

# “红色物业”立足民生需求

## 力破小区两大难题

●记者黄兰芬

今年是我市开展“红色物业”第三个年头,全市1862个小区实现社区、小区“两委”(小区党支部和业委会)、物业公司或自管委四方联动,并选定专管、托管、自管模式实现物业服务全覆盖,所有小区实现了物业管理和服务从无到有。

如何从有到优,从优到强?今年我市从居民“急愁难盼”入手,着力解决小区停车难、物业服务质价不符两大难题,推进“红色物业”提标升级。



### 小区停车“一区一策”

调整优化小区外围绿化、清理小区内部边角腾出空间、重新规划小区停车空间……在咸宁大道旁的1+8时代广场,通过多种途径,小区停车位从之前不到200个增加到近360个,停车难题得到有效缓解。

“以前,小区内都堵车;现在,不仅车辆停放有序,还多了很多车位。”近日,1+8时代广场小区党支部书记葛连芳说,停车难一直是1+8时代广场的老大难问题,小区通过多方面改造,内部车辆拥堵情况大大缓解。

去年年底,市住建局联合市消防救援支队、市公安局、市城管执法委、温泉街道办等多部门,通过现场宣传和执法,解决小区车辆乱停放占用消防通道问题,小区车主规范停车意识提升。此后,市住建局对1+8时代广场的小区停车位、车辆登记量、规划车位等停车情况全面摸底,指导小区“两委”和物业公司制定专门方案,以解决小区停车难题。

据了解,市住建局近期成立专班,开展破解小区“停车难”专项行动,根

据“一小区一方案”的原则,对接城管、消防等相关部门,核查梳理市城区停车现状,在保障安全前提下,以调整绿化形态、优化空间布局、搭建立体车库、小区道路增设等多种方式,增加小区车位供给。

同时,我市还从源头上管控,严把项目审批关,提高新建小区车位配比率,保证新建小区在停车位上不欠账;建立停车管理服务秩序,引导和规范小区车辆停放。

### 服务好坏第三方来评

近日,咸安书台街旁的书苑小区迎来两位神秘访客,他们在小区走走停停,时不时在随身携带的册子上勾画。他们是市住建局选派的第三方评估公司的工作人员,对小区物业服务等级进行公正、客观评定。

书苑小区现场评定人员毛先生说,去年市住建局组织他们对书苑小区等市区几个小区进行预评估,为每个预评估项目制作了报告书。报告书中包含物业公司基本情况、小区基本情况、物业服务评定分数及等级情况、物

服务工作中存在的问题等内容。

评定机构对照标准打分。项目评定总分为100分,其中第三方评定机构结果占70%、市住建局意见占8%、行业协会意见占6%、小区党支部和业委会意见占6%、社区意见占5%、业主意见占5%。总得分为90分及以上的物业服务项目为优秀项目,70-89分项目为合格项目,60-69分项目为需整改项目,60分以下项目为不合格项目。优秀项目和合格项目将继续保留原有服务等级,需整改项目和不

合格项目将进行降级处理。

书苑小区业主许先生说,专业评定公司对物业服务的质量打分,可以约束物业公司,规范物业公司的行为,对小区居民来说是大好事。

市住建局物业科负责人介绍,今年将在全市推行“物业服务第三方评定”机制,每年至少组织一次对物业服务项目的等级评定,进一步加强我市物业服务和管理监督考核工作,全面提升物业行业整体服务与管理水平,切实增强人民群众生活满意度,维护业主合法权益,全面打造质价相符的物业服务收费模式。

## 购房答疑

### 采光权被侵犯 应该怎么办?

吴女士问:买的房子,在冬天日照短的时候,白天没有一个小时的光照。请问我可以因为采光不足维权吗?

答:有律师介绍,采光权等权利在法律上也是有规定的,如果业主、租客的采光权受到侵犯,都可以依法维护自己的权益。

采光权是指不动产的所有人或使用人享有从室外获取适度光源的权利,采光权是日常生活中必不可少的权益,建筑物建设时都有相关细则明确建筑物间空间距离,如果违反法律法规,居住在房屋内部的人员都可以依法维护。

一般,采光权的标准:大城市住宅日照标准为大寒日≥2小时,冬至日≥1小时;老年人居住建筑不应低于冬至日日照2小时的标准;在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低;旧区改造的项目内新建住宅日照标准可酌情降低,但不应低于大寒日照1小时的标准。

被侵权后可以按照以下方法解决:

可以要求侵权人停止侵害。如果权利人的采光权受到侵害,可以要求侵权人立即停止侵害行为;

可以要求侵权人排除妨碍。侵权人应该排除对于权利人的采光权构成妨害的状态,这种状态既包括已经造成损害后果的现实妨碍,也包括可能造成妨碍的现实威胁;

可以要求侵权人赔偿损失。侵权人所造成的侵权损害,应该承担赔偿责任。如果是已经建好的房屋,无法进行排除妨碍的,应该综合考虑各因素确定赔偿范围及金额。

(记者黄兰芬整理)

## 【湖北双色球巨奖盘点之一】

# 2.08亿元:中奖次日火速领奖

“幸运湖北,双色球大奖福地”。自2003年上市到2022年4月24日,我省共获得双色球一等奖932注,总奖金超过50亿元,其中单人中奖最高的是2.08亿元。可以说,每一个大奖背后,都有一个难忘的故事。

近期,我们梳理了这些年来超过3000万元的双色球大奖,让我们一起来重温那些幸运和激情。

**TOP 1: 中奖次日火速领奖,现场捐款500万元**

大奖得主:杨先生(化姓)

总奖金:2.08亿元

期号:2013069期

开奖日期:2013年6月16日

中奖投注站地址:42050134号投注站 武汉市水果湖洪山路六十九号

“工资卡被老婆没收了,全身上下只有2000块钱。”采访时,巨奖得主杨先生如此描述自己中奖前的“经济状况”。

这些年,杨先生靠自己打拼,经济条件其实不错。前段时间,杨先生回农村家乡探亲,看到一个老邻居重病无人照料,便将手头几千元现金都悄悄塞到邻居手中。

杨先生说:“小时候家里穷,邻居经常送饭给我吃,这种恩情一辈子不会忘。”

短暂的接触中,记者觉得,杨先生是

个很洒脱的人,没把钱看得太重。平日里,但凡是朋友、亲人遇到困难,他从来都是不遗余力帮助,连陌生人都不例外。此次幸运中得2.08亿巨奖,他自然对公益事业少不了有所“表示”。

杨先生郑重地对湖北福彩中心表示,要捐赠500万元用于公益事业。

他说,自己是个热心肠,奖金来自社会,自然要回馈社会。虽然对于突如其来的亿元大奖还没来得及细做打算,但拿出一部分回馈社会是必然选择。

在兑奖过程中,杨先生不断开玩笑说:“本以为应该扛个麻袋过来,原来一张

卡就装下了。”

然而,办理这张卡的时间却比以往任何一次兑奖时间都长。2.08亿元奖金,除去500万元捐赠,还需缴纳4000余万元税款,光填写选票,就花去工作人员近半个小时。

2013年6月17日下午4时许,湖北福彩一个历史性时刻到来了:该省首个亿元巨奖得主杨先生,将存有税后1.6亿元奖金的银行卡收入囊中。

向大家微笑告别后,他飘然远去,开始了自己全新的生活。

(何洁 李洋)