

公民建言

推进社区自治
方能化解物业与业主矛盾

□陈才(上海)

8月31日,龙湖物业发布物业标准白皮书。这是国内第一次有物业企业向社会公开发布管理和标准。龙湖集团物业管理部总经理周洪斌告诉记者,中国的物业管理大多只有对物的管理,缺少对业主的服务。这种状态影响了物业公司跟业主之间的关系。业主拒交物业费,物业公司断水断电等冲突不断出现。

(9月19日《中国青年报》)

从法律层面上讲,业主与物业公司之间是雇用与被雇用的关系,物业公司是“管家”,业主是“主人”,物业公司受业主之聘,为其提供物业服务,按理说,双方不该出现大的矛盾。

可在现有模式下,从一开始,物业公司与业主之间就埋下了矛盾的种子。据统计,我国超过七成的物业公司都有开发商背景。由于是开发商指定前期物业,我国的业主在购买房屋时很难自行选择物业公司,也很难选择服务和价格,即使对既有的物业公司不满意,也难以将其换掉。另一方面,由于业主对社区管理的参与兴趣不大,所以业主委员会很难成立,即使成立了也不稳定。这种状况下,业主只能被动接受物业公司的服务和价格。

然而,这真不仅仅是一个服务态度和服务质量的问题,关键在于,如何让业主回归“主人”身份,让物业公司尽“管家”之责。在此意义上,唯有尽快创造条件,扩大社区自治的范围。换言之,必须由广大业主通过组建业委会,召开业主大会,确立自治规范,并可自由聘请物业公司来为社区提供最基本的公共服务,才能从根本上化解物业与业主之间的矛盾。

事实上,目前我国的物业管理体制,很大程度上还带着计划经济时代的色彩,物业公司还承担了很多政府管理的责任。而在市场经济时代,按照政企分开的原则,政府管理的责任应回归街道和居委会,而物业公司,就该是一个单纯的为业主提供服务的企业。道理很简单:只有让物业公司变成一个“可选”的服务者,“业主”方能回归“主人”身份。

“铁栏圈
禁行乞者”有
违人道

锐评

9月15日,南昌市新建县西山镇举办庙会。庙会工作人员为了避免外来香客被一些不法行乞者欺骗,在庙会门口建了铁栏,将行乞者围在里面,并有专门的工作人员送水送饭。“有图有真相”,从照片来看,现场铁栏上悬挂有“临时救助点”等字样的标志。铁栏上方连片设置有遮阳设施。那些坐卧于铁栏内的人们,似乎并无悲苦之色,有一些甚至笑容可掬。他们大多手持瓶装矿泉水,其用于“行乞”的钵钵,多数是新且干净的器具。这一切似乎都显示出,他们或许并非通常意义上的流浪乞讨人员,而庙会主办方也没有要特别为难他们的意思。但尽管如此,这则图片新闻依旧成为最受关注的热点话题,受到一致的谴责。何以如此?在于“铁栏圈禁”这个做法,不人道。即使是流浪乞讨人员,也是人,是这个国家的公民,不能像动物一样被圈在铁栏里。

——《新京报》

今日关注

网上订票为何如此之难

□陈豫川(河南)

记者从铁路部门获悉,铁道部官方订票网站www.12306.cn于上周日完成了新一轮售票系统升级,系统升级后新增加了提交订单排队功能。据了解,该举措是为了减轻购票网站瞬时提交订单的压力。但不少旅客反映,被“强制排队”后购买失败的概率很大。

9月19日《京华时报》

网上订票,强制排队等待30分钟真坑爹啊。此前,我和家人曾多次通过网上订票,而且次次都能够成功购到票。但自从有了“强制排队”的做法后,通过网上订票几无可能。

所谓“强制排队”30分钟,是指客户在成功登录网上订票系统后,已经完成了订票操作程序,应该进入网银支付界面时,系统这时出现一个提醒需要排队等候30分钟以上的界面,等到还需30分钟时,开始倒计时,你只能看着倒计时耐心等待。

这一“等”,原本应该到手的车票,就这样给“等”丢了。笔者和女儿9月18日各使用一台电脑,各自用自己的注册用户名成功登录网上订票系统,上午8时07分左右,9月29日车票上网,我们立即分别预订北京至信阳的Z77和T167次车票,均进入了“需要排队等候30分

钟以上”的界面。当时我们所选定的硬卧都显示的是“有”字,即“票源充足”,结果等了30多分钟后,我们均被告知“车票不足,未能完成订票”。这时所有当日同向车票已经没有了。

9月19日,我们早7时后,反复登录网上订票系统30余分钟才成功登录,当30日车票8时03分上网时,我和女儿又立即用两台电脑分别选订了D121次的一等座和D125次的二等座,所订的座位均显示的是“有”,订D125次时显示“前面还有114人在排队”,结果30分钟后再次被告知订票失败。我又选订了K749次,等待30分钟后还是没有买到票。

“排队等候30分钟”已经颠覆了网上订票。无论你在网上看到是不是有票,你是不是已经基本完成了订票操作,你都订不到票。经过这几次订票失败,我已经对网上订票感到失

望。如果网上都买不到票,哪里还可以买到票呢?

网上订票需要排队等待30分钟,为什么窗口买票却不需要?有这等待的30分钟,就是网上排队在前,窗口却可以即买即出票,网上订票也是白排队。这公平合理吗?

网上订票需要排队等待30分钟究竟为什么?难道计算机处理“拥堵”需要耗费30分钟吗?有这么劣质的计算机吗?这究竟是计算机的技术原因,还是人为造成?这30分钟都做了些什么,铁道部有责任向社会公开。不然,人们有理由怀疑你们在搞“小动作”。请媒体曝光这30分钟!

有人形容,登录铁道部的网上订票,比登什么都难。可我们的教训却是,就算你成功登录上了购票网又有何用?

天成珠宝

第七届钻石翡翠节隆重开幕

9月21-25日 狂惠五天 力度空前 引爆全城沸点

钻石 克拉钻(100分钻石)
低至 **18800元!**
万款钻饰随您挑选!
特惠钻石厂价直销,终身包换!

翡翠 折后返现(全场打折)
折后满500元返50元券!
折后满1000元返100元券!
(以此类推,够档即送)
现金券全场通用!

黄金 免加工费以旧换新
无论何处购买的黄金饰品
均可免加工费换
任何饰品!

• **限时大抢购** 每天上午11:00—12:00,各类饰品 **冰点价格, 0利润销售!**

• **幸运大奖免费拿** 4999元珠宝、10克金条等您拿! (限郑州店, 大奖各一个)

• **珍宝馆免费鉴宝** 金楼五楼**珍宝馆**于活动期间盛大开馆! 更有**撼世珍品**展出! 馆内更有省博专家为您**免费鉴宝!**

郑州市: 二七塔北100米 天成金楼
德化步行街100号 天成银楼
嵩山路222号 天成珠宝城
大学路168号沃尔玛 天成珠宝

新密市: 东大街30号万客隆一楼天成珠宝
平顶山市: 鲁山县人民路金鼎财富广场天成珠宝

开封市: 西门大街388号新玛特 天成珠宝
解放大道158号大润发 天成珠宝
全国服务热线: **4000-012-999**



(此活动最终解释权归天成珠宝所有)