

业主自管小区竟比物业干得好

居民们还领到了68万元的红包

近日,长沙市天赐良园小区业主李基志领到了属于自己的分红,乐得合不拢嘴,“在小区住了十多年了,这种福利还是头一遭”。

最近,天赐良园小区业委会决定,将小区四年来一部分公共收益以分红的形式发放给业主,共计68万元。按照房产证面积,每位业主到手少则500多元,多则1400多元。这笔钱虽不多,对小区却具有重要意义——首次实现小区公共收益全体业主共享。

自2019年物业公司撤场后,天赐良园小区由业委会自管,如今已经走过4个年头。从习惯“被服务”到业主自管,小区走出了一条“善管”之路,实现了小区从“独角戏”到“大合唱”的转变。

物业撤场, 业主投票自选“当家人”

说起小区的排水排污管道,业主李基志曾经一肚子苦水。

李基志家住天赐良园小区7栋,6栋和7栋之间路面的排水管常年堵塞,臭气扑鼻,污水脏物满地流,有时候出门都下去脚。

“买这个小区就觉得寓意好嘛,谁知道住进来这么糟心。”李基志回忆说,不仅排水困难,还有房屋漏水、下水通道堵塞、小区路面塌陷、停车困难等问题,成了小区900多名业主的头疼事。

更让业主们气愤的是,当房屋漏水的业主高达200多户,一个小区近五分之一的房屋质量出现了问题时,物业公司不修不治,而是选择让业主自己想法申请维修资金进行维修。

业主们和物业公司的矛盾也在此刻点燃,“从入住就漏水,为什么不和开发商协商?为什么每次都修不好?为什么要拖到过了房屋保修期?”不少业主对物业公司表达了不满,物业公司则以物业费太低为由,表示物业服务亏损经营,难以继。

一边是业主们认为物业管

区排污问题。“我们也没钱,只能谈好价钱先赔账,等后续有了资金再给他们。”

不少业主看到了小区自管后带来的改变,不再向物业公司缴纳物业费。2019年6月29日,物业公司贴出公告称,物业公司一度入不敷出,自2019年6月30日起不再向天赐良园小区提

水公司10万多元的水费。业委会动员业主们预缴一年的物业费,来缓解即将停水的局面。幸运的是,三天时间内,热心的业主凑够了10万元,水这才没有停。

遗留问题得一件件解决,黄曦辉比业主心里更着急,他带着业委会7名委员大刀阔斧地“改革”。

第一件事就是算明白账。“我们起诉了前物业公司,只有一个要求,我们需要知道小区公共收益收支的知情权。”黄曦辉选择和物业公司对簿公堂,他从法院拿到了前物业公司提供的账单,要求物业公司返还148万余元的公共收益。

天赐良园小区2009年建成入住,共有10栋住宅楼,924户业主。对一个老旧小区来说,车辆停放是个大问题。

小区一共配备了460多个停车位,但远远不够。业委会先后扩建了两个停车场,经过公示、报价、第三方公司谈判、施工,一共增加了近百个停车位。“现在大家停车没有什么压力,多晚回来不担心找不到车位。”

如今,停车收费成为小区公共收益的主要来源之一。在公共收益资金完成原始积累后,业委会又先后改造了供水系统、排污系统、监控装置系统,增设健身设施,修缮和拓宽小区路面,让小区的居住环境得到了提升。

14年来,小区的物业费没有上涨,依旧维持着楼梯楼0.8元/月/平方米、电梯楼1.2元/月/平方米的收费标准,小区物业费的缴费率达到95%以上。

今年,经过召开业主大会,业委会商讨决定,给全体业主发放小区四年来公共收益的一部分,按照每平方米6元的标准,

共发放给业主68万元,剩余的将留作小区建设和更新改造的备用基金。

进了小区门 就是一家人

“钱袋子握在自己手里,其实是好事。”可黄曦辉知道,小区自管要接受监督,让每位业主有参与感。

在他的办公桌上,罗列着一项项小区各项支出的费用明细单,每一项费用的收支需要层层审批签字,业委会的账目公开透明,接受业主监督。

“我们每年都会在小小区宣传栏张贴公告,向业主交代收支情况。”黄曦辉说,业委会每年晒“两笔账”,不仅对公共收益收支进行公示,同时在使用公共收益时召开业主大会,征得业主同意,确保小区收支合理使用。

小区的业主较多,“众口难调”,靠业委会7个人的力量远远不够。为了便于小区管理,业委会组建了一支物业服务队伍。在业主共同努力下,天赐良园小区建立了一套较为规范可行的管理架构和制度。小区自己管,当家人自己选,业主有了充分的话语权和参与感,享受到了更加舒适和美好的生活。

为了让小区更像个家,业委会还把公共收益用于惠及业主日常生活的项目。逢年过节,小区里会举办福利活动,端午节包粽子,中秋节做月饼,暑期开消暑晚会……

“我们做的事会有争议,但我们愿意为多数人的利益接受指责。”一位业委会委员在朋友圈里写道,小区自管需要把小区的事当成自家的事去做,需要极大的热情和奉献精神。

据极目新闻



业主正在通过签字确认,领到属于自己的分红

理服务不到位,一边是物业公司要提高服务收费标准,让业主和物业公司的矛盾接连不断。

不过,这些已成为历史。

2018年,黄曦辉和几名热心业主决定主动站出来,“实在是糟糕到让人看不下去了,谁家能忍受臭气熏天呢”。经过业主投票推选,2018年11月1日,天赐良园小区业委会成立,黄曦辉任第一届业委会主任。

业委会成立的第一件事,就是整治小区排污管道。

黄曦辉和几名热心业主找了相识的维修工人,先把排污管道挖开,铺设好管道,解决了小

供物业服务。

自此,业主与开发商、物业公司持续十余年的矛盾纠纷暂告一段落。

“挪”出百余停车位, 公共收益“颗粒归公”

2019年7月1日,天赐良园小区业委会正式开始自管小区。物业公司撤场后,没给小区留下一分钱,“小区还欠了好多钱,前物业公司把我们预缴的物业费也带走了”。

小区水费实行总表抄收制,业委会刚接手,小区就欠了自来

新一轮艺考改革——

文化课门槛提高,艺术门槛降低?

12月的第一个周末,来自北京的高三学生吴桐雨参加了位于中国传媒大学的北京市2024年艺考统考播音与主持类考试,这是她考前半个月才做好的决定。她说,从小就对播音主持感兴趣,因为这次是新形式,所以想来试一下,如果今年像往年一样是各大院校校考的方式,她可能不会尝试走艺考这条路。

2024年是新一轮艺考改革落地实施第一年。除了文化课门槛的提高,这次改革还给艺考生们带来更多影响。

新一轮艺考改革 艺考门槛降低了?

11月下旬开始,上海、安徽、吉林、江西、北京等多地的2024年艺术类专业省级统考陆续拉开帷幕。根据艺考改革相关要求,2024年起,全面实施音乐、舞蹈、表(导)演、播音与主持、美术与设计、书法等6个艺术类专业省级统一专业考试。

在这轮艺考改革中,报考范围和规模被大幅压缩。2024年,仅有38所高校的部分艺术类专业

开展校考。对于统考已覆盖的艺术类专业,许多高校将直接采用统考成绩招生。

记者在中国传媒大学考场外采访了多名考生,不少人反馈考题“没那么难”“抽到的题还是蛮简单的”“不难,挺好的”。吴桐雨也告诉记者,总体难度可以接受,没有让人回答不出的。

根据《北京市普通高等学校艺术类专业统一考试说明(播音与主持类)》,这次考试包括作品朗读、新闻播报、话题评述三个科目,每科100分。

“往年播音主持类校考,考试形式大致是自备稿件、指定稿件加上模拟主持、新闻评述、才艺展示、考官提问、自我介绍等,不同学校考的东西不太一样。而这次统考,有统一的考试大纲和例题,规定了各科目的选材,比如作品朗读科目选材以中小学语文科目涉及的内容为主,新闻播报科目选材以官方主流媒体发布的新闻为主等。”某艺考机构老师张国朋对记者表示。

在艺考机构老师黄石看来,这次统考的题目还是偏向于照顾比较多的学生,尤其对于学习

艺术专业时间比较短的学生来讲,准备起来不是那么难,降低了门槛。“从复习备考的角度来说,占用文化课的时间相对减少一些,也节省了经费。原来全国各地每个学校跑校考,起码要持续半年左右。”

吴桐雨也告诉记者,像她这样来试试的考生,自己身边还有不少。有业内人士分析,统考之后,大多高校将采取高考文化课和省级统考成绩按比例合成的综合成绩来录取。也就是说,只要省级统考成绩合格,哪怕是最后一名,文化课成绩还可以的话,依然有机会考上不错的高校。这在往年是不可能的,如果一个学生专业不太好,最终大概只能去考保底学校。

也有艺考机构老师提到,改革之后,文化课要求会有所提高,有些学生的文化课成绩可能不太够,对他们来说会有些压力。

“艺考高考化” 更公平了吗?

“考场里面有六七位老师,

甚至有的考场有九位老师,每位老师会给学生分别打分,是取平均分或是别的方式还不太清楚,但对于考生来说,确实会降低一些偶然性,更加客观一点。”走出考场后,2024年艺考生胡润杰如此表示。

艺考改革的方向,一直是外界关注的焦点。有艺考机构老师对记者表示,各地艺考改革方案陆续出炉后,他们就观察到,各省发的考试大纲和例题几乎一模一样。

与以往“各自为政”的省级专业统考相比,这次艺考改革努力做到“全国一盘棋”。教育部会同各地专家仔细打磨,对各专业建立了相对统一的考试标准和规则,规范了各类别的考试科目,并设定每个类别的满分总分均为300分。

统一大纲、统一题库、统一标准,有人将其称为“艺考高考化”。有艺考机构老师透露,以往校考,有些学生为了增加胜算,会去找目标院校的老师上小课,费用很高,少说几万元,多则十几万元几十万元。而统考之后,学生只要把心思放在提分上即

可,这种“灰色地带”将慢慢减少。今年8月,教育部等部门还联合印发《关于在深化非学科类校外培训治理中加强艺考培训规范管理的通知》,要求普通高等学校艺术类专业在职教职工、参与相关艺术类专业省级统考和高校校考命题、评分(卷)的专家评委不得参与或变相参与培训机构的艺考培训活动。对学生来说,缺点可能就是“一考定生死”。

自从艺考改革方案出炉后,针对文化课门槛该不该提高的话题,外界颇多议论。考场外,不少艺考生都对记者表示“应该强化文化素养”“可以理解”“会更激励自己把文化课搞好”,不过也有人表示“压力大”。对此话题,还有观点认为,可以适当提高门槛,但术业有专攻。

记者注意到,多地的艺考改革方案中也提到,组织校考的高校,对于极少数专业考试成绩特别优异或在相关专业领域具有突出才能和表现的考生,可依据相关规定制定高文化课成绩破格录取办法。

据中国新闻网