

加装电梯,低层户大多有意见

老旧小区改造如何不再难?

陈星

“我们这里需要加装电梯,但是一二楼的住户不愿意,说挡住光线了。”12月20日,家住敏州西路的肖先生正在他所住的单元楼里,挨家挨户询问大家是否愿意加装电梯,三楼以上的住户都同意了,而一二楼的邻居则有点犹豫,称他们没有安装电梯的需求。

肖先生说,他家住在五楼,整栋楼有7层,现在年纪大了,爬楼总感觉很吃力,听说现在加装电梯政府有补贴,所以想叫上大家一起将电梯安装上,可一二楼的邻居却表示没有这方面的需求,对于邻居的心思,自己也完全能够理解,但是低层邻居们却不明白,加装电梯对整体还是有益的,以后再次售卖也能够卖一个好价钱。

最近两年时间,我市很多地方都开始对老旧小区进行改造,加装电梯。按照相关政策,政府会给予补助。

按理来说,老旧小区加装电梯可以方便居民上下楼,这是好事情,但在改造过程当中,也引发了不少矛盾,甚至导致很多平时关系良好的邻居之间关系也变得紧张起来。

之所以出现这些矛盾,有一个很重要的原因就是1楼跟2楼等低楼层的住户不同意安装。

家住宝庆中路九井湾社区的孙香娥表示,自己家住在一楼,对于电梯没有需求,而且担心安装电梯以后,对自己房子的采光会造成影响,所以不愿意安装。

住在双坡南路的刘桂清先生则表示,他家住在二楼,如果安装电梯,他愿意出一份钱,原因是因为自家也有老人,现在行动不便,出门都是靠轮椅,下楼还需要背着下来,如果有了电梯,老人家自己也能够出门了。

家住双清区麻子洼社区一家属楼的伍宜女士表示,她家就住在一楼,这个一楼平时光线就比较暗淡,如果加装电梯,更加会影响采光通风。加上电梯的运行或多或少会产生一些噪音,这种噪音对于一二楼用户影响会更大一点,毕竟电梯着地的时候响声是比较大的。

住在二楼的张大伟却认为,加装电梯会影响低层房子的价值。对高层用户来说,加装电梯之后,因为上下楼方便了,他们的房子有可能会升值,但是对

1、2楼的用户来说,并非如此。

他说,加装电梯之后会影响1、2楼用户的采光通风等自然条件,房子反而有可能出现贬值。张大伟还表示,老旧小区加装电梯是为了方便高层用户上下楼,但是对1、2楼用户来说,他们平时很少用到电梯,但却要因此而承受加装电梯带来的一些负面影响,所以很多1、2楼用户肯定是不太同意的。

不过从实际情况来看,很多老旧小区在加装电梯过程当中,都能够合理处理好一二楼住户所反映的问题,选择对底层楼住户采光通风条件影响最小的地方加装。很多老旧小区人口并不是很多,楼层也并不是很高,所以在加装电梯的时候一般会选择那种小型的电梯,这样对底层住户的采光通风条件影响很小。而且电梯采用全透光玻璃的外装,不仅看起来相对比较美观,对采光影响也不大。

记者在采访中发现,为了平衡1楼和2楼住户的心理,一些小区在加装电梯的时候不用他们交费,并免除今后维修保养的费用,另外还给予他们一定的补偿。

楼盘动态

和兴·悦景营销中心盛大开放



“中芯头等舱,悦享新境界!”12月19日上午,和兴·悦景营销中心在精彩纷呈的舞乐中正式开放,现场人流如织,其特色产品面市吸引近千名新老客户前来参观咨询。

和兴·悦景是以“中芯头等舱”为规划理念、打造50万平方米阔景湖居美宅为特色的高端系产品,是和兴集团十三年来的集大成之作。项目位于迎春路与大祥路交会处,毗邻大祥区政府、市林业局等机关单位,集政务、商务、公园、教育、娱乐、康养休闲等诸多便捷配套于一体。该项目规划有1万平方米湖景、8万平方米五维立体园林景观、1500平方米4点半学堂和室内童梦乐园、2000平方米室外0至12岁全龄段儿童游乐区、1000平方米架空层娱乐健身场所,及无边际泳池、精装社区大堂+星级

双人户大堂等,小区楼间距最宽达113米且每户有15%—20%的悦享空间等功能配套。同时,该项目全面打造“安全、便捷、智慧”的品质小区,设计采用运行快速平稳的品牌电梯、断桥铝合金、中空Low-E玻璃、甲级入户门搭配品牌指纹锁等,在彰显小区品质的同时,为业主开启头等舱生活。

秉持“和为贵、兴万家”为企业文化宗旨的和兴集团成立于2007年,现已发展成为集地产开发、建筑、园林施工、医药、物业管理等为一体的大型综合性企业集团,下辖企业七家,现有员工近千人,目前,该公司已成为邵阳领先的地产房企之一,在邵阳地区先后成功开发了和兴·南方明珠、雍翠怡景、和兴蓝湾等多个精品项目,累计开发面积近150万平方米。(唐明业 简霞)

房子买了没住,可以不交物业费?

《民法典》已经有明确规定

陈星

12月21日,家住火车站附近的陈先生很是不解,最近准备装修已经购买了多年的房子,但是去物业办理手续时,却被告知要补齐前面所欠的物业费,不然就不能装修。

陈先生说,这房子是三年前买的,原本是给儿子做婚房用的,但是儿子现在在外地工作,他准备将房子装修好留着自己住。

据记者了解,现在买了房子不住的情况越来越多,然而这个物业费到底该不该交,该怎么交?很多业主还是很糊涂,记者带着这个问题采访了多位业主和物业公司,听听他们的看法。

市民徐先生名下有四套房子,而现在其他的三套房子都是空着未入住,原因是现在儿子并未成家,然而每年都会接到小区物业的电话,催缴物业费。

徐先生很纳闷,自己一直没住过的房子,闲置在那,物业也没有给予自己任何服务,为什么自己还需要出这一笔物业费。

物业工作人员则告诉徐先生,买了房子住不住是业主的事情,但是按照公司的规定,物业费还是要交,如果故意拖欠拒交,物业公司方面有权对业主进行起诉追责。

记者在采访中发现,有很多受访者都有着跟徐先生一样的想法:既然房子没有住,就不需要交物业管理费。

市民肖女士则表示,物业费应该要收取,物业公司的职责是担负小区的卫生清扫、安全保卫、日常维护等,但对未入住的业主,物业公司应该酌情减免部分物业费,因为没有入住,就代表不会产

生任何生活垃圾,也没有使用小区的任何公共设施。

戴家坪某小区物业公司负责人李先生说,目前的情况是,物业公司在收取物业费的时候,很多业主不太配合,还有一些业主都拖欠了好几年的物业费没交。对于未入住的房子,物业公司一般还是会定期催缴,原则上是照常收费。不过,在个别城市也有不同的条款,对于小区里长期空置的房子,业主可以和物业进行协商,按照70%或者约定的比例缴纳物业费。

其实,对于物业费如何缴纳?空置房需不需要缴纳物业费?马上就有执行新规了。2021年1月1日起,《民法典》新规正式生效,其中关于缴纳物业费的描述如下:“物业服务人员按照约定提供有关服务的,业主不能以未接受或者无需接受相关物业服务为理由拒绝交物业费。”

对于社会关注的空置房是否要交物业费的问题,大家在新的《民法典》944条规定中可以找到明确答案。简而言之,物业公司以及物业工作人员按照合同提供了相应的服务,业主就不能以“没有接受服务”和“不需要物业服务”为由拒交物业费。物业服务的主体是整个小区,不会因为哪一户房子空着没住就不提供服务。并且,物业既服务于业主,也在为空置的房子提供服务,保障小区良好的居住环境和价值,物业就需要发挥服务的主体责任。因此,房子住不住人和物业提供服务不产生冲突,房子空置没住不能成为业主拒交物业费的理由,除非业主和物业之间进行协商达到统一减免交费的意见。



年末,楼市竞争更趋激烈。近日,领证、开盘、加推等活动在各大项目陆续上演,乾道·魏源一号院、中铁·山水书院、珠江愉景湾、君山府等楼盘蓄势待发,将为邵阳楼市全年最后一波“开盘潮”画上圆满的句号。

据市住建局官网显示:截至12月23日,市区近两个月共发出商品房预售许可证14张,预售总面积628378.19平方米,其中住宅达593116.57平方米,新增住宅套数为4301套,短期内房企之间的销售竞争将进一步扩大。其中,东方·西湖公馆住宅小区的8栋房源可售面积为133449.09平方米,住宅套数达981套。图为市区一新项目楼盘营销中心火爆的场景。

唐明业 唐华平 摄影报道

(上接1版)

金媛和队员们走进一户户村民家门,解答疑惑,引导、鼓励村民树立信心,发展产业。村民们也渐渐明白了只有发展产业才能真正脱贫的道理。在工作队的帮助下,架枳村成立了隆回县架枳金贝农业有限公司和隆回县上山养殖农民专业合作社,采用“公司+公司(合作社)+农户”的模式发展土鸡养殖。同时,省妇联组织、动员机关干部和社会爱心人士与50户贫困群众实施结对帮扶,为每户捐资1000元入股合作社,享受保底分红。

为了帮助村民发展产业,2018年10月,省妇联筹集150万元资金,在村里建设扶贫车间。扶贫车间线下有制衣加工、手工编织、食品加工和包装,线上有扶贫电商网上平台,还提供色彩搭配、月嫂、食品制作等实用技能培训,目前已吸纳30余名妇女就业,其中贫困人口10余名。

短短一年时间,在工作队和村民们的共同努力下,架枳村四通八达的通村入组入户水泥路建起来了,家门口、村道上的路灯亮起来了,众多的土坯房也变成了砖瓦房,还建立了扶贫车间,土鸡养殖、红糖加工等产业飞速发展。2019年底,架枳实现整村脱贫!

架枳村党支部书记黄民权说:“三年的帮扶,省妇联在我们架枳村真正架起了一条摆脱贫困、通向小康的‘引水渠道’。这条渠道是一条希望之渠,为我们村引来了脱贫致富和乡村振兴的‘源头活水’,也是一条‘连心之渠’,连通了党

委政府和人民群众的心!”

巾帼绽芳华 新风扑面来

“我们是妇联来的,首先要发挥妇女在家庭中的独特作用。”金媛介绍,2017年,架枳村成立了村级妇联组织,但在一段时间里,她们只是“挂在墙上”的名单,做什么、怎么做,执委们却不知道。

为了发挥好妇女力量,工作队通过党建带妇建来激发巾帼活力,发挥妇女在家庭中的独特作用来凝聚全村力量,组建了村民广场舞队、巾帼志愿服务队和3+1姐妹互助组,开展“户帮户亲帮亲,互助脱贫奔小康”活动,妇女带动家庭参加卫生示范户评比、法治有奖竞赛、最美庭院评比、家庭教育课堂、孝老爱亲茶话会等丰富多彩的群众活动,村容村风一步步变得更好。

在妇女作用日益彰显的同时,村里的孩子们也在丰富多彩的活动中享受快乐。

架枳村有近200名留守儿童,他们大多跟爷爷奶奶一起生活,还有不少是贫困家庭。如何让村里的孩子们有一个快乐的成长乐园,引起了省妇联和工作队的思考。2019年5月,在省妇联的支持下,工作队争取到资金,将原村部建成了“省级儿童之家示范点”和“全国妇联儿童之家快乐家园项目”。

有了“基地”后,每到放学、双休日或节假日,村里的孩子就会来到这里,看书、娱乐、玩游戏,让他们流连忘返。同时,越来越多的爱心也汇聚于此。儿

童之家引进长沙成熟的社工机构和本地的志愿者团队,开展了艺术培训、亲子阅读和心理辅导等活动,先后举行了“有扶童享·书香漫山界,共话家国情”2019年度家庭亲子阅读活动等系列活动。工作队还常常把孩子们学习与玩耍的视频拍好发到村民微信群里,让更多在外务工的家长也看看,留守孩子并不孤单。“内向的孩子们渐渐开朗,我们的努力有了成效。”面对孩子们的变化,金媛和队员们感到特别地开心。

基础设施的改善,产业的欣欣向荣,以及丰富多彩的群众活动和形式多样的群众工作方法,工作队把扶贫同扶智、扶志相结合,营造了齐心协力要脱贫的良好氛围。如今架枳村上下一心,思想一致,脱贫致富的基石就此稳住。

2018年5月,省妇联党组书记、主席姜欣第一次来到村里,看到紧挨县城却依然贫困的村况民情,感受到老乡的淳朴与善良,姜欣给工作队定出了帮扶工作时间和路线图:2年内,让建档立卡贫困户共69户226人脱贫,整村摘帽出列。如今,这一目标已经实现,一幅“生态美、产业兴、百姓富”的美丽乡村画卷,正在架枳村一步步绘就。

今年7月中旬,姜欣再次来到架枳村,这也是她第7次来到村里。她动情地写道,“每一次来,看到的都是不一样的架枳村,如今,她已桃李又一春,旧貌换新颜,从一个满是泥泞、破破烂烂、保守落后的小山村,‘长’成了路宽楼新、落落大方、思想解放的社会主义新农村。”