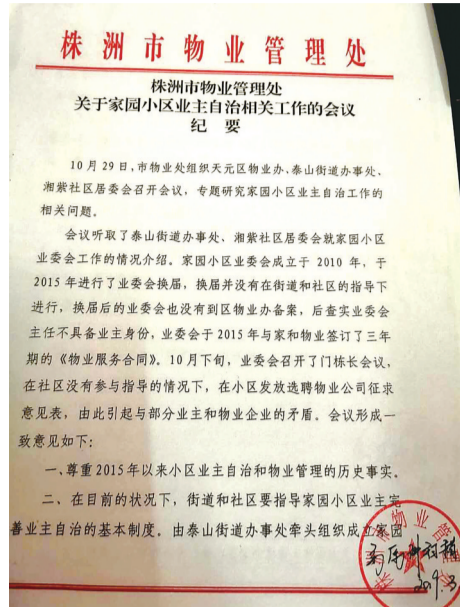


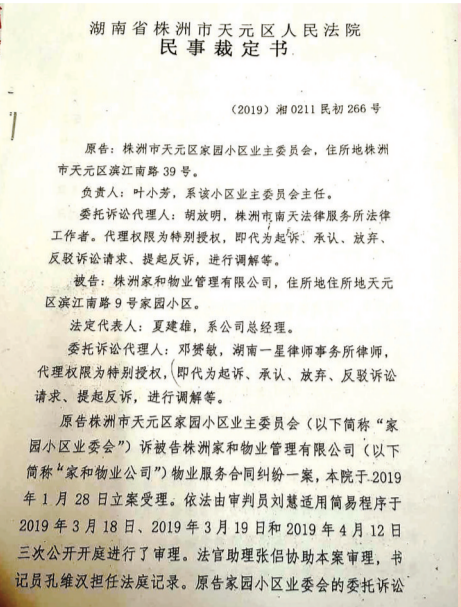
曝光台

享受“一主二仆”待遇,家园小区业主却忐忑不安——

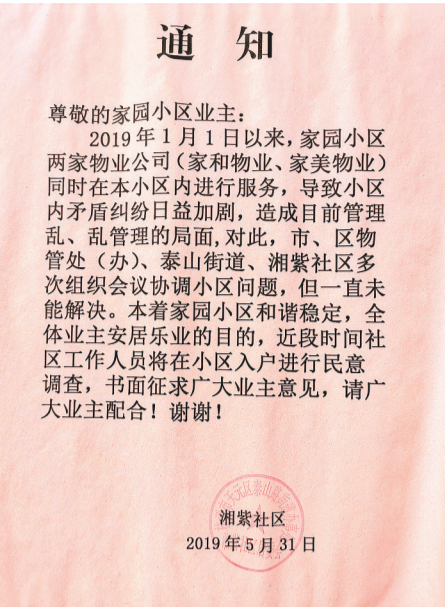
两家物业公司抢活干,谁才是靠谱管家



市物业管理处会议纪要首页。



天元区人民法院裁定首页。



湘紫社区民意调查通知。沈全华 摄

株洲日报记者 沈全华

株洲日报讯 “老物业公司继续守着小区,新物业公司施展不开手脚,这种‘一主二仆’超级待遇我们消受不起。”连日来,天元区滨江南路家园小区多名业主向市长热线和本报反映,自今年1月1日起,小区管理就处于不正常状态,搞得业主回家都悬着一颗心,忐忑不安了大半年,现在就连物业费也不知交给谁。6月11日至12日,记者再度进入该小区调查并采访相关人员。

老物业公司不挪窝,后来者租赁车库办公

新老物业公司各有一套人马,挤在同一个小区抢生意,这种竞争局面让众多业主哭笑不得。“这个事情,还得从去年说起。”小区业主刘先生介绍说,去年12月31日,业委会与株洲家和物业管理有限公司(以下简称“家和物业”)的物业服务合同到期了,通过招投标引进了株洲家美物业管理有限公司(以下简称“家美物业”)。今年1月,家美物业进驻了小区,家和物业却拒绝撤离小区,也不进行移交,因家和物业不挪窝,家美物业就在小区中租赁了一间车库,暂做办公

场地提供物业服务。

“小区业主有选择物业服务的权利,希望此事早日落定。”家美物业副总经理凌女士表示,他们是按公开招标程序,合法获得家园小区的物业服务资格。进驻小区后,根据与小区业主委员会签订的物业服务合同,她们安排了保洁、保安、绿化等服务事项,却因老物业公司不退出、不移交导致她们只能提供打折服务,小区管理陷入尴尬。

双方矛盾不断升级,招标引进新物业公司

据业主反映,家园小区第一届业委会成立于2010年3月,2015年到期。现任业委会主任为小区业主叶小芳。

叶小芳在广州休养,只能电话联系。经过沟通,记者与部分业委会成员见面。“换届选举之后第一件事,就是与家和物业签订物业服务合同。”在场的业委会成员表示,他们是2015年底通过业主大会改选上任,只有2人是第一届连任的,当时有辖区相关负责人见证。上任后,他们发现和物业的服务质量越来越差,且重大事项不向业委会报告,公共收入也不上交,即使提高了物业费也是如此,遂对家和物业提出整改意见,双方由此结怨。到了2018年底,

家和物业不顾业委会劝阻,将小区公共区域向社会车辆开放,并收取5元/小时的停车管理费,双方矛盾不断升级。

为了提升小区物业服务质量,业委会组织召开过多次业主代表大会,最终以书面征求意见的方式,并通过公开招标程序,决定聘请家美物业为小区新物业公司,并签订了物业服务合同。老物业公司对他们的招标邀请置之不理,合同到期后又“赖着”不走,并与业主们和新物业公司发生了几次冲突。

声称业委会不合法,老物业公司拒绝撤离

“这里也是我的家。”家和物业总经理夏建雄说,自己既是小区业主,也是物业管理者,身兼市物业管理协会秘书长。

夏建雄表示,物业服务合同确实到期了,但小区第一届业委会更早到期。家和物业从2005年开始在小区服务,享有优先签订物业服务合同的权利。现在这个业委会,没有到相关部门备案,无权引进新的物业公司,其招投标行为不合法。在他看来,双方矛盾的起点是业委会提了一些不合理要求。

他出具了一份市物业管理处关于家园小区自治相关工作的会议纪要,会议时间

为2018年10月29日,纪要内容称业委会的换届工作设在街道和社区的指导下进行,且换届后没到区物业办备案。

夏建雄说,两家物业公司并存于一个小区不是长久之计,希望在政府部门的介入下,完善小区自治工作,尽快选定物业公司。

社区提出应急方案,将两家物业公司都清出

家园小区的物业纠纷从去年折腾到今年,此事引起市、区两级物业管理部门,以及街道、社区等高度重视。

市物业管理处副处长邢民表示,家园小区陷入困境的根源是小区业委会的议事规则、管理规约不健全、不规范造成的。要解决问题,就必须依法依规依程序,由全体业主选举产生新的业委会,进一步规范业委会的各种行为。

“每次召开协调会,几方都是争论不休,正常工作根本无法开展。”小区所在的泰山街道湘紫社区负责人丁新洋说,在市、区相关部门的指导下,她们拿出了应急管理方案:先将两家物业公司都清出,小区由街道、社区代管;召开业主大会,选举业委会,决定物业公司的去留。

目前,社区就这个应急管理方案逐门上户做民意调查。家园小区有800户业主,社区已走访300多户。下一步工作,将在民意调查基础上开展。

诉讼主体不适格,起诉老物业公司失利

据了解,为了解决家园小区的物业纠纷,双方曾对簿公堂。

今年1月,业委会向天元区人民法院提起民事诉讼,要求家和物业立即退出家园小区并向业委会移交物业管理用房,向家美物业移交相关资料和财务。经审理,法院认为家园小区业委会在本案中诉讼主体不适格,遂裁定驳回了业委会的诉讼请求。

“与家和物业签订合同时合法,解聘家和物业时却不合法。”部分业委会成员仍坚持认为,他们是因业主没有授权造成诉讼失利,下一步将继续保留各种维权手段。

刘先生等业主则表示,他们热爱着自己的家园,希望早日解决问题,还小区以平安和谐。



与垃圾桶为伍 回收柜该洗脸了

一件衣一条裤,都是一份爱心。近年来,各类旧衣物回收柜在街头社区出现,成为市民在家门口参与慈善事业的便利平台。遗憾的是,个别回收柜疏于管理,或与垃圾桶相伴,或破损无人维修,或门锁受损被撬。市民呼吁,加强对回收柜的维护管理,莫让爱心变伤心。图片摄于天元区新南路。 株洲日报记者 沈全华 摄



错把低俗当个性 超大车贴辣眼睛

渣男是近年来的网络流行词语,本意指自私、擅长索取、不负责任,玩弄别人感情或情不专的男人。近日,却有人将其做成超大号黑字贴到新车上,招摇过市引人侧目,错把低俗当个性。株洲日报记者 沈全华 摄

生活圈

神农湖有了福寿螺?

农业部门表示,淡水区都可能,控制规模即可

株洲日报记者 沈全华

株洲日报讯 “神农湖这些红卵,会长成传说中的福寿螺不?”6月12日,有读者致电棱镜周刊称,天元区神农湖水云台附近发现漂亮的红卵,怀疑是外来入侵物种福寿螺的后代。

记者在现场看到,水生植物根茎上有一些红卵,不是特别密集。随后,记者将情况反映给市农业农村局工作人员,对方回复称,福寿螺除了在水田、池塘泛滥成灾,也在江南各地水体公园大肆扩张。目前,福寿螺随着淡水水系不断扩张,我市各县市区均有其身影,只是危害程度不一。从现实条件来看,螺类生物的繁殖能力超强,不可能一口气将其彻底消灭。将福寿螺的数量控制在一定规模,有利于生物的多样性,不必过于担心对当地生态环境造成威胁。

据了解,福寿螺原产于南美亚马逊流域,于1981年以特种养殖名

天台话吧

本月,高考落下帷幕,全国1031万考生等待着最后的答案——不仅是学习成绩的答案,更是人生的答案。

有人认为,考上一个好大学以后才有出路,才能找到好工作,而好的工作可以带来好的生活。当然,也有不少考生愿意为了梦想,从头再来,选择复读。

反观现实,随着就业的多元化,越来越多的人生通过自身经历证明,高考并不是人出身的唯一出路。现在的人们又是怎么看待高考的?本期“天台话吧”关注此话题。

观点一: 为了梦想,也要从头再来

访谈嘉宾:中国传媒大学教授 博士生导师 彭文祥

当今时代,高等教育是青年成长的一个重要过程,它是知识转化为能力、校园向社会过渡的阶段,也是一个人由基础学习转化为自主学习、自由学习的阶段。接受高等教育,是个人发展的重要环节。

对于一个学生来说,在高中阶段,通过自己的努力考上大学,是发展的一个基础,上大学虽然不是实现梦想的唯一途径,但是考上好大学可以说是为将来的前程打下了良好的基础。而高考为我们提供了这样改变命运、公平竞争的平台和机会。当然,最终能否脱颖而出,全看你为之付出的努力有多大。

高考是一趟长途列车,普通大学是站票,重点大学是软座,而名牌大学就是卧铺。相应的,各个大学的“票价”也不相同,而高考成绩就是你手上握着的筹码。我觉得,如果高考成绩不理想甚至失利,可以从头再来,尽可能考上理想的大学,接受更好的教育。如果复读一年能考上一个好的学校,能够录取到喜欢的专业,学习到更丰富的知识和技术,在未来能够少打拼几年,也未必不是一个很好的选择。

最后我想告诉青年学子,高考列车的终点站是大学,但人生的终点站却不止于大学。好的大学可以给你一份漂亮的简历,但你的个人能力和专业素养,才是最后决定你能成为大浪淘金之后,那块值得被留下的金子。的关键。

高考决定一个人的命运?



观点二: 高考能决定很多,但条条大路通罗马

访谈嘉宾:私企老板 谢件云

高考是我们人生中必须经历的阶段之一,是走向社会的一个重要转折点。但是高考成绩的好坏,不能完全决定一个学生以后人生道路的好坏。人生的道路有很多,条条大路通罗马,高考不是唯一的出路。

读书是可以改变命运的,身为农家子弟的我对此深有感触。上个世纪90年代我有幸参加了高考,目睹身边的同学“千军万马过独木桥”,他们接受高等教育后,成为政府领导、国企高层、工程师、教授、医生等等,这些佼佼者基本上就是当年的“学霸”,考取的都是名牌大学,他们用勤奋好学赢得了美好的人生。

如此看来,无论成功或成才,高考不是唯一的出路,不能决定一切,社会看待成才的标准是多元的。况且,衡量个人价值的标准也不可能是统一的。高考不理想没关系,上帝关上了一扇门,就必然为你打开了另一扇窗。只要多学习,定一个目标并坚持下去,永不放弃,就有希望走向成功。

观点三: 做好人生规划 破解“选择之困”

访谈嘉宾:高中生生涯规划教师 赵婷

一年一度高考季,高三毕业生这个时候面临着何去何从的选择之困:是继续求学还是尽快就业?是报考这个学校,还是选择那个专业?……不少毕业生其实完全一头雾水。而新高考的最大亮点就是以生涯规划为契机,凸显选择理念,为学生提供自主成长的方向。

生涯规划并非一个功利性的话题,也不是一个阶段性的课题。它应该贯穿于一个人发展的始终,包含对于自我的探索和外部世界的探索,并不断进行调整的过程。生涯规划就是让学生在寻找梦想并为之奋斗的过程中,找准梦想的原动力,激发生命的潜能与活力,不断发现自己、激励自己、完善自己,创造更多的可能,拓宽人生道路的广度,提升人生意义的高度。

关于如何具体开展生涯规划,我觉得应该是自我探索和外部世界探索同时进行。课堂教学重在引导学生进行自我探索,包括对个人性格、兴趣、价值观、能力等的探索与认知,外部世界探索就需要多参与社会实践。生涯教育不是少数老师(尤其是班主任)的事,所有学科教师都要在学科中渗透,在日常的课外活动中渗透,引导学生不断增强生涯规划意识,通过实践增长生涯体验,进而提高生涯教育的实效。

生涯规划中,生涯管理能力尤为关键,这是促进学生发展的根本。以市十三中为例,当前学校在高一阶段重点做了学业规划和职业规划的指导,帮助学生围绕达成目标、时间管理、学习策略等找到适合自己的时空场。最后,真正决定生涯探索是否有效的是学生个人的生涯意识。学生是内因,从生涯教育的功能发挥来看,应该以学生为主体、教师为引导、家长配合,全社会共同支持,让青年学生走好第一步,阔步下一程。

网友热议

@Bean:不管你有没有上大学,有没有上好大学,最重要的是你有没有放弃自己,坚持学习,坚持心中的那份信念,才能活出自己的样子。

@王润泽:曾经被高考打败,但现在依然活得很好,生活中的挫折,远比高考更多,带着对生活的憧憬努力走出自己的精彩。

@再飞翔:高考能决定很多,很多人把自己人生的失败怪在高考上,其实是因为自己从来没有真正努力过,只是将努力挂在嘴边。

@VLL:如果你经历了高考,而且挺了过去,那么这世上就没有什么能够打败你了。

@奥特曼打小怪兽:高考后,不管是上大学还是选择就业,生活还得继续,努力并没有止步,努力的孩子总是幸运的。

记者手记

坦然面对得失 让人生更丰富

在人们心目中,高考是最公平的选才选拔考试。它对任何人都公平的,把握住它,就可以改变我们的命运,走上人生巅峰。曾经,我们对此坚信不疑。时过境迁,“高考能决定很多,但决定不了一切”似乎越来越成为社会的共识。正如网友所说,人生是一场长跑,不是一场考试就能彻底决定的,经过岁月的洗礼,你会发现,能决定你一生过得好不好,的,还是那些最基本的东西,比如自律和努力进取。

是的,没有自律力的人,就算考上好的大学也可能因为放纵自己,最终碌碌无为。而一个拥有良好习惯和自律力的人,就算不是读书的料,在其他领域也不会差,他们会通过自主创业获得更自由的人生,也可能通过掌握一技之长在某个领域大放异彩。

高考试卷有标准答案,但是成功没有标准答案。高考已过去,让我们坦然面对得失,做时间的朋友,脚踏实地,勤奋苦干,朝着自己的既定目标阔步前行,如此,才能拥有更丰富的人生。

株洲日报记者 邓伟勇 制图 王玺