

# 读者来电诉烦恼 总编在线连民心

## 本轮“总编接线”活动圆满收官



早报讯 (融媒体记者张小玲 龚翠玲)生活遇难题,总编来帮你!昨日10时至11时,“总编接线”活动又和读者见面了,泉州晚报社副总编辑杨杰接棒96339热线,倾听读者心声,为他们排忧解难。

“你们为民做好事,是传递正能量的媒体!”来自泉港区的读者连先生多年来持续关注“总编接线”活动,他认为掌线总编和读者互动交流,切实帮助解决读者燃眉之忧,为这样的形式点赞。

不少读者就出行问题向掌线总编倾诉烦恼。读者王先生反映,晋江市池店镇兴霞路人行道已破损将近一个月,他盼望相关部门尽快修复。家住泉州市区西湖街盛荣苑二期的叶女士反映,西湖公园南门外围的行道树将人行道拱起,导致部分地砖开裂、破损、脱落,

路面变得凹凸不平。读者林先生反映,江滨南路晋江市世贸一品小区路段,每天晚上到次日早上车辆违停严重,影响小区的车辆进出。

此外,还有一些网友在本社“96339记者热线”微信公众号和微博留言,与掌线总编在线互动。网友“晓义”咨询:如果和儿子脱离父子关系之后,他能否不用承担儿子的债务?网友“老庄”想了解:他的户口在泉港区,在惠安县交职工社保30年,目前已停缴,他明年1月退休,能否在泉港区办理退休?

## 小区周边被违停车辆“包围”

晋江交警:将对路面乱停车辆进行整治

立即采访

早报讯 (融媒体记者龚翠玲)昨日的“总编接线”活动中,家住晋江市世贸一品的林先生反映,小区周边车辆违停严重,影响出行且有安全隐患。

“早上和晚上,违停的车辆特别多,十分影响出行。”林先生表示,小区两个车库进出口是违停最严重的区域。其中靠近江滨南路的车库进出口处,连接着下刺桐大桥的匝道,车辆开出小区时,违停车辆造成视觉盲区,带来不小的安全隐患。

昨日下午,记者环绕世贸一品一圈,发现违停的情况真不少。小区靠近江滨南路、中央景观道等路面均有不少违停车辆。一处小区车库出入

口紧挨的道路,有一侧停满了车,另一侧也零星停放着几辆。当车辆要从中通过,需要十分小心,以免碰伤。

针对世贸一品车辆违停情况,晋江交警表示,将根据实际情况,动态调整警力,通过采取“巡逻管控+定点严查”相结合的方式,对路面乱停乱放的车辆进行整治。同时,晋江交警也将对世贸一品小区周边道路交通情况进行勘察,对该路段是否符合安装车辆违停抓拍系统情况进行摸排。晋江交警还表示,将加大对辖区道路乱停乱放车辆的清理力度,确保辖区车辆停放规范有序,全力维护好辖区道路交通秩序。

## 西湖街树根“拱坏”人行道

泉州市园林绿化中心表示将视情采取措施



路面被树根拱起

早报讯 (融媒体记者刘燕婷 文/图)家住泉州市区西湖街盛荣苑二期的叶女士致电96339向掌线总编反映,西湖街西湖公园南门外围的人行道凹凸不平容易绊脚,希望相关部门

及时处理。

记者来到叶女士反映的西湖街路段,发现地面坑洼处大多集中在行道树的树池周边。路旁的行道树长势旺盛,盘根错节的树根从地底拱出,导致路面变得凹凸不平,部分地砖开裂、破损、脱落。甚至有些地方的树根已冲破树池,延伸到人行道上。人行道靠外侧的路面倾斜,内侧路面有20余块地砖松动移位。

随后,记者将情况反映给管养单位——泉州市园林绿化中心。相关工作人员表示将会安排人员到现场核实,将视情采取相应的措施。

# 业主拒缴物业费 部门协会联手促调解



因对小区临街车位管理、天台斜屋面和其他公共部位漏水处理,以及日常物业服务瑕疵等不满意,市民阿进(化名)拖欠物业费数年,近日,鲤城区人民法院、鲤城区住建局、海滨街道、区物业协会共同组成矛盾纠纷调解小组,介入调解,寻找物业公司和业主的最大公约数,最终促成双方达成调解。

■融媒体记者黄墩良 许钹钹  
通讯员林永福 杨鹏

说,并不是一笔小数目。物业公司几经催讨无果,于是将阿进起诉到鲤城区人民法院,要求其支付物业服务费、车库管理费及相应的违约金。

### 多部门联手调解 化解双方心结

“老旧小区的物业纠纷较多,此案有一定的典型意义。”鲤城区人民法院法官介绍,该案组建了调解小组进行调解。调解小组的成员有区住建局、区人民法院、海滨街道、区物业协会。

调解会上,各方调解代表均与原被告双方进行了充分的沟通解释。

区住建局工作人员就业主反映的问题进行答疑解惑:临街车位的管理问题属于小区自治范畴,应由业委会或物业方提供管理方案,交由业主大会表决通过后再由物业方负责实施。目前小区业委会尚未成立,建议由街道联合社区加快业委会的组建工作。在未有明确的管理方案前,物业方应加强车辆的进出管理,对违规停放或长期占用车位的车辆采取贴单提醒、报相关部门协调等方式进行管理。关于公共部位漏水的问题,房屋防水有5年质保期,而该小区已建成20余年,不再适用质保条款。建议物业方找专业防水工程单位进行现场勘查报价,若

金额较大的,可依照规定,采取提取公共维修资金的方式进行修缮。物业作为社会服务的先行方,更要带头服务好小区业主,营造良好的小区生活环境与氛围。

针对小区业委会组建问题,海滨街道工作人员表示,目前小区业委会已处于筹备阶段,街道将联合社区进一步加快组建工作,尽快召开业主大会进行表决选举,让小区业主有“主心骨”。街道也将进一步监督物业方提升服务质量,加强对小区公共部位和临街车位的管理工作。

区物业协会工作人员告诉业主,物业公司为小区提供服务是一个持续的过程,对物业服务的好坏应是一个长期总体的综合评价,个别项目服务的瑕疵或某一阶段的服务瑕疵,不能认定为物业服务的根本性违约。

法官对双方诉求进行了详细的询问,居中协调,并提出了调解建议:物业公司对于业主提出的问题与意见,应当虚心接受,并及时反馈。有办法解决的、在物业服务责任范围内的,应及时解决;在物业服务责任范围外的,想办法协助解决。只有这样,才能更好地与业主和谐共处,对物业服务偶发的部分瑕疵,业主也会更加理解。小区已经建成20余年,大多设施设备已超过质保期,一些存在老化、故障等问题,部分责任确实不属于物业企业。

### 双方达成和解 物业纠纷案调解率高

听了调解员的话语,阿进的一些疑问也有了答案。

最后,物业公司和业主达成了一致意见,物业公司表示不再向业主主张要求违约金,同时将进一步提升物业服务水平,帮忙寻找性价比较高的防水修缮工程单位,并协调组织公共维修资金提取的表决,尽力帮业主解决困扰。业主对此表示认可,并表示将在一周内缴清欠缴的各类费用。双方现场签订了调解协议书。

鲤城区住建局表示,该案的调解成功,避免了业主与物业公司之间矛盾的扩大。

据悉,鲤城区人民法院在审判过程中,创新运用“示范诉讼+集中调解”方式,选取典型案件进行示范裁判,推动类似纠纷集中协调化解。同时,定期召开物业服务合同纠纷案件研讨会,针对案件审理工作中的热点、难点问题进行研讨交流,不断优化物业服务合同案件审判工作机制,准确把握法律适用和裁判尺度,不断提升案件的审判质效。近三年,该院诉前调解物业纠纷516件,审结物业纠纷494件,其中以调解和撤诉方式结案449件,调撤率达90.89%。

## 业主拖欠物业费 遭物业公司起诉

阿进住在鲤城区一小区。该小区建成至今已有20余年了,风吹日晒下,小区一些公共设施老化,阿进的生活也受到了影响。

此外,阿进还对临街车位管理、日常物业服务瑕疵等不满意。不满意的结果是,他从2020年1月1日起拒付物业服务费、车库管理费共计3万余元。

3万余元的费用,对物业公司来