多维世界

责任编辑:金霏
微博:http://t.xinmin.cn/jinfei
邮箱:jenniferking@126.com
热线电话:62791234-265

社·区·动·态

静安区

寸金之地挤出健身房

市中心最小区静安，高档写字楼平均租金每天每平方米超过10元。静安区体育局局长俞彪说，只要楼宇愿意腾地方，体育局就提供"免费外送"，根据场地条件为企业提供所有设施，一般耗资5～10万元。但即便是"免费送器材"，一些企业还是不乐意。静安区又开始启动"退租还体"工程，把一些原来出租的场地收回并重新规划使用。目前，原本用来开饭店的静安区体育中心底楼已经收回，将建成羽毛球馆，一些大厦沿街面房也由政府回购，将建设运动场所。

长白新村街道

构建"大调解"新格局

近年来，长白新村街道积极探索，构建出"三所联动、群团联手、部门联调"的社区"大调解"工作新格局，为传统调解注入新的生机和活力。在总面积400余平方米的两层独栋调解中心内，设置了大小不同的调解室和谈心室，给申请人足够的隐私空间。人民调解工作室、妇女儿童法律援助站、职工法律援助服务分中心等原本相对分散的资源也被整合到一起，新增的律师咨询接待室、社区法官工作室、心理咨询室、法律图书室等，为居民提供法律咨询和心理辅导等相关服务。

新江湾城街道

确保违建"零增长"

新江湾城社区新楼盘较多，首府、银亿领墅等多个高档小区即将迎来入住装修高峰，针对这个特点，新江湾城街道从发现渠道、处置方法、制度建设三方面入手，实现新增违建"零增长"。

截至目前，已组织强制拆除活动13次，拆除了群众反映强烈、社会影响较大的嘉誉园、橡树湾、中建大公馆居民区各类违建共计13处202平方米，占绿侵绿8处600平方米，进一步优化了城市环境、提升了小区品质。

他·山·之·石

嘉兴街道出新招 阻断群租"回潮"

小区挂牌"无群租"让居民监督

近日，一块铮亮的"无群租小区"铭牌出现在嘉兴路街道香港丽园小区门口，由于摆放位置比较显眼，引行人纷纷注目。据悉，这是嘉兴路街道根治群租乱象的一项创新举措，即在整治完毕后的小区挂"无群租小区"牌，并开通有奖举报电话，让市民监督，以从源头上阻断群租"回潮"。街道综治办相关负责人透露，香港丽园小区是首个试点挂牌(无群租小区)的居民区，今后，这样的模式还将在其他小区推广。

"卫生间也住人"

香港丽园小区有1384户居民，近年来群租情况日趋严重，"最严重时有将近20户群租户，138平米的房子被隔成了20间，甚至厨房、卫生间也改变了功能，变成了卧室住人！"居民区党支部书记郑雷告诉记者。群租房房屋承重墙等原有结构遭到破坏，私拉电线、改造管道走向等现象比比皆是，不仅埋下了安全隐患，租客们的喧闹声让业主不堪其扰。

"以往是发现一家清理一家，但缺少长效的管理机制，群租现象极易回潮。"郑雷说，"有业主忍受不了这样的反复'折腾'，甚至主动卖房搬离了小区。"

"闪电行动"背后

"整治群租13户，拆除违章隔断26间，拆除小电表30只。"今年7月，历时6小时的集中整治行动结束后，嘉兴街道综治办相关负责人向记者罗列"战果"。这看似"闪电般"的整治行动，是相关部门提前做足"功课"后的结果。

行动前，在街道综治办的牵头下，汇同街道城管科、房地办、派出所等相关职能部门成立了联合行动指挥部。并建立了"1+3"的工作模式(联合行动指挥部＋谈话组、整治组、维稳组)，各方联动配合，形成合力。

经排摸梳理，香港丽园小区共有"群租"房17户，涉及租客超过130人。通过前期的宣传、约谈和疏导工作，部分群租房房东已自行整改或搬走，但仍有13户尚未自行整改。综合考虑，嘉兴路街道、区拆违办、区消防支队、房管办、派出所、城管中队、居委及小区物业，对尚未自行整改的群租房开展联合整治行动。按照既定的整治顺序，逐户进行整治。

启动挂牌机制

"终于可以睡个安稳觉了。"整治行动结束后，小区居民高阿姨说道。为防止群租现象回潮，嘉兴路街道还探索在整治后小区进行评估，并试点"无群租小区"挂牌制度，并在小区的每一个楼道口张贴群租有奖举报电话，对举报居民给予奖励，以接受居民监督。

此举一出，居民热情高涨，几乎每天都有电话，举报各种疑似群租。居委会表示，已经建立由物业公司、楼组长为主要责任人的群租房检查发现队伍，"只要群租敢冒头，我们就会在第一时间整合各方资源将其取缔。"

同时，在现场记者看到，小区内"抵制群租"的宣传氛围浓郁，门口的电子屏、楼道的宣传栏展示着相关信息。"挂牌'无群租'不仅对我们是种督促，也对辖区内群租房业主及二房东起到了极大的教育和震慑作用。"街道相关负责人表示，"不少群租房东闻风而动，在其他小区开展行动前自行整改。"据悉，街道辖区内金轩大邸等小区也将逐步推广这样的挂牌制度。

沈春琛

谁吃了小区里的葡萄?

业主查看监控 引发多方争议

"我认为物业不能随意让业主查看监控。"日前，西安市体育东路188号军安商住楼的业主李先生说，有这想法，是因为他被卷入了小区"葡萄被偷"的风波中。

几串葡萄一夜失踪

大约半个月前，晨练归来的业主杨女士发现，小区院内的葡萄突然失踪了。

杨女士说："我当时就觉得蹊跷，记得头天晚上我还看着葡萄感叹过几天就熟了，大家又都可以吃葡萄了。没想到，一夜间几串葡萄都不翼而飞。"杨女士向保安打听未果，又向邻居打听葡萄被偷的事。

葡萄"主人"杨师傅说："2008年，我买了葡萄苗，栽到小区，大伙儿一同灌溉，一同品尝。可半个月前，葡萄架上的几串葡萄，一夜间不翼而飞。"

被质疑者心里难受

想弄清葡萄下落的几名居民要求查看监控。值班保安王师傅说："一开始我拒绝业主查看监控，就是怕万一是小区里的人摘走，引起邻里不和。"

可经不住业主一再要求，王师傅最终调取了葡萄被偷那日的录像。监控显示，那晚11时左右，确实有4名业主在葡萄架附近活动。

某某"偷葡萄"的流言瞬间传开，引得业主议论纷纷。但被指一同偷葡萄的李先生道出苦衷，"那天晚上，我们四名业主在葡萄架附近打牌乘凉，平常周围人来来往往，摘得也差不多了，我们几人就把剩下的一点点摘的吃掉了。这样就背了个'偷'的罪名！我心里很不好受。"

小区监控如何管理

"偷葡萄"事件过后，小区业委会的谭先生便对保安随意调取监控一事提出异议。他认为物业应拿出对小区监控更好的管理方法。

军安商住楼小区的监控设备由小区业主自费建成，小区内监控摄像头也达到近40个。2011年升级完成后，小区业委会曾与物业达成口头协议，希望物业在调取监控前先与业委会商议，以免出现纠纷。

业委会的许女士说："当初订立口头协议正是担心因业主随意查看监控而引发口水事件。监控虽是针对公共领域的，但若任何业主都能查看，难免会生事端。"小区物业袁经理说："小区监控覆盖公共领域，不涉及隐私，而且监控由全体业主出资，要根据业主需求提供监控。"

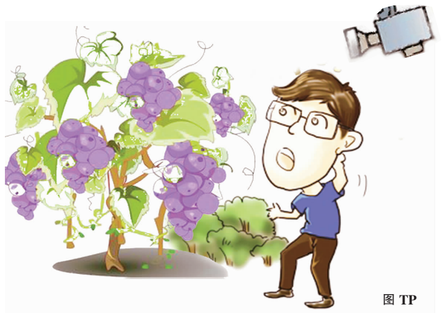
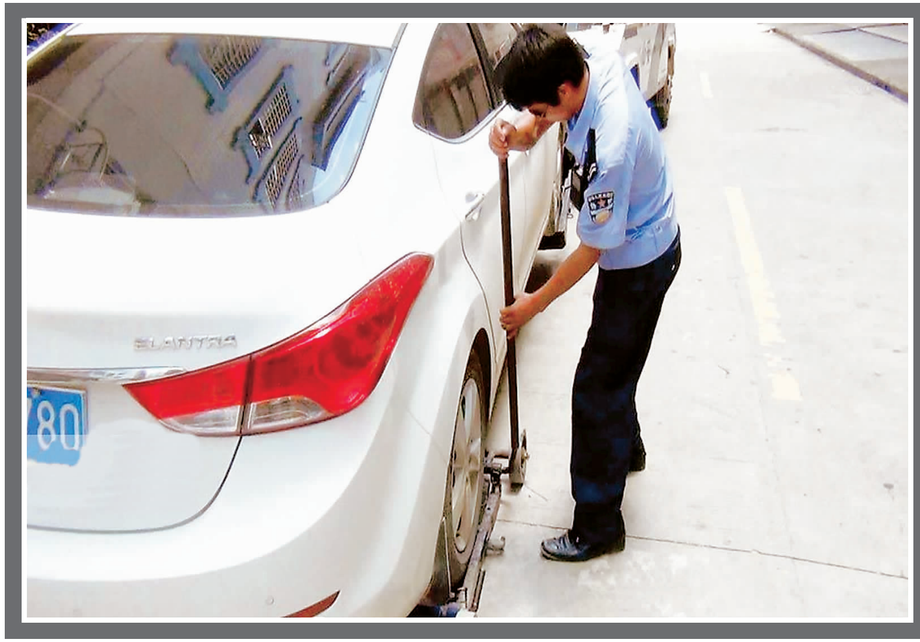


图 TP

云叶摘编自《华商报》



摄·画·实·说

南宁交警进小区拖车引质疑

车辆停在小区里，却经常被交警拖走并罚款，理由是乱停放，这让原邕宁县土地局职工住宅小区的业主有点郁闷。业主们认为，小区里的道路不属于市政道路，已超出交警的执法范围。近日，记者走访发现，不少市民也有类似疑问。交警是否有权进入小区处理车辆乱停放？南宁市公安局交警支队法制大队负责人称，允许外来车辆进入、停放的小区道路，都属于法定道路范畴，交警部门可以进行执法，不过，在执法上有侧重考虑(因为一辆乱停放的汽车正被拖走)。

佳怡摘编自《南国早报》

社·区·话·题

往来无车辆 禁停自约定

——探访杭州市中心唯一的无机动车小区

王先生，家有三兄弟，大哥住山东，二哥住富阳，他住萧山，80多岁老母亲独居在莫干山路79号地矿厅宿舍，因为他住得离母亲相对近一些，平常老人由他照看。但是，王先生平常不敢回家啊，因为没地方停车！每看望一次母亲，几乎就要吃一次罚单。

上周三，母亲生病要住院，他开车去接母亲，还特意带上老婆，宿舍大院里不是不让停车吗，他就在混堂弄临时停下车，叫老婆坐在车里等，自己进去帮老人收拾东西，没想到，还是被电子探头拍下了违章记录。

"现在不是提倡常回家看看吗？可我们想回家一趟，都没地方停车。小区里的铁门锁着，不让车辆进，停周边么，一不小心就吃罚单。"王先生说，有时候索性就不开车，坐公交再转地铁，但要给老人买点东西什么的，很不方便。

"我住在五楼，因为楼层高，妈妈不肯住我这里。住在她自己的大院里，有时候跟邻居走动一下，毛开心。"王先生说，子女每天上班，不可能整天陪着老人，现在回趟家都没地方停车，也就懒得回来了，但不能常回来看看老人，做子女的心里总不是滋味。

老人在小区里练倒走

日前，记者来到这个不让机动车进的小区，它位于金汇大厦和省工商局旁边，从莫干山路这头的混堂弄进去，不管有没有划停车位，路边都停满了车。

混堂弄上的一道消防门，把车辆拒之门外，穿过消防门，来到莫干山路79号，共10幢楼，263户人家。小区一共有两扇门，一扇门供行人和非机动车出入，另一扇大门紧锁。

记者骑电瓶车进小区，一下子从闹市区切换到一个幽静的环境，静得能听到下水管道里滴滴答答的声音。

迎面来了一对老人，大伯牵着老伴的手，陪她做康复性散步，两老的背影穿梭在楼道间、转角处，来来回回好几遍。

一条小白狗悠闲地逛着，东嗅嗅，西闻闻。一个男孩骑着自行车，在小区里转啊转，家长似乎很放心，身边也没人紧盯着陪同。还有一位七八十岁的老人，正在小区里练倒走。

哦，对了，这里视线开阔，最大的特点是没有一辆机动车。当然，也就不需要避让，不用吸汽车尾气。

这也可能是杭州市中心惟一一个没有机动车的小区。

记者惊讶地问那对正在散步的老夫妻，这是为什么？大伯说："你是来看房子的？我们这里一直以来就这样，不让停车，有车来接病人或者搬家，可以找门卫，临时停一下，但不能过夜。"

坐在楼下沙发上的林大伯，75岁，每天要在小区里走10公里，"这里住的老人多，一直都不让车子进来的，一来空气好，二来安全，车子来了，我们老人怕烦，这里是社区，不是停车场。"

百余车主自找出路

这些上世纪九十年代的邻居们都约定俗成，不让车辆进入。

门卫李师傅说，毛估估小区有150辆车子。小区不让停车，这些车都停到哪儿了？"这150个车主，都使出浑身的劲，想方设法找门路停车。"比如，有人把车子停在单位，骑电瓶车或者坐公交车上下班；有人去亲戚朋友家蹭车位；也有人把车停在莫干山路或马塍路上打游击。

还有到上马塍社区求助的车主，社区跟附近两家单位搞错时停车，建议车主停到市政府立体车库或一家研究院里面。

上马塍社区王主任说，居民买车要先考虑好停车问题，莫干山路79号里住的老人多，他们不喜欢车停进去，社区也是尊重大部分人的意见，就请有车的人多体谅了。

云叶摘编自《都市快报》

小区没有机动车停放，业主们活动很自在 图 TP

跟风不交水费 小区全被停水

业主随意维权陷入恶性循环

"屋里贮的水中午就用完了。"8月25日下午4点，家住重庆九龙坡心巢御园1栋的王女士，冒着高温往家里提水。从当天上午10点过起，因为拖欠自来水公司14万6千多元水费，该小区953户居民家中临时停水。

业主跟风不交水费

该小区入住已有七八年时间，不过用水没有实行一户一表，多年来居民们一直都是在交物管费的同时交纳水费。小区中庭的宣传栏，密密麻麻的通告全是一个内容：关于电梯故障不断的问题以及电梯公司的报价。有居民认为，少数居民以抗议电梯故障的方式，拖延交水费导致停水。

前任物管没有移交电梯的相关图纸及资料，刚刚接手时，现任物管才修建了门禁系统和围墙缺损的栏杆。物管公司唐经理说，停水后，公司紧急准备好了8万元现金，赶在昨天下午4点前送去自来水公司，这些钱主要是6月起代收的费用，有一部分钱还是公司垫的。

6月份有几十户未交水费，7月份未交者是438户，8月705户未交，6到8月都没有交的一共有48户。"前任物管公司还欠7万水费，加上之前差的电费，一共差我们公司十多万。"物管公司认为，目前只能先交钱保证供水。

居民盼望一户一表

小区住户邓女士说，当天下午4点半左右，小区恢复了供水。但是她心里不踏实，毕竟小区还欠着水费，暂时没有改一户一表，万一哪天欠账多了，又整体停水怎么办。小区很多居民说，希望能改造成自来水一户一表，这样可以自己按时前往自来水公司交费。

另据了解，该小区的消防系统也出现了故障，消防部门已多次前来检查。"一句话，欠账太多，得一步一步来处理。"小区物管部负责人表示，将积极配合相关部门一起行动。前任物管是江北一家公司，目前能代物管公司正在通过房管部门向这家公司催债。

文婷摘编自《重庆晨报》

心巢御园小区业主从别处提水回家做饭

豪车倒后镜被盗 小区监控都失灵

物管:赔偿用停车费抵扣 律师:无法律依据

一夜之间，停在自家小区的数台豪车倒后镜齐齐被偷。车主次日发现后报警，岂料监控设备集体"失灵"。这件"倒霉事"发生在广州中山大道的一楼盘的业主身上。更令他们气愤的是，物管公司虽然承认存在过失，同意赔偿，却声称赔偿只能用停车费抵扣。

这么多豪车的倒后镜齐齐被盗，车辆的报警装置为何失灵了？王先生告诉记者，只拆卸倒后镜车辆是不会报警的，只有在经受重击时才会报警。

而这件事最令车主意想不到的是，物管说，停车场的监控都失灵了，无法看到当天被盗的情况。

"就是因为车位在监控下面，我才特意把车停在这里，现在竟然告诉我们没有监控？"王先生感到很气愤。而且，几台被盗车辆是分散停在该停车场，却无一例外地逃过了监控的"眼睛"。

对此事，物管承认有一部分监控失灵。日前，物管称车主可自行到4S店维修，物管将承担费用的20%。但物管一李姓相关负责人却说，不会为受损车主赔偿现金，但赔偿只会用停车费抵扣。

这一说法让受损车主更加气愤，一致拒绝了物管的方案。他们希望，尽快到4S店维修，物管公司直接将赔偿支付给维修店。由于双方分歧太大导致商讨无果。

对于物管提出的解决方案，广东正大联合律师事务所许瀚律师表示，汽车倒后镜被偷尽管保险公司不能理赔，但可以追究停车场的责任。而且，物管方面声称用"停车费"抵扣赔偿的方式毫无法律依据。根据相关法律，车主修车花了多少钱，停车场方面就该予以相应的赔偿。

文婷摘编自《广州日报》