

九旬老人意外坠井,他下井托举救人

同事:是他,一点都不觉得意外

九旬老人意外坠井,新吴区一家企业的员工刘怡峰发现后,毫不犹豫跳井托举,与铁鹰队员一起将老人成功救出。这是11月13日上午发生在新吴区一厂区内的暖心一幕。11月19日上午,新吴区见义勇为基金会在无锡威孚高科技集团股份有限公司(以下简称威孚公司)举行颁奖仪式,为不顾个人安危、下井托举救人的刘怡峰颁发见义勇为证书和奖金。

“我们早上起来后,发现母亲不在家,在附近找了半天也没找到,她已经93岁了,真害怕有什么闪失……”11月13日上午,新吴区的一位居民心急如焚地打110电话报警。新吴公安分局园区派出所接警后,迅速展开调查,后经研判发现,老人曾在长江路一家企业附近出现,之后便不见踪影。在附近执勤的铁鹰队员立刻前去搜寻。该厂处于建成尚未交付使用阶段,总面积3万多平方米,内部环境较为复杂。为了能尽早找到老人,铁鹰队员在寻人过程中向威孚公司发出协助请求。威孚公司安保处负责人闻讯,立即组织该公司员工开展寻人行动。

当日上午11时19分许,一组搜寻人员在厂区西南角的雨水井里找到走失老人。此时,她面色发白,瘫坐在井底,水没过胸口,已发不出声



刘怡峰

音……铁鹰队员立即找来救援绳,准备施救。刘怡峰担心老人年事已高,救援绳不能很好地发挥作用,便果断跳入井中,双手将老人托举起来,铁鹰队员等救援力量一起把老人救了上来。老人被紧急送往医院。此次救援中,警民合力,从发现老人到救出老人,全程用时仅2分钟。

经了解,老人于13日清晨外出散心,误入事发厂区后,本想从厂区西南角处穿越篱笆围墙前往长江路,不料意外坠入墙角处等待验收的雨水井内。经医院救治,老人目前已

康复出院。

昨天,记者在现场看到,事发地的雨水井已被采取安全措施。刘怡峰说,这口井深度约为2.5米,底部面积差不多有6平方米,当时,老人泡在水里,十分危险。“我看到她,不由自主地想到了自己家里的老人。我早一点下去,她就能早一点脱离危险、早一点获救。”

在接受采访时,刘怡峰觉得自己只是做了一件平常的小事。对刘怡峰此次跳井救人的事,同事们纷纷表示:“是他,一点都不觉得意外。”“我当时

听到有人跳下井救人了,还没跑到现场,第一个想到会跳井救人的就是他。”威孚公司安全保障处处长尹志刚说,刘怡峰在日常工作中也是事事主动、事事认真、雷厉风行的作风,这与他的个人经历分不开。据了解,刘怡峰今年38岁,无锡本地人,是一名退役军人,也是一名党员。2017年,他从部队退役后进入威孚公司,成为一名安全员。“危急关头,毫不犹豫冲在前,是在部队里就养成的习惯,也是党员应该做的事。”刘怡峰说。

(晚报记者 刘娟/文 受访者供图)

物业“不作为”能否不缴物业费?

听听法官怎么说

近日,家住新吴区的市民小小向江南晚报热线反映了自己的困扰。由于对物业服务不满意而拒交物业费,小小已连续多月收到物业短信“威胁”,短信称物业已提起诉讼,若再不缴纳物业费将申请强制执行,并可能被列入失信人员名单。

随着生活水平提高,人们对物业服务要求渐高,围绕物业费和服务质量,业主与物业间的矛盾也更加频发。

物业服务质量 争议多

“每天下楼取车都臭气熏天,真是一点也不想交这物业费。”小小最近一次跟物业“杠上”是因为小区几十个垃圾桶全部堆在了她所住楼栋的地下室。她向物业反映了几次,物业只是用木板遮住垃圾桶。每天进进出出,这里依然异味扑鼻,让小小颇为不满。

住在惠山区的市民许先生停在小区里的汽车被物业的工作人员划损了。一开始,物业不承认,拒绝赔偿。后来,许先生拿出照片为证,物业只同意赔偿200元。“我去4S店修理,肯定不止这个钱,难道还要自己贴钱修理吗?”许先生咽不下这口气,在没有谈好赔偿之前,不想支付物业费。

采访中,多数业主均表示,并非不愿意缴纳物业费,而是物业的服务

质量让人不满。

物业催缴 “各显神通”

面对“不配合”的业主,物业也是“各显神通”,有的物业停用业主电梯卡、有的物业频繁发送催缴短信。

“问题没解决,物业费倒是天天催。”小小告诉记者,从今年8月份开始,她已经整整收了3个多月的物业“威胁”短信,短信称不交物业费就要诉诸法院,除历史欠费应缴外,还要她缴纳滞纳金、诉讼费等诸多费用,加起来要1万多元。以前是一天一条短信,最近一天会发好几条,小小不堪其扰。

许先生则是在回家时被拦在了小区外。“不交物业费不让进小区,物业未免太霸道。”许先生不肯让步,和对方僵持了很久,最后,许先生选择报警,在警察的协调之下才回到了家。后来,许先生家买了新能源汽车要装充电桩,需要物业开相关证明,他只得妥协物业协商在物业费中抵扣几百元以弥补此前车辆被划伤的损失。

针对小小提出的短信骚扰问题,记者致电涉事物业。物业的工作人员表示:“短信是上级公司发送的,只要业主及时把物业费交了,集团也不会真的去起诉他们。”该工作人员称,此

前,物业安排了专门的物业管家上门沟通,但很多时候都会吃“闭门羹”。对于一些业主的诉求,物业也有委屈:“有的业主提出的房屋质量问题,应该找开发商解决。物业只是提供保安、保洁等基础的服务。”

该工作人员表示,业主觉得物业哪里做得不好可以沟通整改,还是希望业主及时缴纳物业费,让物业正常运转,提供更好的服务,形成良性循环。

缴费纠纷 多数调解解决

“业主欠缴物业费形成诉讼到最后需要判决的,判例不少,但总体占比并不高”,无锡市新吴区法院江溪法庭副庭长程加干介绍,之所以最终形成诉讼的不多,是因为这其中有多道“调解程序”。首先会由街道层面调解组织,对欠缴情况进行梳理、调解,化解掉一部分纠纷。若在此阶段调解未果,案件才会被进一步提交至法院。案件到了法院之后,也会先进行诉前调解,由经验丰富的调解人员组织调解,也可以由法官主持调解,其中大部分物业案件最终通过调解得以解决,仅有极少数会进入诉讼阶段。对于那些双方矛盾较深、难以通过常规调解方式解决的案件,法院倾向于采用示范性判决的方式,指导物业公司和业主的行为,进而降低未来

物业纠纷的发生概率。

“缴纳物业费的义务来源于物业服务合同的约定和法律规定,按约缴纳物业费是业主的义务。如果物业服务质量差,业主可以通过向社区或者物管部门投诉的方式进行解决,如果物业服务质量差是业主公认的问题,也可以通过业主大会和业委会责令限期纠正,或者予以改聘”,程加干分析,欠缴物业服务费和业主财产损失是不同的法律关系,缴纳物业费是业主应尽的义务,而针对物业公司履职不到位,导致业主财产受损等问题,可以另行主张由物业承担赔偿责任,但“一码归一码”,涉及到责任认定问题,未协商一致的情况下,二者不能直接进行抵扣。同时,物业也不能因为业主欠缴物业费而拒绝履行相关的义务,比如拒绝开门等。

物业费纠纷的最终判决中,大多会判业主缴纳物业费。对于物业公司履职不到位,甚至侵权的,一般会建议业主另行主张,维护自己的合法权益。

“物业服务质量和业主缴费之间存在客观上的相关性,物业公司收缴率低,物业质量就会下降,小区环境就会越来越差,会形成一个恶性循环”,程加干指出,业主、业委会、物业公司是小区治理的三方主体,三方要互相理解、互相支持,公开透明,消弭误解,才能形成“物业服务质量好,业主缴费率高”的良性循环。(陈钰洁)