

老楼装电梯:"第三方"不能缺席



张登贵

这是本人关于老楼装电梯的第 八篇评论。

首篇评论《"住宅楼加装电梯" 是个好主意》,发表于2010年5月。 10年过去了,老楼装电梯的情形确 实好多了。全国重要一点的城市,尽 管有松有紧,多出台了相关推进政 策;尽管有快有慢,安装数量还是逐 年上升。但从总体上说,老楼安装电 梯的进度不快,所占比率很低,与人 民群众尤其是上楼困难老人及其子 女的急切心情相比,距离很远。10 年时间不算短,当年60岁的老人, 现在70岁了;当年70岁的老人,现 在80岁了;当年80岁的老人,有的

面对现状光是唏嘘没用,当下

没等到电梯,已经走了……

急需要做的是,找到速度如此之慢 的原因,然后设法解决。存在这种供 给大大小于需求状况的原因多种多 样,从实际操作环节来看,最突出的 可能是.整个工作过程缺乏有力的 "第三方"

多数地方,关于老楼装电梯的 工作原则是:业主主体、社区主导、 政府引导、各方支持。这个原则,看 起来很全面,其实操作性不强,第一 条就难以实施。在装电梯这件事上, 业主因为利益的不同分成了两类: 希望装的与反对装的。"希望方"的 直接利益是老人上下楼方便,间接 利益是房子升值。"反对方"的直接 受损是影响采光和噪声,间接受损 是房子相对贬值。一楼与六楼的房 子出售,原来价格差不多,属相对较 低一档。装了电梯之后,六楼升值最 大,一楼基本不升值或升值不多。因 为存在相对贬值这个可能,有的城 市出现过三楼也反对装电梯。存在 这样两类有明显利害冲突的业主, 谁也不该"主导",谁也"主导"不了。 有的"反对方"说出来的理由可能是 "采光和噪声"。其实,实测一下,这 两方面的影响微乎其微,"利益相对 受损"才是真实原因。

我们可以做很多说服工作,要 为别人着想啦,要体谅老人的难处 啦,等等。可是,利益问题光说理不 行,只有通过调节才能解决。利益调 节,我们遵循的原则历来是:照顾一 部分人或者大多数人利益时,不能 损害少数人的利益。很多老楼电梯 装不成,就卡在利益这个环节上。

调节利益这件事,让"受益方 与"受损方"直接面对,不仅会出现 小菜场讨价还价这种尴尬局面,严 重一点的,甚至互相否定。你说我不 同意装电梯是"自私",我说你急着 装电梯也是"自利",谁也说服不了 谁。结果可能是,电梯没装成,邻里 关系却出现了裂痕。这样的例子已 经听了不少了。

而且,利益安排也应有个大体 统一的标准,这样,既可防止"漫天 要价",也能避免"一毛不拔"。而制 订"标准"者,既不能是甲方,也不能 是乙方,最合适的,就是"第三方"。

这个"第三方",非政府莫属。已 经有地方在这样做了。据央视网报 道,南京、广州、深圳、厦门、福州等 地,不仅明确了业主分摊安装费用

的比例,对"高层补偿底层"也有了 标准。本地已经成功安装电梯的单 元,在分摊、补偿方面创造了一些 "土办法",但因为没有统一标准,做 法五花八门,差距大小不一,造成后 装的一些业主各取所需,找有利于 自己的实例做依据,反而给后续安 装的单元带来了难处。

所以,笔者建议,在目前已经有 了些实践的基础上,把一些业主创 造的合理的"土办法"上升为政府的 政策,至少一个城市有一个统一的 标准。与此同时,让基层的政府机 构和居民自治组织居委会介入电梯 安装的全过程。街道、居委会对于推 进老楼装电梯本就负有不可推卸的 责任,而他们又不是任何利益方,完 全可以担当公正、公平的"第三方' 角色。有了标准,又有了"娘舅",老 楼装电梯的进度,可望大幅增长。

本次全国两会又强调,我们党 和政府一切工作的根本目的,就是 为了"让人民过上好日子";疫情防 控常态化之后,国家恢复和发展经 济的重要任务之一是"拓展内需" 无论从前者还是后者考量,加速老 楼装电梯,都不该再慢吞吞了。

百姓生活必需的油盐酱醋、针头线 脑,必须因地制宜创造条件、开拓 空间。比如在加强城市管理的同 时,避免环境治理"一刀切"

做好"中小微"这篇"大"文章 还要营造好环境,尤其是法治环境。 此次提请审议的民法典草案,一大 亮点是巩固中国特色的个体工商 户、农村承包经营户的民事主体地 位。通过立法并全面实施,使数量最 多、最具活力的微观细胞生机勃勃, 体现了对丰富多彩的人民生活的敬 重之心,有利于保护和激发人民群 众的无穷创造力,对中小微经济发

"群众吹哨,党员报到" 是基层治理的有益探索

刘越祥

宁海深化"党员联户"机制、积 极探索"群众吹哨,党员报到"基层 自治模式以来,为群众解决实事 8000余件,推动实施民生项目300 余个(5月26日《宁波日报》)。

"群众吹哨,党员报到"基层自 治模式,全面动员党的"细胞",直面 服务最广大的人民群众,有利于激 活党员的能量和活力,有利于加强 党员队伍建设,有利于密切党同群 众的关系,有利于提升基层治理能 力。

群众"吹哨",党员得听到"哨 声",如果党员没响应,也就变成了 "哑哨"。在基层,党员的先锋模范作 用总体是好的,但在主动参与基层 治理、积极为民服务等方面的作用 并不明显,甚至有的党员在身边群 众遇到困难时,装聋作哑,成为"隐 形党员"。群众有难题、有诉求,该如 何反映、向谁反映?"党员联户"机制 把党员公示于"网",既让党员明白 包干的对象和职责,又让群众知晓 联系谁,较好地解决了群众向谁"吹 哨"的问题。

群众"吹哨",党员得主动去 "报到",如果党员不到场,也就变 成了"闷哨"。党员听到群众的"哨 声"后,能不能第一时间赶到现场、 会不会主动走访了解、摸清实情, 愿不愿花时间花精力把责任揽下 来,既靠个人的思想觉悟,也靠制 度规范。现实生活中,少数党员片 面地认为服务群众是组织的事、领

导干部的事,把自己当作局外人、 旁观者,甚至"多一事不如少一 事""事不关己、高高挂起"。为此, 宁海出台专门政策,要求党员采取 实地走访形式,每月至少联系群众 1次,做到"上级政策讲解、重点工 作发动、民意诉求收集、矛盾纠纷 调解、文明新风倡导"5个"到户" 并建立联户微信群,实现线上线下 即时掌握情况,推动群众诉求第一 时间得到反馈

群众"吹哨",党员得沉下去"回 应",如果解决不了问题,也就变成 了"空哨"。党员报到的目的,在于为 群众办实事、解难题。能不能把群众 的诉求办实、办妥、办好,既考验党 员的思想品质和能力素质,也检验 基层党组织的智慧和力量。宁海赋 予联户党员"发表意见、进行评价、 向上建议、推荐评优、监督劝阻"等 权利,建立考评激励机制,做到责权 一致:同时,联户党员对掌握的情况 实施重大情况即时报、一般情况逐 级报、走访情况动态报,能解决的自 行解决,不能解决的按难易程度,上 报村、乡镇办理,形成"党员上门问 事、户组梳理提事、支部研究议事 干部领衔办事、党群评事"的为民服 务闭环。事实证明,这一实践效果较 好。

"群众吹哨,党员报到"不是简 单的一句口号,做深、做细、做实,需 要不断总结经验教训,着重解决少 数党员联户意识不强、积极性不高, 为民服务态度欠佳,能力不足等问

做好"中小微"这篇"大"文章

新新时评

近年来篇幅最短的政府工作报 告,十多次提及中小微企业及个体 工商户, 足见其重。在当前特殊的 背景下, 作为吸纳就业的主力军,

生力军,"中小微"是一篇必须做 好的"大"文章。

做好"中小微"这篇"大"文 章,要立足当下、着眼根本,在救 急的同时济长远。目前中小微企业 与个体工商户等中小微经济面临的 生存挑战, 主要是受到新冠肺炎疫 情的冲击。也要看到, 由于结构 性、周期性因素的影响, 近年来我

国中小微经济也面临发展挑战。目 前,从中央到地方都在想方设法帮 助中小微企业、个体工商户复工复 产,渡过难关。好政策要注重可操 作性, 快节奏、真管用、见实效。

做好"中小微"这篇"大"文 章,要从小处做起,从中小微企业 和个体工商户的经营需求与人民群 众的生活需求做起。不少个体工商 户一头是连家铺、夫妻店,一头是

展将产生无可估量的影响。

不得断电停水催交物业费将倒逼物业提升服务

5月26日, 十三届全国人大三 次会议主席团第二次会议通过了 《第十三届全国人民代表大会宪法 和法律委员会关于〈中华人民共和 国民法典(草案)〉审议结果的报 告》。草案合同编物业合同中增加 一款规定: 物业服务人不得采取停 止供电、供水、供热、供燃气等方 式催交物业费。

近年来,居民小区的各种管理 问题时常登上热搜, 其中物业费之

争就是一大热点。由于物业公司不 认真为业主服务, 服务态度不好、 服务质量不佳,或者侵害业主权 益,一些业主选择以不交纳物业费 的方式来维权, 物业公司则以停止 供电、供水、供热、供燃气等方式 来对抗,结果是两败俱伤。

此次民法典物权编草案的修 改,将倒逼物业公司依法为业主提 供更好的服务。就业主不交物业费 来说, 物业公司只能走起诉的路 子, 法院会进行调解, 调解不成 的,如果业主确实未交物业费的,

判决业主交纳, 拒绝履行的, 物业 公司可以申请强制执行。但是,如 果是因为物业服务不到位, 虽然法 理上业主不得因物业服务不到位而 拖欠物业费或要求物业费打折,但 是现实中, 大多数法院会因为物业 公司的"服务不到位"而判物业费 打折。可以说,这增加了物业的管 理成本。不是实在没有办法,物业 公司也不会走这条路。那么,物业 公司只有做到遵守法律法规, 认真 履行行业标准及物业服务合同约 定, 好好为业主服务, 防止业主找

出服务方面的问题。

这一条款保障了业主的合法权 益,对物业公司可能存在的权力任 性进行了限制, 充分体现了对个体 权利的尊重、对个体尊严的维护。 当然, 业主也要看到, 即使物业公 司服务不到位, 有业主委员会的小 区,应尽量通过业主委员会与物业 公司协商妥善解决问题, 避免物业 公司起诉后, 业主也增加维权成 本。而无理由恶意不交物业费,也 可能受到来自法院相应的失信惩 戒。





关于坟墓迁移的公告

文件相关要求,决定对荪湖应家弄西侧大树山范围内的坟 墓实施迁移工作清零,现就有关坟墓迁移事项公告如下: 一、迁移范围: 荪湖应家弄西侧大树山范围内剩余未

迁移的坟墓 二、坟墓迁移清零截止时间:2020年6月15日。 三、迁移登记:上述范围内未迁移的坟墓,由墓主或

墓主亲属自登报之日起到荪湖村村委会登记,至6月10 日仍未来登记的,视作无主坟处置,统一迁移至慈城白鹤 山公墓

上述公告,请相互转告 联系地址:江北区洪塘街道荪湖村村委会 联系人:项女士

联系电话:0574-87564970 宁波市江北区人民政府洪塘街道办事处 宁波市江北区保国寺荪湖开发建设管理服务中心 2020年5月28日

关于姚江新区5#6#8#9#地块管线迁移的公告

江北区JB16-02-8a、JB16-02-8e(姚江新区 5#-1、5#-2 地块); JB16-02-7a、JB16-02-7b (姚江新区6#-1、6#-2地块)位于姚江新区启动 区,东至洪都路,南至滨江路,西至洪塘中路,北至云飞路。奥体东侧的JB16-02-1c、JB16-02-2d(姚 江新区8#地块); JB16-02-3、JB16-02-4a (姚江新 区 9#地块) 位于姚江新区启动区, 东至洪塘中路, 南至滨江路,西至洪塘西路,北至北环西路。 为了保证上述地块开发工作需要,请涉及该地块

范围内的地上、地下管线所有权单位自收函之日起十 个工作日内与宁波两江投资有限公司联系管线迁移事 宜,否则视为无主管线处理。

联系人: 翟工 联系电话: 0574-89288372

宁波两江投资有限公司 2020年5月25日