

# 物业联席会，律师来支招

## 石岭路社区充分发挥社区律师作用，提高城市社区建设水平

### 【我的小区我的家】

□文/半岛记者 张海玉  
图/受访者提供

对于金家岭街道许多社区和物业来说，召开物业联席会已经成为协商解决的一个重要方式与平台。大家开诚布公，将各自的问题全部抛出来，大家共同协商，找出一个恰当的解决方案，有利于化解矛盾，提高物业管理水平。那么，如果给物业联席会插上社区律师这一“翅膀”，那么对于工作开展将会有哪些好处？带着问题，记者来到石岭路社区进行了探访。

11月8日，记者来到石岭路社区居委会时，居委会主任维春萍正在与一个小区物业工作人员谈论问题。她告诉记者，该社区每月15日之前都会召开物业联席会，小区与写字楼物业代表约20多人参加。自从社区有了律师顾问，基本每次都到场参加。大家在物业管理方面不明白的问题，就现场向律师请教，律师也会一一为大家解答。

“有了社区律师，我感觉挺好的，有不明白的问题，我们第一时间向律师咨询，了解了更多的物业管理条文与规定，工作效率也得到了提升。”意合园物业公司经理牛宝琴称赞道。该物业所管理服务的海丽花园北区这一年来在停车问题上产生了很大的纠纷。小区地下停车场有限，地上设置的

基本是临时停车位，而有的业主没有购买车位，却执意把车开进小区，长期占用临时停车位。本就不宽敞的空间，停了许多车，这给小区内老人和孩子出行带来了一定的安全隐患。为此，牛宝琴十分苦恼，情急之下，她找到了社区律师王英华咨询。“律师让我们多与业主沟通，做他们的思想工作，把乱停车的弊端和危害讲明白，争取得到业主的理解。”牛宝琴说。经过落实之后，果然小区乱停车现象得到了很大的缓解。

律师王英华自从来到社区之后，除了个别居民咨询房屋交易、子女养老等问题外，大部分解答的还是物业管理方面的问题。她告诉记者，有个小区物业撤离，与新物业没有进行很好的交接，导致小区图纸等重要资料遗失。一次因为公共区域判定缺少根据的问题，物业犯了愁，找到了律师。“按照物权法规定，小区的消防通道、走廊、管道井等区域都是公共区域，业主是不能随意在这些地方堆放私人物品，否则就损坏了公共利益。”王英华解答道。

还有的物业管理公司向王英华咨询，有业主拖欠物业费怎么办。王英华根据物业管理条例向对方解答道，当初物业公司入驻，都与业主签订了服务合同，上面明确规定了服务内容与标准，如果业主有确凿明确的证据证明物业服务不到位的话，可以通过法律程序维护自己的权益；若居民违约，也要承担一定的责任。



大家在物业联席会上畅所欲言。

除了一对一咨询，社区律师还会  
在居委会定期组织普法讲座，让社区、  
物业及居民了解更多法律知识，提高  
城市社区的物业管理水平。

## 大手牵小手，运动更健康

### 午山幼儿园举办亲子趣味运动会，获众家长好评

□半岛记者 张杨 通讯员 王晓娜  
报道

伴随着秋日的和风，沐浴着温暖的阳光，11月3日，午山幼儿园“大手牵小手”亲子趣味运动会在崂山区第三实验小学隆重举行。本届运动会借助丰富多彩的体育游戏，家园合力，让孩子的童年更阳光、更健康。

当日上午九点，小小运动员们神采奕奕地排着整齐队伍开始入场。漂亮的服饰，欢快的舞步，甜甜的笑脸，着实让人激动。阳光下，家长、孩子、老师的脸上都洋溢着灿烂的笑容。幼儿园园长、教师代表分别上台致开幕辞，各班级幼儿和老师分别表演了精彩的舞蹈节目。

铁人三项、羊角球、抢滩登陆、毛毛虫竞速……丰富多彩的亲子趣味运动让整个校园充满了欢声笑语。记者在现场看到，孩子们和自己的爸爸妈妈用心投入，配合默契，老师们分工明确，倾尽全力，场上欢笑声、呐喊声此起彼伏。“孩子比赛成绩并不看重，只要爸爸妈妈和自己一齐做游戏，心里比什么都高兴。”幼儿园小班的一位老师说道。

据幼儿园相关负责人介绍，本次活动旨在使幼儿及家长在活动中体验合



小朋友与家长一起玩毛毛虫竞赛游戏。

作与亲子交往的快乐，让家长在参加活动中，进一步感悟幼儿教育观念，期望创造机会让父母和子女、孩子和孩子以及父母和孩子之间有更多的交流，促进孩子更好成长。

## 修缮年久阁楼，解决漏雨问题

### 工程覆盖金家岭社区金岭新村一期15栋楼，12月底前完工

□半岛记者 张海玉 报道

本报讯 “房屋漏雨的问题终于得到彻底解决，我们住着也更加安心了。”11月7日，金家岭社区居民马先生高兴地说。这位居民所说的高兴事儿，就是金家岭社区对金岭新村一期启动房屋修缮工程，解决困扰居民已久的漏雨问题。

据了解，金岭新村一期是金家岭社区整村改造项目，于1994年12月开工，1998年竣工，共有18个楼座。因建设年代较早，该小区采用了砖混结构，楼板为预制板，阁楼采取木梁加木耙板挂瓦方式建造。目前，阁楼承重木梁、木耙板存在严重虫蛀、腐蚀情况，导致出现漏雨、透光、掉灰等问题，一旦发生暴雪、强风或暴雨等极端天气，极易发生安全事故，社区居民反映强烈。

近几年，金家岭社区针对这一问题投入了大量人力、财力，多次维修并铺装防水材料，但收效甚微。为彻底解决该问题，社区决定对15个楼座阁楼进行重新改造，将木质结构横梁统一更换为轻钢结构横梁。记者在现场采访看到，高高的吊车直达楼顶，工人紧锣密鼓地赶工，确保12月底前完工，让广大居民放心过冬。



金岭新村一期房屋修缮现场。

据金家岭社区党委书记、居委会主任王文友介绍，为了确保施工期间的安全，社区专派安全员、监督员，每天到场巡视，发现安全隐患及时排除，并嘱咐路过居民提高警惕、注意安全。

## 短租房过冬 各显神通

十月黄金周过后，青岛开始迎来旅游淡季，在58同城、赶集网、安居客等平台出租房屋的房东们各出奇招，除却降价，他们还想出了新招。比如，李先生打算把房子改成月租房，采用长短租相结合的方式，减少淡季房间空置带来的损失。吕女士把目光放到了同学聚会、家庭

聚会、生日宴会上。“年轻人喜欢聚会，给他们提供一个能做饭、娱乐的地方，可以做到一站式服务。这样他们不用找酒店、饭店，既便宜又方便，很符合他们的需求。还有些人喜欢搞生日宴会，我会根据他们的需求简单装修，往往很受欢迎。”

业内人士认为，目前，一些有特色的

房源更容易获得游客的青睐。虽这部分房源在价格上并不占优势，但“特色”却足以吸引到外地游客甚至本地的市民。想要在短租市场中脱颖而出，还需房东专业化运营，增添更有特色、更满足市场需求的产品。

本记