晾晒区。

您如果对解决居民晒被难一事有自己的看法和见解,请致电本报热线 66778866 将您的观点告诉我们。

电梯停用 业主烦恼



核心提示

记者 郑凤玲

老城区西北隅办事处北大街社区福临园小区6号楼的18户居民近来有些恼火——用了好几年的电梯被停了,理由是年检费和维修保养费没人埋单。爬了1个多月楼之后,居民们的火终于憋不住了。

业主:我们的物业费里,包含了电梯使用费

11日上午,记者在福临园小区见到了部分业主。

6号楼603住户张先生和703住户王女士说,福临园共有6栋楼,其他5栋楼有大门,还有门岗,6号楼却是一栋孤零零的楼房,大家进出就通过一个单元门。可是他们为何买6号楼呢?因为这栋楼虽然只7层楼却有电梯。

自从2010年住进这栋楼后,大家都觉得很方便。可没料到,今年4月底,这部电梯被停用了!居民们赶紧去打听,原来,电梯用了好几年,老化了,市质监局要求物业公司为电梯进行年检和维修保养。可是,维修保养的3600元和年检费300元物业不想

出,开发商不想出,贴出通知让业主出,业主们也不乐意。于是,电梯就被锁住了。

至于为何不掏电梯维修保养费和年检费,业主们有自己的理由:我们在6号楼买房,就是冲着电梯来的,我们交的物业费是一平方米0.5元,而其他5栋楼业主交的物业费每平方米0.24元,我们为啥高?就是多了个电梯!因为我们既没有大门,也没有门岗,得到的特殊待遇就是享受了电梯。现在,电梯的年检和维修保养费再让我们埋单,我们当然不乐意。

两名业主向记者出示了他们和物业公司签的前期物业服务协议,物业管理服务质量中,有一项是物业负责设备定期保养和检修。

物业:我们不负责电梯的维修和保养

11日11时,记者和两名业主一起来到位于西关附近的洛阳寅生物业管理有限公司,见到了办公室主任赵秀志。他拿出一份和开发商洛阳鑫超置业有限公司签的前期物业服务格式合同。

在合同中,关于物业服务费用的支出最后一项,我们看到有一条是手写的文字:“不包含电梯维修费和电梯运行费。”

那么,业主手里的那份服务协议到底有没有效?

当业主王女士把他们和物业公司签的协议指给物业公司的工作人员看时,工作人员解释说,那是“一年一签”的协议,早该作废了。

办公室主任赵秀志说,2008年他们进驻福临园,因为物业管理费收得低,目前已经亏了11万,福临园共有340多户业主,从去年到现在,仅有120多户交了物业费。如

果连电梯每年几千元钱的维修保养费和年检费都让他们承担,他们实在赔不起。所以,他们已向老城区物业办、西北隅办事处和北大街社区打了报告,要求撤出福临园。

赵秀志说,办事处和社区在极力挽留物业公司,相关部门出了3个人,专门一家一户做工作,要把每家200元的费用给收上来。

“难度会很大,那些一楼、二楼的业主恐怕很难愿意交电梯维修保养费和年检费。”赵秀志说,按照发改委的相关文件,他们给6号楼提供的三项物业服务中,包含了综合服务费、公共区域保洁费和公用设施维护费,这3项加起来每平方米得0.75元,但他们不敢提高物业费。“如果再提高费用,业主的意见会更大,所以我们想撤出。”赵秀志说,他们已经做好了和业主对簿公堂的准备。

市发改委:物业、业主要和开发商坐下来协商

市发改委收费管理科科长吕宝珠,对这件事给出了自己的意见。

她说,市发改委、市房管局出台的洛发改收费[2009]40号《关于进一步加强物业服务管理规范物业服务收费的通知》(简称40号文件)从2009年11月1日开始执行。其中第六条规定:实行市场调节价的物业服务收费,业主委员会成立前,由开发建设单位与物业服务企业在前期物业服务合同中约定。

由于福临园小区没有成立业主委员会,所以,该小区执行着物业公司和开发商签订的物业服务收费标准每平方米0.5元,

物价部门并没有对此进行审核。

40号文件第七条规定:物业服务成本构成包括“物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用”。但由于2009年之前,物业公司到福临园的时候,就已经和开发商有前期约定“物业服务费用中不包含电梯维修费和电梯运行费”,所以这件事比较复杂,必须由物业和业主一起,请开发商介入坐下来协商。

我们在采访中了解到,不仅是福临园,我市多个小区都出现过类似纠纷。那么,您对此有何高见,请拨打电话 66778866 表达您的看法。