

监控故障车被划伤物业拒赔

近日,市民林先生致电晚报社区记者反映,他将车停放在小区院内后被划伤,因物业无法提供监控视频,他提出由物业进行赔偿,但遭到拒绝,希望通过晚报找到解决的办法。

事件回放

林先生说,去年年初他在多巴一小区租了一套两居室,大家的车辆都停放在小区院内,租户需每月向物业交80元的月租费用。去年10月的一天发现自己车的前引擎盖上被人恶意划出了数条痕迹,他本想让物业帮忙调取监控找到划车的人,物业称监控故障找不到相关视频,随后他便与物业协商赔偿问题,要求物业修复自己的车辆或自己修好后物业照价赔偿,但物业却以种种理由拒绝承担责任。

双方说法

林先生认为,作为物业有责任保护业主的人身安全和财产安全,小区既然安装有监

控设备,物业有义务做好监控并进行设备的维护维修,因监控设备损坏无法提供视频,物业应该承担责任,而且自己的车是停在小区内被划伤的,物业既然收了车辆月租费用,就应该看管好车辆,而不是任由车辆受损。

物业工作人员认为,他们只负责给租户提供车辆停放的场地,收取80元/月的租费用也只是车位的管理费,并没有对车辆保管的义务,而且监控故障与划车本身并无关联,所以不会赔偿。

律师说法

青海辉煌律师事务所刘子茵律师认为:物管对小区停车提供的服务主要分为以下三类:第一类是管理服务。即提供停车场清洁、灯光、消防设施等管理服务,不提供车辆保管服务,对车辆安全不负责任,收费相对较低;第二类是保管服务。对车辆具有保管义务,车辆发生安全责任,有赔

偿义务,收费高;第三类是管理和保管兼顾服务。即兼顾一定的保管义务,车辆失窃、损坏有一定的赔偿责任。

通过物业公司自己的描述,物业公司收取每月80元的车位管理费,应当注意区分是否同时负有保管及管理车辆的义务。并根据不同物业公司的实际情况来承担相应的赔偿责任。

小区监控属于共用设施设备,物业对其负有维修维护和保障其使用功能的义务。监控出现问题,没有保障其使用功能,物业应承担因维护不力所造成的后果。物业监控坏了导致业主损失的,物业公司应当依照物业服务合同的约定进行赔偿。

记者 毓洛

小区更换物业 业主不解

近日,水岸小业主主向晚报社区记者反映,在未经过业主同意的情况下,小区物业进行了更换,原物业公司撤出后没有在小区内公示账目,并且未向业主解释撤出的原因,希望记者予以关注。

李女士说,她居住在17号楼,2020年入住小区后,小区一直是由一家物业公司进行管理。然而,半月前,李女士因为购买停车位等相关事宜拨打物业办公室电话进行咨询时,才发现小区的物业公司已经更换。李女士认为,更换物业应该提前告知并征求业主们的意见,且原物业撤出后以前收取业主们的取暖费、物业费、停车费均没有公示。

1月16日,记者来到该小区看到,17号楼、18号楼、19号楼的单元门上贴有原物业公司撤出的通知。现物业公司李经理说,该小区分为回迁户楼栋和商品房楼栋,回迁户楼栋近3000户,从2016年起就由他们负责管理,而商品房的17号楼、18号楼、19号楼三栋楼由另一物业公司管理。根据相关规定,一个物业管理区域由一个物业服务企业提供物业管理服务,他们多方协商后决定,1月1日起水岸小城物业管理全部由他们提供服务,3月1日完成交接。

西宁经济技术开发区东川工业园区管委会相关工作人员说,该小区以前由两家物业公司管理属于历史遗留问题,其中一家物业公司管理跟不上,就选择了另一家经验丰富的物业公司来管理。况且,两家物业公司提供服务容易出现沟通不畅,给业主的生活带来不便,经协商,将占比较小的物业公司进行了清退。

业主们所反映提前缴纳的物业费、停车费、取暖费等相关费用已经全部移交至现物业公司,随后会在小区内公示账目。

记者 一竹

公园两门关闭事出有因

近日,瑞景河畔小区居民向晚报社区记者反映,他们小区附近是北川河湿地公园,平时公园的北门和南门均开放,大家进出公园很方便,但不知为何,最近这两个门都关闭了,1月16日早上他想从南门进出时,保安却将门锁上了,为此他和一些居民还和保安发生了争执。现在每天想要去公园散步和晨练的老年人为了图方便都从路边的一处铁皮围挡缺口钻进公园,存在安全隐患。

1月16日,记者来到现场看到,瑞景河畔小区东门对面是北川河湿地公园,记者沿路看到,两个铁门被锁,如果这两个铁门开放,附近居民步行几十米就能到达公园,在路边有一处铁皮围挡被人为打开了一个缺口,一些市民从缺口进出公园。

北川河湿地公园管理处工作人员说,因北门2022年实施了污水管线改造,改造还没有完成,并且右边设置有翻修池,市民从这里进出存在安全隐患。南门有一条施工铁路,目前已经停工,市民从此门进出,因此近期进行了封闭。 记者 一竹



近日,兴海路街道中华巷社区邀请省书法协会老师和黄河路小学的学生开展腊八节主题活动,为过往路人和社区居民写春联、送春联,社区工作人员还在现场为大家发放腊八粥,为大家送去了祝福,展现出积极向上、团结和谐的社区氛围。

毓洛 摄

单元门厅漏水谁来管管?

近日,家住越州国际小区4号楼的住户李先生致电晚报社区记者反映,1月3日出门时他发现单元门厅的一面墙体不知为何出现漏水,于是便向小区物业反映,眼看着漏水越来越严重,十几天过去了始终未见物业进行处理。

1月15日,记者来到越州国际小区,看到漏水的墙体在4号楼1单元门厅里,水是从门厅南侧的天花板上沿着墙面流到地面上的,南侧墙面的墙皮已全部翘起,虽然地面上铺了一块吸水地垫,但整个门厅地面上还是湿漉漉的。采访中,该单元的住户们告诉记者,十几天了,水就一天一天这样流着却不见有人管,水越流越大隐患也越来越大。

就此,物业相关负责人说,他们接到住户反映后,就已经派工作人员对4号楼各主管道进行了排查,发现是二楼餐厅地暖管道破裂,造成单元门厅南侧墙面一直漏水。1月16日,他们和小区开发商相关负责人一起关闭了餐厅的供暖阀门,当天下午他们漏水情况有所缓解。经协商,餐厅负责人表示,等这个供暖期结束后全面检修管道。

记者 佩臻

这里违停车辆为啥这么多?

近日,城北区国际村秋美园小区居民向晚报热线反映,每天19时左右,秋美园南门附近违停车辆并排停放多达3排,加上此处位于十字路口但没有设置交通信号灯,路两边也没有路灯,来往车多人多,晚上行车特别危险,希望记者予以关注。

1月15日20时左右,记者来到现场看到,秋美园位于国际村和陶家寨街十字路口,这条路上车流量较大,没有交通信号灯,路边设置了路灯但不亮,夜晚行车较为漆黑,经过十字路口处的各种车辆随意通行,不时出现堵车现象,使得该十字路口处形成小的交通瓶颈,交通秩序非常混乱。该十字路口通往秋美园为三车道,路边道牙上施画着黄线,但违停车辆甚多,这些违停车辆占道后只剩下一个车道,使得两辆车会车都很困难。据记者观察,车辆经过该十字路口堵车少则两三分钟,多则近十分钟。记者随机采访了几位附近的居民,大家都说,这里几乎每天都是这样,从8点到19点都停满了各种车辆,自己的车都出不去,有时候交警也会过来处理,但是违停车辆还是多。

市公安局交通管理局宣传科工作人员说,因该段路尚未完工,所以交通信号灯等配套设施一直未安装,待项目交工后会尽快设置交通信号灯。对于车辆的违停问题,他们会要求辖区交警大队加强巡查。

记者 一竹

阳光家园

加装电梯 缩短居民回家路

近日,经过一年多的努力,胜利路56号院加装的一部电梯正式进入试运行阶段,如今居民们回家省时又省力,不再为爬楼梯而发愁。

据了解,胜利路56号家属院楼下三层均是商铺,楼上共40户居民,居民回家需要先爬60多级台阶到达三层的平台才能回家,非常麻烦,这让小区居民每次回家都成了一件头疼事,而对于老年人来说出趟门就显得更为吃力。公园巷社区工作人员了解此情况后,认为加装电梯是解决居民上楼问题的最佳方案,为了能够让工程顺利实施,社区工作人员首先对老旧小区各楼栋外部条件、老人分布、加梯意愿等进行全覆盖调查。之后组织物业、电梯加装实施主体、居民四方联席,不厌其烦地协助商讨前期加梯方案、费用分摊、后期维保等具体琐碎但又极为关键的问题,最终通过一系列商讨决定加装费用由居民平均承担,且一次性加装完毕。

近日,记者来到胜利路56号院,看到商铺北侧外置楼梯旁的电梯已加装完成,正在运行,一楼的乘梯口还贴心地安装了遮阳板,记者乘电梯上到三楼平台仅用了十多秒时间,平台上面的居民楼共五层,四个单元。

正准备乘电梯出行的王先生说,由于年龄大了,之前每次回家爬楼他都要休息两三次,自从安装了电梯,下楼遛弯、买东西拎回家不再那么吃力,给居民带来了极大的便利性。

记者 毓洛

民情速递



社会主义核心价值观解读

公正 捍卫权利的天平

公正是捍卫权利的天平,它是衡量社会发展的价值准绳。古往今来,人类追求的幸福生活,只能建立在公平正义的基础之上。社会主义正是在资本主义不公正的废墟上诞生的,公正作为社会主义社会的内在要求,集中体现着社会主义的制度优越性和道义感召力。

我们倡导的公正,不只是强调机会平等和程序正义的公正,而是兼顾结果正义,体现在社会生活各个领域、各个层次、各个方面的公正。社会主义社会的各项制度安排,是要将最广大人民的根本利益作为出发点和落脚点,在社会发展过程中尽最大努力实现人民的愿望、满足人民的需要、维护人民的根本利益。