

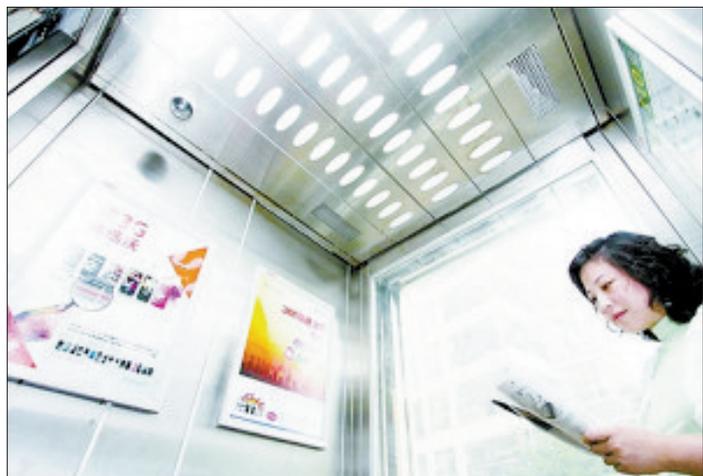
小区电梯广告遭破坏,谁的利益受损



核心提示

□记者 付璇

近日,网友微博上称自己小区电梯内的广告牌被涂写、划伤,几乎体无完肤……那么,当小区电梯广告遭到破坏时,到底损害了谁的利益?



高层住宅小区内电梯广告很普遍。(资料图片)

【现状】小区电梯广告“很受伤”

记者走访了多个高层住宅小区,见电梯内的各式广告随处可见,内容涵盖了地产、烟酒、汽车等多个领域。

家住洛龙区勤政苑小区的张先生称,小区电梯内的部分广告牌表面曾有划伤、涂写或烟头烫黑的情况。小区一位业主还将电梯内一块广告牌摘掉并当场摔在地上,原因是其认为物业在占用小区业主的公共空间赚钱。但经过物业的调解后,类似情况已有所减少。

洛龙区公务员小区的一名业主表示,小区电梯广告遭到严重破坏的情况并不常见,但破坏电梯广告的行为很不文明。在英才路三和苑小区,记者在几个单元楼的电梯内看到一些电梯门上张贴的纸制广告已“面目全非”。一位保洁人员表示这是业主不满商家如此做广告才撕毁的。

【业主】广告遭破坏对业主利益影响不大

西工区的王女士称,精美的电梯广告不仅起装饰作用,上面的资讯还能为业主提供方便,“希

望电梯广告能针对小区业主特点,内容更实用一些”。

洛龙区某小区业主魏先生认为,小区电梯广告遭破坏,除了部分业主的原因外,还在于物业或业主委员会对小区广告的收益、支出不够透明、公开。“电梯内的空间属业主共同所有,业主有权知道广告的收益、支出情况。”魏先生说。

采访中,多数业主都不支持破坏电梯广告的行为,但一些业主认为这样做能提醒物业多关注业主意见。多数人认为,破坏电梯广告的行为只会对广告商和物业公司造成损失,对业主利益影响并不大。

【物业】破坏电梯广告,为变相损害业主利益

某小区物业负责人表示,小区电梯广告收益多用于补充小区建设经费,既不属于物业也不属于业主个人所有。广告遭到破坏,广告商发现没有达到预期广告效果时还会要求赔偿,小区物业、业主都得得不偿失。

勤政苑小区物业负责人表示,小区业主委员会要对广告内容、收益及支出进行监督,破坏电梯广告其实也是在损害小区业主的共同利益。从事物业管

理工作多年的郭先生表示,我市有部分物业公司是低利润运作,一些小区物业费收费偏低,广告收益也是其补充物业运转经费的来源之一。

【律师】小区广告收支需公开透明

河南尚中律师事务所宋武军律师表示,小区电梯及其内部空间属小区公共部分,其所有权及使用权归业主所有,在电梯内发布广告的收益也应归业主共同所有,发布广告前应征得业主委员会或业主同意,业主委员会或业主也有权对广告内容进行审查。

河南大进律师事务所张巧利律师称,业主对小区电梯内广告进行破坏的做法并不明智。因为当广告商是在业委会或由业委会授权的物业公司同意的情况下在小区内做广告时,这种破坏行为其实是变相损害业主的共同利益。当业主对小区电梯广告有疑虑或不满时,正确的做法是及时与物业或业主委员会进行沟通、协商。

张巧利律师认为,彻底解决这件事的方法为,由业委会或物业公司将小区广告的收支透明、公开,只有让业主做到心中有数才能真正打消其疑虑。

电梯“罢工”无人修 居民天天爬高楼

相关单位:系人为损坏
但承诺先维修,再追责



□记者 马文双

这几日,家住洛硅生活区一栋18层住宅楼的刘先生挺窝火——电梯坏了,一直没人修,他只能天天爬楼梯。

“21日中午电梯就坏了,咋还没人来修……”24日中午,住在该楼的十几名居民围住记者诉苦。记者找到有关方面,有关方面也有一肚子苦水。这到底是咋回事?

【业主】交了物业费,为啥没人修

24日,记者见“罢工”电梯的门上贴有一份通知,大致内容为电梯因人为原因损坏,无法使用,维修部门正在积极抢修,落款为“后勤保障部”。“罢工”电梯旁边还有一部电梯,居民们说,这部电梯很久没用了,也坏了。

据住在该楼的居民称,他们多是洛阳单晶硅有限责任公司的职工,今年5月前后才入住进来,相关

费用也交到了公司下属单位——后勤保障部,而他们也一直将其视为自己的“物业管理者”。电梯出故障了,应由后勤保障部来解决。

一些居民称,他们曾多次去找后勤保障部协商此事,但对方称他们只是代管小区,并不是居民聘请的物业公司。他们目前认为电梯系人为原因破坏,应由当事人承担维修费用。

【解释】电梯系人为破坏,需当事人承担责任

24日下午,记者来到居民们所说的后勤保障部,见到了相关工作人员冯先生。

冯先生说,后勤保障部只是代管小区,收取的费用是电梯和水泵等设施的维保公摊费用,而非物业费。另外,这栋高层住宅楼是商品房,公共设施损坏后,需业主共同承担维修责任。

针对“罢工”电梯,冯先生说,

后勤保障部和公司都在积极处理,争取早日让电梯恢复使用。不过,该电梯系人为损坏,维修费用应由当事人承担,因一直未能联系上当事人,所以无法及时维修电梯。

目前,他们正辗转联系当事人,如当事人不愿承担维修责任,则需业主诉诸法律解决此事。另一部电梯,情况类似。

【律师】应先保障电梯运转,再追责

河南中冶律师事务所律师鲁辉说,上述问题需要了解后勤保障部每年收取的相关费用是否有多余部分,若有多余部分,可视为小区服务费,那么后勤保障部应履行一些物业服务的职能。当电梯发生故障时,应当由后勤保障部来组织人员维修,保障小区业主安全和正常使用电梯。

如电梯在质保期内出现非人为

损坏的故障,维修责任应由电梯提供方承担。过了质保期,则由业主共同分担维修费用。但如果电梯是人为损坏,则由损坏人承担赔偿责任。在没找到损坏人前,应当保证电梯的正常运转,由后勤保障部出面维修更为适宜,所发生的费用待明确责任后可向损坏人追偿。若当事人拒绝承担责任,其他业主可诉诸法律。

【承诺】先帮居民把电梯修好

昨日中午,该高层住宅楼居民称,他们又找到了洛阳单晶硅有限责任公司主要负责人,该负责人了解情况后,认为不管怎样,后勤保障部需

要先解决居民无法乘坐电梯的事情,然后再和有关当事人协商此事。

对此承诺,居民们说,他们期待事情有个好的结果。

广融之约·洛阳晚报首届社区文化行第26站将走进义勇街社区—— 明天,专业舞蹈演员将来咱社区

晚报社区文化行

协办: 新奥华油燃气有限公司

□记者 寇玺

28日,广融之约·洛阳晚报首届社区文化行第26站将走进老

城区西北隅办事处义勇街社区。

晚报社区文化行活动已走进我市多个社区,受到不少居民和读者朋友的喜爱。它不仅为社区居民提供现场订报、旧报回收等多项便民服务,还为居民们提供了一个大舞台,让大家展示才艺。

本次社区文化行仍持续提供上述服务,并邀您参加亲子互动游戏,观看精彩节目。

本次活动将给大家带来一场舞蹈“盛宴”,专业舞蹈演员会在现场跳街舞、肚皮舞等。

活动地点:老城区西北隅办事处义勇街社区祥园小区

活动时间:28日9:30至11:00,15:30至17:00

乘车路线:市区乘4路、5路、9路、16路、18路、20路、22路、41路、42路、53路、56路、58路、86路、90路公交车到老集站下车。



电话一打 送奶到家

品味阿新 享受纯真 服务热线: 63188866 63181158

洛阳阿新奶业有限公司开展箱装奶送货上门服务,货到付款。(此活动仅限洛阳市区)

产品名称	单位	规格	价格
利乐砖纯牛奶	箱	250ml×20盒	46元
利乐砖苹果牛奶	箱	250ml×20盒	36元
利乐砖花生牛奶	箱	250ml×20盒	35元
老酸奶	箱	180g×12碗	36元