宁波日报 NINGBO DAILY
2014年10月23日 星期四 网址 www.nbrb.com.cn
一版责任编辑/袁明淙 电话/87682835 传真/87682841
二版责任编辑/严振波 电话/87682833 电子信箱/nbdaily@163.com

小区业主抱怨服务差 物业公司诉苦成本涨

第三方评估能否打破物居关系僵局

本报记者 **王岚** 海曙记者站 **张黎升** 通讯员 **冯珊**

新闻聚焦 象山大目湾新城杯 深度新闻竞赛

这几天，一封名为“致天一家园全体业主书”的帖子在网上疯传，引来不少网友跟帖和热议。

这封来自物业公司的告知书，主要阐述了物业公司面临的困境，并建议小区业委会聘请“第三方”机构，对小区物业费进行测算，真实反映其提供物业服务的管理成本。

深陷“鸡与蛋”争论中

天一家园小区的物业服务由慈溪城市广场物业公司提供，目前双方正陷入一个僵局：一方面，物业公司称，因物业费收费价格低、且收缴率不足65%，经营出现亏损；另一方面，部分业主则因物业公司服务未能达到要求，拒绝缴纳物业费。

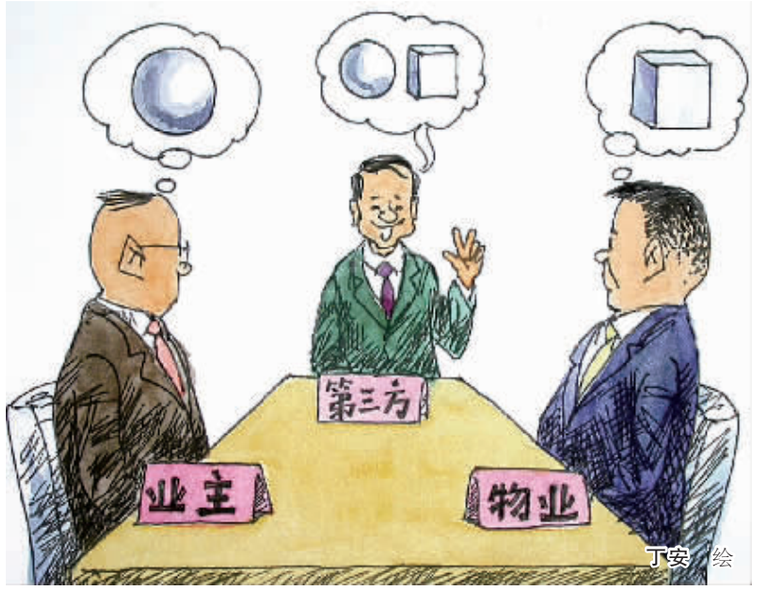
物业公司在小区楼道张贴了“致天一家园全体业主书”表示，天一家园物业费每平方米0.45元的缴费标准已13年未变，而小区却在日趋老化，维修压力日增。同时，物业服务公司最大成本支出——人工工资也已成倍上涨，导致物业公司难以维持。最后，物业公司建议业主大会请第三方服务机构，就天一家园收支情况和物业公司运营作全面审计和评估。

对此，网友反应热烈。网友“神马”发帖，严辞批评物业公司做法，认为其应先做好本职工作，提高服务质量，再来谈物业收费。他建议公司应尽快把所有收支审计情况和物业运营审计公开。这一观点，代表了不少居民的看法。

“到底是先缴足费，再提高服务质量，还是应该先提升服务，再谈缴费？”如此类似于“先有蛋还是先有鸡”的争论，在小区物业管理中十分普遍。由于争论双方意见无法统一，致使物居僵局愈演愈烈。

物居矛盾缘起互不信任

“物业企业与业主间的矛盾来自互不信任，特别是对物业公司提供的账目，业主往往持怀疑态度。”业内人士认为，第三方服务机构或可以以一个中立的、更为客观的立场看待物业服务收支。



丁安 绘

据介绍，天一家园物业公司所说的第三方服务机构，就是物业服务评估的监理机构，在接受业主、业主大会、建设单位、物业服务企业或有关部门的委托后，依照法律、法规、规章规定和合同约定，对物业服务质量和服务费用、物业共用部位和共用设施设备管理状况等提供专业评估、监理服务等的活动。

海曙多个小区试水评估

海曙区老小区众多，类似天一家园的矛盾越来越多。“一旦物居关系陷入僵局，最终利益受损的还是广大社区的住户。”海曙区物业办一负责人表示，他们正在积极引导各小区业委会尝试引进物业服务第三方评估。

据了解，目前物业管理服务基本上是行政监管、业主监管、行业组织自律和企业自我监管等4种监管模式，但均存在缺陷。“专业第三方测评机构，能有效规避其他模式的不足，提供比业主更为专业的物业服务评判能力，从而起到调和两者矛盾、最终造福所有业主的作用。”该负责人说。

据悉，目前海曙已有南都花城、沁水丽庭、联南小区、阳光天地、南塘金茂府等5个小区试水第三方评估。

对书记督办的事应“举一反三”

易其洋

甬城晨笔

周边的“马路市场”存在已有10多年，环境脏乱差，整治60天后，摘掉了长年戴着的“差帽子”——两个月前，市委书记刘奇看了江北区孔浦菜市场的“乱象”后，要求有关部门迅速整治，菜市场“变形记”很快完成了（据10月22日《宁波日报》）。

尽管拖了10多年、3000多天，但解决了当然是好事，说明群众反映强烈的民生问题，只要领导重视，并没有那么难解决。只是，宁波有11个县（市）区，还有那么多乡镇、街道和村，有近千万人口，身为市委书记，且不说要忙于处理大事、要事、急事，就算下基层调研，也不可能每个地方走到，更不可能每个菜市场去看。书记督办一个菜市场的整治工作，只能是一种个例，不可能也不应该成为惯例和常态。

领导有分工，职责各不同。基层的民生问题，当地的主管部门和领导，应该知道得更早、了解得更清楚，如果能急百姓之急，就不可能一拖好多年，更用不着麻烦上级领导“要求整治”。

吃一堑，长一智。对孔浦菜市场的“变形记”，不能止于“惊叹”，各地各部门应对照检查，举一反三：脏乱差的菜市场还有多少，城区有多少，农村有没有，应该采取哪些措施，争取在多长时间内解决？总之，要使市委书记的这次督查发挥更大的作用，而不仅仅是解决一个孔浦菜市场的问题。我想，这才是书记的本意。

著作权纠纷司法裁决困扰多

本报记者 **董小芳** 通讯员 **董海涛 邓梦甜**

聚焦版权调解

裁决面临多重困扰

海曙法院曾针对著作权纠纷类型做过统计，最常见的是侵犯影像等作品的信息网络传播权；其次是一些商场、餐饮单位等未经著作权人许可播放背景音乐造成的侵害；第三是大型商场、超市为招揽人气，擅自张贴一些动漫、美术形象作品。

“这样的案件类型，决定了著作权纠纷案件一个显著的特点，即多数案件涉及的被告范围广、数量多。这就给法院带来了很大的审理压力。”市中院相关负责人介绍，法院一直以来面临案多人少的局面，而著作权纠纷案件中，如涉及KTV侵权的案件，侵权歌曲数量巨大，就会导致案件数量巨大。

同时，以判决方式结案不利于相关文化产业的总体发展及社会的和谐稳定。判决数额较大，且相关产业获得著作权合法授权的问题得不到根本解决，容易引起后续的诉讼纠纷。而且，由于KTV业主等被告相关法律知识以知识产权保护意识不足，直接进入司法程序后易引起抵触情绪，不仅要经历漫长的诉讼周期，还要进行各种举证、固定证据、诉讼等很多程序，不仅费时、费力、费钱，还伤害感情，不利于调解的开展。

调解介入一举多得

从市中院统计的数据来看，2013年该院受理的著作权纠纷案件为88件，相比较2012年的297件大幅下降。很大一部分原因就在于引入调解机制后，2013年涉及KTV的著作权案件仅新收39件，较2012年同期的268件减少85.4%。

“只有当事人之间达成著作权授权协议或者许可合同才是纠纷的真正解决之道。”市文广局相关负责人说，“建立知识产权调解机制是加强著作权保护，化解纠纷和矛盾，构建和谐社会的有效方式。调解案件的过程也是对著作权保护的宣传和教育过程。”

去年，中国音像著作权集体管理协会诉慈溪市城区20余家KTV侵犯其音像作品著作权。通过积极调解，涉及侵权的KTV以行业协会的形式集体与音集协达成和解，以两年时间支付200余万元的版权费形式购买曲库内歌曲的娱乐场所许可使用费，确保侵权行为的终止。

法律人士认为，在著作权民事案件逐年增多、司法裁决周期较长、专业司法力量相对不足的情况下，建立相关调解机制，既补充完善了先行版权保护制度，同时又可以大大缩短纠纷解决周期和降低维权成本。对涉嫌侵权的企业来说，通过调解不仅避免了民事赔偿、行政处罚和名誉损失，更重要的是对著作权保护有了清醒认识和迫切要求。

青砖上学写毛笔字

昨天上午，鄞州区古林镇薛家小学的学生在青砖上练字。该校在教学楼外添置了一些青砖，配上毛笔和盛水器，让学生们利用课余时间随意书写。

（**徐能 麻万掌** 摄）

《宁波市预防和制止家庭暴力条例》实施工作座谈会召开

本报讯（记者**杨静雅** 通讯员**傅奇丹**）昨天下午，市人大常委会和市妇联联合召开《宁波市预防和制止家庭暴力条例》实施工作座谈会，市人大常委会副主任苏利冕出席座谈会并讲话。

座谈会上，市妇联主席杨小朵代表我市反家暴委员会办公室作了《宁波市预防和制止家庭暴力条例》贯彻实施情况汇报，市公安局、市司法局、江东区法院代表以及市人大代表叶明、市政协委员程慧、市和谐家庭促进员祝伟分别发言。

据统计，《宁波市预防和制止家庭暴力条例》实施近六年来，全市各级人民调解组织共调解婚姻家庭纠纷40700余件；各级妇联共调处婚姻家庭类信访6228件；市公安局110指挥中心出警处理家暴3000余件；各级法律援助机构共提供涉及婚姻家庭的法律咨询24353人次，办理涉及家暴离婚法律援助案件151件，家暴人身损害赔偿法律援助案件56起；两级法院提出家暴损害赔偿案件1159件，发出人身安全保护令11起。

今日霜降 天气渐寒

本报讯（记者**厉晓杭** 通讯员**邱颖杰**）冷空气如约而至，气温也是应声而降。从前天下午开始，甬城气温经历了明显回落过程。“寒露不算冷，霜降变了天。”今天，甬城将迎来霜降，霜降是秋季最后一个节气，也是秋季气温降低最显著的一个阶段。

昨天，甬城上空云系偏多，加上偏北风助阵，身在户外，已有阵阵凉意。昨天，市区最高气温为23.4℃。根据预报，今天最高气温为23℃至25℃；最低气温为13℃至15℃。有关专家提醒，随着霜降的到来，气温将逐渐下降，早晚较冷，大家要注意保暖，注意保养肠胃。

宁波将建地震应急物资储备库

本报讯（记者**易鹤** 通讯员**张蓓蕾**）市地震局日前决定在市地震监测中心建设局建地震应急物资储备库。该储备库主要用于保障宁波市地震应急现场工作队赴震区开展地震监测、震情趋势判断、灾情收集报送、灾害调查与损失评估、地震科学考察、新闻宣传等应急处置工作所需的装备和物资，兼顾储备地震应急救援所需的专用装备、工具及救灾药品、食品。

为了提高储备库的使用效率，按照“平灾结合”的原则，在保证灾害时应急物资有效调用的同时，平时作为地震监测预报中心防震减灾科普教育基地的组成部分，利用库内储备的应急救援装备和物资，开展地震应急避险自救互救训练教育，接受市民预约参观学习。

鄞州区文化艺术中心剧院演出运作招商公告

为了进一步提高区文化艺术中心剧院的演出运作水平，提升新城区的文化品位和档次，鄞州区拟就区文化艺术中心剧院的演出运作面向社会公开招商，有意参加的单位，可前往鄞州区文化广电新闻出版局现场报名，报名截止日期11月11日，项目具体情况及招商说明详见鄞州区文化体育网（www.yzwh.gov.cn）。

联系人：周老师
联系电话：0574-87525806
地址：鄞州区惠风东路568号，鄞州区政府A楼2205室

鄞州区文化广电新闻出版局
2014年10月23日

圆你的名校“硕士梦”！

■有本科学历和学士学位免试入学，周末宁波集中面授 ■可颁发与全日制研究生一样的硕士学位
■已剩少数名额，政策收紧，费用即将上调，请学员抓紧时间预约报名。

浙江大学-中国一线的名牌院校！
招生方向：公司与金融法、民法、商法、经济法方向、知识产权法、劳动与社会保障法、公共管理、企业行政、组织与人力资源、区域行政管理、公共关系与危机管理、公共纠纷与非盈利组织管理、政府治理与决策、办公室行政、教育行政管理、行政执法与行政监察。
网址：www.zhedayanjiusheng.com

南开大学-专业排名位居全国前列！最后名额补录进行中！
招生专业：金融学（银行/证券/保险/投资与财富管理）、经济学（财务管理/企业管理/国际贸易/物流与供应链/风险管理）、劳动经济学（人力资源管理/招聘与培训/劳动关系与劳动法）、行政管理（政治学理论与领导科学/公共卫生管理/企业行政管理）、法学（民商法、经济法）、应用心理学（教育心理学/心理健康与咨询/管理心理学/健康与临床心理学）。
网址：www.nankaiedu.com

厦门大学-名师授课，申硕通过率高！
2015级春季班开始招生！
招生专业：金融学（银行/证券投资/金融工程/保险/国际金融等方向）国民经济学（投资决策分析/现代企业管理/证券投资等方向）财政学（公共经济/资产评估/税务/财政等方向）劳动经济学（人力资源管理与开发/劳动经济/社会保障等方向）
网址：www.xiadaedu.com

山东大学-国内百强企业领导者的摇篮！
2015级春季班开始招生！
招生专业：企业管理（国际企业管理/企业战略管理/生产管理/企业组织与产业组织研究/市场营销管理/采购与供应链管理/组织行为与人力资源管理方向）会计学（会计理论与实务/财务管理/审计理论与实务/资本市场与会计信息方向）

市教厅备2014[illegible]号

电话：87483605于老师 87484557饶老师 87174799吴老师 87174798王老师 87488903葛老师

架起连心桥 办好暖心事

职工服务中心多措并举 维护职工权益

近日，一位头发花白的老人来到宁波市职工服务中心，送来一面锦旗，上书“一心为民，无私奉献”。这位姓许的老阿姨今年已经70岁高龄，她紧握着工作人员的双手，激动不已地说到，“工会替我们讨回公道，真是我们的娘家人呀！”

许阿姨来到职工服务中心是为了替她的外甥女主张遗属待遇。许阿姨外甥女的父亲曾是宁波某电工企业的职工，大约在10年前因病亡故。按照当时的家属劳保政策，其供养的未成年子女可以享受遗属生活困难补助费。该单位未随每年宁波市的给付标准提高而及时调整补助费，今年初更是无故停发补贴费。职工服务中心工作人员与企业方进行多次沟通协调，最终企业方承诺继续发放遗属生活困难补助费，并按2014年的最新标准补足差额。

近年来，职工服务中心多措并举强化维权促进社会和谐，努力让广大职工体面劳动、尊严生活。

编织“维权网” 做职工“代言人”

在宁波，职工遇到困难，可以第一时间到各级职工服务中心（站、点）求助。

今年，慈城镇某工具厂职工因企业未缴纳社会保险、未达到最低工资等违法行为，向江北区慈城镇职工服务站和劳动监察中队投诉。经过江北区及慈城镇两级工会和劳动监察中队等部门的多方调解后，为74名职工维护了权益。广大职工纷纷表示，“只要到镇上的职工服务站，就能帮我们职工讨说法。职工服务站真是我们信赖的‘职工之家’，是我们的代言人。”

“帮职工说话办事，帮职工维权解难”，作为职工维权帮扶的中心和阵地，宁波市12351职工服务中心平台最大的特色就是通过市、县（市）区、乡镇（街道）、社区（村）四级职工服务中心（站、点）构建四级服务体系，通过各级工会部门配备的专职人员负责信息联络，实现上报下派，同时最大限度整合现有社会资源，为职工服务，体现宁波特色。

今年1月-9月，宁波市全市各级职工服务中心（站、点）共接待职工来信、来访、来电5985件、来访职工5954人次，共涉及职工经济权益1204.43万元。

创建“调解室” 协调劳动矛盾

“本想抱着试试看的心态找到了调解中心，没想到这么快就帮我讨回了公道。”朱女士在拿到工资后，喜笑颜开。原来，今年年初，在市区一家超市打工的朱女士因患病向单位请假，该超市就以朱女士健康证到期为由，将其辞退。朱女士找到了海曙区劳动争议联合调解中心。经调处，劳资双方握手言和：超市向朱女士赔礼道歉，并让她复工，同时补发了拖欠的工资。一场原本要告上劳动仲裁庭的官司，迅速得以化解。

工会劳动司法等组织联合“坐堂”当“娘舅”，打“劳动官司”，先入“调解室”——北仑区的劳动争议联合调解中心，把大量矛盾消除在了萌芽状态，这一劳动争议社会化“大调解”的工作格局，已经在宁波全大市得到了推广和应用。截至目前，全市11个县（市）区都已成立了劳动争议调解指导委员会，全市152个街道（乡镇）、2387个村（社区）建立了调解组织，基本形成了劳动关系矛盾化解宁波模式。

今年上半年，全市各级劳动争议调解组织自主受理立案、接受仲裁机构或法院委托调解劳动争议案件共计2441件，涉及职工经济权益4819.4万元。

撑起“保护伞” 开展劳动保障监督

工会劳动保障法律监督，有利于及时纠正用人单位的劳动违规行为，快速维护职工的合法权益。

一家化工企业职工反映企业未与职工协商将原先实行“三班两倒”工时制改成“四班三运转”工时制，导致工作时间大幅增长，已经超过了国家法定的工作时间。虽然单位愿意支付延长工作时间的劳动报酬，但职工认为长时间的工作会损害身体健康，拒绝接受企业新的工时制安排，纷纷请假来到职工服务中心。职工服务中心工作人员随即与企业方联系，告知职工有权选择是否加班，企业不能强迫加班，监督其根据法律规定予以纠正。在职工服务中心监督下，企业方纠正了不当决定，消除了劳资隐患，促进了劳动关系稳定。

开展劳动保护监督，对企业安全生产、劳动保护、厂纪厂规进行专项监督检查，努力把隐患和矛盾解决在萌芽状态，把问题解决在基层，保障了职工的合法权益。

做好“减压器” 法律援助保障应援尽援

把职工群众的合法利益诉求表达好、维护好，为其提供全方位的法律服务，让职工群众感受到工会组织的关爱和社会的公平正义，才能真正为职工代言，为职工维权。

原为某机关单位所属的咪表管理工作人员（系劳务派遣工），单位因职能变更为某管理处，与该机关单位签订劳动合同的工作人员拿到了经济补偿金，而劳务派遣工因未变更劳务派遣单位不能领取经济补偿金。职工为了维护自身合法权益，到宁波市职工服务中心、市政府、人社局集体访。职工服务中心工作人员在了解情况后，为123名劳务派遣工提供了法律援助，该批劳务派遣工的请求得到支持，涉及金额28万余元。

宁波市总工会配备劳动争议调解员、工会公职律师、专兼职劳动争议调解员和工会法律志愿者，全年为职工提供政策法规咨询、法律援助等服务。每年拨款30万元和5万元作为法律援助和保障困难职工群众信访的专项经费，并对工会法律援助经费不设上限。今年1月-9月，共为职工免费提供劳动争议案件法律援助439件。

（**杨 菁**）