



■左岸花园

左岸花园的监控终于装好 才用了一周 就立功了



左岸花园新装的监控探头 记者 陈荣辉 摄

前天晚上 8:09,网友“雾风”在左岸花园小区论坛发帖:刚才路过门口取快递,发现监控已经开始用了!画面很清晰,夜视效果不错!

记者殷军领核实报道:左岸花园小区装监控的事,吵吵嚷嚷搞了快一年了,一切都缘于去年的一次失窃。

160个监控 小区全覆盖

去年11月29日,小区17幢、47幢和50幢,一夜之间4户业主家里进贼,损失最严重的一户,6万多元现金和2只手镯被偷。警察在勘查现场时发现,失窃三幢楼门口的监控都不能用,后来进一步调查发现,小区内64个监控探头,只有12个能正常使用。

当时物业负责人说,小区要达到监控全覆盖,要装100多个探头,费用毛估估要六七十万。这笔钱要从小区经营性收入里出,不够再动用物业专项维修资金。

去年12月18日,左岸花园业委会贴出告示,公开招标小区消防、监控、门禁、道闸系统,征求全体业主意见。今年5月20日,招标程序启动,按计划,监控探头10月底安装完毕,11月中旬启用。

昨天到左岸花园探访,小区大门进去,两侧各有两个监控探头。里面转了一圈,主要路口、单元门口都能看到监控,最密集的地方,20米的距离装了5个。

这些探头能用了吗?业主杜先生说,晚上他带孙子出来玩的时候,留意到探头里面在“冒红泡泡”,“应该算能用了吧?”

监控室在大门口,进门是监控系统主机,旁边有12块电子显示屏,其中10块分显示屏,2块主显示屏,每块分显示屏又分为16个小屏

幕,每个小屏幕对应一个监控。

小屏幕闪闪点点,有的有图像,有的显示“无视频信号”,负责安装监控的刘师傅正在调试。

刘师傅说,左岸花园这次共装了160个探头,覆盖小区所有区域,其中路面装了125个,11月12日就能用了,电梯里装了35个,还在调试。“线路要从1楼排到18楼,然后再从18楼排到1楼,有点麻烦,至少需要十来天才能完成。”

投入使用一星期 监控系统就立功

监控好不好用,我们请保安小孙试验了下。随便点开一个小屏幕,图像马上就会出现在主显示屏上,画面清晰,车牌号能很容易辨认出来。

“才用了一周,监控就立功了。”小孙跟我们说了前天他遇到的一件事:有位业主说,车尾保险杠在小区被撞弯了,让物业查,还说查不出来就不缴物业费。小孙调出监控,发现当晚停在这个业主后面的车没有动过。“这是一辆白色车子,保险杠上的漆是红色的,最后找到了这辆肇事的红车子。”

小孙说,要是没监控,这种事跳进黄河也洗不清。“车子有个擦擦碰碰,业主骂我们,最后物业费就很难收上来。”

装了监控系统,受益最大的是业主。一直在监控室看调试的业主钱大伯开玩笑说,飞进来一只苍蝇都能追踪到,这下小偷肯定不敢进来了。

小区物业徐主任说,本月底,小区电围栏和电子门禁也将启用。

■白金海岸

白金海岸最近有点乱 物业费收缴率只有一半 业主挂横幅抵制酬金制

11月18日,孙女士打进12345热线:滨江区白金海岸业委会要将物业包干制改为酬金制,有业主反对。

记者金洁洁核实报道:昨天下午,白金海岸北区门口,在一片秋色中,树和树之间挂了一条红色横幅:避免小区混乱,抵制酬金制。保安亭里,贴着一张通知:反对酬金制、罢免业委会联名签字点,每天18:30至20:00。

业主孙女士说,最近小区实在有点闹,有意见就正常反映,挂什么横幅,3天前挂的横幅还是黑的,后来业主有意见了,他们换了红色的,一到晚上摆摊签字,本来很文明的一个小区,现在搞得乌烟瘴气。

再看小区宣传栏里,物业密密麻麻贴了50多张关于公共设施维修的报告,其中一份情况说明中写道:自今年2月业委会换届后,物业向业委会请示了41份维修报告,只有3个回复,其余均无回应。

也就是说,除了消防设施在改造,其他如监控、门禁、渗水沉降等问题,均没有得到改造。

物业办主任说,实在忍无可忍,才把公告贴出来的,不想再背这个黑锅了。

白金海岸2006年交付,1540户,去年1月,现物业进驻小区,物业答应投入20万资金改造小区,后续需要使用小区公共收益或物业专项维修资金来改善小区,一开始业主蛮期待的,去年物业费的收缴率达92%。

而今年,物业费收缴率瞬间降到52%，“小区没有改善,业主不肯缴费。”物业办主任很无奈,拿监控来说,127个监控探头,坏了一半,物业向业委会打了三次维修报告,都没批。

业委会打算搞酬金制,这一举动又把业委会推上风口浪尖。昨天,业委会主任的电话一直关机,联系上业委会杨副主任,他说,之所以要搞酬金制,很简单,就像以前是钱给保姆,交给保姆安排,现在是只给保姆发工资,像他们小区1块9的物业费,剩下下来的钱可以搞维修,省得动用物业专项维修资金。

关于实行酬金制,有人赞同,有人反对,快报去年曾报道过,杭州实行酬金制的两个小区是华庭云顶和国信嘉园,小区物业费、停车费、所有经营性收入,都归业委会管,物业员工的工资都由业委会付,业委会再付给物业公司一定的酬金。他们的共同特点是,需要一支强有力的业委会管理团队。

也有其他业主发表了看法。一位带小孩的大姐说,原来小区很安全的,现在群租户多,开网店的,车辆道闸也坏了,地下车库什么车都可以进去,搞卫生的人也比以前年纪大了……新的业委会刚上来,还没坐稳,人家就来闹罢免,总要通过一段时间才能看到效果吧。至于酬金制,她认为想法是好的,管得好,钞票多,管得不好,钞票少。

业主李先生说,小区已换掉前期物业,业委会一直跟物业在斗,该批的不批,管理好小区是需要业委会和物业合作的,这样折腾来折腾去,受伤害的是全体业主。

小区黑板报

■伊萨卡小区·有点火大

外面风一吹 防盗铃声响一夜

前天15:20,王女士来电:我们住在下沙伊萨卡小区四楼,楼道门口停满电瓶车,每次只要风一吹,电瓶车防盗的报警铃就会响,有时候甚至会响一夜,家里老人小孩都睡不好。我一开始以为是同一辆车的防盗系统有问题,打算写个纸条在上面提醒主人。没想到下楼观察之后,发现好多辆都是这样,这辆响好那辆响。我们跟物业反映过,他们一开始会帮忙把车子推到地下室去,但是后来也管不过来了。快报能不能帮我们想想办法。

记者陈健核实报道:跟快报打电话这会儿,听筒里一直传来刺耳的电瓶车报警铃声。“啾啾啾,风又吹起来了,现在我们楼下停着8辆电瓶车,就是这个声音啊!”王女士叫苦不迭,有没有好办法让报警器不响?

伊萨卡小区物业说,小区里住了许多租房的小青年,出门都靠电瓶车。原本居民楼下不允许停车的,但太多人停了,物业也管不住。地下车库可以停,可大家又担心车子被偷。

防盗铃扰民,全楼业主意见都很大。我们建议王女士联系楼里邻居们,开个茶话会,多多沟通,电瓶车主们也会理解。

“可是我们小区的业委会正在筹备。遇到事情,业主们总是很难统一意见。”王女士蛮期待,“前几天刚去投票了,希望业委会早点成立起来,看能不能让电瓶车防盗铃不扰民。”

■篁外小区·慌兮兮

业主把一楼地板打通 会不会影响房子安全

昨天,一先生打进12345热线:我是转塘篁(音huáng)外小区的业主,开发商卖房子时候,把17、18号楼的地下负一楼(夹层)卖给1楼的业主使用。

一楼业主入住后,直接把一楼的地板砸开,打通了一层和负一层。我们楼上居民刚刚发现这个严重问题!很担心会破坏整幢楼的结构,影响楼体安全。我们希望开发商能恢复负一层的公共属性,修复开凿的楼板并加固。

记者陈健核实报道:负一层(夹层)高约2米,下方是地下车库,上方是一层住宅。从这位先生提供的装修照片看,一楼的水泥地板被凿出一个2平方米见方的出口,装上楼梯,连通了负一层与一层,改造成了小复式结构。

楼下地板被凿出洞,楼上住户当然很担心。“不过现在篁外小区的入住率比较低,我们业主的呼声,没有得到重视。”这位先生说。

负一层到底算不算公共面积?能不能买卖?是否可以随意打通?篁外小区的销售经理回复说,当中情况他也不大清楚,需要向开发商反映。

目前,市城乡建设委员会已将此事转交给之江旅游度假区建设局调查。

小区呼叫岳海智
85100000