

记湖光苑消防演习

□ 湖光新苑 高岚

2017年6月27日, 上午九点, 湖光苑小区的消防演习如约而至。

消防演习开始啦! 业主们也争相围观, 老人带着孩子、小夫妻、乘凉的人群都赶了过来。

在消防教官的演示下, 大家都知道消防水带应该如何缠绕才能在使用时顺利打开: 两个消防接口同时缠在消防带外面是正确的缠绕方式(需缠紧), 这是在起火关键三分钟起到重要作用的一环。

救火时, 消防教官从消防箱内拿出消防带, 双手虎口相对, 用力抖开消防带、留下箱口, 然后将接口接消防箱内阀门出口, 开阀门, 一边拿起消防带接口和消防枪头边跑边接消防枪头, 至火灾最佳位置, 打开消防阀门迅速救火。

教官演示灭火器救火的要点: 先摇灭火器, 再按下灭火器头横插的销子, 拔销子时注意: 单手提起灭火器, 不能用手握, 最后拿起灭火器管子对准火根位置喷射。

最后教官演示的是灭火: 将汽油倒成大概五六米的样子点燃, 用新型灭火器直接走动喷射灭火, 灭火效果很迅速彻底。

参加这次消防演习, 让我学会了灭火器正确的使用方式及存放方式, 也会在今后的工作中加强这方面的培训学习, 提高紧急事件应急应变能力。



雨水浇灌的有些松动的石板砖块, 瞬间车倒人躺。

正在准备修整路面材料的王张留师傅, 赶快报告办公室关于车倒人躺的事发原因, 办公室人员随即赶到事发现场, 一边安慰受伤人员、一边安排秩序队员放置反光锥警示。通过双方友好沟通协商, 在没有把事态扩大的情况下划上了句号。

快速行动、马上投入人员修整石板路面。借调绿化师傅, 发挥绿化师傅的特长, 全面检查园区内石板路面的松动情况。看似简单的工作, 修补起来真是费时费力。石板砖质地较重, 单单把破损的石板砖翘出, 剔补平整的路面这一项活, 就要花费好大的力气, 占用较

加快行动速度

□ 湖光新苑 刘文艳

一场雨过后, 浇灌了花草树木, 也淋坏了湖光新苑步行街的石板砖路面。淅淅沥沥的小雨过后, 人们急于享受这难得的好空气, 一个骑电动车的女士快速的通过湖光新苑步行街, 好巧不巧的压起了被雨水浇灌的有些松动的石板砖块, 瞬间车倒人躺。

原本计划两天完成的工作, 结果整整用了一周的时间, 才算把园区内所有破损的、松动的石板砖全部更换完毕。一项工作告一段落, 总结一下事情的经过, 一件意外的事情发生在我们工作的准备阶段, 这不是我们没有发现问题的存在, 而是行动不够迅速, 没有做到真正的未雨绸缪, 没有及时放置警示标志。或许哪怕我们行动够快, 事情依然会发生, 但是承受结果的心情是完全不同的。处处留心皆学问, 物业管理无小事, 但处处需要我们精细化管理的小事, 小事在不经意间溜走就有可能汇集成大事件。

物业服务工作小事不小, 加强注意力、强化责任感、加快行动速度, 不等小事汇集, 争取做到大事化小, 小事化了。

树欲静而风不止 —54届德国乒乓球世界杯赛

□ 经营管理部 王涛

2017年5月29日至6月5日, 第54届德国乒乓球世界杯赛拉开帷幕, 一场世界瞩目的竞技体育完美呈现于全球乒乓球迷。德国杜塞尔多夫成为了球迷的焦点, 从八分之一的选拔赛; 再到四分之一的争强赛; 二分之一的半决赛; 最后精彩纷呈的决赛。赛事期间, 中国国家总理李克强友好的访问了德国, 并与德国总理默克尔进行友好会谈, 访问期间气氛和谐, 硕果累累, 再次加深了中德之间的国家友谊, 巩固了中国与欧盟国家的友谊桥梁。

树欲静而风不止。乒乓球赛事或者说体育赛事和政治有关吗?

远的不说, 就说这届德国乒乓球世界杯, 躺着中枪的第一人——中国女乒乓球队教练孔令辉。

孔令辉事件。世界杯大赛正在激烈征战, 夺冠热门中国女队教练被紧急召回国内调查, 原因是新加坡一顶级豪华赌场起诉孔令辉欠赌账200余万元人民币赌债。赌债是2014年的事情(事件真伪先不论), 现在是2017年, 起诉时间不早不晚, 正是德国乒乓球世界杯淘汰赛最关键的时刻, 起诉书到了中国香港, 还不是中国内地, 直觉告诉人们一件事, 新加坡的赌场就是要把事情搞大, 那么, 新加坡赌场的背后是不是有新加坡政府的行为呢? 理性判断! 100%。新加坡国家80%的人口都是华人, 应该非常亲华, 而事实, 是我们国人的一厢情愿! 新加坡政府一

直都是美国挑战中国的急先锋, 马前卒, 挑战中国的积极分子。为此, 中国政府近年来也痛下狠手, 狠狠的给新加坡政府还以颜色。新加坡是一个领土面积小国, 相当于中国的一个大省, 现在赖以高速发展的基石是国际海港海运业务, 其中海港业务的80%以上是来自于中国的业务。现如今, 中国在马来西亚建立了更大、更先进的国际海港基地, 不久, 中国的大部分海港业务全部转移到马来西亚发展, 新加坡政府会为其的无知和短见付出惨痛代价, 欲哭无泪吧! 我的兄弟。希望新加坡以后能够真正认识中国的威力; 新加坡还有一个可恨之处, 数年来一直暗地里偷偷与中国台湾发展军事往来(这是中国不能容忍的), 前一段发生在香港的“新加坡坦克过关卡事件”就是新加坡的罪恶现行。这些先进的第三国“坦克”就是偷偷运往中国台湾的, 要干什么? 支持中国台湾“武力抗统”增加军备; 而德国乒乓球世界杯“孔令辉事件”也只能算是小巫见大巫的事情了, 但是, 中国人一定要看清事情的“本质”, 认清新加坡政府对华政策的真实面目!

重点提示: 中国一贯的外交政策和和平共处五项原则也是有底线的, “忍无可忍”之后, 就是强有力的全面反击, 包括世界上任何国家。细心的中国人不难发现, 现在中国的对外反击动作是只做不说, 别人问了, 中国发言人也是含糊其语, 例如: 南海各岛礁军事化、马来西亚港口建设、巴基斯坦军事

基地建设等等, 只做少说或不说, 这就是中国力量!

生日快乐
7月份生日员工

机关部门: 王真真 王晓倩 耿瑜徽
湖光新苑: 韩心成 赵华
世纪馨港: 韩琳慧 王国忠 唐建松
徐文英
规划局: 徐志新
房管局: 魏献国
金光花苑: 刘中占 王成林 周贵营

感谢您, 一直以来的辛苦付出!
祝福您, 生日快乐,
健康幸福每一天!

Happy Birthday

做好小事情 汇聚大能量 (三十七)

核心提示: 在我们身边, 有这样一群朴实的人, 他们用实干、热情和认真在平凡的岗位上实现着自己的价值。每一件看似平凡的小事, 他们都能够精益求精, 做得几乎尽善尽美, 令人感动。任何事情真正能够看到、想到并不难, 做好却很难。如果我们人人都能够做好自己手边每一件看似简单、平凡的小事, 那么我们的企业将会有日新月异的发展。

我们将持续采撷和搜集发生在身边、散布在基层员工中的好人好事, 点点滴滴汇聚成涓涓溪流, 以此滋润我们略显疲惫的身心, 以期焕发出从善、向上、追求卓越的精神。

公建物业开展消防演练 为小区安全保驾护航

□ 综合行政部 袁彦芳



近期进入夏季高温天气, 防火形势更加严峻, 为进一步做好小区防火防灾工作, 确保小区居民的生命财产安全。6月27日上午, 公建物业湖光苑小区结合6月份“安全生产

月”, 在湖光苑中心广场开展了消防培训及演练工作, 湖光苑项目经理还邀请了三官庙社区街道办领导、中原区消防大队消防员, 公司部门及湖光苑物业、湖光新苑物业及业主共百余人参加此次演练活动。

此次消防演练包括安排部署、讲解示范、现场演练、组织灭火等环节。在消防演练启动仪式上, 中原区消防大队消防员通过近期百姓广场火灾案例讲起消防安全的重要性, 然后为大家讲解消防安全常识和操作规范, 重点讲到消防用品的检查和使用的最后, 由秩序队员点燃事先准备好的木头进行消防现场实战演练, 物业人员和消防官兵按流程演练到位,

得到了大家的高度认可, 广大业主也参与其中, 纷纷拿起灭火器扑救火苗。

消防演练不仅普及了广大业主的消防知识, 提高了大家的防火意识和火灾事故应变能力, 而且对于防范重特大火灾事故的发生起到了很好的宣传教育作用。湖光苑物业项目经理还强调, 今后将会开展更多的应急演练活动, 做好各种突发事件的处置工作, 进一步确保小区居民人身、财产安全, 用实际行动为群众保驾护航。公建物业湖光苑小区秩序队员表示, 此次举办消防演习活动有条不紊、紧张而不慌乱。强化了社区业主的专业安全意识, 使抽象的安全演练变成具体的实战演习, 让小区业主基本了解了灾害发生时的应对措施, 大大增强了广大住户的安全意识与自护自救技能, 也切实加强了小区的安全教育工作, 同时也提高了小区秩序队员的灭火能力, 检验了消防设备, 为创建“平安和谐社区”夯实了基础。

解了消防安全常识和操作规范, 重点讲到消防用品的检查和使用的最后, 由秩序队员点燃事先准备好的木头进行消防现场实战演练, 物业人员和消防官兵按流程演练到位,

合同管理培训 解析法律风险管理与防范

□ 综合行政部 袁彦芳

6月25日, 由郑州公共住宅建设投资有限公司主办的“企业合同管理培训班”, 在运营中心会议室召开。本次培训特邀中国政法大学企业法务管理研究中心主任、研究院叶小忠教授深入讲解企业法律风险管理与防范知识, 我公司从各项目、各部门挑选出14名优秀员工参加了本次学习培训活动。

活动现场, 叶小忠教授以合同风险的主要来源为切入点, 围绕企业合同管理内容进行重点讲解, 向大家深度剖析企业法律工作面临的各种问题, 倡导企业及个人要转变法律工作的理念和模式, 实现法律风险管理的未来管理、系统管理和权衡管理。通过简要介绍企业合同管理的基本理

念, 主要内容和发展趋势, 有针对性地讲解了企业合同审查方法与技能。进一步明确了企业合同管理的核心理念与最佳实践。最后, 叶小忠教授以实际案例与学员分享了企业合同管理中的感想和体会。

与会人员普遍认为, 集团公司组织的这次企业合同管理专题培训, 很及时, 也很实用, 叶小忠教授既是给我们上了一堂生动的知识课, 又是给我们上了一堂丰富的实践课。通过本次有针对性的培训, 增强了企业用管理的方法解决企业法律问题的认识和能力, 也有效的使企业规避经营中的风险, 为企业的不断发展壮大提供了较大的帮助。

拾金不昧好品德

□ 规划局 王妍妍

拾金不昧的好品德, 在规划局物业服务中心员工心中早已根深蒂固。王爱华是规划局物业服务中心的一名保洁员, 到这里工作已半年有余, 这种拾金不昧的品质在她身上体现地淋漓尽致。

6月1日上午, 王爱华在巡视区域卫生时, 在卫生间桌子上捡到一部粉红色玫瑰金的苹果6plus, 捡到手机后王爱华第一时间拿着手机挨个办公室一间间询问失主, 结果得到的都是一句: “不是我的”, 随后王爱华将手机上交至物业办公室, 并保存下好人好事的登记。

过了大半天时间, 王爱华领着失主到物业办公室前来认领手机, 在拿到失而复得的手机后, 失主当场表扬了王爱华, 还说感谢我们物业培

养了像王爱华这种拾金不昧的员工, 而且也体现了高尚的职业道德, 当今的社会像王爱华这样不为钱财物质诱惑的员工真的很难得。相信在以后的工作道路上规划局物业服务中心的员工一定个个都是棒棒哒。

通过这件事, 我们规划局物业服务中心召开全体员工学习王爱华这种拾金不昧、乐于助人的精神。

提高服务品质, 也是我们规划局物业服务中心日常工作紧紧围绕的工作主题, 我们会将这种高尚的品德一直发扬并传递下去。



上半年工作亮点

规划局3月下旬,我们对园区内车辆停放位置进行重新整合,大厅门口设置专用人行通道,加装防护栏,并给安全防护栏“穿新衣”,张贴安全反光贴,使过往车辆安全提示更加醒目。为了更好、更有效规范车场过往车辆进出,在门口摆放水泥隔离墩,将外观刷红色反光油漆,使进出车辆更方便。

4月,我们对园区内消防器材进行改造,这次消防器材的烟雾弹外观像红灯笼似得悬挂着,看着特别精致、时尚。每楼层的消防管道改造,对每楼层的灭火器存放点也进行了“装进去”,并张贴明显标识。

5月上旬,我们对地下车库进行统一划线,规整电动车和自行车停放车位,并粘贴自行车和电动车区域标识,清理长久存放的废弃非机动车辆,由3家单位统一盖章公示,统一清理。(规划局 王妍妍)

世纪馨港2号楼城市西贵小区于2005年交付使用。2008年5月,楼顶屋面的公共防水部位出现了不同程度的漏水,特别是3单元漏水部位特别严重,楼顶21楼的积水顺着排烟管道漏到了20楼,之后到19楼,最后延伸到18楼,给业主们的生活造成了极大的不便和损失,同时给公司和项目也造成了很多负面影响。

了解情况后我们积极上报公司申请维修资金,同时公司也给予了大力的支持和配合。申报维修资金过程繁琐,手续复杂,递交资料要求严格,我们物业客服人员找业主签字、解释、上门、打电话,加班加点经过了多次的努力和沟通,终于有了希望。维修资金办工作人员审核资料,来现场查看,安排施工队,一切就绪后,终于在2017年3月中旬开工了,2700多平米的屋面防水历经了10天的工期终于修复完好,业主们非常高兴,啧啧称赞。

遗留的问题得到了解决,服务质量提升了,为我们以后的工作打下了坚实的基础,这也是我们项目今年的一大亮点。(世纪馨港 韩琳慧)

郑东新园上半年的主要工作立足于内强素质、外树形象。我们严格按照公司管理标准,定期对人员进行岗位培训,提升管理水平。重点配合郑东新区管委会,做好省市督导组对辖区内的卫生城市复审督导工作。为此,我们对小区内的环境卫生,垃圾死角进行了彻底大清扫。特别是对小区内多年的种菜现象进行了集中清理,我们事先张贴通知,小区绿地是全体业主共同所有,在公共绿地上种菜侵犯了其他住户的合法权益,并限期清理。规定时间到后,我们和社区人员共同对小区绿地内种植的菜进行了拔除,小区整体形象焕然一新,市检查组对小区物业工作表示认可,并为公司树立了良好的形象。(郑东新园 樊庆超)



安全无小事

□湖光新苑 刘文艳

安全无小事,处处需谨慎。每周一次的例会,会会强调安全问题,尤其是纯住宅小区,人员多且素质参差不齐,安全宣传教育工作通过张贴通知、云服务平台、电子屏等多形式持续不断的进行,但依然会有些无视安全问题的人群在那里公然挑衅。

顾全大局,为广大业主安全着想,不向钉子户妥协,结合中原区关于开展物业管理项目“全城清洁”“双创迎检”活动的文件精神,据情据理地清理楼道杂物及小区废旧车辆。当然我们做工作一向讲求先礼后兵,在各个单元公示栏张贴通知及小区云平台公示清理通知后,等到限定的时间,小区内、小区大门口花坛处依然存在不自觉清理的杂物、废旧车辆现象的,我们便要“伸张正义”扫除安全隐患。

清理工作一旦开始就不手软、不给特殊业主留余地、不留弹性时间,说干就干。有社区拍摄视频资料,我们清理工作开展起更是趾高气昂。首先从易到难清理楼道杂物,区域员给业主做工作,清洁人员、秩序队员分两组双步梯同时逐个步梯由上往下检查清理,废纸箱、破家具、烂花盆等杂物发现一个清理一个,遇到不好沟通、意识不到问题严重性得业主,区域员进行讲解说服,清理工作继续开展。分工明确、劳逸结合,有讲笑话的有说历史的时间在不经意间便溜到了下午五点,看看大家的表情个个洋溢出一种胜利者的风范,我自己

心系业主 情系万家

□联合花园保洁员 耿淑华

进入六月,烈日炎炎,天空没有一丝凉风。而在联合花园物业办公室里,只见工作人员正在紧张的忙碌着,原来是为了小区和住户的安全,大家在项目经理秦梅的带领下,通过考察和协调,5月份开始为小区安装大门和单元门禁系统,到月底全部安装调试完毕,6月初开始发放门禁IC卡,并先以小区7号楼开始作为试点。经过前期的准备,于8号开始对7号楼实行门禁卡使用开门。但投入使用的第一天就出现了人为的破坏,项目及时安排人员予以维修使用。可是第二天又遭到了损坏,经调查询问,得知是极个别租户,因为拿不出正常的手续,而无法办理门禁卡故意破坏的。经过办公室人员和单元业主的共同努力及协调下,矛盾和问题得以妥善解决,从而使7号楼的单元门禁系统正常使用。

10号开始对小区住户全面办理,每天基本办理50户以上,每户至少3张。为方便住户的办理,项目

更是比大家多收获了一些了解业主情况的信息,相较之下更胜一筹。一下午的功夫,1、2号楼的楼道算是清理了一遍,6大三轮车的杂物随即处理掉,彻底的做到清理干净。

趁热打铁迎难而上,为清理楼道内车辆及杜绝拉线充电的现象做好准备工作。在项目经理韩心成的带领下,多次巡查园区,统计拉线业主的情况,为满足部分特殊业主充电的需求,商量合适的地面集中充电,最终决定将小区门口花坛处业主私自改为放置非机动车、存放废弃物品的地方,改造成电动车充电站。即能改善园区的环境又满足了业主的需求,我们清理废弃车辆的行动更得有声有色的进行。

清理大物件需要强壮的劳动力,秩序队员首当其冲,借来电动三轮车,两人合作抬起沉重的车辆,喊着“一二三”的口号,依次把废旧车辆送到集中地点。大数量的清理工作我们的拍照工作绝对得跟得上,以免带来不必要的麻烦。人多力量大,营造的“清理大运动”气氛也是吸引了不少吃瓜群众的评价,相当一致的赞同声,更是鼓舞了同志们的士气。

原本已做好了准备,接待讨要说法的业主,结果不但没有业主来讨要说法,甚至是赞声连连,对我们员工雷厉风行的作风表示赞扬,更多的业主是要求清理工作持续地进行。此项工作站在了正义的立场,顺应了名义、符合了提升我们服务品质的理念,我们便要昂首挺胸的贯彻执行。

全体人员放弃休息时间,每天加班到晚上8点。周六周日也不休息,并合理分工,既要保证日常工作的有序进行,又要保证门禁卡的正常发放,工作量是相当庞大的,但项目每个工作人员都按着各自的分工,紧张有序的忙碌着。有的在登记业主信息,查验房产信息是否和住户一致;有的在输入大门门禁信息;有的在输入单元门禁信息;有的在接待业主缴费和保修等。工作在有条不紊的进行着,一天下来,手指麻木了,脖子酸了,但每个人都毫无怨言。即使这样,还要忍受部分住户不理解所发的牢骚和埋怨,甚至谩骂。但大家始终都是脸含微笑,热情、认真的做着自己的工作和必要的解释,截止到6月25日,共发卡3600多个,占小区住户的70%。这就是联合花园物业的员工,他们为了小区住户的安全,兢兢业业、默默无闻的做着自己力所能及的工作,心系业主,情系万家!

湖光苑 我的惬意时光

□湖光苑16号楼业主 张亚楠



迎着落日的朝霞,禁不住满园翠绿的诱惑,下楼来园中散步。住进湖光苑这已是第5个夏天了,平日里忙碌,晚饭后能挤出时间下楼绕院子走上几圈,已觉得是享受。

小区的环境一直挺好,而今能置身于这满园或深或浅的翠绿之中,贪婪地呼吸着洁净的草木清香,才知道辜负这一院子的美景已是太久了。满怀欣喜与向往,流连于各种奇花异木之间,情不自禁地在每棵花木下驻足观赏,领略着它的不同的风

采和美质,就像结识了一群新朋友一样兴奋和喜悦。院子里生长着许多高矮不同,品种各异的珍贵花木,虽然大多我都不知道名字,但看它

们高低错落,黄绿相间,疏密有致,各种姿态,心中很是惬意。瞧,这儿是一丛鸢尾草,那儿是几株月月红,即使就最不起眼的角落里,也都点缀得恰到好处,尽显升级盎然。

闲暇之时,漫步园中,与满园的花木为伴,耳畔萦绕着鸟儿宛转的歌唱,仿佛置身于美丽的大自然之中,忘却了城市的喧嚣与生活的烦恼,会觉得由内而外地轻松了、舒展了、愉悦了。

保洁颂

□湖光苑7号楼业主 张维佳

太阳当空照,花儿微微笑;见面问声好,业主开颜笑;保洁起得早,喜把卫生搞;扫帚做画笔,巧手来描绘;挥舞着扫帚,落叶全带走;道路亮堂堂,楼道亮堂堂;抹布抖一抖,灰尘全没有;公建湖光苑,保洁人人赞!

备“战”

□世纪馨港清洁员 郎爱霞

夏季防洪,是一项重要的事情,防洪的重要工具就是沙袋。在住房公积金的负一楼地下车库里,有一堆防洪用的沙袋,由于存放久了,外面的编织袋已经老化,而且里面的沙子受潮也结块了,要拿出来用必须再拿新袋子把这些沙袋一个个重新包装一下。这是个看似简单却很麻烦的工作,结块的沙子要打散才能装入新袋子使用。我们项目部的张经理、韩主任和王主管都亲自行动,维修和秩序都派出了人手和我们保洁队全体人员一起干。维修队的贾师傅力气大,抓起一袋沙子用力一摔,用铁锹把硬块敲开,再用新的编织袋把这些沙土装

起来扎口,保安师傅也是一个赛过一个。我们保洁队女人力气小,一个拉不了就两个一组决不示弱,大家干的热火朝天,全然不顾身上脸上的灰尘。不到半小时,几十袋的沙子一会儿焕然一新,整整齐齐地摆放在那里。张主任亲自骑着三轮车,把装好的沙袋送到需要摆放的地点。最后大家把剩余的沙袋堆放整齐,周围的垃圾清理干净后,收好工具,回到了自己的岗位上。

不打无准备的仗,不管干什么事情,都要防范于未然,做到心中有数,遇事不被动,这样才能提高我们的工作效率,更好地为业主服务。

致物业人

□湖光新苑9号楼业主 杨玉华

流星划过天空 闪现出安队队员脸上那庄严的神情 他们在巡视 捍卫小区业主的居家安宁 那是他们神圣的使命 他们也曾委屈过 被业主误解指责 他们更欣慰过 从大门经过的爷爷奶奶们 总是像对待自己的孩子一样 对他们嘘寒问暖 他们有的受过伤 那是为车辆停放的井然有序 让酒醉者的拳脚留下的痕迹 他们收获更多的是礼遇 业主送来的一面面锦旗 保洁大姐用她们勤劳的双手 拉开了天边那一抹鱼肚 她们轻盈的身影

伴着匆匆的脚步 创造优美整洁的小区环境 她们没有镀金的学历 但服务意识已经超越了学识 她们的工作枯燥单一 汗珠汇集在一起 冲洗着每个角落里的尘泥 劳累日复一日 创造了小区洁净的天地 质朴和辛勤是这支队伍的潜质 他们用快乐和真诚 把家园装扮的和谐美丽 物业人 凝聚在一起 一丝不苟,竭尽全力 用真诚与勤劳 演奏着小区和谐的乐曲 诠释出他们最美的付出

小课堂(二十六):

知识就是力量。为方便广大职工朋友获取和丰富岗位相关知识,掌握并提升岗位相关技能,本报特别开设《小课堂》栏目。栏目以物业管理经典案例,工程维修方法及技巧为主要内容,方便您在闲暇时阅读,在阅读中提升。

业主违约,物业应该怎么办?

【案情回放】

2010年9月27日,李某购买了某花园小区的顶层的一套房子。同时,鉴于该小区的顶层特殊的设计构造,李某与该房地产开发公司、及物业服务公司共同签订的《物业管理公约》,约定业主不得在屋顶公共部位安装太阳能热水器,不得擅自自家设施。2012年8月,李某在自家屋顶对屋顶结构进行了小范围的改动,安装了太阳能热水器;物业公司获悉后多次劝其拆除,李某置之不理。当年9月,李某被诉到法院。法院判决李某将安装在屋顶的太阳能热水器自行拆除,将屋顶恢复原状。

【法律分析】

1、根据2001年8月修订实施的《城市异产毗邻房屋管理规定》第6条的规定:所有人和使用人对房屋共有、共用的门厅、阳台、屋面、楼道、厨房、厕所以及院路上下水设施等,应共同合理使用并承担相应的义务。除另有约定外,任何一方不应多占、独占。所有人和使用人对房屋共有、共用部位,不得有损害其他方利益的行为。

2、本案中,被告李某在公用的楼顶空间安装热水器,违反了物业公约的规定,对建筑屋防水带来隐忧,影响到建筑物其他共有人的利益。所以李某须将太阳能热水器自行拆除,将屋顶恢复原状。

【律师提示】

- 对于公用部分,小区的业主以及物业公司不得擅自使用,须有全体业主决定。
- 对于配套设施,在土地出让合同中列为小区配套设施,不计缴地价,或房地产买卖合同中列为小区配套设施,则其产权属于全体业主。
- 在业主签订购房合同时应当注意小区中属于全体业主的配套设施和属于开发商的配套设施,以及属于自己独立的设施,在行使自己的权利的同时,不得侵犯其他业主的利益。
- 对于此案,物业公司在事后通过诉讼维护权利,可以借助此案件邀请律师或法律专业人士及时的对业主进行物业常识与法律知识的普及,提升业主自觉守法、履约的意识,利于物业管理工作的开展。

