

车位少、卫生差、维修慢

## 看看你家小区物业存在这些问题吗

童凌

物业与业主,仿佛是个永远难以调和的话题。近日,一些市民向本刊反应居住小区的物业管理不到位,还有的管理较为混乱,导致小区脏、乱、差……为此,笔者对我市部分小区进行了走访。

## 金色阳光小区投诉多

业主反应问题较多的是金色阳光小区:“物业费偏高,做事又不积极,一块玻璃碎了,从保修期一直拖到过保了也没人来修;路灯调得偏暗,晚上走在小区里,能见度很低;一些楼道的卫生打扫也是敷衍了事,有些楼层的地下车库也很脏。”

据了解,金色阳光小区的物业费(含能耗费)为2.4元/㎡,一些业主表示收费与管理不匹配。入住金色阳光小区两年的业主王女士告诉笔者,从入住那日起,就有邻居告知小区监控探头被烧坏了,整整两年过去了,被烧坏的探头依旧堂而皇之地挂在原处,也不见物业派人前去维修。

谈到管理问题,几位业主都显得有些气愤,指责物业只收钱不办事:小区绿化基本上是天生天养,平时养护什么的并不多见;人员配置不到位,平时也见不到巡查的人;门禁形同虚设,因未装车辆识别系统,蓝牙识别也是时灵时不灵,只要司机按两声喇叭,保安便为其抬杆,丝毫不理其是不是业主;整个小区卫生死角众多,因绿化管理不到位,雨天被水冲出的泥渍就刺目地干在路面上也没人管;地下车库本就不通风,除了宠物的排泄物,还有人的……

“小区喷泉像是个摆设,大夏天也没见它工作过,有什么设施故障或是损坏,要在业主微信群内@物业好多次,他们才有回复,还是各种拖延,迟迟不见人去维修。”“管理混乱也就算了,收支还不透明,每年收缴的物业费有多少?用在我们业主身上是多少?总该有个明细账吧!”业主们纷纷表示。



## 时间差引发两者矛盾

笔者来到金色阳光小区,发现小区大门口停了许多车,保安会对一些阻碍通行的车辆进行劝阻和引导。小区内有不少居民在室外活动,都是年龄偏高的爷爷奶奶辈带着儿孙嬉戏,面对笔者关于物业管理的询问,大多数人都是笑笑表示不清楚。

笔者在该小区内转了一圈,发现路面干净整洁,但也存在个别卫生死角。地下车库应该已经过清理,无异味也无排泄物。绿植围绕点缀在各幢楼之间,虽有几处枯死的枝蔓挂在高处显得突兀,但也郁郁葱葱、绿意盎然。戏水池指示牌上写着“仅针对适龄儿童开放”,不知是否季节原因,如今池内住满了密密麻麻的小蝌蚪。

关于接到投诉,物业的工作人员也很委屈,她们表示因为报修与维修单位的服务存在时间差,才会引得业主误解:“我们每次接到业主电话,都会第一时间联系维修单位或都打扫卫生人员,但维修单位的服务对象不止我们一个小区,他们可能会隔很久才上门。还有投诉卫生的,我们清扫人员不可能24小时满小区转,有时刚扫完离开,就有人扔了垃圾,被业主看见了就觉得我们不干活,我们也很无奈。”

## 不同小区遇相同问题

其实业主与物业间的矛盾每个小区都有,或多或少而已。清源新居的业主表示当初小区建造时停车位规划就不多,随着入住

率的增高,目前停车位全靠抢,业主与业主之间因抢车位又引发新一轮矛盾。

一位清源新居的业主告诉笔者,每天为了找地方停车,她硬生生练就了一手好车技:“每天下班回家想安安稳稳停个车实在是太难了。想当初我就是传说中的女司机,但现在为了停车,什么犄角旮旯我都试着挤进去,车技进步一日千里。”

绿城的业主对于服务方面还算满意,但是对于费用也有意见:“收费太高啦,三块多一平米的物业费,一年要四千多;七万五千元一个停车位,虽然比玉兰花园便宜,但人家是子母车位,上下都能停。而且我全款买下的停车位每年还要交1200元的管理费,多配一个钥匙都要50元,太不合理。”

笔者随后又走访了一些社区,负责人表示对于此类纠纷,社区也只能是作为中间人协调,具体的还是要业主和物业协商:“双方立场不同,看问题的角度就不同,不能单一的说谁对谁错。我们也不是法院或执法机关,所有的纠纷,社区都只能做个中间人协调一下。”

其实不论哪个小区,总结起来业主们的意见就是:收费与管理不成比;物业费应该分楼层;乱停车现象无有效管理;投诉反馈不及时;收支不透明;卫生死角被忽视等等。

综上所述,要处理好物业与业主间的关系,其实就是怎样去帮助业主解决实际问题,使其正当需求得到满足,让业主感觉到物业不仅是为盈利而存在的法人机构,而是一位值得信赖的合作伙伴、一位不可不请的称职管家。



## 辉煌之声——管风琴与打击乐音乐会奏响杭州大剧院



3月17日,由浙江音乐学院管弦系西洋打击

乐教师徐文嘉、上海音乐学院管风琴专业教师胡金蕾夫妻档以及浙音管弦系西打本科在校生于杭州大剧院合作演出的《辉煌之声:管风琴和打击乐的完美碰撞》,为观众们营造了一处星桥火树般的视听景观。本场音乐会充满惊喜,有彩蛋作品《明暗之间》,有祝福,还有“怪物”扮演。另外,上演的作品除了有技术性强的《浪潮》和《管风琴与打击乐协奏曲》之外,还有通俗易懂的《糖果仙子之舞》和《中国舞曲》。作品中管风琴辉煌的音色和各类打击乐的不同音色完美地交织为一体。虽然音乐演奏是有限性的,但人们对音乐的想象是无限的,音乐会中的一个个惊喜和音乐片段让人意犹未尽,最后以观众齐声祝福——新婚快乐,永远幸福圆满收尾。(陈浩捷)

## 债基近1年收益领跑 建信基金再推固收投资好选择

2018年以来,受益于债市行情向好,债券基金业绩表现持续抢眼。银河证券基金研究中心发布的《基金业绩评价报告》显示,截至2月15日,债券基金近1年平均收益率为5.50%,领跑各大类基金产品。建信基金固定收益投资

实力持续优异,旗下新产品建信润利增强精选优质债券和股票,投资攻守兼备。正在发行中的建信润利增强正是一只二级债基,以固收类资产为主,以权益类资产为辅,投资追求绝对收益,且具有多次分红特色。