

多方关注“东来尚城停车费事件”

听听物业协会、办事处、律师怎么说

□见习记者 乔小纳

近日,周口报业全媒体报道的“东来尚城上调停车费事件”引发关注。记者就此事采访了周口市物业服务行业协会(以下简称周口市物业协会)和市经济开发区太昊路办事处,并咨询了律师,听听他们对该事件的看法。

周口市物业协会秘书长胡士民:“根据协会目前所掌握的信息,因为物业费上调或车位费上调而出现误会的情况比较普遍。因为物业费上调这一块是物业公司自己在做,一般都会给周边同等小区进行对比,并根据自身服务质量提供一个质价相符的价格,进行成本核算后才能去做调价。而车位费就得细分,一种情况是业主买了车位,那么物业公司只收车位服务费,单价根据成本上涨可能适当上调;另外一种就是业主租赁车位,租赁车位就要收两个费用,除了服务费还有车位租赁费,租赁费不是物业公司收,一般都是车位所有权人收,所以价格这一块由所有权人来确定。像东来尚城这次上调的是车位租赁费,服务费没有变,但是业主就容易误会,误会造成所有费用都是物业公司来收。我们行业里经常说的一句话是‘物业公司欠业主一个解释’,有些问题确实是解释不到位造成的。另外就是工作人员对一些政策可能掌握得不全面,所以在解释上可能存在一定漏洞。正常情况下,如果物业要上调服务费价格,首先要先征求意见,再公示,再比较,最终才能确定价格是否上调或者上调的幅度达到多少,能不能达到双方满意,要在熟悉政策的基础上,通过流程来达成一致。”

市经济开发区太昊路办事处铁路社区负责人何洪涛:“我们社区工作者在办事处党工委的领导下,一直本着扎根社区、服务小区居民的理念在提供服务。就东来尚城停车位费用上涨这一事件,从今年 8 月份起,一直在和开发商与物业沟通。但开发商有自己的商业操作模式,至今部分业主和开发商的分歧仍比较大,未达成一致意见,后期我们社区工作者将继续跟进和调解。我们社区的日常工作就是面对和处理各种琐碎的问题,像一些业主和物业的矛盾、业主和业主之间的矛盾,我们都会灵活处理,具体情■具体对待,让双方都坐下来,动之以情晓之以理,减少他们之间的分歧,达到化解矛盾的目的。”

河南明辨律师事务所律师赵明:“据我了解,小区要上调停车位的费用,大概要分四个程序。第一个程序是物业要向广大业主公示成本的变化情况,以前成本是多少,因为什么原因涨价,比如物价变化等,要公示清楚。第二个程序是按照《物价法》的规定,以及参考周边小区停车位管理费、租赁费的情■,定出一个合理的、不高于周边小区的价格。制定好以后,对于费用上涨的情■,要再次征求大家的意见,即第三个程序。根据我国法律规定,物业至少应该获得全体业主一半以上的同意才能通过提价,如果提价方案与大部分业主协商不成,就进入第四个调解程序,这一程序分为两个路径:一是通过小区所在的人民调解委员会进行调解,双方达成调解意见后,可以向法院申请对调解书予以司法确认;二是向小区所在地政府部门,一般是向当地办事处或房屋主管部门申请行政调解。如果这两种办法都行不通,还是达不成一致,那最后双方都可以依法起诉或者向仲裁委员会申请仲裁来解决这个矛盾。在这里提醒广大业主,维权要通过合法方式,不能通过拉横幅、堵大门、公共场所闹事这些非法方式来表达诉求。一旦触犯《治安管理处罚法》,可能要受到行政处罚,情节严重构成犯罪的还会受到刑事处罚。所以说广大业主主要合法地维护自己的权益。关于物业与业主之间的良性互动,我的建议是广大业主主要提高法律意识,积极成立自己的业主委员会。如果不成立业主委员会,不论是一户还是一栋两栋的业主与物业打交道,都是业主个体与物业签订合同,这样一旦出现矛盾就不单是物业与业主之间的矛盾,因为业主与业主之间,利益也并不一致。有的业主觉得物业管理得还可以,但有的业主就不满意,愿意多出费用来提高服务,有的业主却觉得现有费用已经比较高了,业主们的想法并不完全统一。如果成立了业主委员会,它代表大部分业主的利益,这样便于维护业主的权益。”①15



扫描二维码可观看视频

与朝阳同颂 与黎明共舞

□记者 张洪涛 通讯员 时智慧 文/图



本报讯 为了让学生在诵读中受到古诗词熏陶,潜移默化地提高学生的文化素养,12月14日早晨,周口六一路小学举办经典诵读展示活动,全校 4000 多名师生参加了此次活动。

“怒发冲冠,凭栏处、潇潇雨歇!”这是该校六(7)班学生慷慨激昂的声音。诵读中,学生们表现积极、自然大方,淋漓尽致地展示了精心准备的内容,活动开展得有条不紊。

该校坚持每周一进行经典诵读的展示活动,实现了经典诵读的常态化,让每位学生都参与到经典诵读的活动中,不仅提升了学生的语文综合素养,而且弘扬了中华优秀传统文化,培养了学生的爱国情感。②8

太康:驾驶员心脏病突发 交警护救及时转危为安

□记者 马治卫 通讯员 张磊落

本报讯 12 月 11 日,太康县公安局交警大队五中队民警经历了一场惊心动魄的救助,使一位突发心脏病病人转危为安。

当日 10 时许,太康县公安局交警大队五中队队长于鹏带领民警许接见和 3 名辅警在辖区内巡逻时,远远看到一名男子向警车挥手求助。

于鹏说:“我在那巡逻时,看见他在那摆手,并说心里难受,得上医院。”

原来,该男子是一名驾驶员,因心脏病突然发作无法驾车,请求交警将他送往医院就诊。于鹏见状,立即向该县公安局交警大队负责人梁辉汇报,同时与同事一起将该男子搀扶到警车上,一路开启警笛提醒过往车辆让行,为男子争取救治时间。原本需要 10 分钟的路程,在交警的护送下只用时 3 分多钟,就将该男子送到医院。

正当医生对患者进行初步诊断,商量救

治方案时,意外突然发生。太康县第二人民医院心内科主任陈同生说:“正在给急诊科大夫沟通的时候,病人突然间就没心跳了,紧接着心电监控上提示室颤,反复室颤。”

此时,患者家属还未赶到医院,但面对意外的发生,医生没有迟疑,当即展开抢救。陈同生说:“经过大家积极抢救,男子的心肺复苏了,目前是抢救成功,如果再晚来 5 分钟,估计病人就没有救治的希望了。病情变化就在那一瞬间,几秒钟。”

医生告诉民警,幸亏患者送来及时,为抢救工作赢得了宝贵的时间,再稍晚一会儿,后果将不堪设想。看到患者脱离危险,家属赶到现场做好交接后,交警这才返回工作岗位继续开展工作。

太康县公安局交警大队负责人梁辉表示,近期天气突变,太康县境内路段长、车辆多,他们把尽可能多的警力放到路面上,提高见警率和管事率,及时接受群众报警求助,确保群众平安。②5

西华:4 万余块爱心煤球让贫困户温暖过冬

□记者 张猛 张志新 通讯员 陶宗海

本报讯 “感谢西华县市场监管局开展的冬季献爱心活动,大冬天为我们贫困户送来洁净型煤球,这个冬天我们不会再感觉到寒冷了。”12 月 14 日,西华县艾岗乡苗里岗村贫困户马花顺高兴地说。

今年 62 岁的马花顺是苗里岗村有名的贫困户,生活不能自理,靠坐轮椅活动身体,其老伴是二级肢体残疾,家庭生活十分困难。听说今年是寒冬天气,马花顺正为如何过冬发愁,没想该县市场监管局联合该县丰溢洁净型煤生产有限公司开展寒冬送温暖活动,郁结在心头的愁绪一下散发开来,心中的喜悦不能言表。

当日,该县市场监管局党组书记李瑞华,在该局驻村干部及该县丰溢洁净型煤生产有限公司负责人陪同下,来到艾岗乡苗里岗村贫

困户马花顺家中,把 200 块洁净型煤球送给他,并鼓励他增强勤劳致富信心,争取早日脱贫致富。

据悉,自 12 月 11 日开始,该县市场监管局联合该县丰溢洁净型煤生产有限公司开展冬季送温暖活动,为艾岗乡苗里岗、麦庄、都城岗、西夏镇曹湾、胡寨、朱湾等乡镇贫困户的贫困户送去洁净型煤球,用于冬季取暖,确保他们冬季不冷。有关人员现场指导清洁型煤球的使用方法、注意事项,确保贫困户科学用煤、环保用煤、节约用煤,真正让贫困群众过一个温暖而清洁的“暖冬”。这也是该局为强化秋冬季燃煤散烧治理工作、打赢蓝天保卫战而开展的一项有意义的活动。

据了解,截至目前,该局联合“丰溢公司”为 200 余户贫困户,免费送去 4 万余块爱心优质洁净型煤球。②5