

报道追踪

《孔雀小区居民最近有点烦》

业委会主任聚在一起探讨如何不重蹈覆辙

一定要把合同写得仔仔细细

●●● 事件回顾

江东孔雀小区业主决定换物业,结果老的物业公司不愿退出,新的物业公司进不来,导致垃圾无人清理、损坏设施无人修。经过本报的连续报道,在7月26日的新一轮沟通会上,老物业金港物业管理有限公司相关负责人终于同意退管,并达成了初步的意向性协议。

前天上午,来自华光城、东湖花园、浅水湾等十多个小区的业委会主任及法律、审计专家聚集在一起,探讨了如何面对这种问题。

物业公司裁员导致服务缩水成常态

鄞州某小区业委会的张副主任告诉记者,他们小区按照合同提供物业服务的应是118人,但是随着人工成本的上涨,从两年前开始,物业就悄悄地裁员,最终只剩下不到70个人。人少了,服务也就缩水了,导致小区垃圾不能及时清理出去,盗窃案也时有发生。据到会的业委会主任反映,有的物业减

人达到了一半甚至更多。

对于这种情况,浙江贞信律师事务所汪永强律师认为,作为物业的监督部门,业委会应该及时检查小区物业的在岗人数。如果发现其未经打招呼就大范围减员,并影响到小区的物业服务质量,应向其提出警告,限期整改。如拒不整改的,可以按照合

同对其进行处罚,甚至启动重新续聘物业的程序。

不过,华光城业委会的朱主任也认为,应该考虑到人力成本和最低工资标准上涨等因素,对于物业公司的合理利润空间要保证。物业公司不是慈善机构,只有让其有合理的利润赚取,才能使他们有提供良好服务的动力。

一份精准物业合同是最有力的保障

与会的律师指出,签订一份精准的物业服务合同和物业收支财务公开,是对业主权益最有力的保障。一些小区在签订物业服务合同时没有经过认真的考虑,漏洞太多,一旦发生纠纷,就处于很不利的位置。

物业服务合同是制约双方的条款,里面要写明双方的权利和义务,一定要写得仔细——比如房屋漏水物业应在多少时间

内来维修;垃圾多少时间清理一次;乱停车了物业怎么管理业主;业主故意不交物业费(这里指的是无正当理由,业主有抗辩权利)需要缴纳一定滞纳金;物业费什么时候开始收取比较合理;物业和业主发生纠纷了怎么处理;业主的公共部门收益以何种比例划分;养狗养鸽子养鸡怎么处理;群租房怎么处理;业主的维修费如何监督和使用;小区

一年进贼几次开始扣罚;物业打业主了怎么处理;物业见义勇为怎么奖励……细则中有奖也要有罚。

另外,物业公司收取的物业服务费属于代管性质,其所有权并不属于物业公司。既然如此,就应当将属于业主的财产单列出来,收支明白记账。如此,才能有效遏制物业公司乱报预算、私自挪用业主财产的行为。

请物业公司不满意可以试试业主自治

江南春晓的业委会负责人告诉记者,他们小区从2011年试水业主自治管理,目前运行良好,应该是一个很好的创新模式。目前我市有数十家小区已开始实施业主自治。

镇海后大街社区的港城花园是一个有20年房龄、800户居

民的老小区。曾经,这里因为设施老化经常引起邻里矛盾,也因为小区门口电瓶车、杂物的无序堆放,绿化疏于管理等问题饱受居民诟病。

2013年,该小区成立了自治互助站,通过“众筹”的方式开展自治工作:由小区自治互助站

成员作为发起人,依托自治站这一平台,向小区居民“筹集”人员、资金、热情、智慧等力量并获得支持。4年来让这个老楼院焕发出新的生命力。目前,镇海已有多个小区前来取经并推广了这个经验。

记者 边城雨

市民问政

坐公交车能不能随身携带安全锤

网友“XSZY”:天太热,公交车和长途大巴的不测事件时有发生。乘客能不能自己随身携带安全锤?安全锤能不能通过车站、码头的安检?

市交通委:安全锤违禁物品名录里是没有的,

但不建议携带。首先因为安全锤顶部太过尖锐,存在安全隐患,可能无法通过安检;其次,目前我市交通各级单位都十分注重安全,设施设备的发车前一般都会经过检查,基本上都是配置齐全的,本人没必要携带。

宁波可以办异地身份证吗

网友“2328101756”:听说有些外省来宁波的就业人员,可以在宁波本地指定派出所补办身份证了。我是江西的,在宁波工作快10年了,怎么办?

人房管理支队:自7月1日起,浙江省异地办证受理省份由原先的江西1个省扩大到天津、吉林、江苏、安徽、江西、山东、河南、湖北、湖南、重庆、四川等11个省(市)。

在异地办证受理点所在所在地合法稳定就业、就学、居住的外省籍人员,并符合下列情形之一的,可以

在居住地就近的异地办证受理点申请办理居民身份证有效期满换领、损坏换领和丢失补领业务:(一)已领取《浙江省居住证》的;(二)已领取《浙江省临时居住证》,依法签订劳动合同或持有工商执照,同时按照国家规定参加社会保险的;(三)持有经教育部门注册的学生证或学籍证明等材料的;(四)已领取《浙江省临时居住证》,实际居住在本人或直系亲属具有合法所有权的房屋或在当地房管部门办理租赁登记备案的房屋,并持有房屋权属证明或房屋租赁合同。

有掉头标志的路口要看信号灯吗

网友“爱的小猫咪(同一人)”:在设有掉头标志的路口,车子掉头是否需要看信号灯?

市公安交警:在设有掉头标志的路口,如果车辆掉头需要越过停止线

的,应当按照交通信号灯的指示通行。如果在道路中心隔离设施设有专门用于掉头的缺口,车辆掉头时无需越过停止线的,则可以随时掉头,但应注意按规定让行,不能妨碍其他正常行驶的车辆通行。

投诉、建议、咨询……您可微信搜索“nb81850”,关注“宁波民生e点通”后直接编辑发送,或拨打热线81850000,或登录www.nb8185.com后在“问效平台”留言。



天天分类 刊登热线 81957760

QQ:304207070 微信号:15058009712

江东区百丈路168号会展大厦A座4D 鄞州区行政中心2楼122号窗口 奉化市行政中心4楼B区12号窗口

旧货市场 上门回收

●高价收一切旧货13586580881●收厨房和一切旧货13486602666

招聘信息 个人求职

诚聘待业人员

每天早上8:30到11:00上班,双休。待遇:3000-4000元+奖金+四险一金,年龄25-50岁,学历高中及以上。

张老师 13123830775 陆老师 13857827151 顾老师 18957453445

宾馆高薪招聘店长13336616633 本地住江北司机1名13957869841

招聘

本公司招下岗和待业人员要求:有一定沟通能力和亲和力,五官端正,初中以上学历,年龄25-60岁,男女不限

15397211720,17767332139 地址:海曙区江厦街19号(江厦银座310室)

婚宴酒席转让

预订:10月22日晚五星酒店婚宴因故取消,场地转让

电话:15724273800

企业代理 投资咨询

●资深会计代理记账18167226136 ●店面合营家俱软装15857407183

车辆信息 典当租赁

高价急购二手车 车好价可稍高18868687777方 高价购二手轿车 货车面包车皮卡13185991787翁

搬家搬厂 家电维修 专业搬工厂 87927216 ●快捷专业搬家87907772 ●中央空调修理18815270454 ●千喜搬家特优87778900

调查咨询

神州调查87289267 民事取证、商务、打假、寻人 宁波人自己的老牌调查公司

教育培训 家教辅导

暑假上门教 82387378 ●医师护士主治硕士二建副高论文。致胜教育13071208158

物业广场 租售转让

●高桥厂房出售18969881769 ●洪塘5千集士港3千租63056126

江东KTV招租

达升路朗逸大酒店约5000m²,设备全,停车方便,接手可营业,价面谈。电话:13805862810

姜山厂房出租

1-4楼5000m²,1楼层高7.5米,可装行车配2吨货梯,可分割。

联系:13396616022陈先生

东裕临街旺铺低价转让

一手转让即可盈利15058095899 集士港厂房5亩6土地 售1450万租50万/年15306669385 ●鄞州电镀城有条滚镀锌线指标转让,有意者面谈13806673251 ●穿路200m出租:高新区丹桂路店 店面120m²出租 15888056056

南站店面出租

400m²纯门面,适合各种行业,无转让费。电话:18606603576李

厂房出租

鄞州区横街镇横街工业区现有1-3楼3000m²独门独户,水电齐全,有客货梯,价格面谈。电话13780097221周先生

●柳馨花园车库出租13906612798 ●藕池店面110m²低转18906610839

宾馆出售

低价出售北仑昆仑山路555号(中医院旁)营业中恒元宾馆1600平位佳13905749429陈

店面出租

1、马园路18号店面270m²; 2、江南一品商业街一楼140m² 二楼1550m² 18657416868

厂房急售

石碶广博园区5亩4500平1020万 集士港工业区10亩8000平2100万 机场路旁15亩20亩22000平2800万 庄桥工业地11亩厂房6000平1900万

邵经理15306639281

声明公告 热线:81957760 QQ:304207070 微信号:15058009712

●象山伟男蔬菜批发有限公司 遗失象山县市场监督管理局2016年1月22日核发的营业执照副本一本,统一社会信用代码:91330225MA281G0B76,声明作废

●宁波高新区艺博贸易有限公司 遗失正本提单,提单号:CNNGB00352041,船名:CSCL GLOBE,航次:0015W,箱号:CBHU8538078,封号:2134377,声明作废。

●宁波市海曙博浩建筑装饰有限公司 遗失宁波市海曙区质量技术监督局2014年4月09日核发的组织机构代码证正本一本,代码55114328-6,组代管330203-055678-1,有效期至2018年04月09日,声明作废

宁波市福利彩票发行中心迁址公告

本中心因工程项目需要,自2016年8月1日起,整体临时搬迁至西城商业广场(原恒茂商业广场,宁波市中医院东面)53号2-2,包括办公、兑奖和维修,中心电话、传真不变。(2017年迁回原址曙光路86号,具体时间另行公告)

周边有公交33路、527路、5路、626路、630路、631-1路、631路、663路、817路、902路、9路、微2上午、微2下午,“市中医院东(海曙交警大队)”站;公交5路、9路“天胜花鸟市场”站。可通过以下两条路径到达:1、丽园北路886号上二楼左转到底;2、地下停车库经麦德龙超市入口上至地面左转至西城广场44号右边自动扶梯上二楼到底。

咨询电话: 电脑票:0574-27669518 网点票(中福在线):0574-27663709 兑奖服务:0574-27663702 宣传服务:0574-27663715 综合服务:0574-27663706 特此公告,不便之处,敬请谅解!

宁波市福利彩票发行中心 2016年8月1日