

“3·15”观察

“只顾收钱不管干活” 物业乱象何时休？

新华社北京3月14日电(记者 冯松龄、尹思源)物业,本应是业主安居乐业的“大管家”,但近年来,一些社区物业“只顾收钱不管干活”,让不少业主糟心不已。记者梳理新华社客户端“全民拍”上的维权线索发现,由于一些小区缺少业主委员会、相关监管缺位等原因,部分物业小区业主面临维权困境。

收费名目繁多,业主不堪其扰

“我们小区除物业费之外会单独收取供水二次加压费和7-16层电梯费,价格也很高,分别是周边小区的5倍和1.5倍。”在“全民拍”上,河北高碑店桂园小区的业主王先生表达了对小区物业的不满。王先生说,他们发现收费不合理后第一时间向物业提出质疑,而物业回应称,这两项费用政府没有明确的标准,公司执行市场调节价。

“各小区和物业服务企业等级不同,收费标准有差异,这可以理解。但物业在收取相关费用的时候用‘市场调节价’来作为依据,难免有随意定价之嫌,作为业主心里很不舒服。”王先生说。

除了收取电梯费、供水加压费外,车位管理费乱象也是“全民拍”上反映较多的问题。山西大同御泉华府的业主田先生通过“全民拍”反映,小区物业在地上绿化带附近设置了停车位,并收取管理费。田先生告诉记者,小区内设有很多车库,但为了方便小区居民出行,又设置了一些停车位,需要缴纳每年480元的车位管理费,如果不缴纳就无法进入小区。

田先生说,其实物业在小区内设置停车位是件方便居民的好事,但一些不常住的业主没有长期停车需求,只是偶尔回家搬运一些物品,短时间内就会离开。“但由于没有缴费登记就无法开车进入小区,我们现在是有家不能回。”田先生说,这种管理方式让人无法接受。

记者梳理“全民拍”上有关消费维权的线索发现,针对物业的维权占比超3成。其中,物业不作为投诉占比75%,包括私家车违法堵消防通道物业不予制止、楼顶违建乱搭、卫生无人打扫、基础设施无人修缮、物业费乱收涨价、操控和阻挠设立业主委员会等问题。

物业服务缺位,引发居民不满

针对小区物业管理存在的乱象,有拍客在“全民拍”上直言:物业让自己最不满意的主要原因还不是名目繁多的费用,而是其不作为。

北京大兴区狼垭明春西园的业主刘女士在“全民拍”上反映,雨季房屋露台漏水严重,找物业报修,物业让业主自行解决。“我家住顶楼,去年雨季露台漏水严重,但物业说让我们自己想办法,最后只能自己花钱去修。”

记者查阅相关材料发现,按照《住宅专项维修资金管理办法》规定,住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造。而屋顶属于住宅共用部位,维修基金由全体业主缴纳并且属全体业主共同所有。“我们缴纳了物业费,但物业收了钱不办事,严重影响了居民的生活质量。”刘女士说。

如果说一些物业的不作为影响的是业主的生活质量,那么另一些物业的不作为则威胁的是业主的生命安全。天津的马先生在“全民拍”上反映,他所居住的天津市南开区金云里小区在新的物业入驻后缺乏对消防设施设备的日常维护,导致现在小区内的消防设施老化、缺失现象严重,威胁着居民的生命财产安全。

“小区在最初建成的时候相关标准非常高,小区内设有自动打水的消防水泵,居民家中都安装了烟感报警器,楼道里也都有齐备的消防设施。但自打换了物业公司,由于消防、智能控制室设备的拆除,导致各楼内烟感系统、自动消防供水系统均瘫痪,楼道里的消防设施也都因为缺乏维护过期或缺失。”马先生说。

马先生表示,自己和其他业主曾多次向物业、社区、街道反映相关问题,但均未得到解决。“物业应是社区良性运转的守护者,但他们这样做是将业主的安全弃之不顾。”

探索管理制度,纳入惩罚机制

物业纠纷看起来都是些鸡毛蒜皮的“小事”,但为什么会导致业主与物业之间的矛盾难以调和呢?业内专家指出,物业纠纷虽然事不大,涉及金额也较少,但却关系到每一个人的切身利益。

天津市政协委员、天津市社会学会会长张宝义认为,一些业主和物业因收费和服务问题产生纠纷,根源是业主对物业征收费用的名目不了解或对物业的服务不认可,且一些物业在与小区业主进行价格协定时缺乏统一标准和严格制约。对此他建议,物业在征收相关费用时,要以相关部门的文件作为依据,并适当通过公示等方式,来减少业主的顾虑和不满情绪,此外要充分发挥业主委员会的作用,征收物业费前须经经过充分调研并进行意见征求程序。

而针对物业公司违反合同约定或者法律规定,擅自扩大收费范围、提高收费标准或者重复收费,中国法学会消法研究会副秘书长陈音江认为,业主不仅有权拒交物业费,而且有权要求赔偿。

“物业服务合同一般是由代表全体业主的业委会与物业公司签订,物业服务主要是对业主公共区域提供物业管理,所以物业服务合同很难因为一两个业主不满意而解除。”陈音江说,物业服务合同解除需要依照法定程序共同决定,并且要提前60日书面通知物业公司。所以,现实中有的物业公司一旦签订合同之后,往往都比较强势,不是想办法抓好服务质量,而是想想方设法多收费少干活,从而引发业主以拒交物业费的形式维权,导致小区管理陷入恶性循环。北京朝阳区相关部门根据北京市市民热线服务中心对朝阳区物业服务诉求办理情况发布物业“红黑榜”,还将进一步研究出台具体的奖惩措施。一位姓王的小区业主说,他所居住的小区的物业管理公司北京燕侨物业管理有限公司就在黑榜前十,当初买房看到北京燕侨物业管理有限公司宣传自己为首开集团成员企业,觉得应该服务不错,却没想到小区被管理成一个大杂院,目前燕侨物业即便已经上了“黑榜”也没有任何改观。

陈音江认为,有关部门应该对物业公司加强监管,出台物业企业信用制度,实行信用等级等管理制度,对一些服务特别差、投诉特别多的物业公司采取惩罚机制,从而在制度层面迫使物业公司提升服务管理水平。只有多方协力协作,物业纠纷才能从根源上得以化解,小区才能真正和谐良性发展。

内地援港医疗队 共75人赴港开展工作

新华社深圳3月14日电(记者 胡拿云、王丰、徐弘毅)14日下午,应香港特区政府请求,由广东省组派的内地援港医疗队共75人,经深圳湾口岸启程赴香港,全力配合特区政府开展病人救治工作,帮助香港尽快稳控疫情。

本次内地援港医疗队包括36名医生和39名护士,队员分别来自广州、深圳、佛山、珠海4市的14家三甲公立医院,从事呼吸内科、肾内科、心血管内科等与老年患者救治密切相关的科室,其中还包括6名感控专家以及4名中医师。

内地支援香港抗疫工作专班检测与医疗组组长、国家卫生健康委医政医管局副局长李大川到现场为援港医疗队送行。他表示,此次医疗队将前往香港亚博馆社区治疗设施参与医疗护理工作。亚博馆社区治疗设施收治的患者以老年人为主,且多数合并有基础疾病,是重症和危重症的高危人员。医疗队到港后将迅速开展工作,努力减少重症和病亡。此后,应香港特区政府请求还将继续派出医疗队支援。

中山大学孙逸仙纪念医院医务科科长、主任医师余涛担任本次医疗队的领队,他长期从事急诊科和医务科相关工作,表示将运用自身在疫情防控工作中积累的经验,以高度责任感完成本次援港任务。

据了解,这批工作队的75名成员,都是各家医院的临床一线骨干,大多参与过广东、湖北等多地疫情防控工作,不仅抗疫经验丰富,而且大都熟练掌握粤语和英语。

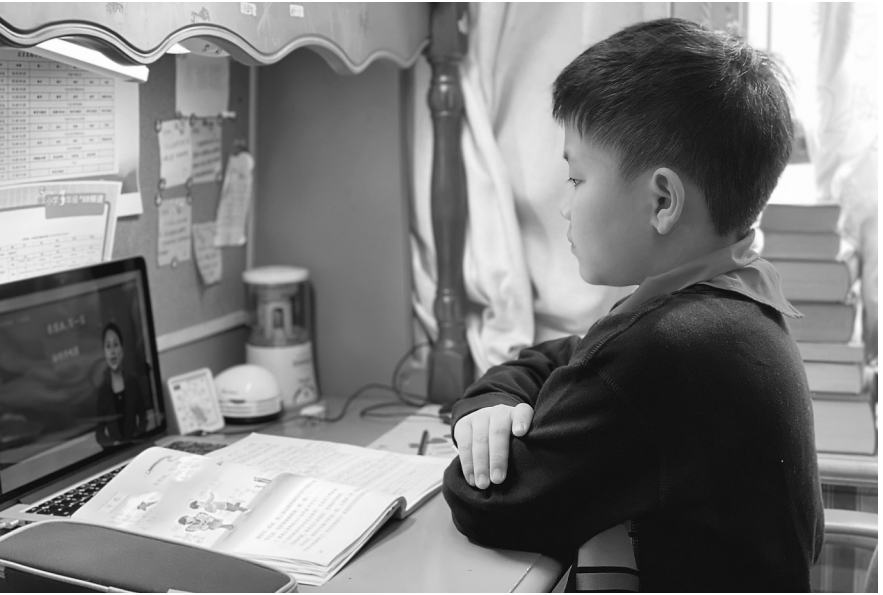
香港大学深圳医院全科医学部副顾问医生陈力锋是此次医疗队中的一员,他将在亚博馆社区治疗设施负责轻症病人的诊治和护理工作。“我们医院与港方医院有长期的交往合作,对香港的情况有更多的了解。相信我们医院的医护人员能够更加快速适应香港的情况,更快投入工作。”陈力锋说。

此前,由广东组建的16人内地援港医疗队已前往香港,对接特区政府需求,提前准备工作场地,了解当地医疗管理制度,熟悉医疗工作模式,为后续医疗队员陆续入港协助做好了充分准备。

吉林省14日起 禁止本省人员跨省、跨市州流动

新华社长春3月14日电(记者 段续、姚滢)记者14日从吉林省新冠肺炎疫情防控工作领导小组了解到,为减少跨省跨市流动带来疫情外溢和传播,从2022年3月14日起,吉林省禁止本省(特别是长春、吉林两地)人员跨省、跨市州流动。

通告指出,如有特殊情况需出省及所在市州,请到当地派出所登记,所在单位和社区要全过程监督,返回后按有关规定隔离管控。对违反规定、私自跨地区流动的,将由纪检监察机关、公安机关依据《中华人民共和国传染病防治法》等法律法规追究责任。



上海:全市中小学进行线上教学

3月14日,上海市黄浦区北京东路小学三年级的何腾宇在家在线学习。
3月12日起,上海中小学全部调整为线上教学,幼儿园、托儿所停止幼儿入园,各类培训机构和托育机构不得开展线下培训和托育服务。
新华社发



青岛:生活物资供应充足价格平稳

3月14日,市民在青岛市市南区一商超选购蔬菜。
青岛市本轮疫情发生以来,当地持续抓好市民日常生活物资的供应和保障,目前各大商超等经营主体的蔬菜、肉类、水果、蛋类、奶类等日常生活物资供应充足、价格平稳。
新华社记者 李紫恒 摄

北京冬奥会和冬残奥会 网络安全实现“零事故”

新华社北京3月14日电 2022年北京冬残奥会13日晚落下帷幕,奇安信作为奥运史上首家第三方网络安全服务商,交上了北京冬奥会、冬残奥会网络安全保障“零事故”的答卷。

冬残奥会闭幕式13日晚结束后,中央网信办网络安全协调局视频连线了奇安信冬奥网络安全保障指挥中心,对奇安信完成保障任务表示祝贺。中央网信办冬奥网络安全专家研判组组长、中国工程院院士方滨兴说:“这次冬奥保障证明你们很有实力,值得为此骄傲,将这次创新的模式、方法持续下去,是你们接下来的挑战 and 任务。”

北京冬奥组委技术部部长喻红表示:“冬奥网络安全取得了完全成功,网络非常安全、非常可靠。”

从冬奥会开始到冬残奥会结束,奇安信共检测日志数量累积超1850亿,日均检测日志超37亿,累计发现修复漏洞约5800个,发现恶意样本54个,排查风险主机150台,累积监测到各类网络攻击超3.8亿次,跟踪、研判、处置涉奥舆情和威胁事件105件。

为保障冬奥网络安全“零事故”,奇安信先后投入3500多名专家,首次系统性、全局性进行网络安全规划,统筹部署冬奥网络安全保障工作。

集团董事长齐向东担任总指挥,成立11支团队进驻一线,部署网络安全设备,涉及三个赛区38个场馆和188个服务场站,覆盖终端超一万台。同时,为涉奥的政府部门、运营商、电力等145家重保单位提供现场防护服务。

“实践证明,我们的冬奥网络安保系统经受住了‘实际网络战’的检验。”齐向东说,奇安信的“零事故”奥运工作模式,将为关键信息基础设施和重大活动的网络安全保障提供示范样本和有益经验。“在接下来的重大保障任务中,奇安信还要申请做网络安全保障的主力军。”

增加抗原检测为何利于“早发现”? 为何不能替代核酸检测?

从严从紧落实疫情防控各项措施!国务院联防联控机制综合组日前决定在核酸检测基础上,增加抗原检测作为补充,群众可自行购买抗原检测试剂进行检测。

增加抗原检测为何利于“早发现”?为何不能替代核酸检测?国家卫生健康委临床检验中心副主任李金明接受新华社记者采访,做出解读。

为何增加抗原检测? 有利于“早发现”

李金明介绍,新冠病毒主要有4种结构蛋白,通常采用表达量大的N蛋白,作为抗原检测的靶标。

相比核酸检测,抗原检测的速度更快,操作更便捷,部分试剂15分钟可出结果。

“更快、更准进行疫情防控,需要增加抗原检测作为补充。”李金明说,隔离观察人员,包括居家隔离观察、密接和次密接、入境隔离观察、封控区和管控区内的人员,足不出户就可通过每天一次的抗原检测,在大大节省人力物力的同时,尽快找出感染者。

根据《新冠病毒抗原检测应用方案(试行)》,抗原阳性结果可用于对疑似人群的早期分流和快速管理,但不作为新冠病毒感染的确诊依据。

“抗原检测一旦阳性,应及时再去做核酸检测确认,也就是‘抗原筛查、核酸诊断’,有利于做到‘早发现’,提高监测预警灵敏度。”李金明说。

为何不能替代核酸检测? 或出现漏检误检

根据最新方案,核酸检测依然是新冠病毒感染的确诊依据。抗原检测作为补充手段,并不能替代核酸检测。

究其原因,是抗原检测的灵敏度相对较低,通常只有当感染者处于急性感染期,即体内的病毒载量处于较高水平时,抗原检测产品才能检测到。

李金明介绍,相比核酸检测,抗原检测由于没有扩增过程,导致敏感性较差。通俗来讲,是缩短了出结果的时间,但增加了“假阴性”的风险。“尤其是感染时间较长、病毒载量变低的情况下,可能出现漏检。”

此外,抗原检测的特异性也弱于核酸检测,即更容易出现“假阳性”的误检。“在疫情低流行率的人群中,甚至可能出现‘假阳性’人数远超‘真阳性’人数的情况。”李金明说,这也是我国坚持以核酸检测为新冠病毒感染确诊依据的重要原因。

根据上述方案,基层医疗卫生机构具有核酸检测能力的,应当首选核酸检测;不具备核酸检测能力的,可以进行抗原检测。

哪些人群适用? 有望筛出无症状感染者

根据方案,社区居民有自我检测需求的,可通过零售药店、网络销售平台等渠道,自行购买抗原检测试剂进行自测。

抗原检测的适用人群还有:到基层医疗卫生机构就诊,伴有呼吸道、发热等症状

且出现症状5天以内的人员;隔离观察人员,包括居家隔离观察、密接和次密接、入境隔离观察、封控区和管控区内的人员。

当前疫情出现较多无症状感染者,能否通过抗原检测筛查出来?

李金明认为,从现有数据看,奥密克戎变异株的感染者有较大部分呈现无症状,但并不代表其病毒载量低。相反,有研究显示,部分无症状感染者咽部的病毒载量相当高。

“如果是隔离观察人员中的感染者,每天一次持续进行抗原检测,有很大概率可以检测出来。”李金明说,但即便抗原检测呈阳性,仍需通过核酸检测进行确认。

抗原自测阳性怎么办? 应及时向社区报告

李金明介绍,根据方案,抗原自测阳性的人员,不论是否有呼吸道、发热等症状,应立即向所在社区(村镇)报告,由社区(村镇)联系急救中心按照新冠肺炎疫情相关人员转运工作指南,将居民转运至设置发热门诊的医疗机构,进行核酸检测。

同时,阳性人员使用后的采样拭子、采样管、检测卡等装入密封袋一并转运至医疗机构作为医疗废物处置。

对于抗原自测阴性但又有症状的人员,根据方案,建议尽快前往设置发热门诊的医疗机构就诊,进行核酸检测。“如不便就诊,则应当居家自我隔离,避免外出活动,连续5天每天进行一次抗原自测。”李金明说。

新华社北京3月14日电
新华社记者 董瑞丰、顾天成