

2022年01月28日 星期五  
责编:沈勇跃  
美编:陈春艳  
校对:曹永亮



路灯犹如城市的眼睛,它照亮市民回家路,也为城市夜景增添魅力。可若这双眼睛“失明”,附近居民出行和生活都会受到影响。

1月5日以来,本报热线28829110与市12345政务热线累计收到小区路灯照明有关投诉和意见120余条。其中,涉及“三供一业”小区改造后的路灯照明投诉居多。株洲晚报联合市12345政务热线、“马上就办”网络问政平台,聚焦民生热点,推动群众急难愁盼问题,本期关注的是小区路灯照明问题。

## 1 市民呼声

### 这些小区的路灯不亮

1. 黄女士:芦淞区331凤凰村里面的路灯不亮,反映后得到回复是需要居民自行出费用维修,希望相关部门协调处理。
2. 易先生:石峰区塑料厂生活小区的路灯不亮,物业公司也没有处理,请求帮助。
3. 李先生:荷塘区桂友大厦楼梯间的路灯电源全部被切断,门禁也不能使用,造成居民出行不便。
4. 王先生:因为没有交电费,芦淞区331南方公司附近马路的灯关了,建议将灯打开,方便居民。
5. 邱女士:芦淞区南方公司建设二村晚上不开路灯,影响居民出行,且具有安全隐患。
6. 吴先生:芦淞区南华三村13栋3单元楼栋路灯坏了,物业公司一直没处理。

### 解除合同公告

我所已经于2021年12月1日解除与株洲恒图建筑装饰有限公司签订的《神农公园建宁驿站使用、管理协议》,请广大市民注意,与该公司或季华明有任何经济纠纷请联系季华明本人。

株洲市园林养护二所  
2022年1月28日

### 拍卖公告

受委托,我公司定于2022年2月9日上午9:00,在www.zzfpm.com举行网络拍卖会,拍卖荷塘区新华西路32号新华商务大厦203(建筑面积为457.18㎡)商业服务用房,起拍价为372.78万元,竞买保证金10万元报名参加,公告之日起至2月7日16时止为标的物展示、报名时间。报名地址:株洲市荷塘区红旗中路东都大厦914室,联系电话:13077086577(周)。

株洲市房地产拍卖有限责任公司  
2022年1月28日

# 小区路灯“失明”半个月接到上百起投诉

## 其中“三供一业”小区居多;有关部门称,保证春节期间路灯“复明”

株洲晚报融媒体中心/易楚瞳



▲夜晚,伸手不见五指的建设二村。 记者/易楚瞳 摄

## 2 记者调查

### ○ 小区庭院灯“失明”

“小区夜里太黑了,若不是上晚班,我不会夜间出门。”近日,家住芦淞区建设二村15栋的黄女士,手握手电筒走出家门,丈夫送她到主干道路灯处,方才折返回屋。

“好好的路灯,今年1月6日起,便无照明功能。虽然株董路的沿线路灯能为小区部分楼栋提供照明,但覆盖区域有限,正因如此,小区老人夜间散步免不了磕磕碰碰。”为此,迎新村的赵老先生对小区物业服务满腹怨言。

家住卫生村2栋的方姐告诉记者,自小区的庭院灯不再亮,不仅沿途居民夜间出行不便,还给周边社会治安留下隐患。“小区2栋102户的,前段时间就被小偷盗走,案犯至今未能归案。”

“可不是嘛,我夜里出门丢垃圾也胆战心惊,生怕被人尾随。”方姐一旁的

家和朋友道。

记者梳理众多路灯投诉线索发现,路灯照明问题的区域多集中于芦淞、荷塘、石峰三个城区。所谓的路灯“失明”问题,大多为小区楼道灯、庭院灯缺乏供电致使照明缺失;其中,尤以芦淞区董家墩范围内的庭院灯投诉居多,涉及辖区的中心社区、幸福社区、劳动社区等多个“三供一业”居民改造小区。

### ○ 路灯“停电”事出有因

“根据市企业改革领导小组办公室有关文件精神,我市‘三供一业’职工家属区物业管理分离移交过渡期为3年。2022年1月1日起,由小区业主大会选聘物业管理机构予以市场化,或者实行行业自治。”株洲市新航物业管理有限公司副总经理田津表示,公司承接的南方公司“三供一业”职工家属区物业管理业务,然而在过渡期,每年72元的物业费收缴率都不足80%。

“如今‘过渡期’结束,公司失去国家和地方补贴,小区里上百栋居民楼每日楼道灯照明的费用高达千元。”田津解释,新航物业目前因财务入不敷出,迫不得已才对小区庭院灯予以“停电”。

“我们也想从这堆‘泥潭’中抽身,但南方公司原家属区缴费的资料和户号均挂靠在我物业公司旗下,鲜有小区业委会选聘新的物业管理机构,来与我公司交接物业手续。”田津摇了摇头说。

对于新航物业的这番说辞,劳动社区居民杨焕艳却不敢苟同。“‘三供一

业’改造后,此前小区6元/月的物业费,‘蹭’地一下涨至45元/月;另外,原南方厂总后勤的‘水电维修队’一个电话,随叫随到,而如今的物业公司,业主下水管道堵塞后,今天喊、明天催,但是就看不见人前来疏通,提价不提质的物业服务质量令人担忧。”

记者走访多个小区,类似像杨焕艳抱有此想法的人不在少数。

田津表示,原南方公司董家墩家属区各楼栋都有电费缴纳户号,居民在户号中缴费充值,楼道照明会自动恢复。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博说。

中心社区居民李老先生表示,小区业委会成员以老人居多,政策、业务均不熟悉。“业委会成立至今,一来未进驻新物业公司,签订物业服务合同,二来在解决小区庭院灯‘失明’问题上无所作为。”李老先生告诉记者,“像这样的小区业委会还不如不成立”。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

马博也承诺,下一步,董家墩街道办事处将积极与新航物业公司进行协商,力促该公司保证南方公司董家墩辖区内家属区,春节期间的小区庭院灯正常照明。

## 3 圆桌话题

### 老旧小区改造后,路灯问题亟需解决

小路灯照亮“大民生”。怎样才能确保城市“眼睛”不“失明”,提高群众的获得感、幸福感、安全感?本报邀请市物管事务管理中心、物业管理公司代表聚焦小区路灯照明问题,积极寻求破解之道。

市物管事务管理中心副主任张志刚:

目前,我市一些老旧小区仍存在业委会成立难,即使引入物业公司也面临物业费收缴率低等问题,导致管理运营出现困境,但物业公司也要提升自身服务水平,不能以断水断电方式逼业主缴纳物业费。化解难题,应充分发挥居民自主参与小区管理的积极性,将老旧小区改造与居民自治机制建设、社区服务体系建设有机结合。

株洲市北城物业管理有限责任公司总经理黄平:

“北城物业目前进驻了石峰区11个实施‘三供一业’改造后的老旧小区,公司物业费用收支基本平衡;其中,报亭小区、神塘冲小区的物业费收缴率高达95%。”黄平认为,物业公司进驻老旧小区,最重要的是服务态度。“适时营造节日氛围,因地制宜向生活服务领域延伸;在治理结构、资金使用等方面探索新机制,提升服务品质和效率,逐步满足居民多样化、多层次化居住生活需求等,

都是物业企业在老旧小区中生存之道。”此外,黄平表示,打通物业服务“最后一公里”,还需要物业公司如实公布诸如物业服务内容和标准、收费项目和标准、物业费 and 业主共有部分经营收益收支情况等,保障居民的知情权、选择权,才能更好得到居民的理解和认可。对于欠缴物业费的行为,物业公司应走法律途径解决,以维护自身的合法权益。

都是物业企业在老旧小区中生存之道。”

此外,黄平表示,打通物业服务“最后一公里”,还需要物业公司如实公布诸如物业服务内容和标准、收费项目和标准、物业费 and 业主共有部分经营收益收支情况等,保障居民的知情权、选择权,才能更好得到居民的理解和认可。对于欠缴物业费的行为,物业公司应走法律途径解决,以维护自身的合法权益。

此外,黄平表示,打通物业服务“最后一公里”,还需要物业公司如实公布诸如物业服务内容和标准、收费项目和标准、物业费 and 业主共有部分经营收益收支情况等,保障居民的知情权、选择权,才能更好得到居民的理解和认可。对于欠缴物业费的行为,物业公司应走法律途径解决,以维护自身的合法权益。

此外,黄平表示,打通物业服务“最后一公里”,还需要物业公司如实公布诸如物业服务内容和标准、收费项目和标准、物业费 and 业主共有部分经营收益收支情况等,保障居民的知情权、选择权,才能更好得到居民的理解和认可。对于欠缴物业费的行为,物业公司应走法律途径解决,以维护自身的合法权益。

此外,黄平表示,打通物业服务“最后一公里”,还需要物业公司如实公布诸如物业服务内容和标准、收费项目和标准、物业费 and 业主共有部分经营收益收支情况等,保障居民的知情权、选择权,才能更好得到居民的理解和认可。对于欠缴物业费的行为,物业公司应走法律途径解决,以维护自身的合法权益。

## 4 相关文件及法规

《中华人民共和国物业管理条例》第三十五、三十八、四十条:物业服务企业应当按照物业服务合同的约定,提供相应服务。物业服务企业未能履行物业服务合同的约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当承担相应的法律责任。

物业服务合同终止时,物业服务企业应当将管理用房和规定资料交还给业主委员会。物业服务合同终

止时,业主大会选聘了新物业服务企业的,物业服务企业之间应当做好交接工作。

物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则,区别物业的性质和特点,由业主和物业服务企业按照国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法,在物业服务合同中约定。

2022年01月28日 星期五  
责编:沈勇跃  
美编:陈春艳  
校对:曹韵红

## 5 记者手记

### 社区治理要充分激发居民参与意识

民生无小事,解决路灯“失明”问题就是大事。国企、央企、市属企业“三供一业”剥离、改造后,老旧小区的路灯不亮,有的公共区域根本没有安装路灯,夜晚小区里黑灯瞎火。小区庭院灯照明一事看似是居民与物业公司的矛盾,实则暴露出我市基层治理方面的一些“病症”。

正因如此,有条件的物业服务企业要充分发挥党建工作的引领作用,提供“定制化”物业服务,创造更多个性化服务,满足居民多样化多层次居住生活需求。

## 6 部门答复 上期这些投诉已有回复

1. 周先生:醴陵市壹号公寓5栋的电梯坠层导致我受伤,小区物业公司没有赔偿我的损失。希望有关部门介入协调。

醴陵市政府回复:事发后,物业工作人员及电梯维保人员及时救出被困业主;坠梯的当事业主次日出现肢体疼痛症状,物业人员建议其先行就医。目前,小区物业公司同保险公司,就业主坠梯一事保持沟通,医疗费及其他赔偿正处于审批流程。  
回复时间:2022年1月5日

2. 张女士:芦淞区和厚园小区5栋的电梯总是出故障,希望尽快修复使用。  
芦淞区市场监督管理局回复:元旦期间,小区5栋1号电梯故障是因更换主变频器所致,目前2台电梯均可以正常使用。  
回复时间:2022年1月7日

3. 何先生:我是石峰区美的雪峰山小区3栋的业主,目前还未收房,我们就发现小区电梯经常损坏,希望相关部门介入调查。  
石峰区政府回复:电梯在质保范围内,其主板已返厂完成升级。  
回复时间:2022年1月7日

4. 孙先生:石峰区城发翰林府12栋的

电梯经常出现滑梯情况,存在安全隐患。

石峰区政府回复:小区物业人员表示,12栋电梯问题属偶发性事件,原因是由于装修垃圾导致电梯卡顿。

回复时间:2022年1月7日

5. 张先生:天元区旺城天悦小区3栋的电梯经常卡人,业主多次反映后,小区物业公司都没有处理,电梯内的紧急报警按钮按不响,希望相关部门协调处理。  
嵩山路街道办事处回复:社区居委会已督促该小区物业公司加强管理,排查电梯安全隐患。

天元区物业指导中心回复:中心已经与小区物业联系了解情况,物业人员承诺会对电梯故障进行排查。

回复时间:2022年1月10日

6. 刘先生:荷塘区荣盛华府小区1期2栋电梯经常发生故障,存在严重安全隐患。业主多次向小区物业公司反映,一直没有得到解决。

荷塘区政府回复:1月6日,执法人员到达投诉地点,并对小区单元电梯维保记录进行检查,目前电梯维保公司已进驻小区并开始展开小范围修理工作。

回复时间:2022年1月10日

# 岁寒时节见真情,冬日温情暖人心

## ——谭文剑疑难病康复研究院党支部携手酬信医药开展城乡帮困暨“我为群众办实事”主题活动

2022年1月26日下午,谭文剑疑难病康复研究院党支部携手湖南酬信医药开展城乡帮困暨“我为群众办实事”主题活动。株洲市荷塘区政协委员、医卫组长陈小伟,茨菇塘街道党工委宣传委员韩娟,茨菇塘街道荷叶塘社区书记郭文舒,湖南酬信医药总经理戴总,以及荷叶塘社区10户特困户代表受邀参加此次活动。

活动在谭文剑疑难病康复研究院会议室举行,由荷塘区政协委员谭文剑院长亲自主持,他在发言中表示,年关将至,作为一名政协委员如何履职为民,关心民生福祉,下沉基层,常年开展公益爱心志愿服务,始终不忘初心,把为人民

服务放在心上。本次特意联合爱心企业为社区特困户精心准备了猪肉、食用油、大米、营养滋补药品等慰问品和新春祝福,让困难群众切实感受到关怀与温暖,过一个温暖而祥和的春节。

政协委员医卫组长等领导分别作了重要发言,高度肯定了谭院长和他的团队这几年做公益爱心活动的付出和奉献精神,体现了政协委员的责任和担当。

活动现场,谭院长与困难群众亲切交流,询问他们的身体、生活状况和收入情况,逐一了解生活中遇到的新情况、新问题。鼓励他们要乐观积极,坚定信心,保持昂扬向上的生活态度,通过勤劳的双手,不断努力,创造美好生活。

随后,特邀领导与嘉宾们依次发言,酬信医药戴总表示,很高兴能与谭院长携手一起举办这次有意义的爱心活动,作为一家医药企业本身也是为人民健康服务的行业,她很高兴能积极参与到公益爱心事业中来,希望尽自己的绵薄之力为困难群众尽一点心意,并会始终如一,持之以恒把这件事一直做下去!

通过此次活,进一步加深了社区党员与贫困户的感情,也让贫困户感受到了党和政府对他们的关心和牵挂。

最后,谭院长表示,希望能尽自己的绵薄之力,鼓励特困户们克服困难,树立信心,振作精神,通过勤劳的双手,创造幸福生活。下一步,他将牢记初心使命,充分发



▲“我为群众办实事”主题活动现场。

挥“党员带头与政协委员牵头”职能作用,强化“为民办实事”理念,加大对困难户的帮扶力度,进一步密切党群关系,着力为群众办实事、办好事,全心全意为人民送温暖、送健康、送服务! (图文 唐翔)