

嘉宝丽装饰

498

标准装修

长安大道福星城168号  
电话: 8180222

# 小区居民私自搭建洗车房

## 城管:属违建房将拆除



温泉中心集贸市场附近大楚城小区的一业主,没有获得审批将小区停车棚私自改建成洗车房、麻将房等商业用房,惹来周边居住业主的不满。市城管执法局温泉中队表示,该建筑是违章搭建,将进行拆除。

网友发帖 停车棚拆改洗车房

最近,“大楚城最牛建筑”的帖子在咸宁

一论坛上炒得沸沸扬扬。帖子提到,没有任何证件,有人在大楚城小区的道路上盖起房子,打算做洗车场、超市和麻将室,业主们极力反对,但是这个违建房偷偷摸摸盖起来了。许多网友纷纷跟帖留言。

6月9日上午,记者来到大楚城见到,在小区南面一角17栋楼后,原本是停车棚的位置被隔出5间房,已经搭建起出一个框架,一些绿色的板堆摆在一旁,有车辆过来运送材料。搭建该房屋的周先生称,他和业主委员会签了合同,对方同意他在此处建房洗车和经营超市和麻将室。

大楚城16栋、17栋的一些业主向记者反映,在今年4月底小区内提出有关的告示,他们才得知业委会将17栋后的一块位置出租给周先生,此前业委会并没有和他们商量。知道周先生要在小区内搭建洗车房之后,不少业主极力反对,并将此事上报给物业、开发商及有关部门。

洗车产生的污水,麻将房吵到小区业主休息,外来人员进进出出不安全……大楚城业主刘先生说,小区内经营洗车房、超市和麻将房,将给小区带来各种各样的问题。据了解,房子从4月份就开发搭建,尽管业主反对和城管介入,房子一直在建设中。

多方反对 违建商用房问题多

大楚城的物业名家物业公司的贾经理表示,他从一开始就反对周先生在小区内建经营活动用房,但由于物业没有执法的权利,劝阻下他还是照样搭建。“小区现在有800多户,但停车位只有100多个。本来就停车难,所以一开始就不同意建洗车房。再者,在小区内做生意,影响小区安全”

大楚城业委会的韩女士称,当初签合同

的初衷是想收租金修缮小区破损的地方,改善小区的整体环境。合同中也有约定:周先生要租用小区部分用地搭建小区活动室时,需要与市城管局、开发商、物业进行协商,各方均无意见,他才可以开工建设。她说:“合约签得有点草率,已经有很多业主向我反映。”

6月3日,开发商新瑞融置业有限公司明确态度并发函表示,17栋楼的洗车房未经城市规划行政主管部门批准,是违章违法建筑,限期该建筑本月30日前拆除。

得知居民在大楚城内乱搭建后,市城管已多次上门劝阻。市城管执法局温泉中队的一名工作人员称,大楚城业主投诉后,他到现场查看发现对方没有相关的规划建设的证照,已经劝阻。如果对方还在建,他们将强制拆除。

(黄兰芬)

# 好房子也要“好管家”

## 业主期盼物业管理更完善

楼道灯坏了迟迟不来修,路面经常有纸屑,小区常发生偷盗事件……小区物业选得不好,就会发生以上状况。很多业主有感触,好的物业不仅能让居住环境保持舒适安全,还能让房子保值升值。

小区物业有两种

记者了解到,咸宁小区的物业,要么是开发商和业委会聘请的公司,要么是开发商自带的公司。这两种物业公司,对于一些业主而言,他们都有自身的特点。

大型房企开发的楼盘都由旗下物业公司管理小区。它们开发成熟、利润率稳定,在住宅房地产开发领域出于经营品牌、服务高效和削减矛盾的目的,有能力也更愿意由自建物业公司来管理开发的住宅小区,比较充足

的开发利润也使得用于贴补物业服务的资金更有保证。这样一来,业主有可能以比较低的物业管理费获得比较优质的物业服务。

有的是开发商和小区业委会引进的第三方物业公司。这类企业和开发商没有隶属关系,通过服务业主,从物业服务费和小区停车费等方面获得利润。这类物业公司不可能贴补物业费,它们需要从经营中获得一定的利润。如果服务质量高,收费就会比较贵。

好物业让房子保值

大部分人不会把物业管理和房产的增值联系起来,总觉得物业管理是物业公司的责任,房产增值要看当初选房的眼光。业内人士表示,实际上管理的效益也很明显地体现在房子的价值上,经常的维修、保养能延长住

宅物业的使用寿命,帮助它保值增值。

我市一些房屋中介负责人表示,如果物业公司对房屋定期维修和对设施进行维护,就能延长物业的“青春期”,即使市场行情不好,也容易出售或出租,获取更多的利润或租金。“在城区很容易发现,同一房龄的房子,有的房子维护得好就比较新,有的房子处于失管状态就比较旧。而新房子比旧房子更容易租售。”

另外,好的物业管理公司让房子的维修历史、水电布局都有据可查,每一任业主都方便省心。物业公司在接管小区的时候,应该有每一套房的水电分布图。各种设备维护得怎么样,直接影响各种设备的使用质量和寿命,定期专业保养检修是最基本的,而保证设备在最佳状态下运行则是更高的服务标准,比如电梯如果保养得当,能延长一倍的使用寿命。

细节入手挑物业

一般来说,物业管理公司提供的服务包括三种:一是公共服务,如保洁、保安、绿化、房屋维修等服务,这是基本的部分;二是代办服务,如代收水电费等;三是特约服务,如室内维修、代送报纸等。不仅如此,物业公司还应该在小区里定期公示维修基金和停车费的收支账目,接受小区业主监督。

居住在温泉的张先生认为可通过一些细节考量小区物业,如:大门口的小区安保人员是否能分辨并过问进出的人,小区内河道、水景是否干净清亮,小区公共部位是否整洁,建筑的外墙面是否干净,业主反映的问题能否在一天内处理,小区是否经常发生偷盗……不注意这些细节的物业公司称不上是优质的物业。

(黄兰芬)

# 散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆“三位一体”科学发展

发展散装水泥,推广应用预拌混凝土和预拌砂浆,既节约了资源能源,又保护了生态环境,是落实贯彻“十八大”报告中提出的建设生态文明的实际举措。在湖北省散装办的精心指导和咸宁市住建委的正确领导下,我市散装水泥发展工作坚持以经济建设为中心,努力为建设鄂南经济强市工作大局服务,紧紧围绕上级下达的工作目标,千方百计抓好落实,各项工作任务目标均实现了完成和超额完成。

以科学发展观为理念,全面系统建立“三位一体”发展模式,实现散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆健康协调发展。

我市积极探索发展散装水泥新路子,通过创新发展模式,创新服务方式,强化宣传、执法和政策扶持措施,着力推进全市散

装水泥、预拌混凝土和预拌砂浆三位一体发展。

散装水泥量继续高位增长,散装率稳步提升。2013年全市散装水泥供应量近335万吨,水泥散装率达到62%,发展农村散装水泥网点14个,销售散装水泥63万吨。基本实现了水泥散装化。

节能降耗成效显著,取得了较大综合经济效益。散装水泥的快速发展,带来了良好的经济、社会和环境效益。2013年因推广使用散装水泥,节约包装纸16万多吨,折合优质木材7万立方米(若以使用塑编袋测算,可节约石油1.4万吨);节约煤炭、电力、烧碱和水资源分别为25万吨、25万度、0.6万吨、0.45万吨;减少水泥损失7万多吨;减轻环境负荷,降低粉尘排放12

万吨。创综合经济效益9000万元。为实现以人为本、构建“两型”社会和实现咸宁经济又快又好的发展作出了较大的贡献。

预拌混凝土量继续增长,砂浆企业逐步兴起。到2013年底,全市累计拥有混凝土生产企业18家,混凝土搅拌车200多辆、泵车40多辆,形成产能400多万立方米。预拌混凝土产销量180万立方米,使用散装水泥60万吨,废物综合利用达15万吨,节约木材2400立方米、节电48万度、节煤700吨、烧碱200吨、棉纱40吨、节水10万立方米,综合经济效益达600万元。与此同时,预拌砂浆企业也逐步兴起,禁止现场搅拌砂浆工作正在积极推进,按省散装办要求,大力推进禁止现场搅拌砂浆,力争年内在中心城区全面开展

禁止现场搅拌砂浆工作。占地62亩,投资4千多万元的湖北海川预拌砂浆有限公司预拌砂浆站已建成投产,咸宁市成美建材有限公司和工业园区内等两家预拌砂浆站的建设工作正在加紧进行,为我市下一步全面推广应用预拌砂浆奠定了基础。

骨干企业群体不断壮大,支撑带动作用增强。随着新一轮结构调整政策的实施,大型新型干法旋窑生产线不断增加。到2013年底,全市拥有日产5000吨熟料生产线2条,2500吨生产线2条,涌现了一批以华新、葛洲坝等为代表的发散骨干企业。大中型水泥生产企业发散量近335万吨,散比率超过60%,大型骨干企业发散的支撑带动作用明显。

## 2014年散装水泥宣传周

推广散装水泥,减少粉尘污染;节能减排,绿色建筑在行动

- ☆推进散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆三位一体发展,保证建筑工程质量、提高建筑施工水平、促进文明施工、建设美丽家园。
- ☆减少粉尘、节能减排、加快生态文明建设。
- ☆推进绿色建筑、实现预拌混凝土和预拌砂浆企业的绿色生产。
- ☆大力发展预拌砂浆,有序发展预拌混凝土,实现预拌砂浆和预拌混凝土的洁净生产。