



“唯物主义之记者暗访” “社区交通”篇

“唯物主义之记者暗访” “社区安保”篇

作为社区现代化的重要指标,人车分流已经成为各大楼盘成熟度、品质度的衡量标准之一。然而,记者走访发现,诸多新建入住的小区依然是电动车、老年代步车川流不息,甚至偶有机动车在社区内行进。 郑州晚报记者 王亚平



社区内行进的车辆与玩耍的孩子



停放的机动车甚至堵住了单元门,老年代步车、电动车随意停放。

机动车、电动车社区穿行

“买房时承诺的人车分流,如今却电动车、老年代步车川流不息,甚至偶有轿车在社区内行进。”位于陇海路的某社区业主这样表示。

上周日,记者来到该社区走访发现,这个称得上是知名房企开发的产品,如今已脏乱不已,电动车、快递车随意进出,社区地面上也停着不少机动车,甚至有机动车停放在单元门口影响业主出入。

该社区分为东、西两个院,在两院之间的道路上,已被社区机动车全盘占领。

“反正没有标准,开发商说什么就是什么,而且我们买的都是期房,只有收房时才知道究竟是什么样子。”一位业主觉得,买房

时开发商为了提升楼盘档次,根本不会来解释,究竟会营造出一个什么样的人车分流标准。

在冉屯路某小区,社区内无机动车地面停车位,但电动车可以进入,虽然每栋楼下都有固定存放点,但车辆停放得杂乱无序,随意停放在单元门口,挤占公共道路。更有甚者为了停车直接把车停在了绿化带上,破坏了草坪景观,而对于充电难,记者发现很多业主会选择把电动车推进单元楼里充电。

针对居民反映的情况,该项目物业人员对此也很无奈:“我们一直张贴相关提醒,有时也会把放在楼道里的车子给搬到楼外,但总有些业主不理解。”

人车分流不能只是“卖点”

是不是所有社区都如此呢?

并非这样,记者在中原路与秦岭路交会处某项目走访时就发现,社区大门紧闭,无任何车辆进入。“以前电动车、老年代步车也常常出入,让我们非常困扰,后经过物业长达一个月的管理,大家终于养成了良好的自觉性。”该社区业主王女士如此表示。

据悉,人车分流这种住宅规划设计理念起源于美国。当时,美国新泽西州以北的雷德伯恩住宅区为了确保小学生上学、放学的安全,设置了方便安全的步行系统,绿地、住宅和人行步道有机地配置在一起,将步行路与车行路分隔开来,这就是最早的“人车分流”。这种道路规划布局得到了很高的评价,被称为“雷德伯恩

体系”。

现在,随着楼盘土地因素的制约,在高层渐成趋势的同时,人车分流为解决小区停车问题提供了方案。人车分流已经逐渐成为衡量一个社区品质和社区内人性化布局的重要标志,不少开发商也开始把人车分流作为卖点。

实际上,真正的“人车分流”应具备三个基本特征:小区内没有机动车、车库入口在小区大门外、路面设计保证机动车无法驶入小区(专用消防通道除外)。因此,要想做到小区人车分流,前期的车位规划和电动车专用停放地设置就成了重中之重。

人车分流沦为卖点 机动车辆社区肆行 人车分流究竟有多难?

如此怎能挡『坏人』? 智能门禁形同虚设 高端社区随意进出

有监控设备、有专业的物业管理团队、有保安巡逻、有门禁系统,应该足以保证社区安全了吧?

事实上未必,居民财物丢失的情况,仍旧多有发生。在本报记者对全市数十家品牌社区进行走访时发现,若没有严格的制度和体系,再先进的设施也将沦为虚设。 郑州晚报记者 王亚平



社区大门无门禁

自动化智能门禁形同虚设

3月5日,记者来到位于桐柏路与西站路交会处的某小区,该项目一期有两个大门通行。南门刷卡进入,但如果业主进社区,陌生人可以跟着就进去。西门进出四个通道(两进两出)中,两个进口需刷卡进入,与南门一样,但出口根本没有门禁,行人可随意出入,给安全留下隐患。顺利进入该小区后,每个楼栋大门都是敞开的,据社区业主反映,只有在晚上大约9点以后才会关闭,此时需在可视门禁系统刷卡进入。

在秦岭路与冉屯路交会处的某小区,小区大门有门禁系统,但进出口为敞开状态,行人和电动车可以随意进出。记者没有门禁卡,保安也并没有要求登记和盘

问。进入小区内部,每栋楼的单元门口都有门禁,记者随机选择了3号楼,发现此栋楼两个单元门禁均为敞开状态,可以轻易进入单元内。

门禁形同虚设,这几乎是大部分小区存在的问题。

6日上午10点,通泰路的一大型社区,该小区内12号楼一单元和三单元,以及11号楼、10号楼等多个单元都能顺利进入,每个单元楼门口都设置了一个接待前台,但直到记者离去,前台始终空无一人。

当天下午两点,文化路某知名社区,南门虽然有门禁,但是人员可自由进出,不需刷卡抑或受到门口站岗保安的任何制止,记者也轻松进入小区。围着小区转了一圈后发现,每栋楼的每个单元的大门都是敞开的。

进出管理规定应严格执行

居民财物丢失的情况,在中国的很多社区内均有发生。曾有专业机构就社区安全状况进行了调查,在关于“你所生活的社区有没有发生过失窃情况”的调查中,仅有8.2%的受访者表示“没有发生过”,73.7%的受访者表示“发生过”,其中,60.1%的受访者表示自己生活的社区“偶尔发生”失窃情况,而13.6%的受访者则表示自己生活的社区“经常发生”失窃情况。

随着市场经济的发展、人口的自由流动,城市中的外来人口也呈逐年增多趋势。不同地域、不同阶层的人群在融合过程中,彼此之间的陌生感也造成了公众安全感的缺失。

本报记者连续探访了几家设有门禁的小区,遇到了同样的情况。有的小区门禁栏杆一直处于放行状态,有的虽然正常用着,但记者随便编一个借口,就能顺利进入大门,使得门禁几乎成了一种摆设,根本起不到该起的作用。

“在小区内虽然有保安24小时值班,但检查盘问并不严,听说

去年发生过几起盗窃事件,一时间小区内人心惶惶,还有人干脆在自己门前安装摄像头。我前天刚在自家楼道内丢失一辆价值2000多元的山地自行车。”有小区业主这样说道。

有报道表示,多起盗窃财物案件,都是犯罪嫌疑人冒充社区工作人员,以给老人检查身体、按摩为由进入住户家,趁老人不注意大肆作案。

社区安全作为物业管理最重要也是最基本的工作,若难以保证,何谈让业主有幸福的人居体验?

对于小区门禁形同虚设的现状,一社区物业工作人员介绍,这主要还是管理上的疏漏。一般来说,设有门禁的小区,都有严格的进出管理规定,在执行上可能会有一些纰漏,导致门禁未能起到该起的作用,只要各社区物业公司加强管理,这种情况完全可以避免。

在记者走访时,位于河南南路的某知名小区的管理就非常严格,除非是业主持卡或者通过门禁系统与业主进行身份确认,否则任何人以任何身份都没办法进入小区。