

正上着厕所,天花板突然“天女散花”
过道的监控探头,只剩下塑料外壳……

这就是5A级写字楼的 公共设施?

业主、物业各执一词,问题到底出在哪?

卫生间天花板的涂料掉皮脱落;厕所的马桶盖不翼而飞;坏了的小便斗用黑塑料一裹了之;残障人士的专用卫生间变成了杂物间;过道里的监控探头只剩下塑料外壳……位于民安路与世纪大道路口的新天地商务大厦1号楼,曾是宁波颇有知名度的商务大厦,而如今出现的这些问题,让入驻商户伤透了脑筋。

前段时间,记者接到商户反映,实地调查发现,该商务楼的物业收费为每月每平方米4.8元,标准并不低,但不少公共设施却未能得到及时维修,导致上述各种问题频出。

A 现场探访 很多公共设施已破旧不堪

日前,记者跟着商户来到该商务楼的17楼。进入这层楼的男厕所,最显眼的,就是头顶天花板上那些斑驳脱落的涂料,东一块西一块的,随时都有掉下来的可能。商户周师傅说,有次自己正在上厕所,天花板脱落的涂料犹如天女散花般飘落下来,掉在身上,把他吓了一跳。

这间厕所里,一扇玻璃门已经脱落,靠在旁边的窗台边;好几个马桶没有马桶盖,有的不翼而飞,有的则被扔到了马桶下面;厕所地漏的水管管口塞着黑色塑料袋,周师傅说,常有污水从那里渗出来,臭不可闻。

随后,记者又跟着商户来到16楼,男厕所的地上散落着一摊刚掉下来的涂料,还没来得及清理。记者走访发现,该商务楼共20多层,绝大多数厕所的天花板都是同样的状况。此外,有的厕所洗手台的镜子,已经锈迹斑斑。

B 商户质疑 物业费这么高,维修项目却难通过

商户周先生说,大楼糟糕的环境,严重影响了入驻企业开展业务。他告诉记者,入驻该商务楼的企业,很多都像他一样做外贸,客户上门洽谈,免不了用到洗手间,厕所臭不可闻,让东道主尴尬不已。有好几次,客户来自己公司考察要上洗手间,周先生都找了个借口,说这几天大楼卫生间在维修,不能使用,然后开车把客户送到附近的太平洋酒店上厕所。

据介绍,目前该商务楼入驻率不到60%。这固然与经济大环境有关,但大楼的环境太差也是一个重要因素。不久前,有家公司入驻两个月后就搬走了,说是对门的厕所太臭。

而这样的环境,物业费却不低。新天地商务大厦1号楼,是按5A级标准来收取物业费的,每个月每平方米4.8元。150平方米的办公用房,一年的物业费要8000多元,加上分摊的水电

现场走访中,记者看到,过道里的多个监控探头,如今都只剩下了塑料壳子。在16楼的楼梯转角处,未分类的垃圾扔在地上,渗着污水。

该大厦建成时对外宣传,新天地商务大厦有挑高13.1米的白金大堂,以每层2200平方米的尺度,拥有5A智能甲级配置。可就是这样的白金大堂,厕所设施却破损不堪。刚到卫生间区域,正对的两扇大玻璃镜上,有着暗红色的油漆涂鸦,怪异的造型让人恐惧。商户周先生说,晚上突然看到那图案,汗毛也会竖起来。他也不知道是谁,什么时候涂上去的,这么长时间了,无人清理。

走进一楼的男厕所,两个小便斗被黑色塑料包裹着。靠西的3个马桶间的房门锁着,说是坏了,不用使用,只有东侧的4个马桶可正常使用。

特别显眼的,是残疾人士专用卫生间,如今已经堆满了杂物。

等其他费用,要上万元。

交了物业费,可公共设施却得不到维修。

商务楼一位业主严先生告诉记者,新天地东区由5幢商务楼和数幢居民楼组成,由同一家物业公司管理。不同写字楼的收费标准也不一样,1号楼每月每平方米4.8元,其他几幢2.5元,居民楼1元多。现在物业要动用经费的项目,都需居民楼和写字楼的业主投票决定,写字楼业主比居民楼要少,这就形成了一种制度上的缺陷。物业维修项目,业主投票,商务楼肯定投不过居民楼,商务楼业主的维修诉求也就因此无法通过。

周先生说,今年的物业费,他们至今还没交,原因就是项目维修的诉求通不过,这明显是不合理的。他们认为,最合理的办法,就是写字楼和居民楼分开管理,什么标准的物业费,享受什么标准的物业服务。



卫生间天花板涂料掉皮脱落。

小便斗用黑塑料裹着。

厕所洗手台镜子锈迹斑斑。

C 物业回复 决策权在业委会,维修改造需要时间

负责新天地东区的物业公司相关负责人在接受记者采访时表示,他们物业公司是去年12月份接手的,前任物业离开时,没留下一分钱。他们刚进来的时候,小区公共设施确实存在很多问题,现在整个小区的面貌变化有目共睹。至于商务大厦1号楼的公共设施,他们也在正常维修,能修的都修了,能换的也换了,但坏了的小便斗、卫生间的马桶、天花板涂料脱落等问题,不是维修能解决的,需重新改造,这需要资金和时间。

该负责人告诉记者,小区物业收费标准确实有差距,居民楼每平方米每月1.1元至1.5元,周边商铺0.8元,5幢写字楼的标准也不一样,1号楼4.8元,另外4幢楼2.5元。到目前为止,物业费的收缴率只有20%左右。经测算,小区所有公共设施要恢复到正常运行状态,需要1000多万元的资金。

另外,小区所有动用资金的项目,都要业委会签字同意,物业只提供服务,决策权在业委会。至于商务大厦1号楼业主所说的维修诉求始终通不过,该负责人并不同意此说法。他告诉记者,该小区业委会有5个人,2人来自1号楼。此次物业公司先垫资200万元维修公共设施,业主投票表决通过的项目,包括消防、监控,还有停车场维修,都涉及到1号楼的公共设施。

至于1号楼业主提出的分开管理,该负责人称,他们公司进来时候,1号楼业主就曾提出要单独管理,什么标准的物业费,享受什么标准的服务,可这个事情说说容易,实施起来是很难的。该小区的商务楼和居民楼,当初都是整体开发规划,电力系统、消防、地库等设备,都是一个整体。再说,能否分开管理,这也不是物业能做得了主的。

记者 程鑫 文/摄

宁波银行专栏

普及金融知识 提升金融素养 共创美好生活

9月24日下午,宁波银行总行消费者权益保护部携手宁波大学,为同学们带来一堂“防范校园诈骗陷阱”的课程。本次金融知识进校园,是宁波银行“金融知识普及月 金融知识进万家 争做理性投资者 争做金融好网民”系列活动之一。

宁波银行消保工作人员通过案例讲解的形式,向同学们剖析校园诈骗的主要形式,引导同学们树立朴素消费观,理性选择金融服务,远离各种校园诈骗,提升风险防范能力。

近期,宁波银行消保工作人员还走进余姚市第五职业技术学校、宁波广播电视大学等学校,结合同学们日常金融需求,通过摆摊设点、开设专题课堂等形式,为同学们送去校园生活中应当具备的金融知识。

本次为期一个月的“金融知识普及月 金融知识进万家 争做理性投资者 争做金融好网民”活动由中国人民银行宁波市中心支行、宁波市银保监局、宁波市证监局、市委网信办共同主办,市银行业协会、市金融消费者权益保护协会、各银行业金融机构等单位共同参与,通过“双百双千”行动——市区百家金融机构对接百家社区,县域千家助农金融服务网点对接千个行政村,深入开展进村入户金融宣传教育,深入推进“金融普惠 校园启蒙”国民金融素质提升工程,面向金融消费者和普通投资者宣传基础金融知识、金融支持稳企业保就业政策和金融风险防范技能,帮助大众理性选择适合自己的金融产品和服务,远离非法金融活动,自觉抵制网络金融谣言和金融负能量,共建清朗网络空间。

务,远离非法金融活动,自觉抵制网络金融谣言和金融负能量,共建清朗网络空间。

宁波银行以营业网点为宣传主阵地,利用各网点室外LED显示屏滚动播放本次活动相关内容,在室内电视展播《防范电信诈骗》《防范非法集资》《远离非法“校园贷”》等视频,营造出浓厚的宣传氛围;在各网点开辟专区或宣传专栏,摆放各类宣传海报、折页,安排专人向前来办理业务的客户进行讲解;充分利用官网、APP、微信公众号等数字化渠道资源,推送金融知识,开展线上趣味答题等。

同时,宁波银行各网点工作人员走访网点周边社区村镇,主动为居民送去金融知识。截至目前,宁波银行工作人员已走进50多家社区和行政村,以“银行卡安全知识、防范非法金融广告、防范非法集资、远离非法赌博、警惕电信诈骗和银行卡盗刷”等内容为主题,开展设摊答疑、案例讲解、主题讲座、知识课堂等活动,引导社会公众自觉远离非法金融活动,防赌反诈,避免盲目投资和冲动交易,选择与自身风险偏好、保障需求相适应的金融产品或服务,让金融的发展更好地满足人民群众日益增长的美好生活需要。