



# 物业更新电梯 业主心存疑虑

近日，家住汇通凤凰城小区的住户致电晚报热线反映，小区电梯时常发生故障，不仅影响住户出行还存在安全隐患。近期，他们得知物业要更换电梯的消息后都非常高兴，但又有诸多疑虑。更换电梯的资金由公共维修基金和业主自筹组成，资金数额较大交由物业支配使用无人监管是否妥当？住户们希望能有相关部门全程参与并进行监管，以确保改造工程公开、透明、安全有序。

#### 记者调查

12月26日，记者来到现场，看到小区仅有一栋商住两用楼，共四个单元，每个单元有两部电梯。4单元内张贴了数张通知，这些通知上写着，物业和多家电梯品牌询价后的电梯价格、安装施工方案、相关部门的电梯安全评估报告及物业向房产局资金管理处申请的4单元公共维

修基金和每户需分摊的费用等内容。

物业相关负责人告诉记者，小区自建入住电梯已使用了近17年，近几年电梯故障频发，业主颇有微词。加上电梯使用年限已到，日常维修不仅存在难度，高额的维修费用让物业无力承担。10月初相关部门对四单元两部电梯进行了检查评估，认为存在一定使用风险，建议进行重大修理或更新。为此他们向相关部门提交了动用公共维修基金的相关资料，并得到了批准。为了能减少每家住户的均摊费用，物业对多家电梯品牌进行了询价和对比，并在电梯间贴出了公示，方便住户进行查看对比。申请的公共维修基金会直接打到电梯施工方的账户上，物业不经手。其余费用他们也会公示明细。

#### 部门回复

就此，冷湖路社区相关负责人说，他

们会将业主诉求反映至虎台街道办事处，由办事处牵头与物业协商，争取推选几名业主代表全程参与。

城西区市场监督管理局质量监管科相关工作人员说，电梯使用单位可以委托电梯检验机构、型式实验机构或者电梯制造单位进行安全评估。根据相关规定，电梯有下列情形之一的，电梯使用超过十五年的；受到火灾、水灾、地震等灾害影响电梯安全运行的；电梯使用单位认为需要安全评估的。电梯使用单位应当在电梯显著位置公示安全评估结果，并根据评估结果确定电梯继续使用或者进行改造、修理、报废。

记者 倪臻

## 小区大事



近日，火车西站街道美丽水街社区启用服务群众专项经费7.6万元在文苑桥下修建了一处288平方米的笼式篮球场，有效解决了小区健身场所较少、居民文体活动有限的问题。笼式篮球场投入使用后，不仅满足了篮球爱好者的需求，还为辖区居民增添了一个日常锻炼的好去处，提高了居民的幸福感。

记者 倪臻 摄

## 业主违规 物业拒退装修押金

近日，宁大路78号小区业主张女士向晚报社区记者反映，今年7月4日她向小区物业交纳了2000元装修押金，八月底家中装修全部结束，十月初她便向物业提交了退还装修押金的有关材料，物业工作人员做完登记后，还到她家中拍了照片，各项材料齐全，但两个月过去了，装修押金一直没有退还。她多次去物业询问，但物业工作人员总以种种理由推脱，每次都让再等等，小区内有几十户业主和她存在相同的情况，物业的做法让大家很无奈。

#### 记者调查

近日，记者来到该小区了解情况。小区物业负责人说，对于业主反映的情况，他们进行了核实，该业主住在6楼，装修完工后向物业提交了验收申请，按照规定，物业公司工作人员初验合格30日后进行复验，复验合格后办理验收手续，物业公司工作员会在60个工作日后通知业主领取装修保证金、人员出入证押金。该业主于10月初提交验收资料，现已复验合格，物业将于近日按协议约定退还装修押金。

针对小区其他几十户业主反映的不退装修押金的情况，经核实，这些业主大多是顶楼的住户，他们将天台进行了加盖，属于违建，此前他们已要求业主进行整改，但大多数业主都置之不理，所以这部分业主的装修押金一直没有退还，他们也已经将此情况反映至相关部门。

#### 部门答复

城北区自然资源和规划局相关工作人员说，他们已经和城北区城乡建设局及二十里铺镇政府在该小区进行了联合执法，要求业主们限期整改，拆除违建建筑。

就此，市住房保障和房产管理局物业管理科工作人员说，物业公司收取装修押金是为了避免业主改变房屋结构采取的措施，业主装修后，如果没有违规行为，物业公司应退还押金，如果出现了违规情况应督促其进行整改。

记者 一竹

## 小巷扫描

## 外墙保温层频繁脱落居民忧

近日，紫薇丽都小区居民向晚报社区记者反映，该小区临街一栋高层的外墙保温层频繁脱落，大家很担心头顶的安全问题，希望相关部门能彻底解决此问题。

#### 居民反映

1号楼居民李女士说，今年七八月份刮大风时她所在栋楼的外墙保温层哗啦往下掉，当时大家都十分害怕，还好她躲闪及时才没被碰到。本月20日，1号楼的外墙保温层又脱落了，大家观察发现1号楼的保温层很多地方都出现了鼓包，如果不及时处理再有一场大风这些保温层还会继续脱落，存在安全隐患。他们多次向小区开发商和物业进行反映，虽然物业曾安排维修，但始终没有从根本上解决问题，这让居民非常没有安全感。

#### 记者调查

近日，记者来到紫薇丽都小区，看到1号楼西侧10层楼的位置外墙保温层脱落，20层以上的外墙保温层有修补过的痕迹，脱落的外墙保温层全部掉落到楼下的临时停车场内，现场用警戒线围了起来，楼下商

铺的墙面上均贴有“外墙脱落请勿停车后果自负”的提示牌，但是仍有好几辆私家车停在此处的停车位上。停车场保安说，外墙保温层脱落时幸好没有车停放在此处，不过这样的事已经不是第一次发生了，今年夏天保温层脱落时险些砸中路过的居民。采访中一些店主说，外墙保温层频繁脱落已经不仅仅是影响美观的问题了，而是随时可能对前来办事和住宿的市民造成意外伤害，让人提心吊胆。

#### 物业答复

该小区物业负责人说，因1号楼正对着风口加上小区已经建成十几年了，确实多次出现过外墙保温层脱落的情况，对此物业也安排人员进行过巡查，并雇人对墙体鼓包和开裂的地方进行高空作业，提前对这些可能脱落的地方进行铲平处理。如果想要彻底解决此问题，只能由居民申请，启动专项维修资金对外墙进行彻底维修。

## 记者调查

## 讨薪受挫 社区帮讨辛苦钱

近日，虎台社区成功调解了一起欠薪纠纷案，切实保障了农民工的合法权益。

据了解，今年12月初，虎台社区就业专干在辖区排查时遇到两名农民工求助，经过交谈，社区工作人员得知工人名叫龚某某，经熟人介绍与配偶从循化老家来宁务工，11月10日夫妻两人承担某单位家属院库房油漆粉刷工作，当时他们与包工头约定完工后支付6000元的薪酬，但11月22日完工后他们多次联系包工头沈某，但对方却以各种理由一拖再拖，薪酬一直没有着落，让两人很是着急。

在详细了解了欠薪的具体情况及过程后，社区专干耐心安抚了龚某某夫妻俩的情绪，并向他们承诺由社区出面帮助他们讨回应得的薪酬。随即联系了该工程承包责任人沈某，向其说明了拖欠农民工工资问题的严重性以及可能会发生的后果，要求沈某尽快解决问题，而对方表示正在银行办理转账手续，承诺12月4日会支付薪酬，让龚某某耐心等待，但是12月4日社区专干再次接到夫妻俩打来的电话，称他们只收到了5000元，剩下的1000元沈某以工程款未全额到账为由不予支付。

12月27日，虎台社区书记和就业专干再次联系沈某及龚某某夫妻两人，将双方约到虎台社区进行三方会谈，现场向劳雇双方宣传了《劳动合同法》等相关法律法规。最终，经过社区工作人员耐心说服教育，沈某现场通过微信转账的方式将1000元支付给了龚某某，农民工拿到了期盼已久的辛苦钱。

记者 曙光

## 社区帮办

## 这栋楼居民盼早日通上天然气

近日，一些居民致电晚报社区记者反映，他们所在的融城假日阳光小区8号楼交房已经四个月了，但不知什么原因至今没有通上天然气，50多户居民无法取暖，希望晚报予以关注。

张女士说，融城假日阳光小区8号楼是9月25日交付使用的，共有180多户，因是回迁房，大家都想着搬进新家欢欢喜喜过新年，自交房之日起大家都在抓紧时间搞装修，现在已有50多户入住，有的还在装修当中，但天然气一直不通，分户采暖成了大问题，现在天气越来越冷了，家里的老人小孩都冻感冒了，大家迫切希望早日通上天然气。

12月24日，记者来到融城假日阳光小区8号楼部分居民家中看到，他们的壁挂锅炉已安装好，因未通天然气，地暖是凉的，居民家里又潮又冷，有的居民买了电暖气取暖。采访中，一位不愿意透露姓名的居民说，她家装修好以后，就因为楼上没有通天然气，厨房的下水管都冻住了，生活污水排不下去，很是让人闹心。

居民们说，11月22日，物业公司在单元门口贴出通知，需要开通天然气的居民尽快到物业办公室进行登记，大家都登记了，谁知一个多月过去了，天然气还是没有通。12月25日一早，记者将居民反映的问题反馈到南川东路办事处。

12月27日，南川东路办事处瑞驰社区工作人员向记者反馈称，南川东路办事处已邀请燃气公司、开发商和物业公司的工作人员查看了现场，由于存在一些小问题，整改完毕后才能通天然气，现在他们已督促物业和开发商进行整改，具体要求是明年1月中旬前完成整改。当日下午，融城假日阳光小区8号楼的居民向记者反馈，物业公司已通知他们签天然气通气合同。

记者 曙光

## 民情速递