

社会广角

婆媳“抢”娃娃 “稀泥”真难和

本报讯 记者李博报道：一边是流泪的老婆，一边是叹气的老妈，近日，冯先生左右为难，一开口便是猪八戒照镜子，“里外不是人”。

冯先生两口子都在温泉工作，家里有个刚满周岁的娃娃。孩子刚出生时，冯先生把妈妈从通山接来帮忙，妻子小月休假在家，两代人照顾第三代，各有分工，倒也相安无事。

可随着小月休完产假恢复工作，这样的平静到底还是被冯妈妈打破了：在人生地不熟的温泉呆了，她越来越挂念通山的家，担心老头子的健康，因此提出，要把孙子带回通山。爱子心切的小月怎么会答应呢——在央求婆婆没有得到允允之后，她对先生使出杀手锏：宁可离婚，也不能把孩子从身边带走！

一边是老妈，一边是老婆，不管哄谁、怎么哄，到头来都是自己的错，冯先生真是焦头烂额。在历经几轮“硝烟弥漫”的“火热谈判”之后，“双方”达成协议：在孩子上幼儿园之前，主要由冯妈妈带，半个月“安营”在温泉，半个月“扎寨”在通山……

点评：温泉、通山两头跑，为了孩子，苦点儿累点儿都值得，只是冯先生有种预感，这和和谐只是暂时现象。其实，老也好少也罢，出发点都是为着孩子的健康成长，不如各退一步，愉快相处，给孩子营造一个和睦的家庭环境才是最重要的。

嫌手机太旧 小偷要“退货”

本报讯 记者马丽报道：国庆长假期间，市民张女士遇到了一件让她哭笑不得的事：手机被扒，小偷嫌旧，又主动还给她。

6日，张女士在温泉中百公交车站等车。突然，有个老头拍了拍她的肩膀问：“你掉了什么东西没？”张女士翻了翻包和口袋，放在包里的钱包和iphone手机都在，放口袋里的一款诺基亚手机却不见了。

张女士意识到“自己被偷了”。好在这款诺基亚手机已经用了五年，被偷了，张女士也没有觉得太可惜，只是手机里的信息要重新找回。

正在她暗自庆幸不是iphone手机被偷时，一个中年男子走过来，把手机递到她手里，说“还给你”后，立即转身离开。

拍张女士肩膀的老头告诉她：“那个男的是小偷，我看到他从你衣服口袋把手拿出来，他看了看，就又还给你了，肯定是嫌你手机旧了不值钱。”

张女士感慨，现在的小偷还真挑剔，偷手机都要选高档的。也正因为如此，她的手机才能失而复得。

点评：手机太旧，小偷“退货”，这看似匪夷所思的事，给大家提了一个醒，小偷思想观念转变，不再“无所不偷”，而是偏爱高档品。因此，大家千万不能“露富”，要将自己的高档品、珍贵品收藏好。

ICG 中百仓储
生鲜速递 生鲜特价仅限10月11日-10月13日

白萝卜 0.88元/500g	新疆库尔勒香梨 4.68元/500g
草鱼 5.99元/500g	大闸蟹(公) 18.80元/500g

生活必备

散装香丝米 2.39元/500g	白玉汤圆1kg 3.90元	金龙鱼调和油5L(组合装) 99.90元	牛奶 38.90元/145ml*16
徐福记散装点心 20.90元/500g	贝儿熊瓶装洗衣液2kg 14.90元	奥妙净全效洗碗洗衣粉4kg 29.60元	万利来安男棉拖 9.90元

10年间,我市物业企业从1家发展到142家 物业管理遭遇“成长的烦恼”

本报讯 记者甘青、通讯员李进报道：前不久，市房产局对小区管理摸了一次底。“目的就是为了找清物业管理投诉居高不下的症结。”市房产局有关负责人称。摸底统计数据显示，10年间，我市物业企业从2003年的一家，发展到如今的142家，其中，咸宁城区就有94家物业企业，从业人员3000余人。按一家物业企业服务一家小区计算，

物业企业至少要服务142家小区，每个小区又集中居住大量的市民。“有人就会有矛盾，这就不难理解为什么物业管理投诉多。”物管科负责人陈荣说。仅今年上半年，市房产局物管科就接到投诉80余件，主要反映房屋质量保修难、高层供水难、物业乱收费等问题。这些表象后的深层症结是什么？调查显示主要有四大问题，一是业主对权利

义务的认识不对称，二是物业企业对管理服务的定位不准确，三是老旧小区基础设施不配套，四是新建小区开发商遗留问题解决不到位。对此，市房产局对症下药，通过建立物业招投标工作机制，实行优胜劣汰，提升我市物业管理整体水平，并制定行业管理标准，统一规范物业企业经营行为，保障物业服务水平。

而针对新建小区开发商遗留问题解决不到位问题，市房产局加大了《物业承接查验办法》落实力度，重点监督物业企业承接物业时必须履行的程序，避免一些物业企业因盲目扩大业务量而草率接管，为日后正常运转和自我发展留下隐患。与此同时，市房产局还多渠道引导居民树立“小区是我家，管理靠大家”的理念，号召业主运用法律武器维护合法权益。



物业管理面面观

记者 甘青 通讯员 李进

好服务赢了“钉子户”

用御龙花园刘先生的话说，他对物业经历抗拒、满意两个过程。2005年刘先生在御龙花园购置了120平米的商品房，并于次年入住。“当物业找上门收物业管理费时，我心里很抗拒。”刘先生回忆，当时他就是想不通，自己花了几十万元买了套新房，凭什么还要按房屋面积交纳物业费。而在过去的20多年，自己跟着父母住在自家建的私房里，从来没有住房还要掏钱的概念。

刘先生算了一笔账后更感到恼火，每个平米收0.5元的物业管理费，120平米就得交60元的费用，但这60元还仅仅是一个月的费用，一年就得720元，十年就得7200元。

于是乎，刘先生成了“钉子户”——拒交物业管理费。物业公司员工上门收物业费时，刘先生把电视电灯一关，装作家里没人；物业公司打来电话时，刘先生把该号码设为拒接；物业公司好不容易守到刘先生出门，刘先生一句“有事忙，下次交纳”，就悠悠过去了……

时间一晃又过了一年，刘先生慢慢理解了物业收钱的道理。“我们的楼道每天都有人打扫，小区的道路基本上看不到大块垃圾，花草树木也有人修整，而且小区24小时都有保安巡逻，这些都要钱养的。”刘先生说。

其实，让刘先生转了念头还有一个故事。一天深夜，刘先生睡得正沉，忽然听到了室外有大声的斥责声，接着他看到数道手电筒的强光在自家窗户照射，一个人影慌慌张张地从窗户边闪过。刘先生赶紧打开窗灯，发现防盗窗已被剪破……“如果不是保安发现及时，我家都不会出现什么情况。”

第二天，刘先生主动找到物业公司表示感谢，爽快的将所有欠费全部交清。



图为物业管理工人在打扫卫生。 记者 陈红菊 摄

管理不等于“包管”

咸安某小区的王先生则在感慨：我么没有刘先生那样的好运。

在王先生眼里，他交纳的物业管理费与对应的服务极不相称。一个月才清扫一次楼道，小区里大块的垃圾没人清理，更不用说24小时巡逻保安，偌大的小区仅有两个保安亭有保安控制开关门。

“物业收钱倒是挺积极，碰到问题就是不解决，这样的物业我们不需要。”王先生说。

王先生也讲了一个故事。前不久，自家厕所堵塞导致污水横流，他第一时间就打通了物业公司的电话。电话说得挺客气，称工作人员正在忙维修，请稍后联系。王先生这一等就是一个多小时，在他火冒三丈之时，物管工作人员终于按响了门铃。工作人员问清情况后，一句话又让王先生直冒火。“疏通厕所居然还要40元，平时收我们的物业费都干什么去了。”

王先生提起此事仍禁不住气愤。

听完王先生的讲述，记者有疑问。“难道，我们的业主不清楚物业管理究竟该管点什么？怎样保护自己的权益？”诚然，该小区的楼道没人扫，垃圾没人管，保安较缺乏等状况确实不对，但连修个家用厕所都找物业就有强求了。

物业管理究竟该管点什么？其实，业主仅百度一下，就能理清头绪。根据物业管理条例，物业要管理的总共有大约六个方面：公用设施的维护、保洁、保安、绿化、养护、小区里的宣传以及一些特约性的服务，比如室内设备的维修，都可以办理，但是，特约服务都是要付费的。

而业主们可以通过选举成立业主委员会来维护自身的权益。业主委员会有4大功能：它能够选聘、续聘物业管理公司；能监督、审核各项经费的支出；能监督和协助物业管理企业履行物业服务合同；并能充当业主与物业管理公司沟通的桥梁。

怎样才能搞好物业管理？其实，物业公司也有话说。

“不是物业公司不想搞好物业，但巧妇难为无米之炊。”咸宁物业公司负责人程中祥说，说穿了，就是缺钱。

程中祥打了一个形象的比喻：搞物业，就是一个买卖的过程。物业公司提供的产品是小区的美丽、干净、安全、畅通、便捷，而业主就是购买产品的消费者。

但在买卖的过程中，有消费者享受了物业公司的产品，却不愿意买单，他们认为小区的环境整洁、畅通便捷是天经地义的事情，并没考虑到其中要付出劳动和成本。

部分消费者也意识到享受服务需要买单，但他们过去住私房、住单位福利房从来不需要掏腰包，如今要从荷包掏钱，有点不情愿，也有些不习惯，则能拖则拖，能赖则赖。

物业管理费的拖一拖，赖一赖，则给物业公司带来了大麻烦。“物资消耗要钱，人工工资要钱，收不到钱，就只能裁减工

作人员，降低服务标准。”程中祥说，服务标准降低又会导致更多业主不愿交纳物业管理费，这就形成了一个恶性循环。

市房产局副局长陈建平对物业管理有着更深的思考。

他认为，我市物业管理纠纷主要存在三类问题，一是理念更新，业主要增强花钱买服务的意识，物业公司要增强服务是商品的意识；二是商品房入住率低，目前我市新开发小区入住率不到50%，这也意味着50%的物业管理费无法收缴，致使物业服务水平降低；三是开发商与物业衔接不到位，很多开发商遗留的问题，却由物业来承担，这也导致双方互不信任。“针对这三类问题，我市正在着手解决。”陈建平说。



刘金先：好管“闲事”

记者 闻期骏 通讯员 彭扶摇

刘金先是咸安经济开发区工会主席，一些不理解的人说她好管“闲事”。

刘金先却不认同，她说，只要涉及到工人利益的事，我都要管。

在咸安经济开发区，还没有她办不下来的纠纷。走进刘金先的办公室，办公桌上堆着厚厚的一摞文件，仔细一看，全是近段时间她接到的各类投诉。

“这里接到的投诉多数来自农民工。”刘金先一边翻着案卷，一边向记者说着她近期已经协调完毕的一个纠纷。

不久前，开发区一家企业委托一支建筑队修建厂房，而建筑队的包工头却将该工程转包给一支由20人组成的农民工。刚开始的两个月，工头都是按时付给农民工工资，可是到后来，工头就开始借各种理由拖欠。

临近中秋节，20个农民工没有工钱过节。无奈之下，他们找到了开发区。“一回来，办公室都坐满了。”刘金先说，那天她刚从外面协调纠纷回来，农民工们见到她，各个都十分气愤，其中一位带头的农民工说明情况：工头已拖欠4个月工钱，总共3.18万元，现在手头连买菜的钱都成问题。

看到这种情况，刘金先首先就打电话给工头，但却吃了闭门羹，但她没放弃。为在节前帮助农民工讨回工资，她几经周折。一方面她自己向工头说明利害关系，另一方面请求企业向工头说理。不久，20名农民工拿到薪水。临走时，感谢刘大姐的话不绝于耳。

刘金先回忆，今年6月她刚协调完一期跨度有半年之久的债务纠纷。

2012年12月，咸安经济开发区一家物流公司为建设方因为债务产生矛盾，致使物流公司一度陷入生产停止的局面。

作为开发区主协调人员，刘金先顺理成章成为开发区委托协调的主要人选。她了解到，物流公司认为建设方未履行责任，不仅建设质量不达标，而且工程量也未达到，不应该得到相应报酬，而建设方则出示当时建设完成后的验收报告。双方各持意见，不肯妥协。

“建设方不仅告到法院，而且还用6车土堵了物流公司的门。”刘金先说，当时法院一时半会又判不下来。为及早帮助解决问题，她邀请了物流公司、建设方、法院三方到开发区，由法院说明情况，理清关系。

那之后，双方关系得到缓和。刘金先

说，为了早点解决，她多次中午一点钟上门调解，晓之以情动之以理，多次自己掏钱买水果上门跟各领导衔接，去的次数多了，双方的负责人都被刘金先的真诚打动。不久双方在刘金先的协调下达成协议，企业恢复正常生产。

在咸安经济开发区企业，8名区残联安排在开发区工作的残疾人，都接受过刘金先的资助；厂区，一位还没发工资的工人急需赶回家看病，刘金先自己掏钱帮助买车票，垫付医药费……这样的事情，刘金先不知道做了多少，数都数不清。

