

可拒缴物业费倒逼物业改善服务

头条评论

人们期待《物业管理条例》能对何为“有力的证据”，什么情况属于“找寻实质解决办法”作出具体明确的界定，以让业主们能依据更具可操作性的规定，更好地行使“暂时拒交物业管理费”权利。

日前公布的《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》，对《物业管理条例》作出部分修改。根据最新的《物业管理条例》，8种情况可以拒缴物业管理费，包括物业服务质量过差可暂时拒交，但要有有力的证据，并找寻实质解决办法；物业提供合同内未约定或未经业主同意的服务时，业主有权拒交等。(4月11日《工人日报》)

一直以来，一些住宅小区物业都存在服务不如人意乃至低下，与业主期待相距甚远的情况。比如，小区路面出现破损物业一直不予修理，小区环境不够清洁卫生，业主提出的诸多合理

诉求长期得不到满足，物业对业主要求敷衍塞责、糊弄应付等等。由于此前业主拒交物业管理费没有法律法规依据，业主们尽管对物业服务不满意，也不得不交纳物业管理费。

尽管一些小区的业主最终都会交纳物业管理费，但是不少业主存在拖延交纳物业管理费的现象。而一些业主之所以会拖延交纳物业管理费，实际上是因为内心对物业服务不满意，甚至很失望，导致交纳物业管理费缺乏积极性。而对于一些业主拖延交纳物业管理费，其所居住的小区物业采取停水停电等方式施以“处罚”，其中部分纠纷导致矛

盾激化，影响社会和谐与稳定。

而无论物业提供服务质量如何，业主都须按时交纳物业费，一些小区物业自然也就缺乏更好改进工作，不断提高服务业主水平的动力，从而导致一些小区的物业服务长期低下。反之，如果物业服务质量过差，业主可以暂时拒交物业管理费，等到其提高物业服务水平之后，再缴纳物业管理费，则有利于倒逼物业尽力改进工作，大力提高自身服务水平，令业主们享受到优质的物业服务，维护与保障业主的权益。

不过，修改后的《物业管理条例》在规定物业服务质量过差

可暂时拒交的同时，设定了“但要有有力的证据，并找寻实质解决办法”的限制条件，而对于何为“有力的证据”，什么情况属于“找寻实质解决办法”，并未作出明确的界定。人们期待《物业管理条例》能对何为“有力的证据”，什么情况属于“找寻实质解决办法”作出具体明确的界定，以让业主们能依据更具可操作性的规定，更好地行使“暂时拒交物业管理费”权利，促使物业更好地改进工作、提高服务水平，令业主们所能享受到的物业服务水平不断得到提高，权益得到更为切实有效的保障。

魏文彪

一周輿评

把焦虑化作动力

刚学了个新词：精神啃老。“不是只有经济上的依赖才叫啃老，还有一种是精神上的啃老。”日前，南京老龄委有关人士表示，现在啃老已经不只是表现在经济上，有的老人子女本身经济条件很好，但是这些子女整天将“我好忙呀！我的压力好大啊”挂在嘴边，带着孩子来父母家吃现成饭，把孩子丢给老人，自己享清闲。

“精神啃老”这样的现象现实中确实不少，但如果一味归结于年轻人贪图清闲，也未免以偏概全。现在的职场，其工作形式与工作节奏，与我们的父辈大不相同，工作压力也大大超过以往，这是由社会经济发展所决定的。

所以，现在的80后、90后在逐步成为职场中坚的同时，也愈发焦虑，压力来自多方面，有工作上的，也有家庭上的，有物质上的，也有精神上的。所以，一篇名为《摩拜创始人套现15亿：你的同龄人，正在抛弃你》的文章一出，立即击中了一众80后、90后的心。当然了，这类文章，与知名自媒体咪蒙的一样，都是从触动人的情绪出发，只见一点，不计其余，其价值观(比如上面提到的文章，纯以收入论成败)，狭隘而又偏颇。

车房固然是让年轻人发愁的大件，日常生活须臾不能暂离的社交软件，QQ、微信和微博，以及游戏等等这些虚拟财产，也会引发年轻人的焦虑：一旦他们离开这个世界后，这些记录着他们生活点滴甚至有一定价值的账号何去何从？能否被后人继承？尽管《民法总则》已将“网络虚拟财产”视作一项民事权利，但这条法律规定比较抽象，还需进一步细化，并制定专门的规定，才能解决网民的身后事，避免说理无据。

焦虑是压力，是将其转化成动力，还是被它压垮？我希望年轻人都能选择前者。

狄凯



“集赞放行”恐怕也闯了法律的红灯

正方：是普法教育创新

反方：脱离了执法本质

张全林：“集赞放行”与其说是处罚，不如说是一种强化记忆的教育形式。这一做法最大的好处，是放大知错感、教育圈中人，又没造成经济损失，不会刺激违规者产生对抗情绪，在心理上容易接受。反对者认为，这样做不够严肃，甚至会弱化执法效果。其实，严肃执法不等于呆板执法，与轻松执法、灵活多样并不矛盾。人要脸，树要皮。丑事外扬，丢人现眼。荣辱心驱使，可以让违规者记忆更深刻，比罚20元的作用要好。

张维：行人匆匆过马路，赶的就是时间，你既然在意时间，在违反交通规则后，我不仅让你耽误时间，而且还让你在朋友圈里亮相出丑。一是通过观看交通安全宣传片接受教育；二是利用手机微信在朋友圈积赞，集齐20个赞，或将朋友圈截图发到10个微信群就可放行。此举不仅闯红灯者反省深刻，有刻骨铭心的羞耻感，同时在其朋友圈也能起到交通普法宣传教育效果。

王小明：“集赞放行”是有效利用现代产物取代传统模式的一种新型惩罚方式，虽说这一惩罚方式因其自我曝光可能产生比较好的社会教育效果。但其确有脱离执法本质的嫌疑，道路交通安全法第89条明确规定，行人、乘车人、非机动车驾驶人违反道路通行规定的，处警告或者五元以上五十元以下罚款。既然法律已有明文规定，就不能随意绕开法律另辟蹊径，这是因为法律的严肃性不容侵犯。所以，从维护法律尊严的角度看，还是应该谨慎。

何小美：微信朋友圈点赞本身就是各种“玩”，有些就是一种戏谑。你不知道朋友圈的赞是赞许他闯红灯的行为，还是赞他知错就改。因此，这些赞无法起到交警所要达到教育本人、扩大宣传的目的，用这种模棱两可的行为来处罚闯红灯的行为不是很合适。更何况，有些人根本就不玩微信，要让他瞬间集齐20个赞比较难。如此处理可能会处罚不公。

近日，在广州一地铁站，有市民因为过马路不遵守交通规则被交警处罚。被处罚者如果赶时间可以选择发朋友圈，说明自己因违反交规被处罚，只要集齐20个“赞”就可放行。您怎么看？



下期话题预告 救人婉拒酬金后又“反悔”了，您怎么看？

近日，浙江绍兴，一女子不慎落水，60岁的魏师傅挺身而出将其救上岸。当时，魏师傅婉拒了女子200元感谢费。可他回家后发现，手机因进水损坏。他希望找到落水者，“报销”买手机的190块钱。您怎么看？来稿请发：sdjbrm.pl@163.com



《近报》话题交流群 扫码加入

青岛40频道/济南82频道/烟台42频道
江苏广电品质优选

享购源产

— 4.1-4.30 —

订购满3件 满2018元

送福袋礼

— 品质福袋好礼随机 —

(金额以实际支付为准 赠品以收到实物为准)

订购电话：400-800-5678 网址：www.hao24.com