

厦门一物业公司没能避免多起可防性案件发生被警方挂牌 “不安全小区”刺激了谁？

“以前我们是求着物业配合治安，现在是物业主动来做，甚至都不需要我们操心。”嘉莲派出所第二警务队中队长李荣星说，这个做法不仅“刺痛”了挂牌的小区，其他小区也看在眼里。6月份，第二警务队辖区的刑事案件发案情况，就比去年同期下降了18%。

连房价都受影响

鹭江新城四期小区位于吕厝中心区，小区外围人流量大，小区内出租屋多，进出人员复杂，管理难度较大。今年春节过后，小区一直有零星发案，虽然嘉莲派出所通过签订责任状和约谈物业控制发案，但入室盗窃和盗窃电动车的案件还是时有发生。“主要原因，还在于物业保安的责任心不强。”李荣星说。

今年4月，嘉莲派出所破获了发生在小区内一起聚众赌博案件。回访发现，这个窝点已经在此聚赌一个多月了，但保安却一直未发现。案件破获第二天，警方就在小区门口挂上了“不安全小区”的牌子。

小区门口挂了一块“不安全小区”的招牌，给厦门鹭江新城四期的物业带来不小的压力，连小区的房价都受到影响。受到“刺激”的物业，终于明白治安并不只是警方的事。



牌子一挂上去，立刻在小区引起了轰动。物业保安成了“千夫所指”，住户们纷纷批评他们不尽责，甚至还表示要拒交物业费。

“不安全小区”的牌子，还波及小区的房地产市场，不论是出租还是出售，价格都有所下降。在嘉莲派出所的指导下，小区物业加强了安全防范措施。保安对进出小区的陌生人加强了询问，监控也覆盖到位，前

不久还安装了二代证智能访客登记系统。在近三个月间，小区没有再发生可防性的刑事案件，住户们的安全感也逐渐回归。

李荣星说，如果小区能一直保持这样的治安防范效果，本月底有望摘下这块不光彩的牌子。

其他小区受震动

对小区的治安防范，警方更多

是以奖励措施来激励，嘉莲派出所在全市首创“反其道而行之”的做法，大大刺激了小区物业，收到的效果也是意想不到的。

嘉莲警方表示，公示“不安全小区”的做法是在街道的配合下进行的。警方首先与辖区内的100个小区物业签订了治安责任状，如果小区发案，要求物业对安全隐患进行整改，一个月后没有整改到位的，警方会约谈物业负责人和保安队长，同时将情况通报给业委会。如果一个月后仍旧没有改善，这块牌子就会出现小区的醒目位置，为期三个月。

李荣星负责的第二警务队，辖区内有莲秀、莲北、华福、龙山和莲花五村五个社区，目前仅鹭江新城四期“赢得”这块不光彩的牌子。虽然其他小区没有被公示“不安全”，但同样受到了震动，在治安防范方面都有所加强。

“这种做法，‘逼’得物业把治安工作化被动为主动了。”李荣星说。

王杨 整理报道

物业管理

责任编辑：王弘
微博：txinmincn/
xmwangh
邮箱：xmwangh@wxjt.com.cn
热线电话：62791234-451



不文明居住行为或纳入个人征信

市房管局局长刘海生做客「夏令热线」

8月14日，市房管局局长刘海生来到“夏令热线”接听现场。他说：“今年以来，‘962121物业服务热线’受理的42560件诉求中，‘群租、乱停车、违法搭建、居改非’等10类问题的诉求近16276件，占到总数的38.2%，此外夏令季节中，乱扔垃圾、高空抛物、噪声扰邻等不文明居住行为的投诉也居高。”刘海生表示，“日前‘夏令热线’开展‘文明居住大讨论’活动，我们注意到大家不但热议不文明行为，短短两周内还给出了约1200条建议，其中不乏可以吸收进我们管理方法和思路中的‘金点子’，比方说业主‘自治’和‘德治’。”

他进一步表示，市房管局、市建设交通工作党委、市文明办正参照本市公共场所的“七不规范”，将研究制定和颁布实施居住生活领域的“行为规范”。同时，将探索把违法搭建、破坏房屋承重结构、群租、擅自“居改非”、拒交维修资金等违规违约的不文明居住行为纳入公民个人征信系统，探索建立信用管理制度。“也就是说，今后做出不文明居住行为的业主将面临‘失信惩罚’。”

摘编自《新民晚报》

申·城·物·业

东湖物业举行安保反恐演练

7月30日，国家电网总部专项调研组对东湖物业提供服务的国家电网上海灾备中心进行安保反恐专项工作调研。模拟演练以上海灾备中心大门前出现持刀爆恐分子的行迹为背景资料而展开。当安保人员及时发现爆恐分子的可疑迹象时，迅速做出报警。安保部接警后，紧急启动反恐应急预案，组织应急反恐小组成员按照预案，全副武装，对涉恐嫌疑对象进行及时、有效的处置，最后将爆恐分子成功制服，确保国家电网上海灾备中心安全。专项调研组对东湖物业有这样一支专业水准的反恐队伍表示惊喜和赞赏。

宗禾



小区地下室闹跳蚤数十人被咬

律师称物业有责任提供干净整洁的环境

已经在城市居民生活中消失很久的跳蚤，最近出现在石家庄新新家园和西焦中区两个小区的地下室，还咬了三四十位居民，喷洒了杀虫剂也不管用，让居民极为头疼。

一进7号楼1单元，一股刺鼻的农药味扑面而来。“物业不管，我们只能喷药灭虫！”提及地下室里仍在肆虐的跳蚤，一单元的不少居民深感“头疼”，“我们晚上不干别的事，就商量着怎么灭虫！现在连地下室都不敢去！”新新家园小区的居民称，多次向小区物业求助，但毫无结果。居民们无奈，只好自己买药灭虫，但跳蚤仍不能灭绝。

对此，新新家园物业工作人员说，他们并不知道小区有跳蚤并表示灭跳蚤的事情不归他们负责。据悉，这两个小区都有物业管理，西焦中区物业费为0.35元/平方米，而新新家园的物业费为1.5元/平方米。

明杰律师事务所王惠民律师认为，既然业主缴纳了物业费，就是把房屋和小区的物业服务委托给了物业公司，这其中就包含地下室。物业有义务和责任为小区提供干净、卫生、舒适、安全的生活环境，楼道和地下室出现跳蚤，是小区卫生环境出现问题，物业有义务进行灭虫。

求爱不成反遭开除 男保安起诉物业公司

近日，杭州市西湖区人民法院审理了一起保安状告物业公司的案子。原告阮建明，46岁，原是杭州金都物业管理有限公司的保安，他在这个岗位工作了7个月，但在今年4月却突然接到了物业公司的开除通知。而导火索正是阮建明写给小区女业主“小蘑菇”的两封求爱信。

据阮建明表示，“小蘑菇”平时在小区里和大妈们一起跳广场舞，在广场舞大妈的介绍下，阮建明知道了女业主“小蘑菇”处在单身状态。阮建明只是跟“小蘑菇”简单聊过几句，他想到自己也是单身，渐渐对小蘑菇产生爱意。

4月12日，阮建明按下“小蘑菇”所住单元的门铃，并在楼下告诉她：“我给你写了一份信，给你放在信箱里了，信里面有电话号码，我想跟你接触一下，你如果对我有什么意向，可以给我打电话。”并将两页的求爱信和一张手抄的《一剪梅》歌词放进她的信箱。他还在信上留下了自己的手机号码。

但是，对于阮建明的求爱，“小蘑菇”显然并不领情，而是向物业方投诉，进而导致阮建明被物业公司开除。

原告阮建明声称，自己在入职前签订劳动合同，表明2013年9

月3日至12月2日为试用期。但是在试用期结束，至他被公司开除的四个月内，他还是领取的试用期工资，对此，阮建明认为这是公司错算自己的工资。

同时，阮建明也指出被告在自己上班的这7个月内，从未给自己交过社保，这一行为是违反劳动法规定的。对于骚扰业主这一说法，他表示，自己只给女业主递过一次求爱信，并不构成骚扰。

由此，阮建明向法院申请要求被告赔偿违反合同规定的7个月双倍补偿36538元，违反解决劳动合同的赔偿金5219.7元，一个月工

资的代通知金2415元及4月份工资不足部分117元，并为自己补交保险金。

针对阮建明的起诉，被告方也表示，阮建明在任职期间有过上班手机听歌、早退等三次严重过失行为，根据合同规定，可以直接给予开除。同时，被告方否认了阮建明所说的算错工资的情况。并表示，在社保这个问题上，只要阮建明能补交自己承担的那部分，他们也愿意补上他们应付的部分。

庭审最后，双方均不同意调解，法庭将择日宣判。

摘编自《青年时报》