

物业监视业主一年 小区管理谁说了算

近日,广东省东莞市某小区一保安离职后向业主喻先生道歉,称应领导要求,他对包括喻先生在内的几位业主进行了长达一年的监视,比如进入小区的时间、和谁接触等等。几位业主怀疑,可能缘于他们曾为广大业主争取权益,招致物业公司不满。据小区物业经理称,业委会原本答应直接续聘该物业公司,后又联系其他物业公司,监视是想了解他们是否跟其他物业公司有来往,并无恶意。

出于安全考虑,大部分小区都会安装监控

设备。然而,该物业公司经理借此便利条件,授意保安截取录像中特定业主活动信息,事无巨细进行监视,说到底,这件事情的背后还是如何顺利更换物业的老问题。

按照民法典等法律规定,选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人由业主共同决定,有权依法更换。如果物业服务企业侵害业主合法权益,有权要求其承担民事责任。但现实情况是,个别物业公司拿钱不干事,小区环境脏乱差,电梯维修慢,原本归全体业主所有的电

梯广告等经营所得,也被物业拿去。这种情况下,业主难以忍受,想要更换物业的时候,却不像“请进来”那么容易。

笔者认为,在法律有明文规定的前提下,物业公司如此作为,一个重要原因在于目前相关法律多为概括性规定,并没有给出具体的解决措施,以至于强势的物业公司有恃无恐。在这方面,今年5月1日生效的《北京市物业管理条例》或许可以提供借鉴,该条例明确规定,业主共同决定解聘物业服务人的,物业服务人

应当自接到通知之日起30日内履行交接义务,并且退出物业管理区域。拒不退出者,自规定时间届满次日起处每日1万元的罚款;还特别规定,前期物业服务合同期限最长不超过两年。希望这样可操作性强的规定更多一些,执行力度更大一些。

业主才是小区真正的主人,物业“能进也能出”应该是市场运行常态,只有法律、物业管理中心、业主“各就各位”,才能提高小区物业管理质量。
(崔晓丽)

马上评论

“涉全卓事件”总督学被批捕 以造假对抗调查错上加错

全卓事件又有了最新后续:近日,山西临汾检方依法对临汾市教育局党组成员、总督学苏迎泽,以涉嫌伪造国家机关证件罪作出批准逮捕决定。据官方通报,此前在对全卓有关问题调查过程中,临汾市教育局苏迎泽、彭波二人为逃避责任,伙同该局基础教育科工作人员张文成伪造全卓由延安迁至临汾的户籍迁移手续。

苏迎泽被批捕,无疑是其咎由自取:在全卓“身份篡改”成为全国瞩目的舆论热点,相关部门表示要追查的当口,身为当地教育局总督学的他,居然试图用一纸伪造的户籍迁移手

续,瞒天过海,对抗上级调查,可谓胆大至极。

这起事件也表明,很多时候,犯下错误就得坦然认错,认真纠错,对于起初犯下的一个错,企图用更多的错掩盖,只能是自己坑自己。如今,苏迎泽面临刑事追究,说明山西相关部门对于全卓事件的追责力度,并未因为舆论对于全卓事件关注度的降低而弱化。这样动真格见真章、不护犊子的做法,也合乎公众的“零容忍”期许。

全卓事件作为一起恶劣的高考舞弊个案,显然不能只是对责任人进行党纪政纪处分,就万事大吉。纪律处分之外,对于其中的

违法犯罪问题,也当持续深入追查,这样才能让违法者付出应有的代价,而不是“犯了十分错,担了九分责”。

事实上,很多的高考舞弊案背后,都往往不只是涉及违纪问题,而且很可能牵涉各种犯罪。说到底,无论是“身份篡改”还是其他高考舞弊行为,都逾越了高考公平的底线,绝不能轻易放过。而事后的追责中,党纪的归党纪,政纪的归政纪,法律的归法律,绝不该混淆。彻查高考舞弊背后的违法犯罪,并实现法纪衔接,让责任人付出惨重代价,才是对高考公平的最有力维护。
(国华)

一家之言

遏制“95”号段犯罪 重在源头治理



日前,由公安部、江苏省公安厅统一指挥,南通公安成功破获全国首例利用“95××××××”号段帮助通信网络诈骗的案件。近年来“95”号段成为骚扰、诈骗电话“重灾区”。2018年在骚扰、诈骗电话来源中,以95开头的号码占比分别达到4.28%和4.66%。“95”号段号码主要用于跨省/全国范围内统一使用的客户服务短号码、电信业务接入号码等,其申请门槛很高,要求企业具有全网呼叫中心许可证,注册资金1000万以上等,并由国家工信部直接管理审批。应该说,能够申请到“95”号段的都是正规有实力的企业,缘何到了现实生活中就异化走样?

事实上,实施网络犯罪的往往并非“95”号段的所有者,而是租用者。由于“95”号段一般用于企业呼叫中心和客服热线,可以在一定程度上降低受害人接到电话时的戒备心理。一些不法分子便“拉大旗作虎皮”,租用“95”号段线路实施诈骗。少数企业在申请到“95”号段后,也乐于转租号码从中获利。一般情况下企业申请下来的“95”号段号码是5位或6位数。为提升使用效率,企业可申请扩展到8位数。这就意味着,企业申请一个号码后,实际可以使用的号码成百上千拓展,不排除其中一部分号码被拿来寻租。在本案中,涉案的“95”号段号码系南通某通信技术有限公司申请使用,其法人代表秦某坦言,通过中介代办申请了“952750××”号码证书,就是为了转租号码资源获利。

全国首例“95”号段网络犯罪案告破,彰显了公安部门严厉打击诈骗、维护公众权益的坚定决心,涉案人员必将受到法律严惩。不过,单靠“末端打击”作用毕竟有限,遏制“95”号段犯罪更重要的还在于源头治理,规范号码资源使用,杜绝转卖寻租行为。有关部门不妨对现有“95”号段使用情况进行拉网式排查,看看究竟有多少号码在浑水摸鱼,对涉事企业依法严惩。同时,完善常态化管理机制,加大明察暗访力度,开通“一键举报”,利用监督合力让违规企业难以遁形。此外,在没收违法所得、罚款的基础上,积极探索失信联合惩戒,将擅自转让出租号码的企业和责任人列入黑名单,在贷款、税收等方面予以限制,从而提高失信成本,倒逼诚信自律。
(张淳艺)

加强“地沟油”治理需完善内部人举报制度

中国裁判文书网日前发布一则陕西省榆林市榆阳区人民法院的刑事判决书,披露了知名火锅品牌小龙坎在榆林的一家加盟门店两年间用地沟油制成火锅锅底,销售给顾客食用,涉案2吨多。法院一审宣判涉案5人犯生产、销售有毒、有害食品罪,5人均获刑罚。

遏制地沟油违法犯罪,关键要提高违法犯罪的成本和风险。2012年2月,最高人民法院、最高人民检察院、公安部联合下发《关于依法严惩“地沟油”犯罪活动的通知》,明确要求“对具有累犯、前科、共同犯罪的主犯、集团犯罪的首要分子等情节,以及犯罪数额巨大、情节恶劣、危害严重,群众反映强烈,给国家和人民利益

造成重大损失的犯罪分子,依法严惩,罪当判处死刑的,要坚决依法判处死刑”。地沟油犯罪最高可判死刑,这样的量刑标准不可谓不严厉。尽管如此,地沟油犯罪活动查处难的问题,仍然未能得到有效解决。由于地沟油不是一个明确的检测目标,也缺乏定性依据,到目前为止地沟油检测依然是世界性难题,这在一定程度上助长了不法分子的侥幸心理。

地沟油犯罪具有极高的隐蔽性,外人很难窥得一二。因此,要从内部攻克堡垒,斩断利益链条。在这起地沟油案件中,正是小龙坎加盟店的原厨师辞职后主动到当地公安机关投案自首,才使得该案得以破获。如果内部人举报制度更

加完善,或许该厨师就能够在被老板指使加工地沟油的第一时间,勇敢站出来向有关部门举报,犯罪行为也就能及时被制止。

今年6月,应急管理部公布《生产经营单位从业人员安全生产举报处理规定(征求意见稿)》,在安全生产领域已建立有奖举报制度的基础上,针对生产经营单位从业人员专门制定一套举报处理办法,有助于提高内部人员举报的积极性,解除后顾之忧。同样,在遏制地沟油违法犯罪的问题上,也有必要进一步强化对“内部举报人”的奖励和保护,提高查处地沟油违法犯罪力度,让商家不敢逾越雷池。
(张淳艺)

话题 铿锵

近日,河南周口鹿邑县中通快递9名基层网点负责人,联名举报一级网点用假人充当安检员数月,并强制要求基层网点违规二次收费。

根据爆料内容不难发现,对假人的举报更像是一种战术安排。当地中通快递基层网点和一级网点的核心冲突在于,一级网点负责人吕某强制要求基层网点与某第三方公司签署协议,并由第三方公司进行有偿派送。这就是二次收费,不仅侵犯了基层网点的权益,也严重侵犯了消费者的权益。目前,鹿

中通快递安检员搞假的 调查必须来真的

鹿邑邮政管理局回应称,正在调查中。但是不可忽略的是,举报者曾明言,“鹿邑县中通快递吕某联合当地邮管局部门强制要求我们19个乡镇签署委托第三方协议”。那么鹿邑县邮政管理局是否能够保持中立、客观,取信于各方,就有了疑问。

对公众来说,某家快递公司不同层级网点之间的利益纠纷,本不具有突出的公共属性。但是此次风波曝出的假人安检员和二次收费,与公共利益密切相关,必须引起足够的重视。

中通快递作为全国知名的快递企业,有责任主动查清事实,给公众一个交代。7月16日,中通快递河南省管理中心曾回应称:“网上流传的相关视频内容不属实,河南周口鹿邑网点目前的运营和快递服务正常。”这就有点顾左右而言他了。

事发当地也有责任保护本地消费者的权益。鉴于举报者已经明确指向当地邮管部门,因此有必要由更高层级的主管部门介入调查,还原真相,厘定责任。安检员不能是假人,调查必须来真的。
(欣闻)

火锅店装修涉嫌抄袭并非不是事儿

“郑恺火锅店抄袭”上了微博热搜。此事由吼堂老火锅公开发文指责而引发,称郑恺在宁波新开业的火凤祥鲜货火锅店的装修涉嫌抄袭吼堂老火锅,设计风格、装修细节、软装以及产品装盘都和吼堂老火锅“几乎一模一样,达到了令人难以置信的相似”,且其招商宣传册使用了吼堂老火锅实景图。

郑恺的火锅店第一天开张,没想到就被人质疑抄袭。事实上,饭店装修设计与软装设计,现实中各种“借鉴”的情况很多,大家早已习以为常;别人的设计可能花了很多的知识成本和时间成本,好不容易打造出一一点自己的特色,你拍几张照片就全抄了去,确实可恨。

仅从吼堂老火锅提供的图片看,两者从装修风格到软装细节,实在过分相似,除了名称不一样,几乎就是一家店。如果不是同

一个设计师,将同一套装修设计作品,接连在不同的地方卖了两次,很难想象两者之间居然没有任何关系。当然,虽然宁波这家火锅店主打郑恺的招牌,媒体也以“郑恺火锅店抄袭”作为报道议题,但不应该直接等同为“郑恺抄袭”。

据媒体报道,郑恺曾公开表示从头到尾都在参与这家店的管理,包括装修细节和菜品、食材等;但这种“参与”与主导抄袭事件毕竟不是一回事,更多应该是基于宣传考虑,将明星效应更多嫁接到这家店上,以便招揽生意。事实上,郑恺通过名下公司间接持股该火锅店,占比只是个位数。在法律层面,需要负责的是涉事企业而非明星个人,这是首先需要明确的。

店堂装修雷同,在餐饮业内很普遍,为何告上法庭的却不多?一是对方如果只是普

通餐饮业经营者,不会有这么大的宣传效应;二是这种官司确实比较难打,如果只是装修雷同,既不涉及商标侵权,也构不成专利侵权。主要的保护途径有两个:装修设计可以作为美术作品,受著作权法保护;知名商品的装潢,对方如果构成混淆,还会受反不正当竞争法保护。以保护著作权诉之,原创性的认定,必然会成为争议的焦点。

据悉,吼堂老火锅室内装修设计及软装设计,已在四川省版权局申请作品登记。著作权虽然不需要登记,而是从作品创作完成后就自动产生,但在诉讼程序中,对方如果对著作权权属提出异议,登记证明还是颇有证据力的。另一个起诉依据是《反不正当竞争法》。饭店装修涉嫌抄袭,并非不是事儿,尽管维权不易,更多企业还是应该拿起法律武器,对行业乱象说不。
(舒圣祥)