

小区善治求取最大公约数

姚丽萍

新民眼

老实说,特朗普不招人待见,一个重要原因是,这人老想着一家独赢,其实呢,零和博弈,没有赢家。

家国天下,都是一个道理——零和博弈,不明智,世界不需要它,小区也不需要它。小区善治,需要足以求取最大公约数、平衡各方、好用管用的法定规范。

今天上午,市十五届人大常委会第5次会议分组审议《上海市住宅物业管理规定修正案(草案)》。当房产成为多数人最大的不动产,修法事关物权,大家自然期盼能有高质量的制度供给,解决当前小区治理中的热点难点问题。

制度供给,要高质量,一些曾经模糊或者似是而非的观念,须先澄清。迄今,《上海市街道办事处条例》《上海市居委会工作条例》《上海市住宅物业管理规定》,搭建起了基层治理的整体法治框架。但遗憾的是,一段时间里,曾有一种错误的观点流行——住房商品化了,小区事务就是业主自己的事。结果,泛市场化、泛民主化的管理思路让不少小区几近失控,业主和业委会、业主和物业公司、业委会内部各种矛盾频发。

矛盾频发,怎么办? 零和博弈? 争吵,上访,诉讼,折腾来折腾去,小区恐怕不会好。与其这事后闹腾,不如大家先把规则搞清楚,修法,就是一个重新明确规则的机会。

一个小区,物业公司是受聘来提供专业服务的“管家”。“管家”只要够专业,提供质价相符的服务,即便不能为小区品质升级加分,起码也不会减分。

事实上,作为业主大会的执行机构,业委会的素质,直接影响小区的安全、秩序和品质,业委会也是小区矛盾的焦点所在。立法调研显示,目前申城有业主委员会9000多个,运作较为规范的占15%,矛盾突



孙绍波画

出的占15%,其余处于维持状态。基层普遍反映,现行法律法规对业委会成员的准入门槛设置过低。依据现行《上海市住宅物业管理规定》第19条,业主委员会成员应当符合国务院物业管理条例规定的条件,业主有损坏房屋承重结构、违法搭建、破坏房屋外貌、擅自改变物业使用性质、欠交物业服务费或者专项维修资金、违法出租房屋等情形且未改正的,不得担任业主委员会成员;担任业主委员会成员后出现上述情形的,应当按照业主大会确定的规则予以罢免。

如此规定是否意味着,凡损坏房屋承重结构、违法搭建、破坏房屋外貌、擅自改变物业使用性质、欠交物业服务费或者专项维修资金、违法出租房屋的业主,若有成为业委会成员的需要,只要改正,就有了入选资格? 一种结果是,业委会的“低

门槛”让有违法记录或诚信污点记录的人,有了可乘之机,乃至业委会素质难以适应小区善治需求,这也让街道、居委等基层社会管理者叫苦不迭。

究竟,业委会的素质如何保障;业委会若发生问题,该有怎样的程序设计让基层社会治理处于可控状态,确保小区运行秩序正常,都需要立法重新考量。

其实,选拔那些有时间、有经验、有精力、有公益心的业主进入业委会,不但要依靠社区党建引领,也需要广大业主珍惜手中的选票,宁可不了解的不选,也不要随意投票。假若大家都不在乎稀里糊涂写票投票,结果会怎样? 你的小区,你的房子,升值,是不可能的,保值,也是很困难的。

一个有希望保值增值的小区,有一样,肯定不匮乏。哪一样? 法治素养。

小区业主的法治素养、规则意识,不仅在于是否按时缴纳了物业管理费,不仅在于不随意遛狗,不仅在于不随便停车,更在于珍惜法定权利,依法参与社区公共事务,让懂规矩、守规则成为小区的主流价值导向,让小区物权因为每个人的依法参与而变得更有保障;而不是因为不懂、不知、不遵守,导致小区乱象丛生,纠纷不断。

与此同时,物业管理地方立法修订,也要让立法过程成为普法过程,形成普遍的社会共识——小区要安全、有序、有品质,业主要尽权利义务,业委会要依法合规做事,物业公司要提供质价相符的专业服务。

期待,充满生活热情的广大市民,因为爱上海爱家园,为普遍共识的倡导、践行、遵循贡献聪明才智;为科学立法、民主立法的规则制定贡献真知灼见。

“从7月起,每个月将发布空气质量20‘好’与20‘差’的城市名单。扩大城市排名范围,目的是充分发挥‘排名’对地方政府改善环境空气质量的‘倒逼’作用,传导治污压力。”

——生态环境部有关负责人日前表示。根据国务院发布的《打赢蓝天保卫战三年行动计划》,在原有74个重点城市空气质量排名基础上,将排名城市范围扩大至169个地级及以上城市。

“规划建设城市副中心是为了承接中心城区功能和人口疏解,以缓解人口资源环境矛盾,治理‘大城市病’,更好服务保障首都功能。”

——日前召开的北京市委十二届五次全会研究讨论了《北京城市副中心控制性详细规划(送审稿)》,从水、环境、公共服务、产业等方面规划了千年之城的建设路径,努力创造经得住历史检验的“副中心质量”。

“不准课上不讲课下讲;不准要求学生和家长为自己或亲友办私事、谋私利;不准让学生家长批改或让学生代改作业……”

——为打造“师德高尚、业务精湛”的中小学教师队伍,西安市教育局近日正式发布《西安市中小学教师职业行为规范》,对中小学教师的职业行为提出明确要求。

“6月25日,由于持续强降雨天气影响,九寨沟景区暴发严重山洪泥石流灾害,景区安全风险大。九寨沟景区暂未恢复接待,请各位游客耐心等待,切不要自行前往。”

——暑期旅游市场持续升温,不少游客把目光投向九寨沟。对此,四川省旅发委7月23日发出提示。

“针灸在非洲很受欢迎,每年来中国学习针灸的13000多名留学生,大多数来自非洲。”

——世界针灸学会联合会副主席梁繁荣说。近些年来,成都中医药大学与莫桑比克开展教学交流,每年都会由中方派驻老师去非洲教针灸,带去中国传统的诊疗方式,积极参与到中医药“一带一路”建设中。

“只要不影响学业,爱好也是需要的。”

——女孩的父母说。最近,一则视频新闻在网上火了。21日,一对浙江嘉兴的父母带着即将读初三的女儿,前往上海参加某个偶像组合的粉丝见面会。即使台风临近,这对父母还是支持孩子“追星”,引发网友热议。

声音·热点

长跑5年,首批虚拟运营商终于转正

7月23日,工信部向15家企业颁发了移动通信转售业务经营许可,其中包括阿里巴巴、京东、小米、海航等公司,这意味着首批虚拟运营商经历5年长跑后正式转正。

虚拟运营商是否将更大规模地瓜分三大运营商的“传统地盘”? 通信市场又会迎来怎样的变化?

决方案更加准确有效。”

——中国通信企业协会副会长兼秘书长苗建华认为。

“截至2018年上半年,我国移动通信转售用户数接近7000万。从2013年底首批牌照发放以来,共有42家企业分5批进行虚拟运营商试点。其中,17家转售企业用户规模超过100万户,3家企业的用户数已超过500万户,用户规模最大的企业已突破1000万户。”

——工信部官方公众号“工信微报”今年4月发布的一篇解读文章中提到。

“不过目前一部分虚拟运营商的角色依然像是三大运营商的代理商,靠从移动、联通、电信三大基础运营商那里承包一部分通讯网络的使用权,然后通过自己的计费系统、客服号、营销和管理体系把通信服务卖给消费者。”

——媒体报道。

“‘黑卡’的调查结果反映出两个问题,一是三五互联、中麦控股等个别虚商未能有效落实实名制要求;二是部分不法分子利用各种途径收集已经办理了入网实名登记手续的电话卡,通过路边摊贩或微信、淘宝等电商平台二次售卖。”

——7月初,工信部网络安全管理局披露的手机“黑卡”调查结果。

“由于缺乏公信力,虚拟运营商的号卡甚至曾经遭遇过不能绑定银行卡、不被承认注册、被认为是骚扰电话遭到自动屏蔽……”

——业内人士分析,虚拟运营商的市场规模相当可观,但如何摆脱用户对虚拟号段本身的排斥感,是虚商面临的一个难题。

“实名制、拒绝垃圾短信和骚扰电话是行业的红线,也是未来竞争的关键点。大数据、人工智能等技术将有助于打击电信诈骗。”

——阿里通信事业部总经理余鹏武说。对于虚拟运营商来说,170、171号段的号码是电信诈骗的重灾区。未来,如何整治例如诈骗等电信问题,将会成为他们“转正”后的关注点之一。

本栏编辑 黄佳琪



关注时事热点,聆听八方声音,敬请关注本报微信“新民眼”。