

典型个案(三) 地点:省商务厅后院宿舍楼 事由:空调滴水 空调水滴答滴答 楼下成了“水帘洞”

6楼住户开空调,空调水“滴答滴答”往楼下滴,楼下住户的心也跟着“滴答滴答”不安宁。

“水都溅到我屋门口,简直就像个水帘洞,还长了一地青苔。”住在湖南省商务厅后院宿舍楼的周先生和多位邻居向小区物业反映过多次,物业也出面跟楼上的住户协调过,可事情依然没有解决。

7月19日上午,记者来到省商务厅后院宿舍楼7栋1单元。周先生说的滴水的空调外机,就摆在6楼阳台的防盗网上,空调的排水管悬挂在阳台外面,没有进行固定或其他处理,下面正对着一楼的遮雨棚。从2楼到5楼的阳台上,都挂着晾衣服的绳子。4楼阳台上晒了几件衣服,因为楼上滴水,衣服都特意被拨到了一边,2楼住户则把衣服全部晾在家里。

一楼的张女士说,“平时楼上都是一天24小时开空调,不断有水滴下来,让楼下成了‘水帘洞’。楼下业主们多次向小区物业反映,6楼住户最开始接了根管子,把水引进家里

用桶接水。可能是嫌麻烦,过两天又恢复原状了。”

记者在小区转了转,看到这个宿舍区都是老房子,除了7栋,还有一些单元也存在着类似的情况,空调外机下面就是别人家的阳台,引水的管子悬在下面,空调水滴答滴答地滴在别人的阳台上。

个案点评: 接长排水管 体现大“素养”

现在外地很多新建小区都设置了空调排水管,空调水因此得到了很好的解决。政府部门应该加强新建小区规划审批,在小区住宅里设置空调排水管道。在旧小区解决空调滴水问题也不复杂,房主找一根管子把排水管接长,用大盒子接空调水,自己麻烦一点点,邻居的生活幸福指数就会高很多。

■柳肃 湖南大学建筑学院党委书记

典型个案(四) 地点:狮子山社区和上海城小区 事由:违规养鸡、恶狗袭人 鸡棚太臭猛犬太凶 小区业主叫苦不迭

别人站在阳台上是在看风景,可张先生前段时间站在自家的阳台上,看到的却是上百只鸡。天气一热,浓浓的鸡粪臭味飘过来,家里都不敢开窗。7月20日,记者来到雨花区狮子山社区二片12栋二楼张先生的家,他带记者站到阳台上,“投诉了几个月,终于把前面那栋的鸡棚给拆掉了。”

从去年开始,11栋的住户办了个“养鸡场”。张先生说12栋主要的通风口就是鸡棚旁的过道,鸡棚里的味道全往这边飘,夏天臭得不行,蚊子也多了起来。“都是邻居,我们也不好怎么说,大家后来一起投诉到社区和城管部门。城管部门上门宣讲小区里不能养鸡的政策后,这个业主很快把鸡棚给拆掉了。”

上海城小区19栋的王女士前几天差点被狗咬伤,至今想起来仍心有余悸。像王女士这样被狗袭击,对小区养狗有怨气的人也不在少数。住在小区的张先生说,“我们小区有很多狗,我本人也很喜欢狗,但小区里很多养狗的人不负责,遛狗时不用绳子拴住,小区道路上到处是狗屎,狗还经

常从绿化带跑出来对人叫嚷,很多小孩都被吓到过。”

虽然不少业主抱怨,但小区物业工作人员坚称自己并没有失职,“我们多次在小区里张贴通知,别人不遵守,我们也没有办法,不可能出来一条狗,我们就派个保安去跟着那条狗。”

个案点评: 加强监管让居民不再“谈狗色变”

《长沙市城市养犬管理规定》明确规定,出去遛狗时,应该给狗带上狗链并由成年人率领,并且应随身携带该犬只的有效许可证明和免疫证明;犬只在户外排泄粪便的,携犬人应当立即清除,违者可由城市管理行政执法机关处以50元的罚款。可能是条例的颁发已有些时日,一些市民放松了对条款的执行。解决居民区内的狗患,执法部门应加强监管力度外,狗主人也应自觉,别让宠物再去打扰他人。

■何亚伟 湖南通程律师事务所高级律师

典型个案(五) 地点:广福园小区 事由:小车被划 无序乱停遭报复 车身被划很受伤

7月14日,家住长沙广福园小区的张先生发现自己的蓝色轿车车身出现了一条半米长的刮痕。“以前经常看到业主在小区qq群里抱怨自己的车被划了,没想到自己也‘中招’了。”

2010年,小区有30多台小车被人划伤,大部分是保时捷、宝马、雷克萨斯等豪车。现在普通家用车也上了划车者的“黑名单”。业主杨先生认为划车多是报复乱停车所致,“有时我早上去车库拿车,发现别人的车乱停把我的车库堵死了,只好打车上班。遇到这种情况,不要说划车,我恨不得把这车都砸了。”

记者从物业了解到,广福园曾是长沙最大的安置小区之一,没有修建专门的停车场。如今这里住户上千,居民车辆400多辆,车多车位少,导致不少业主随意停车,有的甚至挡

在其他业主的车库前。

个案点评: 矛盾越突出,越需要自律和自治

长沙很多小区都存在车位不足的问题,白沙花园小区也一样。有效缓解停车纠纷,除了业主自律外,需要小区业委会或社区居委会介入管理。我们从2011年9月起在小区里施行了单向行驶和单向停车的制度。制度刚实施时,业委会成员、业主代表和物业公司员工,全部上路规范小区业主停车,制止业主乱停乱靠,改善了小区停车秩序。业委会和物业公司还约定,除了到小区走亲访友的车辆外,其他外来车辆不能进入。

■黄玉华 天心区白沙花园小区业委会主任

典型个案(六) 地点:新星小区 事由:麻将馆太多扰民 小区云集300麻将馆 无“法”管理望“麻”兴叹

“如果评麻将馆最多的小区,新星小区可以算其中之一家。”7月20日,雨花区新星小区业主张先生告诉记者。

小区98栋居民楼,将车库、一楼改建成麻将馆的竟然有300家,平均每栋一楼有三家,还不包括那些隐匿在居民楼内的。不少业主白天下班后就跑到麻将馆打牌,小孩也不管,有的甚至因此引发家庭矛盾。少数麻将馆打到深夜还不休息,影响周围居民生活,不少业主意见很大。

记者在小区里采访时,业主张女士一谈起麻将馆就很痛苦,半夜里哗哗的麻将声,常常让她睡不好:“我们这里的麻将馆实在太多了,只要看到一楼改成铝合金玻璃推门、装有排气扇或者空调外机的,百分之八九十是麻将馆。”

尽管饱受麻将馆的影响,但她也表示,“麻将是一种大众娱乐工具,即使禁止了,也还是有其他的东西来替代。不

是说不能打,而是要懂得适可而止。”

个案点评: 简单禁止不如组建协会自律

“全民麻将”现象的确应该规范,但麻将作为一种大众娱乐工具,不应该简单粗暴地加以禁止。如何管理麻将馆?长沙王家垅社区的经验可供借鉴。该社区以前麻将扰民的现象也很突出,后来社区成立麻将自律协会,麻将馆都必须加入,不用交会费。协会订立规章制度,不能扰民,不能赌博,不能买地下六合彩,晚上12点前要结束。协会成立后,社区居民直言麻将馆不扰民了。

■方向新 湖南省社会科学院社会学法学研究所所长



暑假期间每周一至周五,清水塘路社区“暑假帮学团”的志愿者免费给社区小朋友补课。



清水塘路社区“安全巡防团”成员每天都会在社区里巡逻。

他山之石

清水塘路社区15支“帮帮团” 邻里有事来帮忙

在调查邻里纠纷的过程中,记者发现,开福区清水塘路社区有个好办法。

7月19日,记者到清水塘路社区时,正好碰上这里的“矛盾调解团”准备调解一起邻里纠纷。社区居委会附近花园公寓小区二楼新开了家盒饭店,周围居民认为饭店油烟扰民,丢弃的饭菜堵塞了下水道,要求盒饭店搬离小区。小区里的“安全巡防团”了解这一线索后,马上通报给了他们。包括居委会干部在内的“矛盾调解团”成员,正准备出发去当“和事佬”,组织双方进行调解。经过耐心调解,盒饭店老板同意当天自行搬离花园公寓小区。

原来,清水塘路社区有15支社区帮帮团。路灯不亮、下水井盖坏了,有“信息收集团”立即向社区报告;街坊邻里因小事闹起矛盾,“矛盾调解团”立马当起“和事佬”……清水塘路社区副书记汤元清告诉记者,2010年7月,开福区清水塘路社区动员热心居民,利用各自专长和技能,力所能及地为社区群众提供各类无偿服务,帮助他解决身边困难。“动员令”一发,大家踊跃报名。社区根据实际需要,结合年龄、技能专长等条件,挑选出300多位居民组建了暑假帮学团、信息收集团、矛盾调解团、护学护校团、文艺表演团等15支“帮帮团”,“分门别类”来帮忙,社区居民遇到困难有求必应。

“当时,有群众心里犯嘀咕,认为这是搞形式。两年下来,事实证明这不是搞形式,是实实在在地在为群众服务。”如今,社区依托靠近市博物馆这个得天独厚的红色资源,以“帮帮团”为载体,延伸开展了“红课堂”、“红袖章”、“红绶带”、“红名片”、“红艺术”、“红领巾”等特色志愿服务活动,“大家都说我们是在做实事、做好事!”

互动

如何处理好邻里关系 欢迎你来出主意

你所在小区存在哪些邻里纠纷呢?应该如何处理好邻里关系呢?如果你想发表看法,欢迎拨打0731—84326110、@三湘都市周末或加入本报创建的小区调研QQ群(群号为241226547)。