

消防管道漏水 维修费该谁出

西海全媒体记者 吕锦武 文/图

连日来,海东市平安区惠民苑小区的多名业主向记者反映,他们所住的小区消防中控系统处于瘫痪状态,消防管道漏水已有十多天,相关部门多次协调,但是青海恒乐人力资源服务有限公司(以下简称恒乐公司)只是用抽水泵简单地把积水抽一下,没有从根本上解决问题。业主们担忧,若这样长时间漏水,势必影响楼基,并给楼基安全埋下隐患。

现场:消防中控室通道内全是水

1月10日,记者前往平安区惠民苑小区,一名王姓业主告诉记者,整个小区分为住宅楼和办公楼,住宅楼共有3个单元,一、二层为商业铺面,共住有166户居民,虽然两栋楼的产权不一样,但共用水电和消防系统。

记者在住宅楼1单元门口看到,接近地面的数块外墙装饰一体板脱落,还有部分墙面的一体板出现不同程度的裂缝或翘起。记者跟随王姓住户前往负一层的消防中控室,消防中控室通道内全是水,无处落脚,远远就能听到滴水声。

业主:小区原物业公司擅自撤离

一名祁姓业主说,小区物业服务态度比较差,买水电给业主限量,还实施买水电和交物业费的捆绑政策,不交物业费不买水电,双休日物业公司无人值班,给业主们的正常生活带来许多不便。

为了维护业主权益,2021年10月,惠民苑小区成立了业主委员会,组织召开了全体业主大会,并经全体业主表决同意后,于2021年11月23日,以业主委



民惠苑小区住宅楼外墙装饰一体板脱落。

员会的名义就小区存在的诸多问题向恒乐公司下发了整改通知,物业公司未引起重视。2021年11月30日,业主委员会向物业公司下发了第二次整改通知,该公司却置若罔闻。

一名业主说,2021年12月6日,物业公司在未经清算交接相关财务及水电等相关设施的情况下,擅自撤离小区并放弃服务。2018年11月26日,惠民苑小区消防设施通过了消防部门的验收,消防中控系统在质保期内出现问题,应由物业公司承担维修,而不能动用维修资金。这名业主表示,惠民苑小区业主委员会想聘请新的物业公司,但是几家物业公司考虑到小区消防中控系统和消防管道漏水等问题,都不愿意接手。

采访过程中,惠民苑小区的业主们向记者表达了共同诉求:在新的物业公司入驻前,原物业公司要开展正常的物业服务工作,为业主购买水电提供方便,确保小区居民正常生活;因原物业公司前期服务的不到位、不作为才导致小区消防中控系统处于瘫痪

状态,消防管道漏水不止,希望原物业公司积极整改,早日恢复正常运行。

原物业公司:并非擅自撤离小区

恒乐公司负责人张源接受采访时说,因受每年的季节性变化和冬天气温差异较大的影响,外墙装饰一体板相互挤压,导致自然脱落,与整栋楼质量没有任何关系。对于物业公司撤离小区的事情,张源称,物业公司并没有擅自撤离小区,而是惠民苑小区业主委员会解聘了物业公司。

张源说,2021年12月30日,恒乐公司收到海东市房产局、平安区住房和城乡建设局和平安区化隆路社区的惠民苑小区消防管道漏水的投诉转办,并派工作人员到现场查看,和物业公司沟通。“我们虽已被解聘,处于撤离服务状态,但在相关部门的出面协调下,考虑到和业主多年的服务关系,物业公司还是派相关人员关闭消防管道进水管阀门,并用水泵等设备抽取水井房内的积水。但令人气愤和不解的

是,抽水用的电线及水泵遭到破坏。”张源说。

张源人为,这个小区的维保由物业公司承担,消防中控系统和消防管道属于全体业主和办公楼入驻单位共用的大型设备,它的维修和更换应由全体业主和单位各承担50%。根据《青海省物业管理条例》第八十三条第二款规定,小区电梯、消防、安防等公共设施存在严重安全隐患的,物业服务企业、业主委员会、相关业主及社区居民委员会应当先行采取应急措施,同时业主委员会向物业所在地房地产主管部门提出紧急情况维修申请报告,房地产主管部门接到报告后,应当在三个工作日内办理相关手续。经核准后,维修、更新和改造的费用在专项维修资金中列支。

相关部门回应

平安区消防救援大队参谋李静怡说,2021年12月24日,平安区消防救援大队和平安区住房和城乡建设局联合检查了惠民苑小区及办公楼存在的消防安全隐患问题,并联合下发了整改通知书。12月28日,对物业公司、业主委员会及政府产权单位组织约谈,但是,惠民苑小区管理主体混乱,迟迟筹措不到维修资金。目前,惠民苑小区消防中控系统处于瘫痪状态,一旦发生火灾,火灾自动报警系统将无法自动运行,室内消防栓管网没有水,消防栓也无法使用。

平安区住房和城乡建设局建筑工程管理办公室副主任朱宝林告诉记者,惠民苑小区消防及其他安全问题,住建局将召集平安区政府、消防部门、开发商、业主委员会等相关部门召开协调会,协商协调物业公司、业主及相关产权单位出资,尽快解决消防中控系统及管道漏水问题。

无视标牌 这里的秩序有点乱

本报讯(西海全媒体实习记者李静 摄影报道)1月14日,有读者向“西海都市报”App《记者帮》反映,省城纺织品大楼附近的出租车停靠点,乘客不按指示牌等候上下车,周围秩序混乱,记者随后实地进行了探访。

16日,正值周末,记者发现纺织品大楼出租车停靠点的上、下车两区之间距离不足10米,出租车停靠在下车区时,已靠近上车区。当车开近时,在上车区或是下车区等候的市民看见后都会向前走到行车道上,待车停靠后,上一趟乘客下车,离得近的市民便迅速挤在车门处抓紧上车。在上车区等候的市民有的十几分钟也没有打到车。

随着等车的人数增多,有部分市民会走到下车区,在行车道上拦车,此时迎面驶来的出租车有的会选择在此停靠,接上乘客迅速驶离。经记者粗略统计,几分钟内,在行车道上拦车的路人就有十几个,其中有的还领着小孩,道路一时变得拥堵。



乘客不按指示牌上下车,周围秩序混乱。

天气寒冷,人们回家的心情急切,但出行在外,安全第一。市民朋友们按照指示牌上下车,是给自己和家人的安全保障,司机朋友们虽然以方便乘客为宗旨,但也得遵守相关规定,大家应该共同遵守交通规则,维护交通秩序。

小区患上“牛皮癣” 业主物业都烦心

本报讯(西海全媒体实习记者王菲)“我是西宁市德令哈路锦税小区居民,这两天有很多陌生人出入居民楼张贴、散发广告。”近日,有读者在“西海都市报”App《记者帮》留言说。

1月13日上午,记者前往锦税小区,进门扫“双码”就可以进入小区。锦税小区共3栋楼,每栋18层,每层4户。记者走进1号楼,发现单元门无门禁。从1号楼到3号楼,每栋楼的1楼至18楼,单元门上、电梯轿厢内外、消防通道的地面上、居民家的门把手、门缝里……各种小广告种类繁多,其中以开锁、培训机构招生、通下水、房屋出租方面的信息居多。有的是手写的,有的是粘贴的广告纸,有的是直接印上去的。

小区物业管理处的工作人员马女士说,对于小广告的问题,物业也很是头疼。陌生人进小区,总会说是找亲朋好友的,防不胜防。这些广告传单,物业会安排人员及时清理。

11时左右,记者与物业人员一起进入2号楼5楼,有两户业主家的门把手

上、门缝里塞着两家不同教育培训机构的宣传单页,墙面上、门口灯的开关上印有开换锁的电话号码。

物业保洁人员说,这些小广告给她们增加了不少工作量,当天早上,她刚清理完小广告,没想到这会儿又有了。前脚刚打扫完卫生,发传单的人后脚就放上了。

马女士说,之前也给散发小广告的人打过电话,让他们不要再放。她一边说,一边根据培训机构留在宣传单页上的电话号码拨通电话,再次向对方强调,以后不能在小区散发小广告,既扰民,又破坏环境。她还告诉对方可以将宣传单页放在物业,物业给需要的人。对于单元门门禁损坏的问题,物业人员已经向总公司反映,会尽快协商解决。

对此,锦税小区所在的城东区大众街街道安泰社区居委会副主任毕女士说,对于散发小广告的问题,会协同物业、居民做好监督工作,以前没清理干净的小广告会用油漆喷涂,并采取相应措施整改。



24hrs 全天
@记者帮 为您服务



社区记者:孙娟



城中区:燕卓



城东区:芦舜



城西区:季蓉



城北区:马小伟