

小区给业主“分红”不该是稀缺现象

□ 史洪举

进不去。而还有业主即便交纳了物业费,也未必能够享受到与物业费相当的服务。从这方面而言,小区给业主“分红”应该算是比较稀缺的事。因而,必须普及这样的常识,即业主对小区公共部分的收益享有分配权,物业及开发商不得侵占。

根据物权法,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。换言之,业主除对其购买的住宅享有所有权外,所有业主还对小区内的道路、外墙、电梯等公共设施享有所有权和管理权。根据物业管理条例,利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的收益应当主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

现实中,很多小区均将这些公共设施委托给物业来经营或管理,业主并不参与此事。因此,很多人

可能忽视了这部分收益,或者认为应该归物业管理使用,与业主无关,业主该交的物业费还得交,这样的想法无异于放弃了自己的权利,一些物业也正是以此模糊概念,蚕食该部分收益。要知道,大部分小区的电梯中存在广告,灯箱外打着广告,门禁杆上带有广告,除此之外,在小区内搞促销特卖者还支付场地租金,占用公共车位也要支付停车费。各种收入加起来,是不菲的数字,甚至比业主缴纳的物业费还要多。

但遗憾的是,很多物业找不准定位,将自己作为小区的主人,管理混乱,收费不透明,服务质量低,态度蛮横,对业主发号施令。在公共收益的管理和使用方面,拒绝接受监督,模糊收入,将收益全部装入自己腰包。可以说,这属于明显的违法。物业公司与业主是完全平等的民事法律主体,不是管理与被管理

的关系,业主缴纳物业费,物业公司按规定或合同约定提供服务。或者说,物业相当于业主雇的保姆、佣人,业主有权决定物业费、小区公共设施的使用和收益分配,物业只能按照业主大会的决定执行。

随着经济社会的发展,大型的、成熟的小区越来越多,小区公共部分带来的收益随之增加,这些收益不该成为一笔糊涂账。对此,需要业主权利意识的觉醒,能够按照规则,通过业主大会主张权利,如要求物业公开收入,对收支进行审计,并监督收益的使用和分配。相关部门应当宣传普及业主是小区主人,公共部分收益属于全体业主共有而非物业“私房钱”这些知识,使之成为众人皆知的常识。同时强化对物业的管理,追究其侵吞公共收益的法律责任,帮助、指导业主依法主张权利,让业主不再只缴纳费用而与收益无缘。

补齐养老院 医疗服务缺失

□ 韩学政

前些天,我去大医院住院部看望73岁的空巢老人李哥,在攀谈中获悉他不愿意出院。究其原因:主要是大中型医院里有专业的医护人员,还能享受医保报销,远远强过养老院和社区医院。像李哥这样的老年患者已经可以回家却拒绝出院的病人在不在少数。

有医疗保险的老人以种种借口长期“占床”住院,一方面会导致医疗资源分配不公平,使真正需要治疗的人无法住院。但是另一方面,我们又很难指责这一行为,因为老年患者特别是空巢老人,选择住院度晚年时光,无疑是即省钱又开心还能延寿的首选。

当下,多数养老机构只能提供一般性的养老服务,没有做到与医疗机构融为一体,无法提供医疗护理治疗的养老服务。虽然很多地方建设了一些老年医院,但数量极少,老有所医在一些地方还只是响亮的口号。

鉴于此,要想解决这个问题,政府卫生行政部门、民政部门等携起手来共同参与。一是借鉴国外经验,对养老机构进行医疗护理养老的功能衔接建设,按功能类型,提供不同层级的养老服务,并在此基础上,进行养老机构分级而治,改变当前养老机构只能提供住、吃的简单功能;二是政府应加大对养老机构内设医院支持力度,不但财政保证,还要保证医疗资源上档次,让那些居住养老院的身体多病患者,足不出院就能得到及时治疗。

鼓励社会力量办园 是多赢之举

□ 丁恒情

从北京市教委获悉,近日北京印发了《北京市学前教育社区办园点安全管理工作基本要求(试行)》。文件称,各区应根据当地实际情况,积极创造条件新建、改扩建幼儿园,鼓励社会力量办园,多种形式扩大学前教育资源。(11月15日《北京晨报》)

全面二孩政策的实施,城市化进程的加快,让学前教育资源短缺的问题愈发凸显。有关方面的调查显示,2016年全国共有幼儿园24万所,缺口1.66万所,2021年全国预计缺口近11万所。更好地实现“幼有所育”,是亟需补齐的民生短板,更是实现社会公平正义的起点。

破解幼儿教育难,创办更多公办幼儿园是最好选择,但我们也不得不面对一个现实问题,仅凭政府的力量,难以满足社会巨大需求,这牵涉场地、资金、师资等一系列问题。鼓励社会力量参与办园,不仅能给教育市场带来更大的商机,充分发挥市场鲇鱼效应,而且还能减轻政府的财政压力,降低行政成本。最重要的是,有了社会力量的参与,“入园难”的问题有望得到缓解,很好回应了广大人民群众的普遍关切。期待更多社会力量投入学前教育,补齐教育资源不足的“短板”,推动学前教育水平更上一个台阶。

热点快评

近日,江苏苏州高新区朗香小区业主们乐开了花,因为小区业委会给大家发红包,606户人家总共领到了24万元现金!原来,小区业委会和物业签订了协议,从他们那里争取到了小区的公共收益。其实,发这“公共收益”红包的并不止这一家。早在2015年7月,苏州园区都市花园就将126万公共收益,以物业补贴发给了业主。(11月15日《南方都市报》)

很多人都知道业主要缴纳物业费,如果拒不缴纳物业费,很可能享受不到相应服务,甚至连大门都

“无烟诉讼第一案” 禁烟不是挂个禁烟标识

□ 郭元鹏

备受瞩目的“中国公共场所无烟诉讼第一案”11月14日有了新进展。今年8月,大学生李晶(化名)因乘车遭遇二手烟状告哈尔滨市铁路局申请民事赔偿。该案在北京市铁路运输法院立案后,该案进入“庭前证据交换”环节。多位业内人士向记者指出,该案作为“中国公共场所无烟诉讼第一案”,对推动中国公共场所、公共交通工具的禁烟,将具有标志性意义。(11月15日《南方都市报》)

因为自己管理的列车上有人抽烟,被迫吸食了二手烟的乘客,勇敢拿起法律武器,将铁路管理部门告上法庭。这起“无烟诉讼第一案”具有标杆意义。其标杆意义在于两个方面。其一,作为管理部门因为对禁烟不力成为被告,这还是第一次;其二,吸食了二手烟的公民勇敢说不,拿起法律武器维权也是第一次。“无烟诉讼第一案”警示意义非凡,倒逼公共场所禁烟要动真格,不能玩虚的,不能玩吞云吐雾的模棱两可。

公共场所禁烟制度实施了好多年了。但是,一些地方还是处于走形式层面。在车站里,在医院里,在公园里,在饭店里,在电梯里,依然有人不顾及他人感受,在吞云吐雾中“很自我”。虽然这些地方都高高悬挂着“禁止吸烟”标志,可是烟雾缭绕已经淹没了“禁烟标识”。公共场所禁烟成为了“在公共场所

挂个禁烟标识”。在一些公共场所,我们能够看到的充其量是一些工作人员的善意提醒,如果烟民视而不见,也就不了了之了。

公平而言,对于公共场所禁烟来说,铁路部门责任的履行还算比较到位的,只有少数烟民能明知山有虎偏向虎山行,大多数烟民能够遵守禁烟规定。铁路部门成为第一个被告,似乎还真有点冤枉。因为,与铁路部门的公共场所禁烟效果相比,其他公共空间差距太大。但是,其成为被告也是情理之中的事情。

公共交通工具具有特殊的性质。一方面,需要给乘客提供一个良好的出行环境,另一方面还要保障出行的安全。在公共交通工具上抽烟的行为,不仅影响了他人出行环境,而且是一种安全隐患。当列车上有人抽烟的时候,作为管理者的铁路部门有无可推卸的责任。这说明他们的监管还没有到位。“无烟诉讼第一案”是对公共场所监管责任的一种倒逼。只有我们每个人都勇敢拿起法律武器维权,才能倒逼责任部门禁烟动真格。

铁路部门因为管理不严而成为被告,对其他公共场所管理部门是一次警钟的敲响。公共场所禁烟不能玩吞云吐雾,否则你也有可能成为被告。但愿,从铁路部门成为被告开始,那些禁烟不力的公交车、候诊室、超市商场都能有所行动。

漫画



云南丽江市政府新闻办公室官方微博12日晚发布消息称,11月12日,涉嫌通过电商平台进行虚假宣传和不正当竞争的两家涉事客栈已由古城正式立案,并根据初步调查取证情况,对两家涉事客栈发出《行政处罚听证告知书》,责令其停业整顿,配合接受调查。

丽江古城客栈让人体验了梦魇般的经历,“蚊子是宠物”这样简单的滑稽荒唐的言语,是客栈对旅客无耻的敲诈,也折射了老板经营行为的荒唐、任性,失去了理性限度。要净化旅游

市场,让公民放心出游,就要加强对旅游经营者与互联网电商平台的资格准入管理,对经营者的法律常识、职业道德、做人规范进行不定期考核,不合格者不得从业。执法监督部分要加强自身建设,提高社会责任感与使命感,以“零容忍”的态度,及时发现、查处损害消费者权益合法权益严厉打击扰乱市场秩序的不正当竞争行为。这样才能给游客一个规范旅游市场秩序,让“蚊子是宠物”的闹剧永远不再出现! (11月14日《人民日报》客户端/漫画 张建新)

打造“过硬支部”,建设现代乡村治理体系,文化凝心聚力

三轮驱动赵瓦村蝶变全国文明村

□ 江玉宝 杨润勤



△赵瓦村文化一条街

来到淄川区双杨镇赵瓦村,犹如来到“世外桃源”:宽敞的街道一尘不染,家家二层楼前爬满葡萄藤,校园传来琅琅的读书声;林木葱郁的法治文化公园内,老人们有的荡秋千,有的打乒乓球……

这一“世外桃源”有着自己的“小宪法”——《村规民约》,街道两旁墙上、宣传栏展示着《我是中国共产党党员》榜、《时代先锋》榜、《红白公事章程》、家风家训等,释放着乡村正能量;汽车整齐有序停放,便民服务中心、超市、银行、警务亭等又呈现一派现代新农村景象。

近年来,赵瓦村坚持党建引领,强保障、立规矩,探索出德法融合、文明治村的规范化治理新模式,走出了一条突出精神文明建设特色发展路径,由原先的上访村、债务村蝶变为富裕村、“全国文明村”、“全国民主法治示范村”。

“过硬支部”一呼百应

4383口人的赵瓦村是双杨镇最大的自然村,15年前,村集体欠债2.6亿元,拖欠村干部长达16个月工资,党员干部如一盘散沙,群众上访不断……

改变自更换“领头羊”开始。2002年,李久存临危受命,担任了村党委书记、村委主任。“怎么办、带头干。”他带领村“两委”班子,从党员队伍抓起,喊响“看我干、跟我干、评我干”的口号,带领大家清理垃圾堆,整治村容村貌,之后修路、通天然气、建学校、建广场……一件件看得见、摸得着的实事大大增强了群众的获得感,让村民真正感受到村班子想干事、干成事的决心和魄力。

打铁必须自身硬。李久存有个性绰号叫“六点”书记,自上任以来坚持每天早上六点半准时赶到村委听取群众意见建议,及时为他们解决实际问题;在他带领下,村“两委”成员7点前各就各位。村里所有集体建设项目,村“两委”成员必冲锋在前。

今年以来,该村创新开展“过硬支部”创建活动,再造村庄发展新优势。“村党员要自觉参加各项组织生活,‘三会一课’及‘5+X’党员集中活动日,确因外出不能参加党课学习的,必须请假,回来后补课。”村党委副书记、村委副主任李爱琴说,实行党员积分量化管理制度,按基础分、贡献分和评议分组考核得分,根据个人得分评定党员星级。

如何最大限度发挥好党员的先锋模范作用?赵瓦村创新出党员亮身份、作承诺制度,大力培树“时代先锋”典型。全村111名党员,每名党员家门口挂出“我家有党员”公示牌,照片、姓

名、年龄、工作单位、承诺为民办的事项,一目了然,让群众监督其模范带头作用。定期开展“时代先锋”创建活动,评选出的“时代先锋”典型,村党委通过宣传展板、广播等形式长期宣传,党课学习请他们现身说法,引导广大党员向典型看齐。“时代先锋”黄玉庆面对政府启动的绿动力提升工程,响应上级政策,主动拆除了自家7000余平方米的厂房,损失上百万元。当有人问他心疼不心疼时,他说:“断了经济来源当然心疼,谁叫咱是党员,党员就得各方面带头!”

支部过硬换来一呼百应。为建设湿地公园,80多座祖坟,村民一周内全部迁走。支持绿动力提升工程,村里顺利拆除6家陶瓷生产企业,先后引进“旺恒吉”“唯达”汽车销售公司等绿色产业项目,实现新旧动能转换。

德法结合走出乡村治理新路径

“村里家家户户有《村规民约》《家风家训》两本书,它是村民的处事守则和镜子。”71岁的老党员李久玉说。他是第四党支部书记,又是“家族理事长”,家族的“红白公事”,邻里矛盾纠纷都找他。

“无规矩不成方圆。赵瓦村的治理之道在于‘立规、学规、守规’。”双杨镇党委书记李庭认为,注重党建引领作用的同时,打造出党员、村民代表、理事长、村民小组长4支乡村治理队伍,制定出《村规民约》等乡村治理制度,成为乡村民主自治的新样板。

约》。这一“小宪法”分别从村民风俗、社会治安、婚姻家庭、管理机制、监督与处罚、财务管理等方面作出规定,成为德法融合的治村宝典。

《村规民约》是经过全村10个村民小组和村民代表大会表决通过的,自己定的规矩才会自觉遵守。”李久存说,将“简化红白公事”等与村民息息相关的的事情逐一写入《村规民约》中,哪户违反了,取消一切福利待遇。

打造出“家族理事长”乡村治理新名片。以“乡贤理事”为载体,每个家族推选2-3名德高望重的村民为“家族理事长”,与20名村民小组长一道协助村委做好村级事务管理,家族红白公事操办、邻里矛盾纠纷等工作,推动了村务管理的科学、民主化,促进了村庄的稳定和谐。

文化育人凝心聚力。赵瓦村的法治文化公园、文化长廊内举目皆是法治典故、法治常识、社会主义核心价值观等文化知识。“让村民们在休闲、锻炼身体时,又学习了法治文化,潜移默化地提升村民的素质。”李久存说。

为把真善美的价值追求注入到村民的灵魂深处,赵瓦村打造出500米长的“文化大街”,建成文化广场、文化礼堂、文化活动中心等一批文化设施。书画室、剧团活动室、图书馆等文化场所,全部免费为村民开放。与此同时,联系就业培训教育机构开展“新农村,新生活”教育培训,培育新型职业农民。本着“前事不忘后事之师”的赵瓦精神,将村里保存的和村民手里的老物件收集起来,建成民俗博物馆,保存、陈列了几十年村民日常生活、农业耕作用过的传统用具200余件,既留住了“乡愁”,又为孩子们提供了历史文化学习园地。先后组建了吕剧团、舞蹈队、书法小组等多支群众性文艺文化队伍,丰富了村民的文体生活。

连年组织开展“好媳妇”“好婆婆”“好儿女”“诚信经营户”“美在家庭”等道德模范评选,建设“四德榜”,引导村民崇德向善。组建起200余人的志愿服务队,围绕扶危济困、邻里守望等开展形式多样的志愿服务活动。组织以“家族理事长”为主的精干队伍,带领全村1200余户村民树家风、立家训,连同村风村训集成为赵瓦村《家风家训》;建设“家风家训一条街”,以图文并茂的形式展现“文明家”风采。

“赵瓦村通过打造‘过硬支部’,16年持续创新治理,构建起环环相扣的乡村治理体系,实现了由乱到治、由弱到强的蜕变,形成了可复制、可推广的乡村治理新模式。”淄川区委组织部副部长许业刚说,“山东省先进基层党组织”“山东省新型农村示范社区”“山东省美丽乡村”“山东省生态村”等荣誉不期而至。

“过硬支部”引领 传承文明村风家训

淄川区月庄村 在村里过城市生活

□ 江玉宝 李文明



△月庄村一角

走进淄川区双杨镇月庄村,宛若来到城市社区,一幢幢现代楼房整齐排列,净洁的柏油路旁绿树成荫;村中央巨大的卧碑上醒目地镌刻着村风村训,街道两侧的党建宣传栏、最美家风家庭、二十四孝图、社会主义核心价值观宣传壁画等时时处处释放着正能量。

6月24日,全国农村精神文明建设工作经验交流会与会人员到该现场观摩学习。近年来,月庄村围绕“创建过硬支部,打造示范村居”的目标,坚持“发展是硬道理”,不断壮大集体经济,创新推进文明治村,村民幸福指数不断提升,成为远近闻名的美丽富裕村、“省级文明村”。

“过硬支部”引领发展的“黄金10年”

“10年前,月庄村还是灰头土脸的滩涂。”村委工作人员介绍,周围是一片荒滩,垃圾成堆,村民住着低矮的小平房。2007年村“两委”换届,富有经商管理经验的高名生、高庆泉进入村“两委”,班子拧成一股绳,劲往一处使,用正气、热情和能力,带领全村开创了月庄发展的“黄金10年”。

班子稳定团结才能干大事。村“两委”创新入股分红模式,带领大家对村庄东边的建材市场进行大规模完善、改造和开拓,逐步发展为江北最大的建材市场,每年为村集体增收700万元,全村每年每人市场分红不低于1800元。建材市场繁荣,带动餐饮、信息、物流、运输等服务业同步繁荣,村民只要想干事,人人可在家门口就业。

村里有了钱,发展有底气。开启了大规模村庄规划改造,建设公园、道路、供水、供暖、供气等基础设施,实施社区硬化、绿化、美化、亮化、净化“五化”工程,建设“天网工程”、社区服务中心、灯光球场、老年公寓……大规模的旧村改造让村民告别了祖祖辈辈居住的小平房,住进了水、电、气、暖、宽带的,有线电视齐全的新楼房,过上了“市民生活”。

9月23日中午,月庄村便民馒头房前村民们排队领取免费馒头。领了3斤馒头的高兴乐说:“各家根据需要,吃多少领多少,既不浪费,领回家吃还是热的。”

月庄村集体每年拿出500多万元,长年免费给村民发放面粉、大米、小米、豆腐、矿

泉水、馒头等,中秋节、春节发的样数更多;为村民代交新农合、新农保费用,女55、男60周岁以上的老人,每年每人发放补助1600元左右。“发展惠及了民生,比千万句说教都能凝聚民心。”村委工作人员高庆凯说。

抓发展必须抓党建。村党总支创新开展“头脑风暴工程”,推进“思想建党”,严格落实“三集中三规范”工作法,推行“5+X”党员集中活动日,不断锻造“过硬支部”。村“两委”要求所有工作人员不管上下班都得做到“民生在耳,村务在心”。

班子过硬,改革顺利推进。“即将完成村集体资产股份制改革,村民人均分得2万多股,年终分红,进一步增加村民的收入和获得感。”村委主任高庆泉说。

文明治村提升村民幸福指数。“勤为本、德为先、和为贵、学在前。”最美家风家庭高庆凯介绍其家家风家训,“2700多人口的村庄,家家户户修订了家家风家训,内容有爱国爱家的,有保护环境的,有鼓励读书学习的,有教人诚实守信的,好德好记接地气。”

“300多年前月庄高氏家族就有了自己的家家风家训,高氏族人代代模范遵守并惠及全村。”高庆泉说,“通过挖掘传统文化内涵,学习先辈的嘉言懿行,与社会主义核心价值观,与老百姓的生活实际相结合,来提升村民的文明素质,是月庄村文明和谐的秘诀。”