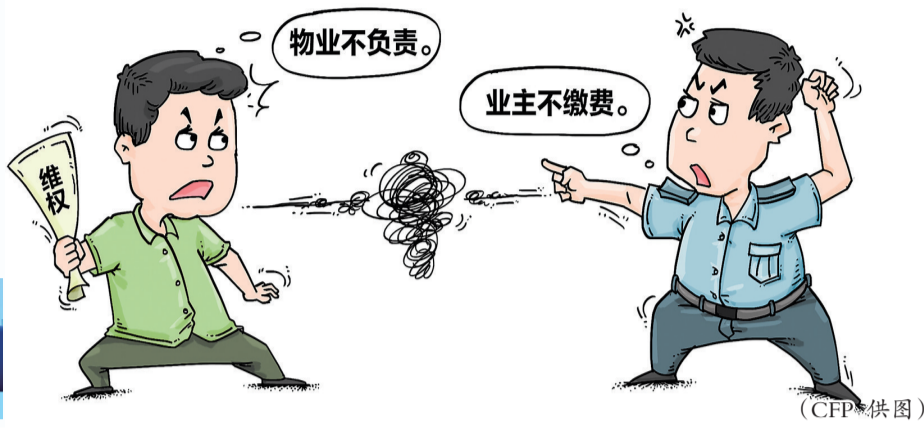


业主拒缴物业费 多部门促成调解

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,寻找物业公司 and 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 许钺铤 通讯员 林永福 杨鹏



(CFP供图)



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,对物业公司来说不是一笔小数目。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,于是组建了一个调解小组,对该案进行调解。调解小组的成员有区住建局、区法院、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,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,大部分设施设备已超过质保期,年代久远难免存在老化、故障等问题,部分责

任确实不属于物业企业。

双方达成调解 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,选取典型案例进行示范裁判,推动类似纠纷集中调解化解。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、难点问题进行交流,不断优化物业服务合同纠纷案件审判工作机制,准确把握法律适用和裁判尺度,不断提升案件的审判质效。近三年来,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%。



实讲好助力提升物业管理的检察故事。

据悉,泉州市人民检察院于近日部署开展“检护民生·守护美好家园”专项行动。该院党组专题研究落实举措,并成立由检察长担任组长的工作领导小组,出台“检护民生·守护美好家园”专项监督行动实施方案,明确7项重点工作。市检察院制定出台检护民生住宅小区消防安全风险隐患排查方法和住宅小区消防安全行政公益诉讼案件调查表、人防工程维护管理公益调查表,指导全市规范开展专项行动。依托住宅小区物业管理司法联盟跟进掌握涉住宅小区物业管理工作情况,从中研判公益诉讼线索并跟进监督。紧盯住宅小区“飞线充电”、消防设施配备管理不到位等突出问题,实地调查住宅小区254个,从中发现公益诉讼问题线索,督促相关部门整改落实、建章立制。

充分发挥检察职能 助力物业管理提升

本报讯(融媒体记者黄墩良 许钺铤 通讯员 谢纯挺)近日,全市检察机关助力物业管理提升专项工作现场会召开。会议听取了丰泽区人民检察院工作汇报,就持续以检察履职推动物业管理提升提出具体要求。

会议要求,要将推动物业管理提升与推进“检护民生”专项行动相结合,围绕市委提出的“四升一降”目标,落实好泉州住宅小区物业管理司法联盟“8+X”联动工作机制,在助力提升全市住宅小区物业管理专项工作中体现检察担当和作为。要聚焦地方党委政府关注的重点、群众关心的难点问题依法履职,统筹发挥好“四大检察”职能,通过公益诉

讼、支持起诉、发出社会治理检察建议等方式,督促相关行政主管部门依法履行监督管理职责,促进提升小区依法治理水平。要多从体制机制、源头管控、长效管理上下功夫,及时向党委政府、执法部门提出有针对性的意见建议,提升整体效能。要树牢“一盘棋”思想,对市委和地方党委安排部署的任务要保质保量落实。要成立工作专班,实行一周一调度、一月一现场会,积极主动下沉住宅小区督导工作,跟进专项工作开展情况。要加强与各政法单位、行政机关的沟通配合,形成工作合力。要及时梳理、总结、宣传、推广典型经验做法,适时发布具有标志性、典型性的案例,切

石狮: 以“共”致“富” 助力民族乡村一起向未来

习近平总书记近日在福建考察时指出,要在推动区域协调发展和城乡融合发展上作出示范。作为改革开放先富起来的地区之一,石狮市先行先试,探索以“共”致“富”发展路径,101个乡村都下好“乡村共富”这盘棋,村财全部超25万元,走出一条“村强民富”的共富路。

共同富裕,是全体人民的共同富裕,一个民族都不能少。石狮市有4个少数民族村,总人口数10982人,还有外来少数民族务工人员近3000人。近年来,石狮市以铸牢中华民族共同体意识为主线,立足产业、生态、文化三大振兴,推进全市民族团结进步事业发展,努力奏响石狮民族团结进步的时代强音。□融媒体记者 张晓明 通讯员 陈明明

的环村道整洁有序,每走几步就可见一处微景观,篮球场上独具风情的民族文化墙引人注目。近年来,郭坑村坚持“一张蓝图绘到底”,大力发展特色乡村旅游产业。注重对传统民居、古建筑的保护修缮,打造“义源学堂、不典古厝”等具有闽南文化韵味的创客空间;开展寻找“美丽家庭”“最美庭院”活动,打造“一院一景、一户一韵”扮靓美丽乡村庭院的特色风格,让推窗见绿、抬头赏景、起步闻香、移步即景成为郭坑村乡村振兴中的一道亮丽风景线。

在石农村,生态修复也奏响了乡村振兴致富曲。近年来,石农村推出“蓝色海湾”项目,通过自然化、生态化、景观化等整治修复工作,全面提升岸线生态景观,惠及全村3000多亩滩涂,逐步构建起了一个生态多样、生态产业协同发展的蓝色海湾发展空间。良好的生态资源、生态环境开始转化为优质的生态产品,让这片原本的“死水滩”转化成“共富滩”。

筑牢文化振兴根基

乡村振兴,文化振兴是基石。

宝盖镇前坑郭氏回族村有一座保存完整的古厝隐于市区,70载的砖瓦记录了郭氏家人的暖心故事。而今,它在主人的悉心保护下,焕发着新的生命力,足以让人驻足,品味,流连忘返。“这是先辈辛勤奋斗而来的,一定要好好珍惜。”古厝的后人卢丽清和家人每年都到古厝进行清洗,大部分家具保存完好,房间里的衣橱、脸盆架等都有闽南特色。

郭坑村乡村记忆文化史馆以翔实的史料、器物的叙述,流动的线条,全方位、多角度展示郭坑村的历史,人文,经济,社会发展历程与成就。而石农村村史馆则按照海丝文化、民俗文化、历史文化等不同文化定位,分为遗产点简介、海丝之路、航运发展、港口古今、郭姓回族、人文历史等六大板块,以及一些珍贵的史料的陈列,充分展现石农村悠久的历史文化和独特的民俗风情,反映村庄和村民艰辛的奋斗历程。

石狮各民族乡村以“乡愁”赋能乡村振兴,着力把村史馆建成记录历史、传承文化的“博物馆”,留住乡愁、凝聚人心的“加油站”。

绘制产业振兴蓝图

乡村振兴,产业兴旺是重点。今年4月23日,石狮市首个“同心·少数民族驿站”在蚶江镇石渔村揭牌成立,致力打造成为各族同胞共享、共学、共事、共乐的活动平台。

紧邻石湖港的石渔村是石狮最大的少数民族聚居村,全村人口3200多人。近年来,石渔村在福建省、泉州市、石狮市民族宗教工作部门大力支持下,以申遗和列入“中国少数民族特色村寨保护与发展试点”为契机,塑造石湖海丝文化旅游品牌,打造具有海丝文化特色的美丽乡村。

石渔村与石农村两个民族村抱团取暖,紧抓港口经济这个“牛鼻子”,共同成立石湖资产管理委员会,全面分配管理村内的集体资产以及相关投资项目,对投资收益进行分配,用于给村民交纳医保;成立配套港后物流园区的营运车辆年检中心,助力航运企业发展的同时,也推动村年收入突破200万元。

地处宝盖镇的前坑村享受到城区的经济辐射,在乡村振兴进程中,做足村集体资产资源盘活文章,2019年村财收入就突破200万元大关。

打造生态振兴高地

乡村振兴,生态宜居是关键。走进永宁镇郭坑村,宽阔平整



石渔村成为具有海丝文化特色的美丽乡村(受访者供图)

锻炼身体 强健体质 科学饮食 规律作息

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



绘画:洪志雄