

凌晨四点，“蜘蛛人”来拆晾衣架

事发镇海万科城小区

□记者 沈之莹 实习生 朱瑾璇

昨天清晨5点多,网友“嘛咪嘛咪哄1”在论坛发帖,凌晨4点钟,镇海万科城小区物业派“蜘蛛人”拆她家晾衣架。

至昨天下午5点多,这个帖子点击量达2.5万多次,网友评论70多条。对物业的做法,大家意见不一,有人夸物业“敬业”,也有人觉得不妥。

“蜘蛛人”拆晾衣架未成

昨天下午,记者来到镇海庄市街道万科城小区。事情发生在小区二期29幢,这幢楼高22层,东首5楼一户人家在阳台外墙上装了一个室外晾衣架。

从现场情况看,物业拆除没能成功:衣架不仅还在,“蜘蛛人”所使用的绳子也被“扣”了下来。记者上楼敲门,里面无人应答。

记者随后找到了小区万科物业,相关负责人表示,小区业主购房时签过合同,合同中有约定,不能在外墙上安装晾衣架。至于为什么要在夜里偷拆,需要由公司新闻发言人来答复。记者留下了联系电话,但直到发稿时对方也没有答复。

话,但直到发稿时对方也没有答复。

一位物业工作人员告诉记者,他们曾经多次与安装晾衣架的这户业主沟通,希望对方能自行拆除,并在该幢楼前的空地上设了公共晾衣架进行疏导,但一直没能达成一致意见。为了这事,社区也参与调解过。

高教社区居委会工作人员说,他们介入调解大概有半个月了。据了解,5楼装晾衣架的这户人家孩子比较小,觉得室外阳光好,可以把衣服晾得干一点,想等过几个月后再拆。协调时,对方态度蛮好的,只是不肯现在拆。

物业做法引发争议

记者在现场看到,小区外立面几乎没人装室外晾衣架。附近一家门窗店老板也说,他们都清楚的,万科物业管得很牢,不让装室外晾衣架。不让装的原因,可能是出于美观统一。

就在记者准备离开时,同幢楼2楼的一户人家正在外墙上打洞,准备安装室外晾衣架,被及时赶来的物业工作人员制止。

这位2楼住户告诉记者,他家有二个阳台,一个在东面,另一个在南面,阳台四周都是玻璃,光照不是很充足。他的想法跟5楼人家差不多,室外光照好,而且不用跑上跑下抱到楼下去晒。“我家楼层低,不会影响到人家,也不存在什么安全隐患。”他解释。

听到这位住户的说法,隔壁一位大姐从家里出来,表示了反对:“我巴不得一户

都不要装,上面晾衣服,水啊灰尘啊都掉下来,遭殃的全是我们住底层的人。”“家里衣服晒一下没什么问题,就是晒被子难一点,我宁愿累一点,拿到楼下晒。”

两户人家说到最后都同意再商量,等业委会成立之后,把这个问题交由全体业主共同决定。

在网上,网友们对此事也是持不同看法。支持物业的人说:“好好商量能拆掉,谁会半夜吊绳子下来玩命啊。”“维护其他业主的权利,值得表扬。”

反对的人则认为:“业主装晾衣架肯定违反了管理规约,但是物业半夜来拆确实有点不妥,万一家里男人不在,不是吓坏女人和小孩了吗?”“物业公司没有权利拆除私人物件。难道不交物业费,物业公司就可以拆除水表电表吗?”

律师称物业没有执法权

物业的做法是否妥当?记者咨询了律师和物业管理师。

浙江金汉律师事务所杨晓鸣律师说,在之前双方合同明确外立面不能装晾衣架的情况下,业主这么做的确是违约了,但物业没有执法权,不能擅自拆除,可以通过法院起诉业主;如果是违章建筑,需上报所在街道城管执法中队,由他们参与处理。不过对于物业公司来说,上述两种处理方式显得费时费力,有的物业公司宁愿选择自行处理,以防止有人跟风。

鄞州致诚物业管理师事务所负责人陈哲伟说,很多小区交付前,业主要签订一个临时管理规约,对防盗窗、晾衣架、阳台封闭等事项做一个约定。业主违反了约定,物业有义务和责任去制止。但是,以暴制暴的处理方式不妥,容易激化矛盾。

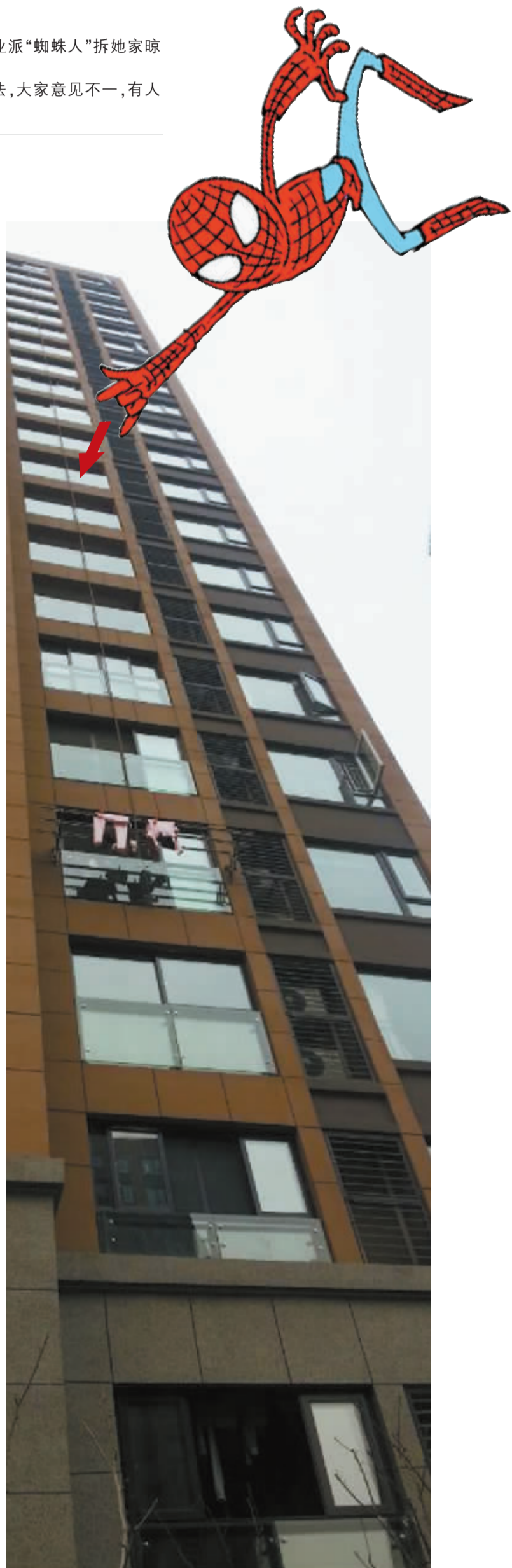
他建议,物业要从源头上制止这类装修材料进入小区,发现这类行为及时采取措施制止。另外,尽快成立小区业委会,把此事交由全体业主来决定。

水岸枫情小区的做法可参考 交由业主集体表决

采访中,记者了解到,鄞州古林的水岸枫情小区曾经也面临过能不能装室外晾衣架的问题。小区业委会成立后,征询了全体业主意见,结果显示超过三分之二的业主同意安装。要安装晾衣架的业主需要签订一份承诺书,根据要求,要统一样式、规格、颜色以及安装位置,晾衣时要甩干,不晒滴水物。如果因为晾晒衣物过重引起安全隐患,责任由本人承担。枫园社区居委会负责人金先生告诉记者,房产商对开发的楼盘外观比较重视,因为展示的是企业品牌,但他认为,业主们的晾衣需求同样要重视,交由业主集体表决是个蛮好的形式。



住户发现的绳子。网友“嘛咪嘛咪哄1”摄



昨天下午,“蜘蛛人”所用绳子仍悬在5楼位置。记者 沈之莹 摄