

年底防盗,靠小区物业更要“自防”

市房产管理中心 开展房产法律法规培训

□本报记者 高晶晶

近日,有读者向记者反映:“小区里安保太差,为过年晒晒点腊腊味竟然被偷了!”临近春节,是侵财类案件多发的时候,这其中,丢点腊腊味为过年准备的腊味是小事,一不小心被小偷破门而入就后悔莫及了。保护好自家的财物安全,很大程度上与小区的安保情况紧密相关。近日,记者走访了市内一些小区发现,有些小区在安防上下足了功夫,但也有不少小区存在各种各样的安防漏洞。

部分小区基本安防设施缺失

昨日,记者走访发现,市内一些街道的小区安防设施落后,物业缺位、监控探头缺失、单元防盗门损坏、无报警装置、保安数量少……可謂是“漏洞百出”。在鸡公山大街某建成时间较早的小区,门岗无人值守,小区内外人进出自如;小区内监控探头少,只有大门处设有,其他地方却是监控盲区;一些楼栋的单元门破损严重,无法锁闭……小区安防处处都是薄弱环节。记者问及小区居民认为小区的安全防范措施如何时,一位50多岁的妇女回答道:“小区大门门口

监控,其他的就不知道了。楼楼口的大门是使用时间长了,锁不锁都无所谓。”与老小区相比,在我市一些中高档小区,安防措施则是相当“严密”。记者在茶韵路一小区了解到,为了防止闲杂人等进入,物业设置了完善的门禁系统,业主只有刷卡才能进入所住楼栋;小区一楼房间设有红外感应,若有人翻墙进入,小区内,该设备会立即发出警报;小区内,电梯内都安有监控探头。除了这些技防措施,人防方面,针对外来人员、车辆,小区保安需进行询问登记,避免闲杂人等进入小区;实行24小时巡逻,固定路线、固定时段,保安需签到、打卡,确保巡逻到位。这样严格的封闭式管理,让业主感到放心。一些居民坦言,小区安防水平不一样,与小区的物业收费有很大关系。老小区因物业费较低,服务水平有限,人防方面也存在缺失。在一些没有物业的小区,安全防范则更为薄弱。

做好自我防范更重要

不同小区安全防范难免有差别,但对居民来说,与其亡羊补牢,不如未雨绸缪。防范偷盗类事件的发生,更重要的是在生活中做好自我防范。

该如何做好自我防范呢?据从事物业工作的刘先生介绍,根据他在工作中经验,一些业主家中厨房、卫生间的窗户因为常被打开透气,无形中为窃贼打开了“方便之门”,如果楼层不高,小偷容易通过门窗进入室内,居民出门切记锁好门窗。此外,他提醒业主,要养成良好的防盗习惯,家中不放置大量财物;经常检查门窗,损坏的要及时

更换;进出楼栋电子单元门时,防范陌生人跟入,做到随手关闭单元门;家中无人或晚间休息时,应关闭窗户、反锁防盗门,发现异常情况及时报警;有条件的业主可安装监控或报警装置;电动车、自行车等车辆应放置在有人看管的棚棚;临时停放的,要使用安全性较好的锁具锁好。

对于多层、高层住户而言,也

莫要因粗心大意而引贼入室。羊山某小区物业工作人员告诉记者,往年小区内就曾发生顶层住户被盗的事件,窃贼先上到楼顶,再从楼顶下到顶层住户的阳台,而顶层住户安全意识不强,门窗缺少防盗设备,让窃贼得逞。时值年底,物业提醒居民,每家每户都要加强防范,若有业主长期外出,可与物业打声招呼,以便让巡逻人员多留个心眼。

小区防盗要齐心

□高晶晶

有人说,防盗其实是物防、人防和心防。物防是指在防盗设备上加强防盗措施,比如更换好一些的门锁、在门窗附近安装简易电子报警装置、在屋内设置一些实时电子监控设施等;人防就是利用人力防盗,比如小区保安或者社区巡逻队;心防就是多留心,提高业主自身的防盗意识。但是防盗的“心防”,也要小区业主们的齐心。

齐心能减少防盗的压力。人上一百,形形色色。虽同住一个小区,

可各家有各家的欢喜悲愁,有穷有富,有善良有狡猾。排除那些居心叵测、有不良习惯的,大家都还是邻居,共享着同一片绿地,同一部电梯,去同一个超市,付同样的物业费。有了这个基础,大家齐心把小区内的防盗措施加强些就不成问题,家家及时交物业费保证保安的工资有着落,自然小区的防盗水平就更上一层楼。

齐心能营造防盗的氛围。远亲不如近邻。小区里相邻的两家,日子久了自然从陌生人变成熟悉的人了。一旦生活里出现了陌生人,

彼此相熟的邻居总会在闲磕中打听到七七八八。自然地,小偷踩点也变得不那么容易了,偶尔家里没人也有人照应了。甚至,小区的保安能熟悉地记得每家每户的情况,是上班了还是在家呢?

齐心让盗贼无处可逃、无处下手。小偷们干活不是全无规律的。笔者一朋友屋里被盗,盗贼模样被视频监控拍到。隔了几天,小偷又来,立马被居民团团围住了。一个人对付小偷的力量可能有限,但一群人的力量则可以无限大。有了这样的团结一致,小区何惧盗贼?



楼市聚焦

和源贰號公馆位于羊山大道与府前路交叉向西100米,由信阳和源房地产开发有限公司倾力打造,其建筑面积为10万平方米。该项目为地中海的异域风情,浪漫而唯美。远观,建筑、园林、道路,自然铺展,宛若天成。珍稀古树,枝叶婆娑;景观喷泉广场,水波律动,洗练心境。清风、阳光、多款珍稀植物共同营造出一个鲜花与绿草相映,建筑与美景相融的梦幻居住空间。 本报见习记者 赵天 摄

潢川县永久基本农田划定成果 通过市评审组初验

□江中艳

本报讯(江中艳)12月13日上午,在潢川县国土局召开永久性基本农田划定工作初步成果评审会。来自市国土资源局、市农业局、中纬公司的领导及专家组成的评审组,对该县永久基本农田划定成果进行初步评审,潢川县国土局、县农业局、技术协作单位及相关部门负责人参加会议。

潢川县国土局汇报基本农田划定工作开展情况,随后评审组通过查阅相关资料,听取技术单位对基本农田划定的技术路线及成果汇报,全面了解该县基本农田划定工作现状。外业评审组分两组实地

核基本农田实际划定情况,并形成评审意见。

本次永久基本农田划定实际划定基本农田78049.62公顷,比上级下达的任务数多保201.62公顷,圆满完成上级下达的保护任务。经评审组审查该县基本农田划定成果原则上通过市级初验,按相关专家论证意见修改完善后,可上报省厅,申请最终验收。

据悉,永久基本农田划定是列入中央经济工作会议和《政府工作报告》的重点工作任务,是列入国务院、省政府的重要考核事项,各级各部门必须按时保质完成划定任务。

我国家庭房产投资 占家庭总资产六成以上

□集 椰

本报讯(集椰)西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心日前发布的《中国家庭金融资产配置风险报告》指出,中国家庭资产配置表现出以房产为主、金融资产为辅的特点,房产占中国家庭总资产的比例超过六成。在金融资产配置上,中国家庭配置比

例处于较低水平,且投资品种过于单一。报告指出,房产在家庭资产中占据主要位置。中国家庭总资产中房产占比在2013年和2015年分别为62.3%和65.3%。过去一年,股市低迷,房产投资更热,2016年中国家庭房产占比进一步上升至近七成。



近日,奥兰人和家园广场舞竞技大赛于上周末正式拉开帷幕,各路舞林高手大显身手一决高下,赛事精彩绝伦。本次奥兰人和家园举办的广场舞大赛不仅为全市的舞蹈爱好者提供了一个很好的展示平台,同时奥兰人和家园将绿色健康生活理念付诸行动,极大地丰富了社区居民的娱乐生活,更展现了信阳广大居民积极向上的生活面貌。 本报见习记者 赵天 摄

建业集团 创文明社区,建幸福家园
建业城84-120m²瞰景高层 惊艳入市

买二手房别着急过户

□本报记者 高晶晶

如今,二手房交易市场日趋火热。相较于毛坯房或者精装房的新房,二手房一般已有一定的使用历史,住宅质量一目了然,验收二手房屋相对来说简单。那么和验收新房相比,二手房验收有哪些需要特别注意的呢?

从事二手房买卖的刘先生告诉记者,首先要核实产权。产权包括产权的使用性质,比如划拨的土地一般是无偿使用,政府可无偿收回。出让性质则是房主已缴纳了土地出让金,买受人对房屋享有较完整的权利。对于福利房、单位房等特殊房屋所有权范围有一定的国家规定,买受人购买时要避免买卖合同与国家法律冲突。产权中还包含房屋状态,要看是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围等情形。在房屋使用期限上,如果使用权仅有40年,已使用十来年,还按同地段具有70年产权的商品房的价格衡量就不公平。其次要完善过户手续。比如在物业交割上,要核实费用缴纳情况,查看维修基金、物业费、水电费、暖气费、燃气费等是否结清,甚至物业管理部办理更名,不影响后续费用缴纳;拟定合同时确定相关支付费用、方式及过户所涉税收和费用的承担,明确违约责任,当房价波动、资金不足、税费改革等情况出现时,一方拖延或拒绝履行合同的情形时有发生,所以和卖方要严格明确违约责任;办理过户时要到房管局办理买卖合同登记和过户,签署《房屋买卖合同》。

二手房装修翻新家装公司不爱接

□林少梓

近日,家住市区的卢小姐碰到一个难题:她想把住了十几年的老房子做一下局部翻新,但问了家家装修公司,竟然没有人愿意接这单生意。卢小姐只好降低装修要求,自己找几个工人完成了施工。

据卢小姐介绍,她家的房子面积100多平方米,装修风格早已过时,材料也出现老化。为了给家换

个新风格,她决定将客厅、卫生间和厨房进行局部翻新,但一连问了4家家装修公司,其中3家公司回复工程已满负荷,无法安排出工人接单,只有一家公司勉强愿意接,但报价大大超出卢小姐的预算。

笔者了解到,二手房翻新在市场上遭受冷遇的情况并不鲜见,很多小户型业主也碰到过这种情况。业主王先生告诉记者,他家的房子在万家灯火,是50多平方米

的单身公寓,想简单装修一下自住,但找了一圈,家装公司竟集体拒接,让他很是不解。最后,一位家装公司的设计师私下告诉他,公司嫌他家房子太小、利润太少,接了不划算。利润少家装公司看不上,“利润少,施工复杂,售后服务麻烦,是很多公司不想接二手房和小户型业务的原因。”在采访中,一位家装公司的负责人张先生坦承。张先生告诉记者,现在人工费用很高,一般的旧房翻新,通

常不会全部打掉重做,最多是对地板、墙面、卫生间等局部进行更新,或者只增加一些造型。业主们大多希望费用控制在3万元-4万元,以现在装修行业利润约20%计算,一套房子做下来,三个月只能挣五六千元,耗时长、利润小不说,旧房装修还经常会遇到一些之前的遗留问题,售后支出通常比较高。因此,家装公司大都对类似业务不太感冒,小户型装修他们不太想接也是类似原因。

笔者发现,目前家装市场一些施工质量较好的公司已经形成自己的口碑,他们所接的业务通常是利润较高的中大户型,由于二手房翻新、小户型装修等业务利润小,他们兴趣不高,通常由中小家装公司或施工队来接。而一些小户型家装公司也抓住这个市场空白,专门主攻一些单身公寓房型楼盘或者翻新维修业主,靠着批量化、低价位来招揽客户,在市场上占据了一席之地。

信报楼市联盟战略合作伙伴

万家灯火 WAN JIA DENG HUO CITY MARK
河南信房集团 置业有限公司
建业集团 CENTRAL CHINA
凤凰牡丹园
龙祥名都
和兴阳光城