

异·域·见·闻

意大利楼管维修调解两不误

意大利国民住房私有化程度很高,并不都是单门独户,有 70—80%的城市公寓是由一个个单一的住户组成。倘若一座 12 层的大楼,每层住 20 户人家,每户按平均五口人计算,整座楼的总人数也在 1000 人以上。这样的大家庭是怎样进行管理的呢?

意大利有一个房产物业的共同管理制度,即凡搬进新楼的住户,要在一起开个会,决定整座楼的管理办法。将大家的意见归纳后,提交会计师协会,协会根据大家的意愿委派一名管理员,而且往往都是兼职的。

管理员的职责大致有两类,一类是管理经济,负责维修房屋;另一类是协调邻里之间的矛盾。管理员每年对整座楼房的维修费,楼道、信箱、垃圾处理、照明、煤气管、自来水

管、暖气管及门房的报酬等作出预算,同时召开户主会,将这些费用分摊下去。在一幢居民楼,一张粉红色大纸写出的各户费用分摊表贴在墙上,许多男女挤在那里看着、读着。费用一般按月或按季由门房或管理员收取。我们这幢楼的会计师,是一位 40 多岁的中年人,他在电影院工作,夜班多,可以利用空闲上门收各种费用,随时收随时记入账户。对各种开支,他马上登记入账,发票等

单据要由户主会五人小组签名,附在发票和账册后面备查,到年底结算时,管理员将账目一一向大家公布。如果预算开支有结余,则转入下年度继续使用。“如果超支了怎么办呢?”“当然是由各户分摊上缴。”他回答得很干脆。

据说,意大利政府对住房的物业管理是很严格的,凡在规定期限内对楼房的维修不能完成,管理员就必须亲自去市政府承担法律责任或接受处罚等。在意大利的南部重镇里斯堡,曾有一幢大楼的管理员,因母亲生病住院耽误了对楼房的维修日期,市政府下通令一次性罚款 2 万里拉,并限期完成维修任务。如果在限期内完不成任务,就得拘役 2 个月。意大利的法律十分神圣,所以这位管理员宁可雇人照看病母,

自己也得投入维修房屋的工作。

晚上按说正是大家下班到家、人口最为集中的时刻,说话、唱歌、音响、跳舞掀起声浪此起彼伏,邻里间为小事发生摩擦也该是常事。然而,在这里却寂静得很,连人们上下楼梯的快慢、脚步的轻重,都让人感到有节制,更谈不上发生邻里争吵的事。一位户主笑着说,这又是管理员的一大功劳。“有时,一些人家即兴唱歌、跳舞、放音乐影响了隔壁和楼下人家的安宁,但邻居碍于面子,有口难开,便通过管理员出面协调,(不说出提意见人家的姓名)往往能很快得到解决,避免了邻里冲突。譬如有一次,我患重感冒带病工作下班回家,刚刚在床上躺下,楼上的几个少男少女,乒乒乓乓跳起了迪斯科,震得我大脑疼得像要爆炸。如果

八面来风

责任编辑:周旭
微博:
txinmin.cn/xinran
邮箱:evazhou0325@163.com
热线电话:
62791234-452



我上去干涉,也许会出现争执。当时我拨通了管理员的电话,请他出面调停。他来了,几句婉言相劝,马上歌声停了,舞也止了,我很快进入了梦乡。”20 年来,意大利就是采用这种“互助会”的方式,共同管理。户主们反映,这种管理虽然花去了一定的费用,但小日子却过得安宁、舒适、整洁,省却了许多麻烦,因而备受各方欢迎。

中国与意大利远隔千山万水,然而,意大利人关于民居的物业管理等方面的做法我们似可借鉴。

钟和
(作者系外国民风研究所研究员)

北京现代独家赞助 韦伯原版《剧院魅影》开启全国巡演

9 月,在全新途胜引爆金秋车市沸点的同时,北京现代独家冠名赞助经典音乐剧《剧院魅影》的消息也成为了热议的焦点。作为韦伯英文原版音乐剧《剧院魅影》2015 年中国巡演版的独家冠名赞助商,北京现代将携手《剧院魅影》主创团队,为观众奉上这场顶级的艺术盛宴。

《剧院魅影》将于 2015 年 9 月至 2016 年 1 月间登陆中国北京、广州,带着“魅影”与克里斯汀,及全世界音乐剧迷们的爱,上演一场光明与黑暗、天堂与地狱、善良与邪恶交织的经典爱情大剧。

对话艺术,北京现代品牌提升之路
赞助《剧院魅影》,并非北京现代首次跨

界艺术领域。从对文化领域的持续投入,与引入国内的世界顶级剧目强强联手,北京现代不断为国人带来全世界一流的文化大餐。

汽车与音乐剧,这两个看似不相关的领域之所以能够合作,并实现艺术与商业的共赢,根本原因在于,两者在精神气质和追求上有着高度的吻合:《剧院魅影》能够成为旷世经典,关键在于对艺术的不懈追求和努力,才能在众多经典剧目中脱颖而出,而北京现代也同样如此。

通过赞助此次巡演,吸引到更多热爱艺术,追求品位的时尚人群来关注北京现代,感受北京现代高品位的企业形象和品牌价值,让北京现代富有内涵的感性魅力深入人心。

茶香飘四海,崎岖点滴“行”

在中国西南端的云南,自唐宋时期起,就有一条举世闻名的民间商贸之道——茶马古道。在这条连接中央与边陲、东亚和南亚、互通有无的历史道路上,留下了无数个艰辛、动人的故事。今天,在这条古道的滇藏线上、云南省西双版纳勐腊县西北部的易武乡,有一个只有 800 多人口,世代以茶为生的村寨——刮风寨。

在这里,几乎家家户户都产茶,有“三户一茶园”的说法,谋生靠的就是生长了上百年的古茶树、大片茶园和手工家庭作坊式的加工方式。茶香有人识,靠的是懂茶的人;茶香传得远,靠的是懂市的人。人,走出去,见得多,看的就远;茶,拉的多,跑的快,赚的就足。但因从易武到麻黑村再到刮风寨,路上单程就得花去 2 个多小时。

随着寨子里第一批买车的茶农,自己将茶

运送出去交易,带来了收益翻倍的提高后,村民认识到,一辆既能载人又能载货,强动力、高通过性的皮卡车,将成为生活生产的必需品。在陆续使用过各个品牌的皮卡后,村民们发现能够在被冲毁了“道路”上畅通无阻的唯有郑州日产的锐骐皮卡,它凭借自身大马力,高底盘,且十分皮实耐造等诸多特点在本是狭窄崎岖的山路上表现极为出色,成为了茶农生产生活的最佳选择,赢得了村民的信任,这种对品质的信任逐渐扩张到了全寨。

如今,寨子里的 170 余户人家,已有 126 户拥有锐骐皮卡。这是被验证过的品质,这更是刮风寨村民赋予锐骐皮卡的“口碑”。

茶与人、人与车,就这样彼此相信、相伴、相成就。茶,成就了刮风寨,锐骐皮卡,让刮风寨人过得更好、走得更远。

上海家化青浦新生产基地正式动工 总投资金额达 13.5 亿元

9 月 22 日,上海家化跨跃项目即青浦基地迁建项目奠基仪式在青浦隆重举行。青浦区委书记赵惠琴、区长夏科家、副区长朱明福、倪向军,青浦工业园区发展(集团)有限公司董事长于海平、总经理沈金华、监事会主席张新建以及上海家化联合股份有限公司董事长兼总经理谢文坚等领导和嘉宾共同出席该活动。

据悉,上海家化新的生产基地仍选址在青浦,项目总投资 13.5 亿元,总占地面积 209.5 亩,约为现有中央工厂的 2 倍,将于 2017 年底投产运营,目标是建设成为行业内领先的日化产品生产基地。新生产基地将引进国际领先的生产技术、设备、自动控制系统及生产信息化管理系统,在技术和管理上大幅提高生



产综合效益。

上海家化联合股份有限公司董事长兼总经理谢文坚表示,制造业是经济结构调整和产业转型升级的主战场,在国家深入推进制造业做大做强的宏观背景下,上海家化积极推动生产制造能力升级,新生产基地可充分优化家化现有的供应链生产布局,提高产品品质,实现生产能力的整体跨越。

荣誉榜

上海柔芸印刷包装有限公司

产品名称:双向拉伸尼龙(BOPA)
低密度聚乙烯(LDPE)复合膜袋(食品用包装复合袋)
荣获 2015 年食品用塑料包装膜袋
国家质量专项监督抽查合格产品

上海赛佳生活用品股份有限公司

产品名称:抽取式保鲜袋
荣获
2015 年食品袋产品国家质量专项
监督抽查合格产品

上海洪宁食品有限公司

受检产品:蒜蓉辣椒酱 湖南辣椒酱 辣油辣椒酱
荣获
2015 年调味品监督抽检产品
合格产品

上海昊丰混凝土有限公司

信用编码:17643620
立信单位 成功录入
11315 全国企业征信系统
上海市混凝土行业绿色环保混凝土搅拌站

上海日用-友捷汽车电气有限公司

荣获
2015 年上海市五星级
诚信创建企业

上海美心酒家餐饮管理有限公司美食天地食府

证书编号:CFCP-H2015-238
主导产品:餐饮 品牌:美心
荣获
国家 3·15 放心消费诚信会员单位

上海盈满家具厂

信用编码:21139339
主导产品:柚木实木家具 品牌:皇家逸达
立信单位 成功录入
11315 全国企业征信系统

上海仁平农产品专业合作社

信用编码:50939763
立信单位 成功录入
11315 全国企业征信系统

上海洪智贸易有限公司

信用编码:09508086
立信单位 成功录入
11315 全国征信系统

上海珍鼎餐饮服务有限公司

荣获
2015 年上海市四星级
诚信创建企业