

新建小区不按程序选聘物业,居委会难以指导物业工作,业主无法保障权利——

社区与物业,权责何时理顺



□本报记者 尹彤

“一开始物业管理还算不错,但这两年小区内乱搭乱建,乱停车的现象越来越多,居民感觉不满,反映到物业公司后也没有很好的解决,很多人就以不交物业费的方式抗议。”2月22日,家住任城区都市花园小区的李女士对记者说,物业管理不好,居民不满意;不交物业费,物业有意见。这样一来,居民与物业公司关系越来越差,问题始终无法解决。“我们虽然有业主委员会,但作用好像不大,找过社区,但社区也只能调解。真不知道这类问题到底该怎么办。”

李女士反映的问题也是目前新建小区存在的普遍问题。“这类问题,追根溯源还是在社区居委会、业主委员会以及物业公司几方权责关系没有理顺。”市中区民政局基层政权科、社区建设科科长万安兰对记者解释,如果新建小区按照法规程序由业主委员会选聘物业,就能对物业公司有约束力,矛盾就会相对减少。

物业选聘多不规范

去年出台的《济宁市物业管理办法》规定,新小区建好后,住宅小区的业主、业主大会选聘物业服务企业前,建设单位应当通过公开招标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业,实施前期物业管理。符合首次业主大会会议召开条件后,街道办事处、乡镇人民政府应当在30日内组建业主大会筹备组,选聘、解聘物业。

根据2006年制定的《济宁市市中区人民政府关于加强和改进社区建设工作的意见》(下称《意见》)规定,“业主大会、业主委员会应当积极配合相关社区居委会依法履行自治管理职责,支持社区居委会开展工作,并接受其指导和监督。住宅小区的业主大会、业主委员会做出的决定,应当告知相关社区居委会,并认真听取社区居委会的建议。”也就是说,社区居委会对业主委员会以及物业公司在工作上有指导监督作用,业主与物业公司的关系出现问题,社区居委会可以出面干预,或者从中调解。“目前大部分小区是由开发商选聘物业公司,业主委员会权利有限,而小区基本是由物业公司管理,与社区和相关部门缺乏衔接,给业主带来很多不便。”万安兰表示。

而一旦业主与物业公司出现矛盾,物业公司拂袖而去,小区的管理就会出现空白。市中区南苑街道凤凰城社区的物业就曾三次易“主”,最终由社区居委会重新招聘物业公司进行管理。

社区管理有心无力

“其实,《意见》中提出的‘指导监督’,不过是一个说法,社区居委会在没有权利干预物业公司的工作,虽然遇到问题社区可以帮助协调,但因为没有约束力,无法保证协调的效果。”市中区阜桥街道津浦街社区居委会主任徐昕无奈地说,“我们社区与物业公司关系还算不错,有什么问题大家可以协调处理,如果物业公司对社区不理不睬,处理问题就比较困难了。”

市中区济阳街道济阳大街社区党委书记刘卫东也提到,虽然《济宁市物业管理办法》针对物业与社区的衔接问题提出建立物业管理联席会议制度,但想要真正实施起来,还需要一个长期的过程。

记者在采访的过程中还发现,部分社区与物业关系“冷淡”的一个原因,还在于很多物业公司“占据”了原本属于社区的服务中心。

据了解,根据《意见》,新建住宅小区和旧城区连片改造居民区的社区居委会办公和服务用房,不低于300平方米建设标准。但现实情况往往是开发商在规划时预留了位置,在建设过程中往往是缩小面积或者改变构造,或者是建好后将该服务中心直接移交其所属物业公司,拒绝社区服务中心入住,这种情况比比皆是,所以就出现了社区与物业公司交恶的情况。

“说到底,社区居委会与物业公司是两个不同的主体,社区居委会负责社区日常事务的管理,以管人为主;而物业公司作为盈利单位,以管物为主。社区居委会对物业公司没有约束力,在管理上就只能是相互协调。”刘卫东说,比如社区入户调查计生情况,往往需要物业公司配合,一些宣传工作也需要物业公司配合。而物业公司在处理与业主关系时,也可以通过居委会协调。“现在看来,物业公司与居委会关系协调的,该小区的管理等各方面都比较好,反之,管理效果就大打折扣了。”

形言形语

无论是居委还是物业,最终目的都是为居民服务,谁都想做得好,但众口难调,尤其是物业公司,有时因为立场不同、沟通不畅,业主与物业往往矛盾激化,而作为“调解员”的居委又因为处境尴尬,无法发挥实际作用。如果新建小区从最初就依照正常程序入住,关系理顺,权责分明后,相信矛盾也会少很多。

1月份全市进出口额增长18.8%

□记者 张誉耀 通讯员 郑瑜 报道
本报济宁讯 2月20日,记者从济宁市统计局了解到,1月份全市实现进出口额42757万美元,进出口平稳增长,增长18.8%。其中,出口实现26637万美元,增长9.5%;进口实现16120万美元,增长38.2%,增幅分别高于全省平均水平2.5和2.7个百分点,实现了开门红。

一般贸易仍是外贸进口最主要的贸易方式,贸易额13166万美元,增长41.8%,高出同期全省一般贸易进口增速15.7个百分点,纸浆、机电产品和棉花是我市进口主要商品,占进口总量近六成。工作人员介绍,纸浆、棉花等商品的进口量、值倍增,是拉动进口快速增长的主要原因;欧盟取代日本成为济宁最大进口贸易伙伴,东盟位居第二,日本退居第三。加工贸易进出口额2854万美元,增长30.0%,与一般贸易成为拉动全市外贸增长的两大大动力。

同时,民营企业继续保持较高水平的增长速度,实现进出口总额15870万美元,同比增长40.5%,占全市进出口总额的37.1%。

首批公租房租金标准确定

祺祥花园每月6.0元/平方米
宁建嘉园每月5.5元/平方米

□记者 张誉耀 通讯员 马鲲鹏 报道
本报济宁讯 2月21日,记者从济宁市住建委了解到,根据《济宁市城区保障性租赁住房建设管理办法》规定,在对首批公租房祺祥花园、宁建嘉园周边商品房租金价格调查后,确定了租金价格:祺祥花园租金标准为每月6.0元/平方米,宁建嘉园租金标准为每月5.5元/平方米,价格约为周边商品房租金价格的一半。标准确定后,济宁市房管部门将实行明码标价制度,在小区的显著位置进行价格公示,并接受社会监督。

据悉,与普通出租房根据楼层差别,装修程度不同而租价不等相比,此次公租房价格标准中未涉及根据楼层不同的差价系数,即从一楼至六楼的租金均是执行统一的价格。“经考察周边各地市的公租房定价方式和标准,考虑到公租房租住的短期性以及房源不属于个人财产等因素,在水电气暖等基础配套设施齐全的情况下,不再考虑楼层的差价。”相关部门负责人解释说。

饮酒人车祸身亡 劝酒人赔偿十万

□尹彤 胡杰 许炳友 报道
本报金乡讯 四人一起吃饭,三人曾多次向一人劝酒,导致该人醉酒驾车回家途中坠河身亡。死者李某家属索赔未果将劝酒的三人告上法庭。近日,金乡法院依法判令劝酒人张某等三被告赔偿原告丧葬费、死亡赔偿金等10万元。

去年12月22日,李某接到朋友张某等3人中午一起吃饭的邀请,开车赶到吃饭地点。吃饭过程中,张某等三被告明知李某一人开车赴约,还极力劝酒。饭后,在李某醉酒驾车回家时,三被告未有劝阻,李某行至某桥处坠入河内身亡。事后,受害人家属向张某等三被告索赔,三被告以被害人的死亡与其无因果关系为由,拒绝赔偿。

法院审理认为,张某等三被告明知李某驾车,仍与其共同大量饮酒,使李某严重醉酒,并放任其驾车离去,导致其驾车坠河身亡。张某等三被告行为具有明显过错,应当承担相应的责任;受害人李某酒后驾车身亡自身也存在过错,应承担主要责任。据此,金乡法院一审判决判令李某等三被告赔偿原告家属丧葬费、死亡赔偿金等共计10万元。

微山湖景区成首批省级生态旅游示范单位

□王德琰 刘雯雯 崔乔 报道
本报济宁讯 记者2月22日从济宁市旅游局了解到,近日,由山东省旅游局、山东省环境保护厅联合发布的首批省级生态旅游示范单位的名单中,微山县微山湖景区成功入围。

省级生态旅游示范单位评定由山东省旅游局、环境保护厅联合组成验收小组,评定小组认为微山湖旅游景区在发展中实现了山水资源、生物多样性和现代城市的有机融合,在水体和环境整治方面堪称典范,实现了景区生态保护和旅游发展的有效结合。

梁山郓城汶上推出妇女节旅游优惠活动

□孟一 李继保 翟红敏 报道
本报梁山讯 为迎接“三八”妇女节到来,水泊梁山风景区联合郓城水浒好汉城、汶上宝相寺景区推出多条精品一日游优惠线路,让女性朋友们充分享受节日的快乐。

三八节期间,三家景区将结合自身的资源优势 and 地理位置优势联合推出“水泊梁山、佛都汶上精品一日游”、“水泊梁山、水浒好汉城精品一日游”、“水浒之旅祈福一日游”三条精品线路。让广大女性朋友在水泊梁山观赏《好汉迎宾》、《潘金莲选婿》等精彩水浒情景剧,体验骑马、射箭等水浒豪情,找到做女中豪杰的感觉;游郓城县衙、朱贵酒楼,宋江武馆、孙二娘客栈等景观,在古拳坊观看师傅手工现场制作古筝;到汶上,参观礼佛大道、天开圣境坊、甘露观音、礼佛广场、太子灵踪塔、拜瞻佛手、舍利等佛都圣物,感悟佛教文化。

获得县(区)级以上女劳模、“三八红旗手”或“优秀教师”先进个人荣誉称号的妇女,凭有效证件可以免费游览景区三家景区。

开学啦!

2月25日是农历的正月十六,又正值星期一,济宁城区的学校都在当日开学。

□张晓科 刘田 报道

►2月25日,霍家街小学门口,学生成群结队地进入校园。

▼2月25日,霍家街小学的学生们高兴地领新课本。



失独家庭,需要的不仅是补助

□孟一 才兴倩

随着人口老龄化进程的加快,最早响应计划生育号召,只生一胎的父母开始陆续步入中老年,倘若这些父母不幸失去自己唯一的子女,养老、医疗等问题就接踵而至,我们称这样的家庭为“失独家庭”。当独生子女家庭成为社会的主要构成,“失独”风险开始急剧增加,并将引发一系列的社会问题。

虽然全国很多城市都已开始关注这一群体,也出台了相关政策,但一来普及面尚窄,二来没有抓住要害,生活补助、一次性补助等政策是小,解决心理问题,提供系统服务是大。日前,曲阜市出台相关政策,把目光锁定在“政府供养”、“再生服务”和“心理抚慰”上,创新举措对其它城市失独家庭工作的开展不无借鉴意义。

失独老人——“别人过年,俺们过‘关’”

2月20日正月十一,记者来到了曲阜市防山镇东岭桃村的王开怀(化名)家。看的出房屋明显较邻居新很多,但门口没有鞭炮屑,门上也没有贴春联。

推门进入内院,崭新的院内散落着一些生活用品,王开怀夫妇俩慢悠悠地出门来招呼,知道记者来意,不及寒暄已泪眼朦胧。“这是给儿子准备的新房,离结婚6天的时候人没了……”老人语塞,让人不忍心再追问任何问题。

记者看到,沙发外面套着一层塑料袋,茶几、电视柜、彩电等还都放在包装箱内,墙上的结婚照里,是在所有新人脸上都能读出的幸福。然而,就在去年,还有6天就要降临在王开怀一家头上的幸福却被突如其来其来的噩耗击碎了,儿子因感冒到医院注射点滴,产生过敏反应医治无效离开了人世。

被活生生从天堂拉进地狱的老两口崩溃了,他们哭天抢地,痛不欲生,待到眼泪哭干,哭净,他们决定把准备婚礼时的“幸福”定格。至今新房里的一切,都和儿子离开时一模一样。

“别人过年,俺们过‘关’,名副其实的过年关。”同样面对丧子之痛的曲阜邮电局退休职工孙红梅(化名)2006年失去了自己的独生子,悲伤让她这位妈妈陷入了无休止的痛苦当中,用她的话说“心里那道坎似乎永远也迈不过去”。

随着最早响应计划生育号召的父母开始陆续步入中老年,部分失去独生子女的家庭面临的养老、医疗等问题接踵而至,除了政府的救助,他们还需要全社会的爱,来驱散心中的阴霾。

“儿子学习很好也很懂事,山大大学浙大读研,他是我的骄傲和希望。孩子呼吸停掉的那一刻,整个天都塌下来了。”孙红梅在讲述伤痛的过往时身体忍不住地颤抖,“从那以后,每到孩子生日,过年过节,我和他爸都会拿着东西到墓地陪他,心里那道坎似乎永远也迈不过去。”

据了解,曲阜登记在册的失独家庭为80户,其中父母年龄在40到60岁之间的为58户。曲阜计生委的工作人员介绍道,研究表明,计划生育使中国人口数量缩减了约4亿,将“世界70亿人口日”推迟了5年。而硬币的另一面是,首批独生子女,如果硬是掏出这么一笔钱,下半辈子就只能为还债打拼了。“生活和精神支柱的坍塌,令“生病”和“养老”已然成为失独家庭最害怕提及的话题。

政府——“制度”当率先“尽孝”

“经历过孩子的突然离世,现在已经不怕死了,但害怕生病和养老。”孙红梅加过不少失独家庭QQ群,这样的观点已经成为他们的共识,

“谁给养老?生病住院,做手术谁给签字?谁来临床陪护?这些都是很现实的问题。”

“很多失独家庭的生活状况令人堪忧,尤其对于那些孩子因病离世的,往往花费了大额的医疗费。”孙红梅现身说法告诉记者,“从得知病情到孩子离开,短短35天就花了七八十万,我家算条件好的,卖了房子勉强能够承受,对于那些下岗职工、农民,如果硬是掏出这么一笔钱,下半辈子就只能为还债打拼了。”生活和精神支柱的坍塌,令“生病”和“养老”已然成为失独家庭最害怕提及的话题。

《中国计划生育条例》第27条规定:独生子女发生意外伤残、死亡,其父母不再生育和收养子女的,地方人民政府应当给予必要的帮助。而就全国现状来看,能紧跟国家要求的只有少数经济状况较好的地区,采取的措施也多是生活补助加一次性补助的方式,兼顾医疗、养老、心理辅导等系统化救助政策的缺位依旧严重。

针对这一状况,曲阜市近期出台了《关于对独生子女发生意外伤残、死亡,其父母不再生育和收养子女的,地方人民政府应当给予必要的帮助。》除将失独家庭每人每月的生活补助由全国155元的标准提升至300元外,更多的选择从帮扶养老、办理低保、办理保险、帮扶就医等方面入手,摸索立体救助的模式。

“俺儿28岁时没了,老伴受刺激成了神经病,我就一个人带着她在见不着一点阳光的破屋里混日子。”在曲阜市尼山镇孟山东村,失独家庭70岁的孙万山(化名)告诉记者,“没想到这把年纪还有机会住上新房,得好好活着。”孙大爷口中的新房是由曲阜计生部门、民政部门协调新建的,为的也是让他们有个温暖的家。

今年,曲阜市不仅将“失独家庭关怀活动”列为12项民生工程之一,还打算新建一所高标

准的敬老院,集中免费供养失独老人,让救助体系构架从“暖心筑巢”开始。对于不满49岁的失独母亲,紧急开展再孕辅导,打通再孕手续办理绿色通道,最大限度地缓解失独家庭的痛苦。

学者——亟待走出心理阴霾

“孩子刚去世那会,很怕见人,出门都要带着口罩、帽子,生怕被人认出来。”孙红梅说自己为了躲熟人喜欢上了旅游,她会带上儿子的照片去那些他没去过的地方,每到每一个景点就把照片拿出来,让儿子也能看到眼前的美景。

“儿子好学进取,现在他走了,换我来替他学习。”孙红梅的老伴刘传华(化名)后来不仅自学拿到了心理咨询师资格,还潜心研究安全生产知识,多次到菏泽、淄博等地讲课,“我为失独父母们讲如何走出心理阴影,也在企业讲安全生产,避免生产事故,以免铸成更多悲剧。”

对失独家庭进行过多次走访的曲阜市计生协会会长徐本英告诉记者,“最不忍心打扰这些家庭,有的甚至哭着冲我说,‘你们别来,你们一来我就想到孩子,半个月我都缓不过来’。”

“相较养老、医疗以及贫困化等方面的困境,精神上的失落和孤寂显得更为直接。”南京师范大学教授、文化学者嵇鸣在接受记者采访时表示,在中国的文化传统中,父母对于子女的关爱,往往伴随自己的一生,甚至有很多父母将孩子看作自己生命意义的载体。完整的家庭,对于中国人而言是一种不容商榷的核心价值,无论个体的地位高低、生活贫富。

为有效调节失独老人的心理问题,曲阜市正在寻求专业辅导与志愿服务相结合的方式,一方面聘请曲阜等高校和医疗机构的心理专家,开展集中或分散的心理辅导;另一方面,充分发挥志愿者团体的亲和力、能动性,让失独父母与人接触,感受社会的温暖。徐本英说,“走出心理阴霾是一个漫长的过程,所以,只有把这项工作坚持下去才能取得效果。”