

社区居委会 要搬进小区里 业主们不乐意了

社区:该办公点 供小区内业主办事

前天,海曙古林镇水岸枫情小区二期的业主向本报87777777新闻热线反映,说社区居委会打算把办公室和办事大厅都搬进小区里,业主们很担心,以后大量陌生人进出小区办事,会带来很大的安全隐患,“在小区微信群里,大家都反对这件事。”

社区居委会要搬进小区办公,遭业主反对

水岸枫情小区二期位于薛家南路88弄,前天下午,记者来到现场采访,业主商女士一边介绍情况,一边带着记者来到小区46幢和47幢前。

“我们小区共54幢楼房,1700多户住户,是去年9月交付的,属于古林镇枫园社区。”商女士说,46幢、47幢的一层和二层是开发商预留的配套,一层现在是物业管理处,二层原本是空置的,三层以上是普通住宅,“但在上个月,有业主发现,二层开始装修,问装修工人,工人说是社区居委会要过来办公。这下,小区业主们都急了,业主微信群里也是一片反对声。”

商女士说,业主们都认为,小区是封闭式管理的,业主需刷卡进出小区,而46、47幢位于小区中庭位置,一旦居委会到这里办公,外来办事人员随意进出,不仅有很大的安全隐患,还给小区卫生、停车等带来压力。

商女士告诉记者,业主们多次向社区表达过反对意见,11月7日,五六十个业主代表和社区在物业管理处开了协调会,但没有结果。

业主们认为,社区用房应当归小区业主共有

随后,记者来到小区物业管理处。物管处的综合主管梅女士告诉记者,今年6月,社区到物管处进行过46、47幢二层的装修备案,但具体开始装修,他们也是等业主过来反映了才知道。

“业主们对社区居委会搬入小区有意见,也因此对物业产生不满,为此,物业就将双方约在一起,开了次协调会。会上,双方达不成一致意见,有业主就提到了二层的产权问题。”梅女士拿出一份小区商品房买卖合同的复印件,“在合同补充协议上,明明白白写着,46、47幢一层为物业用房,二层为社区用房。物业用房是全体业主共有的,但社区用房的性质和产权,我也说不好。”

对于合同上所写的社区用房,小区有业主认为,社区用房这个说法,仅仅是对房屋功能的一个说明,没有涉及产权。既然是开发商预留的小区配套用房,合同上也没有明确约定产权,那根据物权法的规定,应该跟物业用房一样,视为小区全体业主共有。

社区回复:小区内办公点只服务小区业主

前天下午,记者来到位于瑞园小区内的枫园社区居委会采访。对于因社区要搬进水岸枫情二期而引来的争议,社区金书记直言委屈,“二期的社区用房,除了社区办公设点外,主要是建居家养老中心等其他配套设施的,这也是为了更好地服务居民,没想到,竟会遭到反对。”

金书记说,枫园社区下辖四个小区,瑞园、观樾和水岸枫情一期、二期,共4000户居民。根据民政部门的规定,社区必须要配备居家养老中心、图书室、活动室等基础配套设施,而社区现在在瑞园的办公点,除了办事大厅和会议室,没有其他多余的空间了,“二期的社区用房有1200多平方米,根据方案,里面将设置居家养老中心,老年活动室、图书室、健身房、书画室、业委会办公室、会议室等,这都是镇里的安排。而对于社区用房的装修,也是政府公开招标的。”

“至于业主对于小区治安的顾虑,社区也考虑了,一开始,我提出实行回执单制度,外来人员凭回执单进出并登记,但业主们不同意。”金书记说,现在,镇里考虑到业主意见,决定在设置水岸枫情二期办公点的同时,不撤销瑞园的办事点,其他三个小区居民有事就到瑞园,水岸枫情二期业主可以直接在小区办事。



正在装修的社区办公用房内景。受访者供图

相关部门: 社区用房产权归属政府,社区无偿使用

小区业主对社区用房性质和产权归属的仍存疑问,记者就此也采访了相关部门。

市民政局基层政权和社区建设处的工作人员告诉记者,2013年,宁波发布了《中共宁波市委办公厅宁波市人民政府办公厅关于加强新形势下城市社区建设的若干意见》,其中就有提到关于社区用房的建设。

文件规定,社区配套用房,是指社区开展工作的办公、服务、活动和居家养老服务等综合用房,所有权归属市人民政府,镇(街道)管理,社区无偿使用,任何单位和个人不得擅自进行出售、出租或用于其他经营活动。

除了产权的规定外,文件还指出,新建社区配套用房纳入城市规划、土地利用规划和社区发展相关专项规划,社区办公服务活动用房按每百户40平方米标准配置,社区居家养老服务用房按每百户15至20平方米标准配置。

社区配套用房应集中建设,结构合理,功能齐全,并应规定单独设立敞开式服务大厅,方便居民办事和提供服务。社区配套用房与其他建筑物合建的,应当设置在建筑物的一二层,具有独立出入口。

规划、发改、建设部门应将社区配套用房纳入住宅小区开发用地公开出让项目的规划设计条件,在建筑初步设计和施工图中注明社区配套用房面积和具体位置。国土资源部门应在项目公开出让标书和出让合同中明确社区配套用房要求,并明确由开发单位无偿提供。

工作人员表示,根据文件规定,小区社区用房的产权确归属政府,街道和乡镇进行管理,社区无偿使用。而社区使用社区用房进行办公、办事、居家养老等事务,归根到底,也是在为居民服务。

记者 王思勤

运动家赵之心即将莅临我市传授“花式健走”

给我市中老年朋友开“运动妙方”

本报讯(记者 包佳)11月19日,由宁波晚报健康事业部、中国医促会联合主办,“动出健康,远离慢性病”大型公益活动将在我市举行,届时,将邀请“管住嘴,迈开腿”理论的提出者、社会体育指导员、北京市科学健身专家讲师团秘书长赵之心亲临现场教授科学健步走的方法和技巧。

据了解,如今健步走以其简单、有效、受众广等特点成为许多市民选择的健身方式,本次“动出健康,远离慢性病”大型公益活动主办方特别邀请了“管住嘴,迈开腿”理论的提出者赵之心现场讲解“赵

之心花式健走”的动作及要领。“赵之心花式健走”是赵之心由多种健身操及健身理论相结合总结出的,健身者可根据自身不同的身体状况选择相应的健走动作,通过长期坚持达到健身目的。在活动现场赵之心教授将深入浅出地演示并教授“八步健走法”、“十四种花式健走法”,生动的肢体展示,精彩的现场互动,对中老年人,尤其对三高人群、心脑血管人群来说,听完整场讲座,相信会有很大的帮助。

本次公益讲座因参加人数较多,有兴趣的市民也可以拨打87162157报名电话报名参与或去蓝天路36号领取入场券。