

社区人社区事

摄像机、照相机、手机齐上阵……拍拍拍，居民找“污点”改改改，社区促治理

本报记者 冯小平 通讯员 刘碧谨 陈红

北仑新碶街道牡丹社区太阳园小区附近有专营湘菜、川菜的小饭店，门口污水横流已有一段时间了。近日，该小区的张女士把此处污水横溢的照片传到了社区QQ群上，社区干部马上去现场查看，发现饭店厨房污水下水管道过滤网长期使用后腐蚀生锈，大量餐厨垃圾堵塞了下水道，引起污水外溢。找到原因后，社区与饭店多次沟通；店家随即进行了整改，并与社区签订了定期清理、疏通的保洁协议。

今年三月初，牡丹社区开展“拍拍拍，大家都来找污点”活动，让居民利用自己手中的摄像机、照相机、手机等工具，曝光自己身边的卫生死角、文明污点等，然后上传到社区QQ群，由社区负责安排人员去现场查看并督促治理。“这样，居民有积极性了，社区也感到了压力，治理就有了效果。”社区主任王月铭说。

“这几块铁皮耷拉着有蛮长时间了，每次路过提心吊胆的。特别是刮大风的时候，真担心掉下来。”一位接孩子放学的胡姓家长告诉记者，北仑凤栖路的其中一段是学生上下学的必经之处，路边的几间店面房外面是用铁皮包裹的，上面有几块铁皮耷拉着吊在那儿，有大半年了。获知“找污点”活动后，这位家长随即用手机拍下传给了社区。

社区干部看到照片后去现场查看，了解到是固定螺丝松动以及年代久远引起的。考虑到行人安全，社区与相关店家沟通后督促其立即修葺。当天，这些店家就对铁皮进行了维护。

据记者了解，牡丹社区推出“找污点”活动后，居民一致给予好评并踊跃参加。至今已收到的“问题照片”涉及到15个地方，目前已治理了9个，其余几个社区正联系各方进行整改。



图为居民拍到的部分“问题照片”和清理后的现场对比。(社区提供)

第一章	总 则
第二章	协商代表
第三章	协商程序
第四章	协商内容
第五章	区域性、行业性工资集体协商
第六章	监督和争议处理
第七章	法律责任
第八章	附 则

第一章	总 则
第一条	为了推动和规范企业工资集体协商，维护企业与职工双方合法权益，构建和谐劳动关系，促进企业健康发展，根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国工会法》、《浙江省集体合同条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。
第二条	本行政区域内的企业与职工依法开展工资集体协商，签订和履行工资集体协议，适用本条例。
第三条	企业分支机构经企业法定代表人同意，与分支机构的职工进行工资集体协商和签订、履行工资集体协议，依照本条例执行。
第四条	实行工资集体管理的事业单位、民办非企业单位工资集体协商以及区域性、行业性工资集体协商，依照本条例执行。
第五条	本条例所称工资集体协商，是指企业方与职工方依法就签订工资集体协议有关事项进行平等协商的行为。
第六条	本条例所称工资集体协议，是指企业方与职工方经集体协商，签订的关于企业内部工资分配制度、工资分配形式、工资收入水平等事项的专项集体合同。
第七条	工资集体协商应当遵循合法、平等、诚信、利益兼顾、协商一致的原则，保障职工实际工资水平与企业劳动生产率、经济效益以及社会发展水平相适应。
第八条	各级人民政府应当建立健全工资集体协商工作领导机制，加强组织领导，研究处理重大问题，推进工资集体协商工作。
第九条	人力资源和社会保障主管部门负责工资集体协商和签订、履行工资集体协议进行监督和引导。
第十条	企业代表组织应当依法帮助、指导企业进行工资集体协商。
第十一条	地方工会、产业工会应当依法帮助、指导企业进行工资集体协商，监督工资集体协议的签订和履行。
第十二条	人力资源和社会保障主管部门应当会同工会、企业代表组织，建立健全劳动关系三方协调机制，共同研究处理工资集体协商中的重要问题，加强对企业和职工双方的指导、协调、监督、服务。
第十三条	市和县(市)区人民政府以及有关部门、行业组织、工会的相关评优评先活动，应当将开展工资集体协商情况作为重要依据。
第十四条	人力资源和社会保障主管部门应当记录在履行职责过程中获取的工资集体协商的相关信息，并按照规定将其纳入企业信用信息数据库。
第二章	协商代表
第十五条	企业方和职工方应当各自确定协商代表开展工资集体协商。双方协商代表为三至十名，规模以上企业参加工资集体协

楼道“牛皮癣”泛滥 居民写“打油诗”解嘲 社区物业被动“除癣”何时了

本报记者 沈孙晖

“若问广告何处有，小区楼梯免费找。下水道堵不用怕，墙上电话多牛毛。一楼没有二楼找，四五六楼少不了。明目张胆留电话，楼道变成广告墙……”

这是江东南宁社区居民钱先生在网上一写的一首“打油诗”，“控诉”楼道内“牛皮癣”泛滥。众多网友表示“感同身受”，因为许多小区，尤其是开放式老小区都有此顽疾。有人甚至戏谑：“我的中国梦之一，就是家门口有堵雪白的墙壁！”

前几天，记者对此现象展开调查。

楼道被“牛皮癣”毁容

4月9日上午，记者来到钱先生所说的宁舟一村16幢34号楼道查看。从一楼到六楼，几乎每户居民家门两侧的墙壁，楼梯台阶甚至水表箱上，被密密麻麻“盖”上了小广告：通管道、修水电、空调移机加液等。

记者看到墙壁上有不少白涂料刷过的痕迹，估计是为除“牛皮癣”所刷。如今，涂料上又印上了红、蓝、黑三色小广告。

记者随后又在宁舟一村、二村一些居民楼查看，发现“牛皮癣”情况普遍存在。钱先生告诉记者，像这种开放式老小区，楼道“牛皮癣”均很严重。社区、物业也曾清理过，但刚刚刷掉很快又被人盖上。

宁舟一村15幢31号楼道的任大爷对此也恨得牙痒痒：“我自己用白涂料刷过好几次墙，但我费半天劲，人家印上去只要短短几秒！”他曾想对方来时就抓现行，但一直没守到人，“估计他们是晚上来的。”

“要过户，再拿5万元来！”法院判决：协助过户是卖方义务

宁波市企业工资集体协商条例

宁波市企业工资集体协商条例

(2013年10月29日宁波市第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过 2014年3月27日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

宁波市人民代表大会常务委员会公告
(十四届第八号)
《宁波市企业工资集体协商条例》已报经浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第九次会议于2014年3月27日批准，现予公布，自2014年5月1日起施行。
宁波市人民代表大会常务委员会
2014年4月10日

或者产业工会提出。
第十六条 工资集体协商主要采取协商会议的形式。双方首席代表轮流担任协商会议执行主席，首次协商会议执行主席，由协商提出方首席代表担任。协商会议执行主席负责召集、主持会议，并对协商过程中发生的问题提出处理建议。协商双方应当按照双方确定的程序协商有关事项，发表意见、建议。
协商双方应当在协商会议开始之日起三十个工作日内完成协商。
第十七条 协商双方应当在举行协商会议的七日前，如实向对方提供协商方案以及与协商方案相关的信息和资料。
企业方提供的信息和资料应当包括工资集体协商所需的本企业上年度的营业收入、净利润、职工工资总额和职工平均工资水平等。
第十八条 协商会议由协商双方共同确定一名记录员，做好会议记录。双方首席代表应当在会议记录上签字确认。
记录员应当保持中立、公正，如实记录，不得泄露协商内容和企业商业秘密。
第十九条 双方协商达成一致的，应当形成工资集体协议草案，由双方首席代表签字，协商未达成一致的，可以中止协商，并商定下次协商的时间、地点等内容，中止期限累计不得超过六十日。
第二十条 协商形成的工资集体协议草案，应当在十五个工作日内提交职工代表大会或者职工大会讨论。工资集体协议草案经讨论通过后，由双方首席代表签字。
市人力资源和社会保障主管部门应当制定工资集体协议示范文本，并向社会公布。制定该示范文本应当征求市总工会、有关部门和企业代表组织的意见。
第二十一条 协商双方不得有下列行为：(一)威胁或者利诱对方协商代表；(二)提供虚假信息；(三)故意拖延协商进程；(四)扰乱企业正常生产经营和社会公共秩序；(五)违反法律、法规规定的其他行为。
第二十二条 协议有效期内，经协商双



楼道墙壁成了大花脸。(沈孙晖 摄)

物业、社区陷入被动

友谊物业宁舟甬港管理处的应主任告诉记者，他们是准物业管理模式，由市、区、街道三级拨款，每月每户物业费仅6元。整个社区除宁舟一村、二村外，还有甬港花园，共114个楼道。

“物业每年要清除楼道小广告三四次，这么多楼道一个个用白涂料刷，但效果不大。”应主任说，“制癣者”一般背个包，

将小广告的印章藏在袋里，所以从外表很难识别；而老小区又是敞开式，随便溜进一个楼道很难防范，“物业又没有执法权，只能劝说。有次，我发现一个女人在楼道里盖小广告，上去劝说反遭她奚落。”应主任告诉记者，物业公司从昨天起，又开始清理宁舟一村、二村84个楼道的小广告。

物业叫苦不迭，社区也头痛不已。“我们很想管好楼道牛皮癣，但缺乏有效办法！”宁舟社区的陈书记坦言，“我们每年也在清理楼道墙壁，甚至花钱专门请人来弄。可上

本报讯 (记者余建文 通讯员冯筠) 向本村村民买了两间房，10年之后，打算过户手续，哪知对方竟索要5万元过户“协助费”，让张某气不打一处来……

某气与林某为同村村民。2004年初，两人订立“卖屋契约”，林某自愿将坐落于公路边的两间房屋出卖给张某，谈妥价格为6万元，张某当场支付了现金，林某交付了土地证。当年10月，张某便搬进去。

去年，张某跟林某提出，要去办理房屋过户手续，请他协助一下。林某趁机“狮子大开口”：“过户可以，你再支付5万元。”一听这数字，张某

第五章	区域性、行业性工资集体协商
第二十七条	县级以上行业集聚或者小企业相对集中的区域，可以由区域、行业工会代表职工方，区域、行业企业代表组织代表企业方，进行区域性、行业性工资集体协商，签订区域性、行业性工资集体协议。
第二十八条	职工可以向企业工会或者区域、行业工会提出区域性、行业性工资集体协商建议，企业工会也可以向区域、行业工会提出区域性、行业性工资集体协商建议。
第二十九条	区域、行业内五分之一以上企业工会向区域、行业工会提出区域性、行业性工资集体协商建议的，区域、行业工会应当及时向区域、行业企业代表组织提出区域性、行业性工资集体协商要求。不提出的，地方工会、产业工会应当督促其限期提出。
第三十条	区域、行业内企业工会或者职工意见后选派，首席代表由区域、行业工会负责人担任。企业方协商代表由区域、行业企业代表组织选派，也可以协调区域内的企业，通过民主推选或者授权委托等方式产生，首席代表由企业方协商代表民主推选产生。
第三十一条	市和县(市)区企业代表组织、地方工会、产业工会应当重视加强区域、行业企业代表组织和区域、行业工会组织建设，提高其协商能力。
第三十二条	乡镇(街道)区域、行业协商主体不健全的，可以根据本区域的实际情况，由已经建立劳动关系三方协调机制中的企业方代表和职工方代表进行区域性、行业性工资集体协商。
第三十三条	涉及本区域、本行业职工切身利益的下列事项可以进行区域性、行业性工资集体协商，签订区域性、行业性工资集体协议：(一)本区域、本行业的最低工资标准；(二)本区域、本行业工资调整幅度；(三)本区域、本行业同类工种的定额标准；(四)本区域、本行业需要协商的其他工资事宜。
第三十四条	区域性、行业性工资集体协议草案可以组织召开区域、行业职工代表大会，经全体代表半数以上同意通过；也可以经受该协议约束的企业职工代表大会全体代表半数以上或者职工大会全体职工半数以上同意通过。
第三十五条	获得通过的区域性、行业性工资集体协议草案由双方首席代表签字。
第三十六条	依法订立的区域性、行业性工资集体协议对本区域、本行业的企业和职工具有约束力。
第三十七条	区域性、行业性工资集体协议适用范围内的企业与本企业职工方签订工资集体协议的，其约定的工资报酬标准，不得低于区域性、行业性工资集体协议的约定。

年刚刚白，下午又印上了。”

记者从百丈街道办事处了解到，去年他们不光非物业小区刷墙清理小广告一块，就投入10多万元，可谓不堪重负。

想将“游击队”纳入“正规军”

老小区楼道“牛皮癣”泛滥已是全市乃至全国的通病，那有何好的防治办法呢？楼道口安装防盗门就是一个有效措施。记者发现宁舟二村有些装了防盗门的楼道情况稍好，未遭大面积“毁容”。社区陈书记说，这些楼道防盗门是居民自己出钱，加上当初国家补贴装的，不过有些楼道因出租户较多，不愿掏钱，所以没装。

“其实，那些通管道、空调移机的人可以光明正大找我们谈，只要收费合理，服务质量好，我们可以把他们纳入社区服务项目中，还会向有需要的居民推荐。”陈书记说，“就怕他们不肯来，或者服务不过关，只想赚一笔是一笔！”

期盼出台具体政策法规

据了解，根据我省有关规定，在树木、地面、电线杆、建筑物、构筑物或者其他设施上任意刻画、涂写、张贴，城管部门将责令限期清除；逾期不清除的，可处相应罚款。但小区楼道内已属于小区自治管理范围，由物业或居委会来管理。记者也从公安部门了解到，对于楼道内张贴小广告的行为，民警只能以批评教育为主。

对此，百丈街道办事处的同志表示，我市关于楼道“牛皮癣”这块，还没有具体的政策法规，如果不出台相关政策，单靠街道、社区被动管理防范无法斩断其根源！”

怎么也接受不了。今年年初，张某向法院提起诉讼。近日，奉化法院开庭审理此案。

庭审中，林某对“卖屋契约”无异议。他对法官说，合同上只写了卖房子，没写还要他协助过户。法院经审理后认为原、被告签订的买屋契约，合法有效。合同签订后，原告张某按约履行了支付购房款的义务，协助过户本身就是出卖方的义务，但被告林某至今未协助原告办理房屋所有权证、集体土地使用证的过户手续，已构成违约。日前，法院判决林某需在判决生效后的5日内协助原告办理过户登记手续。

第六章	监督和争议处理
第三十三条	人力资源和社会保障主管部门应当监督和指导企业落实工资集体协商工作。
第三十四条	企业方应当在工资集体协议签订或者变更之日起十日内，将工资集体协议文本、说明以及其他相关材料报送有管辖权的人力资源和社会保障主管部门。
第三十五条	企业工会应当督促企业按时报送相关资料，企业不按照规定报送的，人力资源和社会保障主管部门应当责令其改正。
第三十六条	人力资源和社会保障主管部门自收到工资集体协议文本等材料之日起十五日内未提出异议的，工资集体协议即行生效。提出异议的，企业方代表和职工方代表应当及时对异议部分进行协商修改，并重新报送。
第三十七条	企业应当自工资集体协议生效之日起五个工作日内向全体职工公布。职工方应当将工资集体协议文本报上一级工会备案。
第三十八条	协商双方应当定期对工资集体协议的履行情况进行检查，也可以组织专门人员监督工资集体协议的履行。发现问题的，应当以书面形式提交双方首席代表共同研究处理。双方首席代表应当将工资集体协议的履行情况每年向职工代表大会或者职工大会至少报告一次。
第三十九条	企业违反工资集体协议的，地方工会可以发出劳动法律监督整改意见书，要求企业限期改正；逾期不改正的，可以向同级人力资源和社会保障主管部门提出劳动法律监督建议书；人力资源和社会保障主管部门应当及时受理，并将处理结果告知地方工会。
第四十条	因签订工资集体协议发生争议，双方应当协商解决。协商不成，任何一方都可以向有管辖权的人力资源和社会保障主管部门申请协调处理。
第四十一条	因履行工资集体协议发生争议，双方应当协商解决；协商不成的，任何一方都可以向有管辖权的人力资源和社会保障主管部门申请协调处理。
第四十二条	违反本条例规定的行为，国家和省有关法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。
第四十三条	违反本条例第十一条规定，企业违法降低协商代表工资以及其他待遇，未经本人同意调整工作岗位，拒绝劳动合同期限自动延长的，人力资源和社会保障主管部门应当责令企业限期改正；造成损失的，给予赔偿。
第四十四条	在工资集体协商中有恐吓、胁迫、非法限制他人人身自由、故意伤害协商相关人员等行为，违反治安管理规定的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》有关规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
第七章	法律责任
第四十五条	违反本条例规定的行为，国家和省有关法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。
第四十六条	违反本条例第十一条规定，企业违法降低协商代表工资以及其他待遇，未经本人同意调整工作岗位，拒绝劳动合同期限自动延长的，人力资源和社会保障主管部门应当责令企业限期改正；造成损失的，给予赔偿。
第四十七条	在工资集体协商中有恐吓、胁迫、非法限制他人人身自由、故意伤害协商相关人员等行为，违反治安管理规定的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》有关规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
第八章	附 则
第四十八条	本条例所称企业代表组织，是指企业联合会、企业家协会、工商联、商会、行业协会等代表企业的组织。
第四十九条	本条例自2014年5月1日起施行。