

业委会全盘管理小区,管得好吗? 新园楼小区做到了!

“幸福荷塘”之无物业管理小区业主自治系列报道⑤



▲新园楼小区内加装监控摄像后,车辆刮蹭、盗窃等事件都没了 记者 伍靖雯 摄

昨日上午10点,记者到访时,新园楼小区阳光和煦,一片安详。小区不大,但胜在干净整洁。“一开始,这个小区能不能实现自我管理,我们心里都没底。”荷塘区域管局物管办负责人说,这个脱离物管10余年的小区,现在已成了业主自治的样板小区之一,让别的无物业管理老旧小区来参观学习业委会成员们很自豪。

这个小区的自治工作有什么值得借鉴之处?

破解业主记忆“痛点” 小区物管费收支笔笔可查

在湘乡社区居委会主任刘慧看来,新园楼小区能够自治成功主要靠两样:一是成熟的自治制度;二是同时具备干事能力和奉献精神的业委会成员。二者缺一不可。

整个小区的自治制度很常见,就是由5名业委会成员全盘管理小区,业委会负责收取0.5元/平米/月的物管费,并聘请3名本小区居民负责门岗值班和保洁。这样做的好处是,物管人员与业主熟悉,能把小区的事当作自家事;由于收取的费用有限,业委会必须精打细算,确保每一分钱都用在小区管理人员的工资发放以及小区物业的小型维修上,让小区正常运转。

那怎样算是成熟?小区业委会主任谢春林搬来的一摞账册,大概就是答案。记者随意翻开一本,账目详细到一支笔、一把扫帚的开支,小区3栋楼内的72户业主可随时查询,而且,相关账目皆按月在小区里公示。

“正因以前发生过矛盾,我们才尤其注意这一项。”谢春林说,2005年,物管就撤离了小区,随后成立了首届业委会并实行自治,却因为业主质疑业委会的账目管理不透明,被“强行下岗”了。刘慧也证实了谢春林的说法。她介绍,去年初决定重新自治,推选出来的业委会成员,大多有党员、退役军人等身份,大家更为信任。

从被“吐槽”到收获掌声 靠的是有规矩又讲人情味

这届业委会一直是无偿为大家服务,但去年4月刚成立时,还是被“吐槽”过。但是,原本不熟悉自治业务的“新丁”们,在一轮轮事务中迅速成长起来。

原来,小区的车位有限,业委会拟了个规定,每台小车按月收取30元停车费用于补充小区物业费的不足,业主大会投票通过了。但由于缺少经验,没有考虑到访停车,不久就惹来骂声。

“孩子们周末回趟家,陪爸妈吃个饭,难道也要收停车费?有道理吗?”一些业主跑来业委会办公室拍桌子。

业委会正视大家的意见,迅速调整——亲戚朋友来吃饭、小住,登记一下即可。这下,“吐槽”变成了鼓掌,皆大欢喜。

以前小区没有监控探头,发生过好些车辆刮蹭、摩托车盗窃事件。谢春林挨家挨户上门询问有车一族,是否愿意“众筹”监控系统。他还立了个规矩:只有参与众筹的,可以在发生车辆刮蹭、盗窃等事件时随时调取监控。最终,20多名业主“众筹”近6000元,给小区装了8个监控探头。

可巧,监控刚一运行,就有未参与众筹的车主找上谢春林,希望调监控视频。但规矩立了就不能改,最终对方补交了众筹款,作为设备后期维护费。

正因为讲规矩又有人情味,这届业委会的管理让业主心服口服。从去年底,小区物管费的收取率达到100%。

在新园楼小区自我管理正常运转后,荷塘区政府通过“以奖代补”,为小区安装了3盏太阳能路灯,划分了停车位,疏通了化粪池并修补了小区破损路面。业委会更是主动作为,把小区的一处危房自行拆除造成晒衣场;把家长们最担心的矮围墙装上了不锈钢栏杆;大家还贷比三家,从广州买回车辆道闸零件,由小区热心的退休工程师亲自安装,节省了一半的费用……

(记者 伍靖雯)

今年要提质改造 277公里农村公路

本报讯(记者 肖捷 通讯员 谷经华)为进一步推进长江中游城市群“四好农村路”建设,前日,长江中游城市群公路合作联席会第四次会议在醴陵召开,来自湖南、湖北、江西三省的公路局代表进行了深入交流,并对我市“四好农村路”创建情况进行观摩。据悉,醴陵市是省“四好农村路”示范县。

据悉,我市现有农村公路11555公里,其中县道2437公里、乡道2413公里、村道6705公里。近年来,我市深入贯彻落实习近平总书记关于“建好、管好、护好、运营好”农村路的重要指示精神,进一步加快推进农村公路高质量发展,实现了100%的乡镇和建制村通水泥(沥青)路,全市县道、乡道、村道的等级路率分别达到98.5%、98.2%、97.8%,常养率分别达到100%、93%、73%,综合好路率达86.9%,绿化率超过88%。

据悉,今年全市要完成277公里农村公路的提质改造,自然村通水泥(沥青)路650公里。目前,已完成65%的建设任务。

石峰区组织干部 集中学习审计知识

本报讯(记者 李卉 通讯员 谭洪汀)11月20日晚,石峰区100余机关干部齐聚会议室,学习审计相关知识。

记者了解到,这是石峰区委理论学习中心组(扩大)的集中学习日活动。活动邀请市审计局党组书记、局长刘方同志讲授审计知识。讲课中,刘方通过实际案例,深入浅出讲述了征地拆迁和政府投资工程审计中发现的主要问题及项目管理中应注意的事项。

刘方还介绍,接下来,审计监督的重点将放在确保党和国家各项方针政策与重大决策贯彻落实,加强对权力运行的监督,强化领导干部经济责任审计和自然资源(资产)离任审计以及民生资金审计等方面。

寻人启事

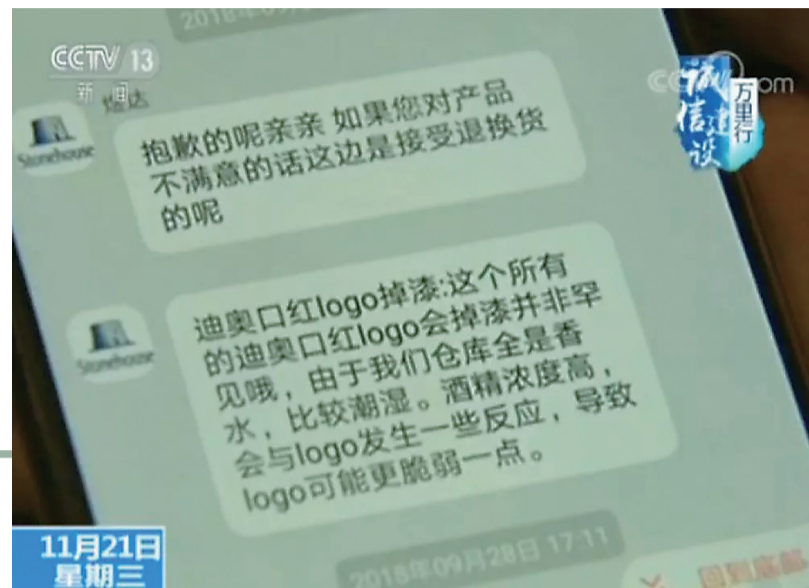
钟牡丹,女,41岁,高1.57米,扎马尾辫,发长不过肩,偏瘦,醴陵市人。于11月15日早七点多,从红旗北路家中出走至今未归,出走时穿白色棉袄,下穿灰色牛仔褲,平跟黑色皮鞋及一把银色雨伞,未携带身份证,思想你回家。对提供信息并找到本人的共酬谢2000元。
联系电话:15116030413(陈先生)



中建·江湾壹号项目一期交房公告

尊敬的**中建·江湾壹号**业主:
您好!由我司开发的中建·江湾壹号一期项目已竣工验收合格,达到合同约定交付条件。现定于2018年12月15-17日办理集中收房手续,请您按《入伙通知书》约定的时间,携带相关资料和相关款项至**中建·江湾壹号一期一号楼商业一楼(集中交房地点)**,**中建·江湾壹号**物业服务中心办理收房手续。
若有不明之处,请您拨打咨询电话:0731-22439999(营销中心)、0731-28826099(物业服务中心)。
特此公告!
株洲中建信和置业有限公司
2018年11月23日

又是套路! “支持专柜验货”背后藏猫腻



▲客服回复掉漆原因(视频截图)

月销量3万的口红,竟然是假货

婷女士已经有10年的网购经历,经常在网上购买衣服、洗面奶、日用品,网购经验算是丰富的。

这次婷女士购买的进口口红选择了一家天猫国际的店铺,月销量3万多,婷女士感觉还是比较靠谱的。

下单不久,婷女士看到物流信息显示,口红在福州海关申报清关,保税仓发货。

名曰“专柜验货”,实为文字游戏

婷女士随后联系了客服,客服对标示掉漆给出的解释是由于仓库全是香水,比较潮湿,酒精浓度高,会和标示发生一些反应,导致标示可能更脆弱一点。

商家同时也表示他们“专柜验货,假一罚十”。“我本来是说退货算了,退货原因就选择‘假冒品牌’,他们让我改退货原因,我不改,他们说,这个是支持专柜验货的。”听到这个反馈的婷女士很生气,就去专柜去验货了。专柜看了就直接说

商家拒不提供进货渠道证明

陷入困境的婷女士联系到了电商平台,希望能得到他们的帮助。

客服告诉婷女士,可以搜索一下品牌方,找到品牌在国内和国外的联系方式,境外的话可以通过邮件、电话的方式联系。

婷女士家人表示,如果作为普通消费者在国内想要验货真有这么难的话,那能不能找商家要到进货渠道?这样消费者也可以找到验货的方式。

然而婷女士找到卖家要求他们提供进货渠道时,卖家直接拒绝了,说这个涉及到商业秘密。国内验货不给验,进货渠道也找

不到,所谓的“支持专柜验货”就真的只是说说而已,由于担心网购确认收货时间的关系,无奈之下,婷女士只好先把货品退回去。

婷女士表示,为了避免别的买家再次上当,她在退货原因上选择了“假冒品牌”,尽管当时商家在网上跟婷女士沟通,希望更改退货原因,但在没有更改的情况下,她依旧把商品退了回去。婷女士原本想着,事情到此已经结束,但接二连三的电话让她不堪其扰,客服不断打电话让她修改退货原因,并表示只是改一下退货原因,也没什么。

婷女士说,在她投诉后不久,涉事网店的产品就已全部下架。在网店平台上也已经搜不到该家店铺了。

福建省消费者委员会专家组成员许歆表示,在实施的电子商务法中规定,如果平台经营者销售的商品和经营的产品侵害消费者权益,平台应该采取必要措施,否则,平台就要承担相应的连带责任。

法律是最低的底线,如果平台确实无法对这些侵权产品或相关产品进行鉴别、规诫,也可以向相关行政部门进行举报,或者是进行线索反馈。许歆认为,在电子商务如此发达的今天,平台也有这个技术能力。

对于网络上各种“支持专柜验货”的商品,专家提醒消费者,要睁大眼睛,谨慎购买。许歆表示,所谓的“支持专柜验货”,实际上是玩文字游戏,因为并没有写清楚是支持中国的专柜验货,也没有说是由谁来做专柜验货。

涉及到跨境产品,有全球联保,要写出详细说明。同时,提供商品真实情况是商家的义务,这也是消费者的权利。

专家还表示,在中国境内销售的商品,必须要有中文说明,执行标准,化妆品属于强制检验,如果没有这些,就是三无产品,海淘也好,国外产品也好,通过网络进入中国境内销售,就必须遵守这些规定,这是基本常识。

还有网友基于上海率先公布的价位信息算账指出,假设一位用户一个月用20G流量,即便以“阶梯式流量”最便宜一阶的5元/GB来计算,则需要支付流量费100元,“这种计费方式,明显高于中国移动赠送20G流量的大流量系列套餐。而中国电信、中国联通也早已经有了1元G、1元1天无限量套餐等更刺激用户的方式。”

(据新华社)

(据央视)

商家有义务 提供商品真实情况

婷女士说,在她投诉后不久,涉事网店的产品就已全部下架。在网店平台上也已经搜不到该家店铺了。

福建省消费者委员会专家组成员许歆表示,在实施的电子商务法中规定,如果平台经营者销售的商品和经营的产品侵害消费者权益,平台应该采取必要措施,否则,平台就要承担相应的连带责任。

法律是最低的底线,如果平台确实无法对这些侵权产品或相关产品进行鉴别、规诫,也可以向相关行政部门进行举报,或者是进行线索反馈。许歆认为,在电子商务如此发达的今天,平台也有这个技术能力。

对于网络上各种“支持专柜验货”的商品,专家提醒消费者,要睁大眼睛,谨慎购买。许歆表示,所谓的“支持专柜验货”,实际上是玩文字游戏,因为并没有写清楚是支持中国的专柜验货,也没有说是由谁来做专柜验货。

涉及到跨境产品,有全球联保,要写出详细说明。同时,提供商品真实情况是商家的义务,这也是消费者的权利。

专家还表示,在中国境内销售的商品,必须要有中文说明,执行标准,化妆品属于强制检验,如果没有这些,就是三无产品,海淘也好,国外产品也好,通过网络进入中国境内销售,就必须遵守这些规定,这是基本常识。

还有网友基于上海率先公布的价位信息算账指出,假设一位用户一个月用20G流量,即便以“阶梯式流量”最便宜一阶的5元/GB来计算,则需要支付流量费100元,“这种计费方式,明显高于中国移动赠送20G流量的大流量系列套餐。而中国电信、中国联通也早已经有了1元G、1元1天无限量套餐等更刺激用户的方式。”

(据新华社)

(据央视)

注销公告

株洲启星铁艺制作安装有限公司拟向工商部门申请注销,公司已成立清算小组,请有关债权人于45日内来公司办理相关事项。
清算组负责人:胡艳芳

注销公告

湖南伟大超市股份有限公司拟向工商部门申请注销,公司已成立清算小组,请有关债权人于45日内来公司办理相关事项。
清算组负责人:刘曦

公告

何建遗失位于株洲县渌口镇思梅桥村向塘组的集体土地使用证,原证件号为株县1B集用(2014)字第200号,现申请作废。

声明

株洲永福康实业有限公司曾授予李新华、包益伍等先生的法人授权委托书现声明作废,李新华、包益伍两人在公司授权委托期间的个人行为均与本公司无关,特此声明。
株洲永福康实业有限公司
2018年11月23日

减资公告

炎陵天和物业管理有限公司注册资金从原来51万元减至5万元。自本公司发布减资公告之日起45天内,请债权人到公司申报,逾期未申报的,视其没有提出要求。
电话:13077003344
联系人:张先生