

小区物业服务:首先要解决好钱的问题

易其洋

看到篇微信文章《摧毁一座好房子的最好办法,是物业费管制》,话虽绝对,却很在理。跟人一样,住宅小区“年老”一大,这毛病那问题会不请自来。这是正常现象。不同的是,有些住宅小区虽已老旧,却无破败之象,一样整洁有序,居民生活得很舒心;有些则是基础设施老化严重甚至险象环生,环境脏乱差,居民怨声载道。

造成这种差异的原因很多,但不能不说,物业费是个关键因素。有句话叫:能用钱解决的问题,都不是问题。而好多住宅小区特别是老旧小区存在那么多问题,可以说,首先是缺钱的问题。

物业服务企业是社会分工越来越精细的必然产物,也体现了把专业的事交给专业的人做的社会需求。天下没有免费的午餐,也就没有免费的物业服务。物业是住宅小区的“大管家”“服务员”,提供服务就要收费,是天经地义的。对居民来讲,应该养成“花钱买服务”的市场意识。

据市住建委物管处统计,截至今年6月底,海曙、江北、鄞州三区绕城高速以内,共有2000年以前建成交付的住宅小区247个,其中,无物业的小区69个,占28%。无物业,没人管理和

维护保养,时间一长,再好的小区也会乱成一锅粥。有物业,但一些老旧小区物业费收缴标准,是十多年甚至二十年前确定的。多年过去,啥都在涨价,如果物业费标准不是“与时俱进”,而是“雷打不动”,物业公司要做好服务,真不是件容易的事。

在一些老旧小区,物业费收缴标准低,收缴率也低。物业费收缴率低,服务人员的工资就不会高,该涨也没法涨;工资不高,该涨时却不涨,人员少不说,服务也难以到位、极不稳定;居民不满意,缴过物业费的不愿再缴,没缴过的正好有理由;不缴物业费的人越多,物业服务就越差——这样,形成恶性循环,情况只会越来越糟。许多小区,就是这样急速走向衰败的。

物业服务差与物业费难涨价、收缴率低,有时候恰似“先有鸡还是先有蛋”的问题,说到底还是钱的问题。这些年,媒体报道过好多起物业公司状告业主不缴物业费的官司,也有过业主不满物业服务而“炒掉”物业公司的事。但正所谓“一分钱一分货”“有多少钱办多大事”,物业费标准多年不变,却要物业服务一样好,那可真是“既要马儿跑得好,又要马儿少吃草”。为此,一些小区开始“自救”——业主

和物业服务公司一次次沟通后,业主同意物业费涨价,物业公司承诺提升服务质量。像海曙区的文昌花园,是1999年交付的老小区,近20年来,小区物业费一共涨过4次,从每月0.3元/平方米到现在的0.85元/平方米,最近一次涨价是2016年;2002年交付的世纪城小区,交付时物业费为每月1.5元/平方米,2011年提价至1.8元/平方米,2015年又涨至2元/平方米;曾因更换物业服务公司而引起广泛关注的天一家园,新的“管家”入驻后,经全体业主公投,多层住宅物业费由每月0.45元/平方米变成0.7元/平方米。据报道,这些老旧小区,虽然公共设施已显陈旧,但环境面貌明显改善。这不能不说是物业费涨价后,业委会监督物业公司尽力改善小区环境、提高服务水平结果。

物业费涨价的事,让业主和物业公司商量着办,人多嘴杂主意多,操作难度大不说,有商量成的,自然就有商量不成的。像江北区孔浦街道阳光清晨花苑小区,2007年,保安月工资800元,物业费每月0.5元/平方米,11年后,保安月工资涨到2010元,物业费仍收0.5元/平方米,物业费收缴率在75%-79%。去年初,物业公司提出物业费上调方案,拟涨到1.1元/平方

米。但调查下来,业主不同意的占多数,业委会也有半数人不同意,物业公司思量再三,选择退管。

这样的小区,应该还有不少。那么,解决问题,就不能只靠“商量”,而是要有制度保障。可喜的是,今年推进老旧小区环境整治,市里出台的行动方案,首次提出建立健全最低物业服务收费价格调节机制,推进老旧小区物业管理全覆盖,着力解决老旧小区物业服务收费长期过低和无调价机制的问题。

有了制度,解决问题就有了依据和准则,要把事做好,也就有了基础和保障。当然了,不是说了有了制度,物业公司就一定把物业费收到手,也不是说物业费(物业费收缴率)提高了,物业公司的服务就一定让业主满意。有业主不缴物业费,物业公司该怎么办;物业费收缴了多少、用在了哪里,用得合不合理;物业公司服务不到位,业主该怎么办;小区共用部分和设施设备收益是怎么花的……对此,相关制度已经出台和正在完善,关键是如何将制度落实到位,让一个个老旧小区尽快旧貌换新颜,让居民们生活得更舒心。

明州论坛

首届浙江省新闻名专栏

传统文化不能“再无下回分解”

毛建国

9月11日,一个悲伤的消息传来:著名评书艺术家单田芳先生于当天下午3点30分因病在中日友好医院去世,享年84岁。单田芳先生博采众长,勇于创新,探索前人不敢涉足的评书题材,形成了独特的“单式风格”。他是一代人的成长记忆(9月12日《北京青年报》)。

单田芳先生在一段评书结束时,喜欢讲“欲知后事如何,且听下回分解”,人们也以“再无下回分解”来哀叹先生的离去。哀叹“再无下回分解”,传递的是对先生的敬意,也有对传统文化的隐忧。

上世纪八九十年代,是单田芳先生最火的年代。今天任何一个流量明星,都不可能与他当初相提并论。那个时候,最流行的是收音机。打开小“匣子”,就是一段美好时光。这是一种娱乐,也是一种熏陶。单先生讲过很多英雄故事,这些英雄人物及其侠义精神,引导和塑造着听众的人生观、价值观。

时代发展到今天,我们很难也不应该要求人们过“一个匣子听半天”的生活。可是,传统文化的式微,还是让人痛心。特别是一些优秀传统文化,如果“再无下回分解”,将是一代人的责任。

回到历史的河流中去,当年单田芳先生评书的流行,与相对贫乏的时代有关,但也不能忽视和否认评书这门艺术本身的吸引力,以及单田芳等艺术家对艺术本身的追求。单田芳是“门里出身”,天赋好,而且特别勤奋,喜欢钻研,他保存、复制、修缮、增补、改造了许多传统评书,还创造性地提出来讲“红色故事”。家学、天资、用功,成就了一个

传奇。他传承与发扬了评书,而评书这门艺术也没有亏待他。不仅是单田芳先生,“评书四大家”中的其他三位——袁阔成、刘兰芳、田连元,何尝不是如此?

“江山代有才人出,各领风骚数百年。”时代在改变,像评书之类的传统曲艺形式,既不可能,也没必要。关键是,那些优秀的传统文化,不应该在“沉默中沉没”。不要说现在的年轻人就只喜欢抖音、快手,传统文化本身也有宣传、普及、与时俱进的问题。一段时期以来,随着一些听书软件的出现,“声音读物”慢慢流行起来。现在,不少孩子也开始用手机听故事。单先生也是一个很“潮”的人,他认为评书艺术应当与时俱进,不仅要创新说书内容,而且还要运用新的媒体传播手段。

“酒好也怕巷子深”,传统文化也是这样。我们要文化自信,要看到确实存在一些“好酒”;要有文化自觉,要努力让“好酒”的香味飘到巷子外去;要有文化智慧,做出适应时代的“好酒”,艺术地让“好酒”为更多人接受。单田芳先生曾经讲过,行业的不景气,“不只是年轻演员有问题,中老年演员也有问题。下功夫不够,缺乏精益求精的精神。”这很值得思考。近年来,一些传统文化内塑品质外树形象,通过创新吸引了不少年轻受众,很值得借鉴。

传统文化不能“再无下回分解”。“凡有井水处,皆听单田芳”,不仅是特定时代造成的,与单先生本人的努力,与评书本身的魅力,也有很大关系。让传统文化“展现出永久魅力和时代风采”,这才是对“单先生们”的最好怀念。

银行兑付“34岁”存单彰显契约精神

张西流

众所周知,现在的中国人民银行是我国的央行,并没有存取款业务。那么,34年前的四张中国人民银行淮阴地区中心支行的存单如今还能顺利兑付吗?几经周折,江苏淮安市民刘小姐最终顺利取到了钱。只不过,这80元钱在34年后,连本带息只取了160多元(9月12日《北京晨报》)。

此前据媒体报道,有网民发布微博称,其82岁高龄的母亲去中国银行徐州分行领取18年前的定活两便存款,存单尚在,却被告知“超过15年的

存款单就不好承认了”。该微博一经转发引发众多网民热议。对此,中国银行江苏省分行相关人士说,只要是兑付真实、有效的存单,不存在“有效期”的说法。如此语境下,相关银行为市民刘小姐顺利兑付了34年前的四张存单,值得点赞。

不可否认,过去,拒绝兑付“老存单”,似乎已成为一些商业银行的“行规”。比如,2013年12月24日,江苏常州市民蒋女士发帖称,乡下有个亲戚,80多岁了,50多年前公社搞集资时投了几十元钱,老人前几天跑到银行,却被告知无法兑现。又如,

1989年,湖北省丹江口市市民盛忠奎拿出2000元积蓄存入当地某国有银行办理两张存单,上面写明24年到期后本息共22万元。2013年,存单终于到期了。可当盛忠奎去银行取钱时,却被告知存单已失效。22万元成了黄粱一梦。据了解,当地像盛忠奎这样的储户有70余人。

当然,银行拒绝兑付“老存单”,均有一些冠冕堂皇的理由,如年代久远、存单查无根据、网点撤销、机构重组等。至于“超过15年的存单不好承认”,是最没有说服力的理由。问题是,银行的变迁或重

组,不能以损害客户的利益为代价;再者,存单查无根据,错不在储户身上,责任应由银行承担。可见,银行拒绝兑付“老存单”,真正的原因是其一切以维护自身利益为中心。

相比之下,新闻中这家银行兑付“34岁”存单,彰显了契约精神。诚信经营,善待客户,才是银行的核心竞争力 and 立身之本。因此,对于一些“老存单”,银行兑付的不仅是本金和利息,更有责任、信用和契约精神。虽然银行也是企业,追求利益最大化并没有错,但不能靠“霸道”和“免责”逐利,去损害顾客的利益。这就要求,银行首先应真正重视顾客,秉承契约精神,自觉遵守“存款自愿、取款自由”的法定储蓄政策,在规范经营和强化服务的前提下,与顾客平等互利。

2018中国(宁波)体育产业博览会

China (Ningbo) Sports Industry Expo 2018

时间: 9月14-16日 地点: 宁波国际会展中心

八大展区

体育器材/场馆设施/户外运动/体育旅游/
互联网+体育/体育培训/健康管理/健身器材

同期活动

2018全国户外运动产业发展大会
浙江省第七届旅游休闲节
2018体博会高峰论坛
招商推介会

七大赛事

创新创业大赛决赛
城市定向挑战赛
EWG女子电竞手游大奖赛全国总决赛
宁波市青少年速度轮滑锦标赛
“3V3”篮球对抗赛
户外运动嘉年华
水上运动展示

倡导全民健身 发展体育产业 打造健康宁波

欢迎参加展期互动活动,
派送运动装备好礼!

支持单位
浙江省体育局

执行承办单位
宁波市国际贸易投资发展有限公司

WWW.NBSIE.COM

主办单位
宁波市人民政府

承办单位
宁波市体育局

咨询电话 0574-87011821

宁波市国际会议中心