

“余湖一品”消防通道成了停车场和菜市场 物业管理窘状,何时方可破解?

邵阳日报记者 袁光宇

管理乱象

3月1日凌晨5时30分许,家住双清区“余湖一品”小区9栋的居民李先生专门来到小区内的消防通道“暗访”,发现消防通道上停有小汽车19台,电动摩托车8辆,三轮车5辆,另有废旧货架多个和儿童游乐车多辆,且各种停放物品彼此相距空间的最窄处,仅够一台小型三轮车通行。

“一旦发生火灾,后果不堪设想!”李先生深感担忧。

位于双清区的“余湖一品”是2012年开始入住的一个商业小区,共有住房2046套。该小区的消防通道,小区居民平时习惯地称之为“背街”。

“背街原来是作为地面车库设计的,但开发商后来把车库建成了门面,因此背街作为消防通道的功能也随之受到削弱。”小区居民说。

“小区刚开始入住的时候,管理得还不错,但是随着物业管理几易其主,现在已经可以用‘脏乱差’来形容这里的管理状况了。”该小区一名居民介绍。

3月2日上午9时许,“余湖一品”的背街相对热闹,现场除了发现多个肉摊和蔬菜摊出店经营外,竟然还有小贩用簸箕挑着蔬菜到小区里面去卖。

“这哪里还是消防通道,分明就是停车场和菜市场!”李先生愤慨地说。

物业苦衷

“小区出现目前这种管理情况,我们的确是有苦难言。”当日,第三家接管“余湖一品”物业的湖南省财信智慧生活服务有限公司一名主管刘士坚说。

据刘士坚介绍,双清区、石桥街道办事处和马鞍社区三级领导对“余湖一品”小区的管理工作非常重视,多次嘱咐物业要千方百计做好管理工作。

“可是,我们根本无能为力,为什么?因为各种历史原因,小区居民中



“余湖一品”的消防通道成了停车泊位。

有500多户从来没有交过物业管理费;我们公司自从2019年入驻余湖一品以来,已经累计亏损300多万元,物业保安人员从原来的18人裁减到8人,保洁人员从原来的21人裁减到6人,而且现有留用人员的工资也还只发到2022年10月。”刘士坚说。

路在何方

“这么大的一个小区,居民将近上万人,仅有8名保安和6名保洁,自然难以对背街的种种乱象进行管理。”小区一名退休教师表示。

但消防通道变身停车场,又是怎么回事呢?

对此,刘士坚给出了一个说法:“一些住户既不愿从开发商手里购买地下车库的车位,也不愿接受地下车库的有偿停车服务,他们将车霸蛮停在地下车库,早晨出去的时候选择冲关;或者干脆将车停在背街,堵塞消防通道。”据悉,小区地下车位售价不菲,临时停车1小时内免费,2至4小时收费5元,4至10小时收费10元;超过10小时收费15元。

当被问及物业在小区管理上缘何显得软弱,刘士坚说道:“‘冰冻三

尺,非一日之寒。’业主存在素质层次不齐的问题,我们物业管理也存在诸多不足,结果形成恶性循环,物业越无利可图就越服务不到位,业主越享受不到优质服务就越拒绝交费。”

记者在采访中了解到,该小区一位原本交费的居民也开始拖欠物业管理费了。原来,该居民楼上住户习惯深夜开动洗衣机洗衣,搅得该居民经常难以入睡,寻求物业帮助,却迟迟没有结果,一气之下,这名居民也开始拖欠物业管理费。

“有些邻里矛盾,还真不是我们物业能够化解的。”刘士坚叫屈,“据说目前我市准备出台一部物业管理的地方性法规,我们渴望法规早日出台,以期尽快解决我市物业管理普遍存在的一些共性问题。比如我们被拖欠的总共600多万元物业管理费用,应该是可以依法收回的。”

据了解,“《邵阳市物业管理条例》目前正在最后修改之中,有望今年上半年正式面世。”3月1日下午,市司法局立法科科长李俊彦介绍。

百姓呼声

4月6日下午,北塔区田江小学组织学生到学校附近的思益广场开展“缅怀革命先烈,弘扬优良传统”祭扫活动,让孩子们进一步感受红色文化,传承红色基因。

邵阳日报记者 伍洁 通讯员 刘恩权 摄影报道



松坡图书馆的厕所文化缺少“文化”?

邵阳日报记者 袁光宇 唐杨威

“市文化艺术中心的‘五馆一院’一直是我们邵阳人民的骄傲,但最近我发现,市松坡图书馆一些展示厕所文化的‘开心一刻’挂图上的文字或表述,却显得没有‘文化’,或者说不够规范。”日前,家住双清区新华路的市民陈先生致电本报新闻热线。

据陈先生介绍,全省一流的市文化中心自建成并对外开放以来,大大提升了城市品位,丰富了群众文化生活,与隔着邵水相望的体育新城一起,成为我市两处新的城市地标。陈先生多次带领外地客人来此旅游观光。但有次当他带着孙子在市松坡图书馆四楼的男卫生间如厕时,发现了不少低级差错和一些不文明用语,觉得它们的出现,与公共图书馆这一传承文化和传播文

明的特殊场所格格不入。记者根据陈先生的指引来到市松坡图书馆四楼的男卫生间,确实发现许多问题,其中一幅“幽默笑话”的挂图上,存在多处文字差错,其原文如下:

“和老婆吵架,她非常伤心、痛苦流涕流涕。我束手无策啊……但四岁女儿突然说了一句话,我们都笑疯了:妈妈,老公还不是你自己找的,怪谁”
第一处差错:“和老婆吵架”的“炒”,应为“吵”;
第二处差错:“她非常伤心”与“痛苦流涕流涕”之间,应为逗号;
第三处和第四处差错:“痛苦流涕流涕”中,“苦”应为“哭”,“流涕流涕”显然重复了一个“流涕”;
第五处差错:文章最后漏了一个

街谈巷议

中河街哪去了?

卢学义

如果寄包裹时收件人的地址是邵阳市中河街,那快递员犯难了,何故?因为快件无法送达收件人,邵阳市已经没有中河街了。

旧时的中河街,是一条位于邵水河东岸自东风路以北至沿江桥这一段,而且是一条颇有名气的街道,上世纪80年代仍在。大约是上世纪90年代之初,中河街逐渐消失,取而代之的是现在的邵水东路。

中河街是一条古老的街巷,它头枕着“东瓜桥”(现青龙桥),脚抵着水府庙,以前,百多米的街面上全都是木板房。说中河街很有名气是上世纪80年代初,一部讲述彭德怀事迹的电影《路漫漫》,取景地就在中河街,当时导演一眼就相中了这条相当古朴的街巷,造景师稍加修饰,中河街就成了最佳演艺场,中河街自此名声大振。

当然,中河街的闻名并不仅仅是因为电影《路漫漫》演职人员的青睐。中河街依河而建,其盐业码头旧时也相当有名气,在邵阳城区未通自来水时,这码头每天人来人往,在此取水挑水的人真不少,甚至有一营生就是当挑手,在此取水挑到千家万户,滋润着成千上万的宝古佬。

中河街南端是大众电影院,北端是华集中旅店,中间有个交警队。那时,年轻的情侣要是在大众电影院看上一场电影,不失是一场甜蜜享受,而过客则选择在华集中旅店憩宿一夜,也算奢侈了一回。

于我而言,印象最深的是街中间的交警队。当年我刚进城,只因在街边做煤球,被交警队的某警官逮着,不仅没收了做煤球的模子,还说要罚款,我托了好多关系,最终,款虽没罚成,但煤球模子没收了。我在交警队门口徘徊了好几天,但还是没将煤球模子要回来。

消失的是中河街这一名称,但中河街的古朴、繁华、喧嚣却永远驻在我的脑海。

中河街的消失,是城市现代化发展的一个缩影,与中河街毗邻的张家冲、以及驿传街、铁炉巷,也都已改名,面目全非。

老年人总有一种怀旧情结,我们钟情于旧事,也并非都是坏事。城市的大拆大改时代已经过去。人们都说,要记得住乡愁,那些老街小巷,那些古宅深院,如能留下一两处,撩起老年人的思绪,也算得上是一件幸事。

我市首例!

邵阳中院联合多部门成功调处一起生态环境修复诉讼案

邵阳日报讯(记者 艾哲 通讯员 刘文彬) 3月31日,在邵阳市中级人民法院的主持下,公益诉讼起诉人邵阳市人民检察院诉被告洞口县某采石场生态环境保护民事公益诉讼一案双方达成调解协议,邵阳中院根据法律规定对调解协议进行公告。据悉,该案是邵阳中院成功调处的我市首例生态环境修复民事公益诉讼案件。

市检察院起诉称,洞口县某采石场采矿许可证到期后停止开采以来,未对矿区进行生态环境恢复治理。经湖南省煤田地质局第一勘探队对该采石场矿区生态问题进行识别和诊断,该采石场矿区山体破损、岩石裸露、植被被破坏,毁损或压占水田、旱地、有林地等各类土地合计1.7939公顷,并编制了《生态保护修复方案》,估算修复费用367754元。市检察院向邵阳中院提起民事公益诉讼,请求

判令洞口县某采石场在合理期限内按照《生态保护修复方案》的要求对矿区进行生态环境恢复治理,并经有关部门组织验收合格或赔偿生态环境恢复治理费用。

邵阳中院受理后,经过法庭调查、法庭辩论,充分听取公益诉讼起诉人及被告的答辩意见。合议庭在诉讼过程中了解到被告有自愿修复的意愿后,即联合公益诉讼起诉人、洞口县人民检察院、林业、国土、环保部门到现场进行勘验、指导、确定被告进行修复的流程、标准和方法。3月6日,被告已按照《修复方案》完成了土地复垦工程、安全隐患消除工程、其他的生态修复工程,提高群众的环保意识。



邵阳市中级人民法院 协办

车辆坠河报废 为何保险公司能拒赔?

邵阳日报讯(记者 艾哲 唐杨威 通讯员 王好运 张艺超) 车辆在原因不明情况下坠河,保险公司拒赔——近日,邵东法院审理一起财产保险合同纠纷案件。

原告赵某于2021年10月某日驾驶名下车辆在邵东魏家桥河路段倒车时坠河,车辆报废。赵某逃生上岸后及时通知交警部门及其投保的保险公司平安产险邵东支公司。平安产险邵东支公司勘验现场后发现,前车窗均为降下开启状态,车上备有浴巾和更换衣物,怀疑事故发生非意外,遂委托机动车鉴定评估公司对该事故进行鉴定。评估公司根据车辆部件状况、受损部位和现场痕迹勘验情况认定该事故系驾驶员“主观(故意)行为致使车辆驶入河中”。原告赵某不服该鉴定意见,于12月某日另行委托机动车鉴定评估公司对该事故进行重新鉴定,并出具“该事故符合驾驶员操作失控跌落河流,现有证据无法认定本次事故系驾驶员故意行为导致”的鉴定意见。2022年1月,邵东市公安局交通警察大队出具道路交通事故证明,事故原因无法查清。邵东市人民法院审理后认为,本

案的争议焦点为两份鉴定意见该如何采信。在言辞证据缺失或者缺乏可信度和机动车无安全隐患的情况下,案发现场特别是轮胎印痕成为分析事故原因的最重要证据。两份鉴定意见,法庭采信“事故系驾驶员故意行为所致”的鉴定意见。因为评估公司排除技术故障、环境因素引发事故的可能性后,结合天气状况,通过车辆检验、道路勘验,现场轮胎印痕及草木倒伏状况分析车辆坠河前的运行轨迹,得出的意见客观、科学。而另一公司案发2个月后才受理鉴定,现场证据已灭失。此外,赵某的行为有违常理,案发时道路前后畅通,掉头时未选择道路宽阔处却选择狭窄处,倒车时车尾不朝向干涸稻田而朝向危险河道。前车窗玻璃均降下,且车内备有浴巾和更换衣物,此举有预知事故发生之嫌。综合上述情形,法院以证据不足为由,判决驳回赵某的诉讼请求。

赵某不服上诉至中院,二审法院驳回赵某诉讼请求,维持原判。目前该案判决已生效。

以案说法



周刊 SHEHUIZHISHENG