

市第二届社科普及周活动开幕

## 开展多种活动 普及社科知识

本报讯(记者高雪)9月10日,全市第二届社会科学普及周活动启幕。市委常委、宣传部长、市社科联主席张富治,副市长刘庆芳出席活动开幕式。

张富治在致辞中说,社会科学普及是一项长期系统工程,必须持之以恒、久久为功。全市社科理论工作者要不断提升社会科学普及的质量和水平,要勇于争当先进思想的传播者、文明风尚的引领者,用更通俗易懂的语言、生动鲜活的形式,让社会

科学飞入寻常百姓家,为社科普及贡献应有的力量。

开幕式现场,对南阳市张仲景博物馆、南阳市梅溪沙生活书店、唐河县冯友兰纪念馆、桐柏县革命纪念馆全市第四批“社会科学普及基地”授牌。第二届社科普及周将以“高举旗帜,牢记使命,做新时代出彩河南人”为活动主题,开展包括党的创新理论系列宣讲活动、举办“中原大讲堂·南阳讲堂”专题讲座等社科普及活动。③9

牧原公司和想念公司为市一中教师奉献爱心

## 浓浓关怀 殷殷祝福

本报讯(记者李玉)昨天是第34个教师节,副市长刘庆芳与企业界们一起来到南阳市一中,看望慰问教职工。

牧原公司和想念公司这两家爱心企业,分别给南阳市一中颁发50万元“牧原卓越教师奖”及慰问品500箱想念挂面,表达对教育事业的关爱和支持。

2018年高考,南阳一中一本上线1654人,一本上线率达90%,10名同学被清华

北大录取,数百名优秀学子走进各大高校。

面对浓浓关怀和殷殷祝福,南阳市一中教职工纷纷表示,一定积极向优秀企业家们学习,坚持履行社会责任,积极回应时代关切,用更大的力度和更实的举措,培养更多人才,不负父老乡亲的重托,回报社会贤达的关爱。

据悉,慈善总会也拿出12万元,奖励辛勤、优秀、做出重大贡献的老师。③1



## 栾树开花了

9月10日,记者在校场路、光武东路看到,道路两侧的栾树开花了,满枝头高调绽放,黄的似金,一树树灿烂,分外好看,为城市增加了一道亮丽的景色。③9

本报记者 王林晓 摄

服务跟不上、推卸责任、  
“胁迫”业主、赖着不走……

## 物业乱象丛生,谁之过?

□郑顿

买房是一时做出的决断,居住是一辈子的事情。物业管理水平的高低直接关乎居民的日常生活。但多年来我市物业管理服务却饱受诟病:服务不到位、费用收支不明、垄断小区宽带、变绿化为车位收取停车费、“胁迫”业主缴纳物业费等都成为居民投诉的热点。此类问题仅市长热线上半年的投诉量达500余条。更让居民苦恼的是,面对这么多问题却没有部门监管,投诉无门。对此市作风整顿办采访组进行了调查采访。

### 业主,有名无实的“主”

**乱象一:交了物业服务费却享受不到相应的物业服务**

“我们小区的物业管理一直不到位,楼道垃圾差不多一个月才打扫一次,楼下的花草更是疯长,半年也不修剪一次,小区治安也不太好。可是物业却要求业主一次性缴纳一年的物业费,小区业主都觉得不合理。”家住市城区邓禹路尚座花园的王女士说。在走访中,类似王女士所说享受不到相应的物业服务问题也是业主反映特别多的问题。多数业主认为,物业收费标准不一,物业费使用不透明,难以判断服务水平。

**乱象二:侵犯业主共同财产已成行业潜规则**

家住市城区信臣路与人民路交叉口聚龙居小区的王先生反映,小区物业将院内的车子棚拆建成了一栋两层活动板房,并没有任何准建手续。无独有偶,市城区新华路中奇花园小区的物业公司在未经业主同意的情况下,私自将院内的车子棚拆除,并占用小区内公共资源重新划分车位向外出租。业主们虽然意见大,但却无处申诉。

“小区道路是公共财产,而物业管理机构随意画停车位来进行收费,对于收费的总额及费用去向我们都不知道,这肯定是不对的。”业主韦先生说。小区内业主共同财产的内容颇多,大致分为建筑物、道路绿地、设备和资金。如今,不守法的开发商、物业管理公司将侵占业主的共同财产作为生财之道,违章建筑、私画停车位为绿地等行为逐渐成了行业中的潜规则。

**乱象三:物业垄断小区宽带等业务**

“凡是小区的住户都只能使用联通宽带,业主在小区内想使用移动或铁通宽带,没经物业公司的同意根本不行,我们觉得这太不合理了。”家住市城区北京路西苑小区的业主气愤地说。市城区新苑小区、丁苑小区住户也遭遇同样的问题。独山大道汉景苑小区赵先生反映小区物业除了垄断宽带业务外,还收取每户初装费600元。在物业服务投诉里,反映物业公司垄断宽带服务的不在少数,这使许多业主觉得自己的正当权益受到侵犯,同时质疑物业公司有这样的权利么?

**乱象四:“你不交物业费,我就断水断电”**

“你们快来看看吧,小区物业没有资质,业主拒缴物业费,物业公司直接将小区内的水电全停了,我们这么多业主该如何生活啊?”8月23日,市城区汉冶路与南都路交叉口的司法安置小区业主们控诉物业公司用不齿的手段胁迫业主缴纳物业费。

“他们这种行为就是赤裸裸的‘胁迫’,何谈服务?”市城区人民路汇银花园业主也因小区内卫生、服务不达标拒缴物业费,而被物业公司断电断水。“他们这种行为和土匪有何区别,住在自己辛苦购买的房子里,却无法正常生活,实在是太欺负人了!”业主杜先生气愤地说。

**乱象五:业主想更换物业公司?“难于上青天”**

采访组在走访时发现有些小区通过业主大会决议要求撤换物业管理者,但原物

业管理者却以多种理由推脱,想着花样拖延时间,出现赖着不走的尴尬局面。市城区孔明路与京宛大道交叉口附近的鑫泰公园小区,业主质疑物业公司没有资质,各项服务均不达标,想要更换物业公司,却苦于没办法投诉无门。

**乱象六:业主欠费,物业管理者不管事,形成恶性循环**

物业管理是否能正常运作,为业主提供高质量的服务,全依赖于向业主收取的物业管理服务费。在走访中,多家物业公司表示,很多小区都有部分业主拖欠物业费的情况,如果再加上小区住户较少,那么肯定没有足够的资金维持正常的物业服务。“服务质量下降,便会有更多的业主拒交物业费,这样就形成了恶性循环。”物业公司工作人员说。

**乱象七:物业服务在小区住宅销售结束后不一**

在走访中,许多业主表示,刚搬进小区时,物业服务都挺好,可是到后来小区商品房销售得差不多了,物业服务就大不如之前了。业内人士魏先生介绍,开发商在卖房期间,为提高销售量,肯定会在物业服务上下心思,甚至贴钱进去。而房子卖完后,开发商也不可能再为物业服务贴钱了,物业服务质量下降也是必然。

在部分小区,存在管道漏水、墙壁裂缝、电梯质量等问题,已成为业主投诉物业公司的主要问题。物业公司则称自己是在替开发商“背黑锅”。开发商遗留问题已成为双方的主要矛盾之一。

### 投诉无门惨遭“踢皮球”

“我们业主向街道办、市房管中心物业管理科等有关部门投诉小区物业管理问题,均以没有监管执法权等理由进行推脱。”业主黄先生说,现在业主面临的最大问题是投诉无门,这个行业究竟有没有监管部门,出现问题谁来解决?许多业主认为无人管无人问是造成物业乱象丛生的根本原因。

本来应该安居乐业的小区,竟然变成了战场。当利益受到侵害时如何维权?采访

组为此联系了对物业市场负有监管职能的市房管中心物业管理科了解情况,该科一位工作人员告诉采访组,房管中心物业管理科市业务指导机关,主要制定规则、协调服务,对各县区房管物业管理进行业务指导。例如业

主委员会的相应问题要到各辖区街道办投诉、业主遭遇价格问题要向物价部门投诉等。

房管中心的物业管理科变成了业务指导,业主们的切身利益又该谁来维护?市作风整顿办将继续关注。③9

