

本报多件作品获赵超构新闻奖

本报讯(晚报记者 江南)昨日在山东临沂召开的中国晚报协会第38届年会上传来喜讯:江南晚报6件作品获2022年度赵超构新闻奖。

“赵超构新闻奖”是中国晚报界的最高奖项,每年评审一次。今年共有全国144家晚报(部分都市、经济类报)报送的各类作品700余

件。江南晚报报送的消息《“依法带娃”动真格——无锡发出首份“家庭教育令”》(作者:施剑平 编辑:朱琰、金钟)获一等奖;通讯《原地

保护:“晚香堂”留下了!》(作者:殷婉婷 编辑:吴军、张立新)获二等奖。另有通讯《学员热情 名额紧张 老年大学为何不愿扩容》、专

栏《阅读老建筑》、版面《2022年12月22日A4—A5版》、论文《打造贴近受众的大型主题报道》获三等奖。

选聘程序存瑕疵 合同被确认无效 物业公司为何还留在小区?

业主对业委会选聘物业公司的过程持有疑问,向法院起诉,要求撤销选聘物业公司的决议,并确认业委会与物业公司签订的物业服务合同无效。

这些诉求最终得到了法院的支持,赢了官司,但物业公司并没有撤出。最近,新吴区一小区的业主咨询“小南来帮办”栏目,遇到这种情况该怎么办?

选聘程序有瑕疵 业主打起了官司

该小区业主昌女士介绍,所在的小区目前由A物业公司进行管理。“物业费涨了不少,路面停车费比较贵,公共收益分配也不合理”,昌女士说,她对业委会与A物业公司签订的服务合同不认可。

据了解,A物业公司是2018年11月由小区第三次业主大会选聘的,对于这次的投票过程,昌女士和部分业主认为“有问题”,里面的电话和微信投票占了大部分,部分人员是否为业主不得而知。为此,她和一些业主聘请了律师,和业委会及A物业公司打起了官司。法院审理认为,投票

过程存在未能核实业主身份的问题,代投票操作也存在瑕疵。业委会在电话代投票方式中未核对清楚业主信息,从录音及微信内容中可见有些发表意见的并非该户业主,而是邻居、亲朋等。有些自称是代业主投票但并未核查业主授权的情况,也未询问该人与业主的关系。有些房屋已出卖但业委会的登记户主信息并未更新、在了解到出卖情况后也未更新权属证明及身份信息。因此,法院认为对业主信息的统计及确认过于宽松,该操作方式可能会剥夺小区真正业主的表决权,也可能会

对后续决票权的统计带来影响。在代投票的操作中,签名的工作人员并非电话询问意见并接受业主委托的人员,而是誊抄整理人员,业委会无法提供原始的询问登记记录,此种委托投票的执行方式存在不妥之处。

一审之后,昌女士等业主打赢了官司,但业委会和物业公司不服,上诉至市中院。2022年5月,市中院的终审判决书显示,撤销该小区第三次业主大会作出的选聘A物业公司的决议,确认第三届业委会与A物业公司签订的物业服务合同无效。

业委会任期已满 小区大事咋决断

在案件审理中,法院认为,业委会召开业主大会的出发点是值得肯定的。但是,在实际开展工作过程中,必须通过严格的程序确保业主充分行使表决权,进而达到保障业主共同利益的目的,希望业委会在此后开展工作过程中,严格按照法律和业主大会议事规则规定的程序执行,听取社区居委会及街道物管部门的意见和建议,接受行政管理部门的监督,减少不必要的矛盾,在最大范围内实现和保持小区的和谐秩序。

尽管法院认可业委会为小区所做的努力,但

目前第三届业委会任期已满,还没有新一届业委会成立。

昌女士表示,既然法院已判定合同无效,A物业公司就应该离开小区,但实际上并没有撤出。为此,她不愿交纳物业管理费,直到有合法的物业公司入驻。目前,她遭遇了诸多不便,“比如进出小区的门禁卡时常无法使用。”

对此,新吴区住建局物管中心工作人员介绍,昌女士所在小区曾经有过一段时间的业主自治,引入的A物

业公司总体口碑不错。但由于程序上的瑕疵,A物业公司处境尴尬,提供了服务,却因为名不正、言不顺,部分业主不交物业费。最好成立新一届业委会,按流程重新启动小区物业管理的相关议题;如果业委会成立困难,也可以成立物业管理委员会,针对小区若干管理问题进行决议。

(小黄)



窨井盖装上传感器 守护“脚下安全”



本报讯“你看,这里是井盖的定位,如果有损坏、丢失等异常情况后台就会发出提醒。”近日,在干城路上,一处处窨井盖被加装上小小的智慧井盖传感器,进一步提高城市安全指数,守护市民“脚下安全”。

作为排水系统的重要组成部分,井盖虽然看上去不起眼,但却不容忽视。“依托城市精细化管理平台,以和风路、干城路为试点,我们为主干道窨井加装了50个智慧井盖传感器。”瑞景城市服务有限公司相关工作人员介绍,智慧井盖传感器涵盖通讯、排水、供水等多种功能,利用先进的无线传输、传感技术,可实现对井盖状态的在线监测,实时掌控井盖“健康状况”。及时发现井盖的运动轨迹,如出现打开、损坏、丢失等异常情况,能够第一时间预警,快速进行应急响应,避免给车辆、行人等造成危害,进一步提升城市雨水管网安全性能。同时,对井盖加装的传感器,还能通过延伸向下的金属探头,对井内温度、水位等24小时监测,为城市防汛助力。

“过去排查窨井盖

都靠人工,耗时费力,还会出现发现不及时、检查疏漏等现象。现在,如果有井盖出现问题,平台就会自动预警。”经开区综合执法局相关工作人员介绍,经开区综合执法局开展了“井盖”专项整治行动,除了试点加装智慧井盖传感器,还组织作业单位对全区9000余座窨井盖实施排查、治理、建档工作,全面更换安装防坠网。“防坠网是一种专门设计用于防止人员和物品掉入井中的安全装置,是守护市民出行安全的‘第二道保险’,极大地提高雨水管线检查井的安全性,避免因意外掉落而造成的伤害和损失。”截至目前,已完成观山路、贡湖大道、立德道、吴都路、瑞景道、观顺道等多条主次干道2000余座窨井的防坠设施检查维修工作,更换防坠网1500余张,预计10月底全部完成。

据了解,接下来,经开区综合执法局将逐步完善井盖识别码,做到“一盖一编号、一井一档案”,通过日常巡查与智慧化手段相结合的方式,助力提升城市精细化管理水平。

(张颖/文、摄)