

南京一小区发生离奇窃案,记者走访30个小区发现——

六成多小区地下室给贼“留后门”

前不久,江宁某楼盘就发生一起失窃事件,小偷趁白天家中无人直接入室,偷走了不少现金,惊动了整个小区。业主就纳闷了:大门口有人24小时值班,小区内有保安巡逻,单元门还设了门禁卡,小偷是怎么混进来的?后来,大家才发现从地下室的电梯间没有门禁,可以直接上楼。

记者由此展开调查,暗访了南京30个有地下室的小区。令人担忧的是,六成以上的小区这道门都没有把住,只有奥体新城、西堤国际、嘉业阳光城、仁恒翠竹园等10个楼盘的地下室门禁比较安全。

■见习记者 王凡 快报记者 赵丹丹



不少小区地下室没有设防,直接通到楼上(资料图片)

没有门禁,记者轻而易举上楼

记者首先来到新庄附近的一处楼盘,入口处的保安并未询问身份便放记者通行,第一“关”就这样闯了过来。此时,小区里各单元门紧闭,从单元门直接进入基本不可能。恰巧,9幢旁有通道可以下到负一层,于是记者尝试从这条通道进入了非机动车库,然后按照指示随意选择了二单元入口准备上楼,结果畅通无阻!原来,入口就是电梯,直接通到负一楼,电梯间没设门禁。记者又选择了爬楼“突破”,楼道口同样没有阻拦,由此可以到达任何楼层……

随后,记者又用同一办法进入了港龙园、曲水文华、苏建豪庭等8处地下室毫不设防的楼盘。在其中两处,记者都遇到了楼里的业主借道通行,这条路俨然已经成为业主没有带门禁卡时的“秘密通道”。

业主不关门,物业不“管”门

相比地下室完全“不设防”的硬件缺失,地下室有门禁却不使用的状况则需要查找原因,在调查中,这样的楼盘占了12处。

记者在清江西苑看到,在地下室进入电梯间和楼道口的区域外设有一道需要刷卡的“门禁”,但是门没关闭,形同虚设。业主王女士正为此忧心。她说,2007年底入住后,地下车库的门禁因为损坏一直没有启用,她并没有太留意。不过,物业2个月前出了通知说地下室门禁修好,请业主随手关门刷卡进出,这反倒让她起了戒心,“地下原来藏了个隐患。”可是,这么长时间以来,王女士还是没见到门禁关闭过。记者看到,门的锁芯被固定后抵住了门框,任何人出入自由,“有些业主图方便不关,我们也不好说什

么。”她认为业主应该尽关门的义务,物业应该负起“管”门的责任。

有别于在地下室和上楼通道间设一道门禁,金陵名人居的非机动车库设了双重关卡,进地下室和出地下室都有一道铁门,不过因为两扇门都是大开着,又成了虚设。虽然小区里保安严密,但是业主还是不免有些担心。一位保安也无奈地表示,对门禁管理面临两难,方便业主的同时会带来一些安全问题。

有人设防地下室,记者被误成贼

进小区就钻地下室,从负一层坐电梯或爬楼上一层,再从单元门走出去……在暗访中,记者穿越一楼门禁并非屡试不爽,在东方天郡就“栽”了。一位先生见记者没有推车就走地下车库通道非常警觉,一路尾随,后来见记者在车库里到处转悠着找通道,他不由

分说地就将记者拦下。一问才知,他的担心不是多余,“这两天总能见到一些闲杂人员从车库进入,也不知道干什么的,东张西望。”在亚东城,记者又遭遇了被一位女性业主查明身份。据她说,四期业主对地下车库尚未设门禁非常担忧,她见过发广告传单的人进了小区就直奔地下车库而去,“地下车库没有门禁,一楼的门禁等于就是没有。”

在城南一处楼盘甚至已经发生了疑似案例。一位业主透露小区里近期偷盗严重,原以为是翻窗爬阳台,结果一户人家半夜听见了撬门声,第二天发现门侧下部有利器撬的痕迹,顿时引发了小偷走地下室暗道行窃的猜想。记者在该小区看到,地下室电梯间的门大开着,楼梯道有门不关,连清洁工的清洁工具都是放在负一楼到一楼的楼道里。

■物业看隐患

物业异口同声:没得事哎

那么,物业公司是怎么看待地下室门禁的这个漏洞的?在调查中,记者发现部分没有设立门禁的物业将责任归咎于开发商,“当初开发商在房屋设计上就没有考虑设这道门禁,如果让我们现在再弄难度确实很大。”

城南一家物业公司表示,他们小区每天安排了足够的保安进行24小时不间断巡逻,又有监控系统,安全隐患不会出现。

另一些物业公司表示他们也想过对门禁管理,但主要考虑的是业主出行的方便,在管理上只能用巡逻和监控来弥补。

对于一些安装了地下室门禁系统的小区来说,他们的物业则是另一番说法。

西堤国际物业管理处的相

关人员告诉记者,当初开发商在开发房子时已经考虑到了这一点,交付房屋时所配备的门禁卡一卡多用,既可以刷小区大门,单元门,也是地下室门禁系统的钥匙,因此业主不必担心有人偷偷从地下室绕进各楼层中。

记者还发现,有些原本地下室没设防的小区已经积极行动起来,对这道门禁进行了“严防死守”。金浦海德卫城小区地下室起初没有设门禁系统,业主向物管提出建议,“这道门不锁上,很可能成为今后安全上的漏洞和管理上的弱点。”海德卫城管理处的张经理告诉记者,之后他们重新安装了门禁系统,并给业主们配备了门禁卡。“这么一来就防患于未然了,所谓‘人防不如机防’。”

■律师教维权

业主可要求物业装门禁

有关专家分析,随着新兴楼盘配置的不断升高,开发商出于方便业主的考虑大多会将地下室与楼上打通,对于潜在的安全问题,需要靠物业的有效管理来杜绝。对于已经设有地下室门禁的小区,物业有职责提醒和监督业主关闭门禁,定时检查;对于没有地下室门禁的小区,物业必须加强配套的硬件设施,以此来保障业主的安全。

但是也有业主提出,在与物业签订合同时,条款并未涉及“地下室门禁”那么细致。业主在与物业沟通未果时,又能如何

维权呢?记者还就此咨询了南京瑞格律师事务所的王立宁律师,他指出,根据物业管理合同,如果物业与业主签订的合同出现歧义(合同里一般只规定“门禁安全”),可以从签订合同时,双方期待的合同目的来解释合同条款。他说,当初小区建立门禁的目的就是保证出入口的安全,门禁理应包括小区内所有的出入口,“地下室门禁也应该包含在门禁系统之内,这样才能真正体现合同目的。”王律师表示,业主可以就此要求物业履行建立门禁的义务。



活动时间:2009.3.30-4.2
特约品牌除外,详情请见宣传册

Golden Eagle 焕享·无暇 Cosmetics Festival 金鹰春季国际化妆品节

脱下暗沉的羽翼,洗去上一季的尘,给自己做个全身心的透亮SPA美白,让清爽的肌肤吸取精华,给脸部细胞充电。在这个万物苏醒的季节,鲜亮炫彩中绝对不能缺少。透澈无暇的金鹰春季国际化妆品节

联动焕享,金鹰、东方同礼遇

购1F化妆品累计

满880赠5000积分(兑换100元礼券)

满1480赠10000积分(兑换200元礼券)

满3000赠28000积分(兑换560元礼券)

多买多送,上不封顶,所赠电子礼券可于金鹰新街口店、东方商城两店通用。

加
28个国际顶级化妆品品牌 8个独有品牌
独家精美套装礼品赠送

加
专属礼品

3.30-4.2,女性VIP顾客持金鹰VIP卡、东方商城VIP卡(新版)、中银金鹰联名卡及身份证,可至任意一家店免费领取店庆
专享定制手机链一条,每卡活动期间内仅赠一条。
领取地点:金鹰新街口店 6F图书长廊 每日1000条
东方商城 6F顾客服务中心 每日200条
金鹰天地 1F咨询台 每日300条