

楼房外墙斑驳剥落,内墙普遍渗水,需要巨额维修费
“预支”小区未来5年公共收益仍不够,怎么办?

全体业主齐心协力:我们“众筹”!



鄞州雍和苑小区已有15年的房龄,外墙斑驳剥落、内墙普遍渗水,即使用建筑材料打上一块又一块“补丁”,可每到下雨天,楼房外墙上依然会出现新的“线路图”。

今年,小区业委会决定启动小区外墙整体改造工程。面对107万元的巨额维修费,业委会绞尽脑汁,用上部分公共维修基金、“预支”了小区未来5年的公共收益后,还有20万元的缺口。怎么办?这时,业主们发起了一次“众筹”,200多户人家,每户出资1000元,齐心协力补足了差额,也让整个小区“旧貌换新颜”。

小区外墙剥落、内墙渗水,问题存续多年

26日上午,记者来到了雍和苑小区。这个2005年交付的小区并不大,5栋高层楼房,共11个楼道,215户人家。如今,楼房的外墙已是焕然一新,暖黄色的墙面洁净美观,丝毫没有往年的斑驳旧迹。

管理小区的是宁波友谊物业管理有限公司,公司副总经理陈瑛说:“因为房子在建造的时候防水层做得不到位,交付后开发商每年都会对外立面进行维修。而过了维保期以后,修补房子外墙也成了物业每年的重要工作之一。”

“你们是没看到,原来的外墙上都是‘补丁’,‘补丁’上面再打‘补丁’,一面外墙七个颜

色,太丑了。”“大多数居民家的墙面都渗水,墙壁、吊柜发黑、发霉,我家客厅的墙重刷了三遍,还是没用。”“外墙难看也就算了,这两年还开始脱落,存在安全隐患。”……看到记者采访,附近的居民都忍不住过来“吐槽”。

从去年年底开始,小区业委会下了决心,要对小区所有楼房的外墙进行整体改造。小区业委会陈主任告诉记者,他们先请来了专业测绘公司对小区楼房的外墙进行测量,确定外墙总面积为15764平方米,之后又与施工单位协商工程的工序和价格,最终谈下来每平方米68元,总维修费为107万元。

107万元整体维修款,到底从哪来?

107万元不是个小数目,业委会最早也想过,这笔钱从房屋公共维修基金里出。可是,由于小区不大,基数不高,再加上这些年的修修补补,公共维修基金所剩不多。

业委会又找到物业公司进行协商,以签订7年的物业服务合同为条件,向物业“预支”了小区未来5年的公共收益。

“预支”的公共收益,加上部分公共维修基金之后,外墙维修费仍有20万元左右资金缺口。

业主们众筹差额款,每户出资1000元

热心居民周阿姨,是筹款工作小组的一员,回想起那几个月的经历,她笑着说:“这么多年的老邻居,这一次把面子都卖光了!”

即便困难,筹款小组的成员也是想尽办法,见招拆招。有业主提出要看看筹款情况,小组成员们就提前制作了明细表格,让已经付款的业主签字,然后每次上门都带着表格去;有业主质疑工程施工的工序造价,小组中一位资深会计

怎么办?业委会、各个楼道的小组长与居民代表们讨论后决定发起倡议,发动全小区“众筹”。

“今年3月8日,工程款差额筹集公告发布,向每户业主收取1000元,希望能够依靠全体业主的力量,共同完成这项对整个小区都有益的工程。”小区业委会副主任周女士说,之后几个月,业委会成员、楼道小组长、热心居民代表组成了筹款工作小组,拿着公告挨家挨户上门讲解筹款的目的、意义,争取所有业主的支持。

师立即掏出会计证,当场跟对方讲述测算情况……一次次上门沟通、一次次说情说理,在筹款小组的努力下,全小区215户业主有208户自愿出资,共筹得21万余元钱款,而没出资的业主,也多是房子空置的情况。

“为了让小区变得更好,业主们齐心协力,完成了这次‘众筹’,真的很不容易!”小区业委会陈主任对记者说。

社区:这是居民共同参与小区治理的有益尝试

对此,鄞州华严社区党委书记孙凯明表示,雍和苑小区面貌的焕然一新,得益于小区业委会牵头负责、楼道小组长辛苦付出,全体业主共同参与,以及物业公司的大力配合,而在此过程中,业主、业委会、物业加强了沟通交

流,相互理解、相互体谅,关系也越发融洽。这是居民共同参与小区治理的一次非常好的尝试,也体现了小区居民自我服务、自我管理意识的不断提升。

记者 王思勤 通讯员 江莉娜 黄波峰 文/摄

为何老挂不到 名医董幼祺的号? 一个高智商犯罪团伙 浮出水面……

儿科名中医董幼祺是宁波家长耳熟能详的名字,为了挂他的号,抢号场面堪比春运网络抢票。然而,经历“秒杀”之后,多数人只能扫兴而归,那么这些号都被谁挂去了呢?随着警方案件的侦破,一个高智商犯罪团伙浮出水面……昨天,市公安局海曙分局鼓楼派出所民警向记者介绍了这个案子。

帮忙挂号,挂出了名气

小丽(化名)是宁波人,大学学的是计算机科学与技术专业,毕业后在宁波一家设计公司上班。

5年前,受朋友之托,她开始帮忙通过网络挂市内名医的就诊号,由于有专业的特长做基础,她经常能帮朋友在网上通过正规渠道抢到一些就诊号。渐渐地,小丽从原本的帮朋友挂号,扩大到向“黄牛”出售就诊号。

然而,随着“业务”的扩大,正常手段已经无法满足需求,小丽也一直在琢磨如何提高挂号的成效。后来,她发现了网上挂号就医程序有漏洞,于是她利用漏洞,通过虚编人员身份信息、制作假户口本的方式在网上挂号,再去医院开好宁波通用就诊卡。

2017年以来,我市网上挂号系统进行了升级,名医就医程序也发生了改变,对小丽的挂号“业务”产生了较大的冲击。为了能跟上系统升级,她一方面研究新网络挂号系统的漏洞,另一方面上网购买了专业设备,结合自己的专业特长,开始用C++语言对程序进行改编,配合专业设备开始抢号。

今年年初,小丽从传统的手工操作挂号升级为依托程序自动抢号,“业务”量更是急剧飙升。小丽将自己购买的另一套专业设备和编写的程序交给朋友汪某,教汪某如何网上操作。汪某上网抢号之后,会将挂号用的患者虚假身份信息及手机验证码发给小丽的姐姐小慧(化名),由小慧到就近医院开卡,并在医院的自动取号机上输入身份信息和验证码,最后,将就诊卡和就诊号卖给“黄牛”或者就诊患者家属。

发现异常,警方守株待兔

今年8月底,宁波卫健委工作人员通过后台数据监控发现,“健康宁波”微信公众号网上预约挂号系统出现明显异常,于是立即向鼓楼派出所报警。

接警后,派出所高度重视,立即会同市、区两级网安部门对该案开展侦查,通过数据分析,锁定了小慧经常去开就诊卡的医院位置。

9月2日上午,民警在该医院窗口发现一女子行为异常,于是将她带回派出所进行询问,该女子就是小慧,她很快交代了自己的犯罪行为。当天,小丽获悉姐姐被带到鼓楼派出所后,赶到所里了解情况,被民警抓捕归案。接下来,民警马不停蹄展开布控,将另一嫌疑人汪某抓获。当日,小丽被刑事拘留。

11月,经司法鉴定,小丽编写的挂号程序属于破坏性程序,对“健康宁波”微信公众号网上预约挂号系统登录预约过程实施了干扰,她将面临涉嫌破坏计算机信息系统罪的处罚,小慧以及汪某也因涉嫌破坏计算机信息系统罪被采取刑事强制措施。 记者 王思勤 通讯员 梁庆