



栖凤苑小区



小区人行道地砖被损坏

连续3次亮黄牌 物业是去是留? 看栖凤苑如何“救赎”

12月10日,本报2版刊登了《达州中心城区11月物业服务企业黄牌名单公布 连续3个月亮黄牌 栖凤苑小区物业被红牌警告》一文,12月11日,记者走进通川区栖凤苑小区,探访小区环境与物业服务存在的问题。

达州日报社全媒体记者
严衡珩 杨波

业主:最大的诉求是将消防通道留出来

栖凤苑是修建达城凤凰大道的安置房小区,目前有住户272户。小区的结构简单,沿着道路两边修建了A、B、C三个区域的单元楼。上午十点,记者看到小区道路两边的人行道停满了车辆,人行道的地砖损坏严重。行道树被剃成“光头”,砍下来的树枝堆放在C区旁的空地上。小区内虽然有电动车停放棚,但无充电处,C区有业主从5楼“飞线”给电瓶车充电。小区商、住混合,B区有一家酒水批发部,大量的啤酒瓶纸箱码放在门市两边的空地上。小区原有三个入口,一个人行入口,两个车辆进出口,但其中一个车辆进出口并未打开,门口停放着机动车。小区每个单元楼下有大桶,用于业主

堆放垃圾,但没有桶盖,楼道的墙壁上贴有“牛皮癣”广告。

“小区的卫生打扫得比较及时,垃圾每天清运,楼梯也很干净。以前树枝把道路遮挡完了,半个月前物业把树枝砍了,现在小区亮堂得多了。”在小区租住了两年多的杨大爷说,小区主要的问题是车辆比较多。

“我们小区最大的问题就是车太多了,每天晚上挤满了车,小区道路被堵死了,也没有消防通道,如果发生火灾,消防车根本就进不来。”业主邹建清希望物业能够尽快解决小区的停车问题,将消防通道留出来。



堆放在门市外面的啤酒瓶

物业:正在积极整改

记者采访时看到,穿红色马甲的社区志愿者正在对小区楼道堆放物品进行清理,小区保洁在对楼道进行清扫,物业公司工作人员在对小区的卫生、墙面“牛皮癣”和业主停车提出整改意见。

“其实我们也想把小区服务好,不想拿黄牌和红牌,但在实际操作中很为难,小区的物业费是每平方米3角钱,每个月公司都是亏损的,小区的物业工作人员已经三个月没有发工资了,全靠塔沱社区的支持,不然我们早就做不下去了。”四川思扬物业服务有限公司工作人员王林云说,连续三个月的黄牌,作为小区物业服务企业,他们也有做得不好的地方,接下来会慢慢整改。

“针对物业测评中发现的问题,首先要做好卫生,我们已经督促了保洁人员,要将每个单元的平台和楼道打扫干净,墙面的‘牛皮癣’广告也要清理。业主反映树枝遮挡光线的问题,上

个月已经将树枝砍了,待树枝脱水后进行清理。保安没有统一着装的问题,目前服装已经采购回来,马上会发放到保安手中。”王林云说。

停车问题是下一步的计划。经过与社区的沟通,物业公司计划将C区一楼的空置库房打造成停车场,预计可以停放四、五十辆车,B区和C区中间的电瓶车停放棚要拆除,留作车库进出口。人行道的地面损毁严重,物业公司正在向塔沱社区打报告,希望能向上争取资金进行改造。小区将统一设置电瓶车充电处,方便业主充电。

“经过统计,小区业主的车辆总共约90辆,车库打造好了,就能把小区的消防通道腾出来。我们将安装监控和门禁,适当收取停车费,方便对小区车辆进行管理。”对于小区内的酒水批发部,王林云表示已无法沟通,只有向社区汇报,“因为商家也是小区业主,沟通过好几次,对方并不理会我们。”



小区电瓶车停放处

社区:实行党建引领小区治理

如何化解栖凤苑小区中的管理问题,塔沱社区党委书记陈洪斌希望能够通过党建引领小区治理的方式,实现党员和业主管理小区。

“目前栖凤苑正在进行整治,现在已经成立了栖凤支部,接下来将建立业主委员会筹备组,成立业主委员会,重新选聘物业公司,完善小区的基础设施,包括规范堆放啤酒瓶的问题。”陈洪斌说,栖凤苑小区是安置房小区,小区住户复杂,小区建设时未规划停车位,再加上物业费低,小区在管理上存在很大问题。

“在停车的问题上我们想了很多办法,之前了解到栖凤苑小区旁边的香榭国际小区有200多个空车位,计划以社区的名义租赁50个,

每个车位每月150-180元不等,栖凤苑小区业主认为太远了不方便,也不愿意出钱,因此就只能在小区内解决停车问题。”陈洪斌说,将空置仓库改造成车库后,还将对人行道进行修补,再在小区边角规划部分车位,解决小区消防通道和停车问题,“小区的改造估计需要80-90万元,希望能通过创城工作和老旧小区改造解决资金问题。”

“栖凤苑小区被黄牌、红牌警告,我觉得既是压力,也是动力,我们也批评教育物业公司过好几次。”陈洪斌认为,物业公司不提高服务,只想提高物业费、收齐物业费,老百姓是不会同意的。



楼梯间的牛皮癣广告



小区业主“飞线”充电

了解更多达州本土资讯,请扫描二维码,关注达州晚报客户端——云达州APP。



安卓系统



苹果系统