

整改 参差不齐 有的直接 躺平

记者探访达州小区服务整改 回头看

小物业大民生

春季回暖,小区环境卫生、公共秩序、设施维护也迎来新一年的考验。前期,部分物业小区因环境卫生、消防安全、车辆停放等问题被亮牌通报并被要求限期整改。如今整改是否落地?服务短板是否补齐?

4月16日,记者跟随市房地产事务中心工作人员,随机对达州中心城区三个小区开展综合整改回头看,实地探访整改成效与存在的差距。

新亚鑫华府： 车辆乱停成顽疾 消防控制室人员短缺

上午9时许,记者首先来到位于好一新亚鑫建材市场旁的新亚鑫华府。这是一个商住综合体,总建筑面积7万多平方米,平日人流量大,沿街装修商铺车辆往来频繁。小区住宅部分共有5栋楼、1024户。

达州市亚新管理有限公司的现场负责人告诉记者,目前实际入住仅200多人,三分之二房屋正在装修,物业费收费率较低。

走进小区,记者看到公共区域环境卫生较之前有所改善,道路两侧未见明显建筑垃圾堆积,这是上次检查指出的问题之一。

然而,车辆管理依然是“老大难”问题。地下车库有3层、一千多个车位,空置率较高,车库出口没有配齐岗亭和安保人员。机动车和非机动车停放不规范,集中停放点没有划线,还有一些电动车随意停在车库出入口,沿街商铺门口也有车辆图方便乱停乱放。

“车位有的是,但业主就是不愿意停进去,我们管理也有难度。”物业人员解释道。

楼道内,“牛皮癣”小广告依然随处可见。在随机抽查的楼梯间,记者看到常闭式防火门基本都处于敞开状态。“住户觉得关门进出方便,经常人为顶开,我们劝阻效果不佳。”物业人员说。

消防器材箱的巡检记录贴在箱体外面,不符合规范要求。楼道内没有发现明显杂物和建筑垃圾,相比之前有所改善。

走进消防控制室,墙上虽然挂着2名值班人员的消防设施操

作员资格证,但值班人员配置明显不足。

工作人员翻阅安全巡视记录发现,记录虽有,但人员缺口导致24小时值班难度加大。上次检查要求处理的消防控制室故障代码,此次“回头看”已处理完毕。

“车辆乱停、防火门常开、消防控制室人员不足,这些问题必须尽快拿出长效管理措施。”市房地产事务中心工作人员现场指出,物业要加强巡查劝导,完善标识标线,尽快配齐持证值班人员。

御珑山： 地下车库脏乱差 消防控制室空转

随后,回访队伍来到御珑山小区。这是一个只有3栋楼的小区,入住率同样不高,仅100多户入住,很多都在装修。

记者到达时,达州市万世物业管理有限公司的物业负责人不在现场,只有安保人员留守。地下车库入口处的岗亭空无一人,车库内灯光昏暗,地面坑洼不平,墙角堆放着垃圾杂物。记者注意到,机动车停车位划线不明显,车辆歪歪扭扭停放。虽然设有非机动车停放点的牌子,但没有划线,车库其它区域有电动车乱停乱放。

“车库属于开发商,我们不负责整理地板。”一名安保人员表示。

令人担忧的是,消防控制室内没有专职值班人员,现场值守人员不具备消防专业技能,墙上也未见任何消防专业技术合格证书。消防水箱监控设备显示故障未处理,控制室巡查记录和隐患排查表均缺失。

上次检查指出的问题几乎原

封不动。对此,市房地产事务中心工作人员要求物业负责人尽快到岗,配齐消防控制室持证人员,修复消防水箱故障,完善巡查记录。

记者随机查看了一栋居民楼的楼道,楼道内还算干净,没有杂物堆积。但消防器材箱里的巡检记录张贴不规范。

整体来看,御珑山在环境卫生、车辆秩序、消防设施三大板块均存在明显短板,物业服务近乎“躺平”。

优米公馆： 环境整洁亮点多 人员配置仍薄弱

回访最后一站是位于达州高新区的优米公馆。据达州市欣棋物业服务有限公司的现场负责人介绍,该小区2021年10月交房,共1个单元3栋楼,建筑面积7万多平方米,地下车库3层,总户数909户。

“目前入住率约20%—30%,400多户完成通气装修,物业费收费率较低,每栋楼仅百分之二十几。”该负责人表示。

相比前两个小区,优米公馆的整体面貌令人眼前一亮。小区环境整洁,绿化优美。记者跟随工作人员逐一核查上次检查发现的问题——单元机房的照明已修复,消防维保单位已签订合同并上墙公示,动火作业审批制度和手续已完善,火灾报警控制器故障已消除。

在楼道内,记者仍看到个别住户将儿童玩具车堆放在楼道拐角处。楼梯间的常闭式防火门也有部分处于开启状态。“住户经常自己打开,我们巡查时会关上。”物业人员解释。

此外,“三公开三晾晒”制度

牌虽然材料齐全,却未及时上墙,不能有效接受业主监督。消防控制室内,已有专职人员值守,相关证件也上了墙,但人员配置依然不足。

“这么大的小区,消防控制室至少要保证每班2人持证上岗,现在人手不够,轮班压力大。”市房地产事务中心工作人员指出。

楼道内的灭火器和消防栓均正常,巡检记录填写规范。物业人员表示,会尽快补充消防控制室值班人员,加强防火门巡查和楼道杂物清理,同时将公示牌上墙,完善公开制度。

多方合力 让小区服务不掉链

从本次“回头看”的情况来看,三个小区在综合整改上交出了一份“参差不齐”的答卷:有的小区环境卫生改善了,但车辆乱停、防火门常开等“软环境”问题依然突出;有的小区地下车库成了“被遗忘的角落”,从灯光到地面到垃圾堆放,处处是服务盲区;也有小区整体面貌较好,但在人员配置、制度公开等细节上仍有提升空间。

“小区服务没有旁观者,打造宜居环境需要多方合力。”市房地产事务中心相关科室负责人表示,物业企业要切实履行主体责任,不能因为入住率低、收费率低就降低服务标准。消防控制室要24小时值班、持证上岗、巡查记录完整、设备故障及时修复,这是安全底线。环境卫生、车辆秩序、设施维护、制度公开,这是日常“必修课”。同时,业主也要增强公共意识,不乱停车辆、不占用楼道、不破坏公共设施。

□文/图 见习记者 田麒麟



检查回访。