

# 超市人员出入口变收货处， 空调外机组直对着公寓大堂和商铺吹 业主质疑物业前期监管不力



近日，多位碧桂园江州府商业内街业主向九江报业融媒平台反映，小区物业由于前期监管不力，造成商业内街一超市将人员出入口改为超市收货处，超市空调外机组直对着公寓大堂和商铺吹，小区全体业主生活受到影响，希望相关部门关注该问题。

□ 九江报业融媒记者 吕安琳 文/摄



超市收货处卷闸门紧闭。



## 反映：人员出入口没了，空调外机对着商铺吹

“今年8月，这家超市入驻后，我们就发现超市把原本规划图纸上的人员出入口变成了超市的收货处，除了超市进货外，其余时间均为封闭状态，不光影响了居民的正常进出，也严重影响了商业内街人流，甚至导致部分商铺成为‘死铺’，降低了我们内街商铺的经营质量，而我们买商铺时，合同图纸及项目规划公示图纸上清楚标明该处是一个人员出入口。”一位不愿意透露姓名的业主说，超市空调外机组安装的位置也十分不合理，正对小区19

栋公寓大堂和商铺，运行时会产生噪音和热风等问题，希望能进行整改。

该业主向记者出示了一份业主希望碧桂园物业与超市协商进行整改的联名信，其中提到的要求包括：1、将19栋楼公寓入口西侧的超市进货门还原为符合规划的人员出入口；2、迁改空调室外机组位置，不要对其他业主产生负面影响；3、约定超市进货时间及车辆吨位，不能导致商铺内街地砖破裂，不能导致商铺内街卫生状况变差，不能影响其他商铺的经营。这份联名信上有近百名业主的签字和手印。

## 现场：超市收货处卷闸门紧闭，业主质疑物业监管不力

12月14日，记者来到碧桂园江州府。在一名商铺业主的指引下，记者看到，合同图纸上标明的19栋公寓楼外一出入口，现在变成超市的收货处，卷闸门一直处于关闭状态，另外在出入口的外墙上，悬挂了7台空调外机，正对着公寓楼大堂和商铺，不过当天空调外机并没有运作。这名业主告诉记者，天气炎热时，空调外机产生的热气直吹公寓楼大堂和商铺，严重影响了业主的生活和经营，希望超市趁着冬天空调不运作时对外机进行迁移。“之前听

其他业主说，八里湖新区房管部门曾对该超市下达整改通知书，要求超市恢复原本的人员出入口，但不知为何现在都没有动静。”这名业主表示，他们也质疑碧桂园物业，为何在超市施工前或施工时，对人员出入口和空调外机组的设置问题没有进行有效管理。

记者前往超市了解情况时，一名工作人员表示店长不在店内。一名商铺业主说，他们此前也曾联系超市店长，店长回复说空调外机会迁移，可至今未见改变。

## 回应：近期将协商解决空调外机迁移事宜

当日，记者来到碧桂园江州府物业公司。物业经理告诉记者，对于业主们反映的问题，物业也多次与超市进行沟通，近期，将与超市协商解决空调外机组迁移事宜，另外出入口设置问题，相关部门正在处理中，物业没有执法权限，所以会积极联系和配合相关部门处理此事。

对于业主们反映物业前期监管不力的说法，该物业经理表示，在超市施工过

程中，物业曾向超市反映出入口封闭和空调外机组的设置有可能引来业主的投诉，也告知了如有投诉就需进行迁移，但物业经理表示大部分都是口头通知，并没有形成书面文字传达给超市。

一名商铺业主表示，业主们反映的上述问题至今已有4个月了，除了卫生状况有所改善外，其他均毫无进展，希望物业能站在业主的立场，重视业主反映的问题。

## 延伸阅读

根据《江西省物业管理条例》第六十九条规定，业主、物业使用人装饰装修房屋应当遵守国家和省的规定以及管理规约，禁止下列行为：(一)损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构；(二)违法搭建建筑物、构筑物；(三)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方；(四)破坏或者擅自改变房屋外观；(五)损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；(六)擅自改变暗埋、燃气管线等；(七)挪用、损坏或者擅自拆除消防器材、设施；(八)法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

业主、物业使用人封闭阳台、露台以及安装空调外机、太阳能热水器、防盗网、遮阳罩等设施的，应当保持物业的整洁、美观。

根据第七十条规定，业主、物业使用人装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业。物业服务企业应当将装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主、物业使用人。

在业主、物业使用人装饰装修房屋期间，物业服务企业应当对装饰装修房屋情况进行现场巡查，业主、物业使用人应当予以配合。

## 社区动态

### 兴中社区 修路造福暖人心 居民致谢送锦旗



改造后的小区。

本报讯(九江报业融媒记者 吕安琳 文/摄)近期，经开区官牌夹泵站小区的居民一大早就来到滨兴街道兴中社区，将一面印有“兢兢业业 为民办事”的锦旗送到社区，感谢街道、社区解决官牌夹泵站小区路面破损、居民出行难的问题。

社区工作人员介绍，官牌夹泵站小区是一个无物业的老旧小区，住着109户居民，一直以来，居民们靠邻里自治管理着小区。小区里曾有一块空地，一直以来，个别居民把这块空地当成自家菜园，种上了各类蔬菜，影响了小区居民的正常生活。终于在2019年，小区进行污水管道分流改造，多年的菜地被清除了，但改造后的路面未能及时复原，空地开始杂草丛生，成了苍蝇蚊子的乐园，还有居民多次在空地上发现蛇，存在着安全隐患。

今年，在滨兴街道和帮扶单位市劳动就业局、经开区规划局的指导和帮助下，这块无人管的空地变成了一条300米长的水泥路，路边铺上了草皮，另外还保留了居民以前自种的树木，另外，还硬化了健身场地约260平方米，这里成为了小区居民户外休闲健身的最佳场所。

### 西二路社区 开展“秋冬季新冠肺炎 防预知识”讲座

本报讯(袁海飞)12月14日，向阳街道西二路社区联合向阳街道卫生服务中心开展“秋冬季新冠肺炎防预知识”讲座，提升社区居民群众的健康素养，提高预防疾病的健康知识水平。

讲座从病毒的特点、潜伏期、传染源、传播途径及个人防护等多方面进行了讲解。接着，讲解了居家环境中如何做好消毒和防护，掌握防护要点，多通风、勤洗手、保持清洁的良好习惯；减少出行、聚会，在乘坐公共交通或前往人群密集场所时需做好防护，戴口罩，杜绝食用野生动物等。并现场演示了正确的七步洗手法和口罩的使用方法，引导大家科学防范，增强自我防护意识，掌握更多的关于卫生消毒方面的常识。

通过此次讲座活动，让大家对新冠肺炎有了更加科学全面的认识，也让居民对于日常的消毒和个人防护也有了进一步的了解，增强了防护意识和自我防护的信心。

### 人民路社区 开启“征兵+人口普查”新模式

本报讯(王信 袁海飞)12月10日，2021年度春季征兵网络报名工作正式展开，浔阳区人民路街道人民路社区积极开展“征兵”宣传活动，让更多的适龄青年踊跃报名参军。

人民路社区退役军人服务站在获悉征兵工作信息后，即刻学习征兵文件，做到文件吃透，并立即着手做征兵动员安排，实施征兵宣传“三步走”：第一步，分别在辖区11个微信群发布征兵信息，共覆盖2000多次，同时社区干部分别在自己的朋友圈发布征兵信息；第二步，利用社区LED滚动屏宣传及在小区醒目的地方悬挂征兵宣传标语“踊跃参军尽显男儿本色，献身国防锻造钢铁长城”，让居民感受到征兵工作就在身边；第三步，结合此次全国第七次人口普查收集到的信息，筛选出适龄青年家庭信息，给家长发送精准征兵信息。