

晚报调查

到小区里取个快递包裹却被物业人员认为是“贴广告的”,昨日,本报报道了市民李女士和朋友遭遇的气愤事(详见本报4月9日A10版)。对此,多名法律人士表示,对外来人员进出小区门禁主动询问登记,一般属于小区物业人员职责。

实际上,大门门禁系统是住宅小区安保的首道防线,也是物业公司对小区进行规范管理的基本途径。尽管如此,记者调查发现,不少小区虽然设置了门禁,但非小区业主仍能随意进出,保安的放行也颇为“宽松”。



▲城区一小区门岗有保安,但大门虚掩着,可以自由出入 记者 伍靖雯 摄

株洲小区门禁管得严不严? 记者走访12个小区,大多可随意进出

探访

多数小区的门禁,如同虚设

为了深入了解我市小区大门门禁情况,前天下午至昨天,记者随机走访了12个住宅小区一探究竟。这些小区既包括建成不久的中高档小区,也有建成时间较长的老旧小区,这些小区都有物业公司,大门口有门禁设施。

在芦淞区锦绣江山小区门口,记者看到,这里有专门的行人通道,并没有设置门禁。不过这道不锈钢门一推就开,并不需要刷卡。记者进入时,值班的门卫看了一眼,并没有询问。

在湘江四季花园小区、新城首座小区、钻石怡园小区、珠江丽园小区、珠江花园小区、百花花园小区一期,记者都遇到了相同的情况。有些小区的大门处门禁直接敞开,行人进出毫无阻碍。

探因

主要是物管不严、住户有“留门”习惯

记者获悉,大部分住宅小区的门禁之所以形同虚设,一方面是因为小区物管监管不严,安保服务存在漏洞;另一方面,是小区住户没有养成自觉刷卡出入、进出随手关门的习惯。

珠江丽园小区的住户刘女士告诉记者,以前进入小区大门,需要门禁卡解锁,但近期门禁系统都没有启用了,推门就能进。“主要是一些住户家里人多,或者是租户没有办理门禁卡,经常找门卫开门。”刘女士说,时间久了,小区的门禁也就关了。

对此,该小区的保安也证实,门禁系统没有坏。

华晨御园小区大门口的蓝牙门禁是锁闭的,保安室有值班人员,办公桌上有来访登记表,不过记者想要进入小区时,保安没有任何询问就直接将蓝牙钥匙递了出来,要记者自己开门。

在海韵天城小区,保安只问了一句记者是不是来找人的,得到确认后答案后就放行了,也没有要求进行访客登记。

虽然大部分小区大门门禁和安保都较为“宽松”,但也有部分小区的门禁系统和安保工作较为严格。在碧玉花园小区,记者想要进入,被保安拦下,要求进行访客登记。而在湘水湾小区一期,记者要求进入时,保安先通过电话与户主确认,让记者进行访客登记后放行。

另一方面,小区住户进出,未养成随手关门的习惯。记者在多个小区现场观察记录发现,不少业主即便刷卡进入小区后,也没有顺手将门关紧,导致大门一推就开,后面的人可以方便进入。比如在山水国际小区,记者就是以此方式进入。

对于进出小区是否有将门关紧,及近期门禁系统有没有启用了,推门就能进。“主要是一些住户家里人多,或者是租户没有办理门禁卡,经常找门卫开门。”刘女士说,时间久了,小区的门禁也就关了。

对此,该小区的保安也证实,门禁系统没有坏。

声音

小区安保有待完善,居民应自觉配合

记者检索发现,此前,本报就曾多次报道过高档小区因门禁虚设、安保工作不到位,发生多起入室盗窃的案件。

昨天,对于部分小区门禁、安保存在漏洞的问题,市房产局物管处相关负责人表示,目前物业公司多是根据小区内的实际情况、业主大会决议进行管理,没有统一的行业服务标准或者法规条文做依据,因此各个小区的进出管理情况也是参差不齐。“下一步,我们希望能制定统一的行业服务标准,对此进行规范。”

那么,因门禁不严,或者保安未对外人来访进行登记询问,导致业主家被盗,物业公司该承担责任吗?对此,湖南天桥律师事务所罗建文律师说,业主向物业公司缴纳

了物业费,费用中就含有安全保障的部分,这是双方之间的合同约定。业主家失窃,要根据其小区物业服务合同的约定、失窃程度等,具体问题具体分析,来判断物业公司的责任问题。“比如业主遭遇熟人作案等,这基本不属于物业公司承担责任范围。”罗建文认为。

对于部分小区门禁存在漏洞的问题,罗律师建议,除了物业公司需要不断加强小区安保方面的执行力度外,有关部门也可以加快对小区安保方面细则规定的出台,让各物业公司在小区安保方面有统一的执行依据。

此外,居民应该自觉配合物业安保工作,共同维护小区的安保秩序。

(记者 伍靖雯)

《续签物业公司,不反对等于同意?》后续 律师支招:可注销原业委会公章

本报讯(记者 贺天鸿)天元区亚都花园业主委员会到期不交公章,而且还在小区里张贴“霸王公示”,引起不少业主不满(详见本报4月4日A11版)。

对此,本报法律顾问聂炜建议,该小区应尽快进行业主委员会换届选举,如原业主委员会成员仍不愿意交出公章,可以通过新业委会向其所属社区居委会备案,注销原来的业委会公章,依法维护自身权益。

目前,天元区物管办工作人员已明确要求续签物业公司必须合

法、合规,并且敦促尽快进行业主委员会换届选举。但是,对于业主委员会拒不交还公章的行为,物管办并没有强制手段收回。

对此,本报法律顾问聂炜建议,该小区应尽快进行业主委员会换届选举,如原业主委员会成员仍不愿意交出公章,可以通过新业委会向其所属社区居委会备案,注销原来的业委会公章,依法维护自身权益。

目前,天元区物管办工作人员已明确

悲剧!

3岁孙子直呼奶奶名挨揍 爷爷奶奶起争执,奶奶被失手打死

本报讯(记者 贺天鸿)3岁孙子直呼奶奶大名,被奶奶打破头,结果爷爷奶奶起了争执,最终竟酿成了命案。4月2日,茶陵县人民法院通报了这起发生在该县的故意伤害类刑事案件。

起因

3岁孙子直呼奶奶名 结果被奶奶打破头

侯某与黄某是对夫妻,都已年过半百,两人带着3岁的孙子亮亮一起生活。去年11月23日下午2点,侯某在外干完活,回到家中吃饭。此时,亮亮(化名)在厨房中玩耍,竟直呼奶奶的名字。

黄某听见亮亮直呼其名,心生不满,便拿着扫帚打了孙子的头部。亮亮被打后

边哭边往外跑,仍对奶奶直呼其名。黄某见亮亮不服管教,追到厅堂又用扫帚打孙子头部。这一下,亮亮的头被打破出血,放声大哭。

侯某见状来到厅堂指责黄某:“你教育孩子也不要下这么重的手,等他爸爸妈妈回来,你怎么交代!?”

升级

爷爷奶奶起争执 最终大打出手引发命案

黄某听到丈夫指责自己,便对其破口大骂。侯某见妻子骂个不停,而亮亮又在一边不停大哭,就上前抓住妻子的手,做出要打她的样子,想吓唬吓唬妻子。然而,正在气头上的黄某顺手拿起一把镰刀朝侯某头部、手部砍了几下。侯某头部血流不止,用手捂着伤口,转身上二楼找纸巾擦血。他越想越不服气,准备再找妻子理论。

此时,黄某仍手持镰刀在厅堂不停骂人,侯某上前将血擦到黄某衣服上。黄某边骂边退,侯某以为妻子又想找镰刀砍他,于是捡起一根杉木棍,猛

打了她两下。黄某被打后转身逃离,侯某又跟上去,一棍打在她头部。此后,黄某往屋外对面马路跑,但只跑了约20米便倒了下去。侯某见情形不对,赶紧拨打120、110。急救人员赶到现场时发现,黄某已无生命体征,宣布其死亡。

事后,尸检结果确认,黄某颅脑遭暴力打击致颅内出血死亡。承办此案的法官认为,侯某故意伤害他人身体,致人死亡,其行为已构成故意伤害罪,公诉机关指控的罪名成立。今年3月13日,茶陵县人民法院依法判处侯某有期徒刑四年。

延伸阅读

长辈教育观念不同 切忌当孩子的面争吵

市未成年心理辅导总站首席专家丁光木表示,3岁幼童的人生观、世界观都不完备,其行为大多源自模仿。

此案中的幼童直呼奶奶大名,很有可能是源自于周边其他人的行为,并非出自本意。

出现这种情况,家长可以采取“讲故事、学典故”的方式积极引导孩子。同时,

当孩子成长到一定的年纪,其人生观、价值观完备后,也会自我纠正。

此外,当夫妻双方因教育孩子产生矛盾时,应多采取换位思考的方式,尽可能避免矛盾激化。切忌当着孩子的面争吵甚至动手,可以采取事后单独沟通解决,避免类似悲剧再上演。

为躲避监控抓拍 他卸掉车牌上路被查

本报讯(记者 刘玺 通讯员 管丽)司机游某为躲避监控抓拍,以为“交警下班了”的他将车牌卸掉藏在后各箱后上路,结果被荷塘交警查处。

前日下午6时多,民警在荷塘区石宋路与华南路交叉口执勤时,发现一辆轿车没有挂车

牌,便对该车进行检查。驾驶员游某谎称,他的车牌损坏去补办了,还没有办好。然而,民警发现游某神情紧张,便在车内进行搜寻,在后各箱找到了车牌。

最终,民警对游某处以驾驶证记12分、罚款200元的处罚。

捡到钱包拒不承认 得知涉嫌犯罪,他立刻招了

本报讯(记者 肖蓉 通讯员 朱红梅 谭湘琴)他捡到内有近万元现金的钱包,民警来电询问时起初还不愿承认,得知涉嫌侵占罪才归还。4月8日,失主宋先生在株洲西站派出所民警的帮助下,最终领回自己的钱包。

4月7日19时30分许,株洲西站派出所接到宋先生报警:他打算坐高铁回深圳,候车时发现钱包不见了,因为经常去国外出差,包内除了人民币,还有部分美金、巴布亚新几内亚币等,折合近万元。更重要的是,包里还有一张无密码的信用卡。

宋先生说,他可能是在售票窗口

买票时落下了钱包。根据这一线索,民警调看监控视频发现,当天19时14分,一名穿蓝色外套的男子在售票厅9号窗口捡了个黄色钱包,打开看了一下后便离开了。随后,民警通过查询铁路售票系统等方式,联系到了捡钱包的男子杨某。

杨某接到民警来电,起初不承认捡了钱包。民警告知他,捡钱包拒不归还属于“不当得利”,数额较大还涉嫌侵占罪。听民警这么一说,杨某当即承认捡到钱包,并保证不会动用一分钱。4月8日上午,杨某的妻子将钱包送来,还给了宋先生。

看新闻学法律

《刑法》第二百七十条规定,将代为保管的他人财物非法占为己有,数额较大,拒不退还的,处二年以下有期徒刑、拘役或者罚金;数额巨大或者有其他严重情节的,处二年以上五年以下有期徒刑,并处罚金。

将他人的遗忘物或者埋藏物非法占为己有,数额较大,拒不交出的,依照前款的规定处罚。

老人专用音乐手机,特惠申领

声大字大 还配有千首老歌戏曲 结实耐用 摔坏进水一年可换新



“操作复杂,拿到手机半年不会用”;“机芯、机身、电池不耐用”;“声音小听不到,字小看不见”;“想听歌听戏,手机中没有”;以上这些都是困扰老年人手机使用的常见问题。深圳市瀚维通讯技术有限公司是国内知名老人手机厂商,现根据老年人使用习惯,推出新一代锐铂老人娱乐音乐手机,功能、用法、字体大小等均经过特别设计,并且还经过了众多老年朋友的亲身试用,保证让您一看就懂,一学就会。再配上1000多首老歌曲,名家戏曲,传统小品相声等,拥有这款手机就相当于同时拥有了一部电话机和一部唱戏机。一部手机就能满足您的多项需求。

操作简单:超亮炫彩屏,屏幕色彩清晰柔和;加大设计的数字按键使操作更为方便。9个亲情号码设置让您一键就能拨出电话,3000毫安原装锂电池待机可长达15天,字体大2倍,声音大3倍,操作使用彻底告别戴眼镜和助听器。

功能齐全:该手机有QQ功能,亲情沟通更方便。配大小两个卡槽,双卡双待更方便。该手机还有照相,摄像,录音,定位,定时开关机,整点报时等功能,并且还配置了1000多段经典老歌、戏曲、相声;让老年人随时随地都能听歌听戏;

便捷舒心:手机长12.2cm宽5.5cm,金属边框,式样端庄大气。该手机有一键手电照明,一键拨号,一键省电功能,一键静音模式,还有智能语音王,日历,电子书,闹钟,计算器,号码归属地显示等,一应俱全。

手机不好,请您告诫身边所有人 手机很好,请您至少告诉一个人

自锐铂老人音乐手机特惠申领活动开展以来,就持续受到了老年朋友的热捧,老年朋友们普遍反映这款手机声音大,字体大,操作方便,带电时间长,特别经久耐用。厂家再次重申,手机一年内出现任何质量问题,免费给您换新机,绝不推诿,让您买得后顾无忧。所售手机含说明书保修卡,电池,充电器,原价598元,现特惠价298元/部,颜色有红色,黑色,金色,如果想再备一块原厂电池备用,只需加40元即可,除此之外不再收取任何费用!由快递免费送上门。

1、本次特惠活动仅针对老年朋友,每个家庭最多购2台。收到后保留好票据,作为换新凭证。活动期间配赠98元的4G音乐卡一张。备注:另有用电信天翼号码手机,功能略有不同,申购时请详询。

2、本次活动厂家不设门店,全国都是一通快速免费邮寄,货到付款。我们重申,如果您收到的手机不满意,请您将使用的感觉和心得告知我们,同时也希望您至少告诉身边的一个朋友,真正将我们的品牌口碑树立起来,让我们这次申领活动的意义真正体现出来。

申领热线 4006-556-526