

业主和物业是“包办婚姻” 业主维权难在哪?



“我们业主很多权益都被物业公司侵占了。”北京市二环内某小区业主陈小倩最近发现,小区电梯间的镜框广告大概一个月就会换不同的内容,还有小区的地上停车位是收费的,这些都属于业主公摊面积收益,却从没见物业公司公示过。

上周,中国青年报社调查中心通过民意中国网、搜狐新闻社区,对2797人进行的一项调查发现,79.6%的人说“小区物业收支情况从未公示”是目前物业的最大问题。

不能选择物业公司 业主一开始就处于弱势地位

北京市朝庭公寓业主刘军(化名),去年靠父母赞助和银行贷款好不容易买了房子,但是没想到入住问题就接二连三,“宽带是物业指定的,收费贵速度慢;电卡也不是市政统一的,交电费只能去物业公司,而且下午5点半后就不能交了。夏天用电得快,有两回晚上突然停电,我澡都洗不了。”

物业还存在哪些问题?调查中,68.8%的人表示“保安不负责,外来人员随意进出”,53.5%的人选择“卫生清洁不及时”。接下来还包括:交了维修金没得到应有维护(51.3%),小区绿化不达标准(50.4%),顶楼露台、地下室等公摊面积被出租、出售(41.2%),擅自收取装修保证金(37.9%)等。

“现在,业主和物业公司的关系就像包办婚姻一样,幸福的是少数,离婚的,吵架的,吵一辈子的很多。”北京汇佳律师事务所邱宝昌律师说,这是因为业主没有选择物业公司的权利,一般物业公司都由开发商指定。物业公司怎么收费,收多少也是开发商和物业公司定的,没有讨价还价的可能。业主一开始就处于弱势地位。”而且,很多地方物业管理处的电话要么打不通,要么没人接听,要么就把责任推得一干二净,有几个物业公司被处罚过?”

物业问题存在的原因有哪些?67.1%的人首选“政府主管部门职能缺失”,65.4%的人认为“相关法

律法规不健全”,64.0%的人表示“物业公司服务意识淡薄”,61.3%的人认为原因是“物业公司由开发商指定”,53.7%的人认为“业主维权成本过高”。

中国人民大学制度分析与公共政策研究中心研究员、物业问题专家舒可心认为,物业侵权问题存在的一个重要原因是业主缺乏维权意识,“业主忍了,认了,就等于放弃了自己的权利。”他表示,业主组织起来是解决问题最好的办法。“但很多人觉得‘组织成本’太高了,有组织才能又热心的人太少了。而且,在一些有业主委员会的小区,因为缺乏监督,也出现了物业公司和业委会联合腐败的情况。”

调查显示,43.2%的人认为遇到物业问题时“业主缺乏维权意识”,42.6%的人认为小区“业委会形同虚设”,35.1%的人表示小区“没有成立业委会”,30.3%的人认为“业主各扫门前雪”。

“业权分配”“信托物业”能推广吗

“大部分物业公司现在还做不到诚信、自律,只能依靠业主联合起来对物业公司加大监督。”2007年11月,舒可心在朗琴园倡导实施了“信托物业”:召开业主大会和物业公司签订信托契约,受托人即物业公司必须公开账目,每一个业主都可以行使委托人的权利,有对物业管理的监督权、建议权和知情权,可随时到物业查账目。

朗琴园的物业——北京市嘉浩物业公司经理邢俊霞说,业主们财务、工程、土建等各个方面的专家都有,他们会提一些很好的建议:“我们目前修补和粉刷外墙工作就是业主建议做的。年初,我们还搞过绿化,现在整个园子里的业主情绪特别好,我们工作也就有信心了。”

“信托有个互相信任的关系,业主和物业公司平等共事,大家都有搞好小区的愿望。”朗琴园业委会监督小组成员潘阿娟说,现在物业公司绿化等所有的分包合同都由监督组进行审查,“每个月物业公司会向业委会报财务报表,支出的项目事先由监督组同意,有疑问的话我们就请懂行的业主把关。”

北京市华远·尚都小区业主刘先生2005年入住尚都,从2006年开始他每年都会通过“业权分配”分到1000多元冲抵下一年的物业费。他告诉记者,当时的售房合同中,就明确规定了哪些属于公共部分,公共部分的收益按每个业主房子所占的比例分配,物业公司每年都会进行公示。

邱宝昌律师认为,华远的“业权分配”模式值得推广,政府应该把“业权分配”的经验吸收到法律法规当中,“这样公平的做法变为所有物业公司强制执行的话,物业纠纷会减少很多。”

公众认为应该怎么解决物业问题?调查显示,82%的人希望政府尽快完善物权法细则,77.1%的人认为政府相关部门应对物业公司加强监管,66.3%的人说物业公司应详细明示收支情况,61.1%的人希望物业公司加强责任和服务意识,48.4%的人认为业主应该积极联合采取维权行动。

中国当代文学丢了什么

在经历建国初期的革命现实主义与改革开放后的伤痕、寻根、先锋、新写实等文学流派嬗变之后,中国当代文学自上世纪90年代中后期突进迷茫,2006年,德国汉学家顾彬对中国当代文学的棒喝言犹在耳,而国内出版人、作家也直面当代作家的懒惰与自卑,甚至危言“文学已死”……可以说,中国文学从未像今天这样深深困惑、疲惫尽显……

备受打击的当代文学

3年前,德国汉学家顾彬的一席论断至今还让中国文坛脊背发冷。“中国现代文学是五粒粮,当代文学是二锅头”,“中国作家胆子特别小,互相看不起”,“中国作家外语水平太差,更缺乏自己的声音”。

紧接着,诗人、出版人叶匡正抛出《中国当代文学的十四条死状》,称文学机构死了、作家死了、读者死了、文学刊物死了……“作家们把文学看作作市的蔬菜,都想赶个早市,都想取得文学小贩与买菜婆的欢心”,“文学这具尸体,现在已被运进了停尸房,我们目前还不能把它开膛破肚,查明死因。原因很简单,还缺少一个人出来签字。无论它是怎么死的……我们还是为它一起默哀吧……”

著名作家残雪也在她的博客里称,当代中国作家日益惶惶自卑。上世纪80年代到90年代中国文学眼界大开,向西方学到了很多东西并运用到创作中来,中国文学获得空前发展。但很快,“我们就一步步退化,再也没有向前发展了……作家写过两部东西之后就空掉了,江郎才尽,转行、用劣质品来蒙骗读者的比比皆是。”

在各种振聋发聩的诤言中,3年来的中国文学似乎“好转”,一个特殊现象是,鲁迅文学奖、茅盾文学奖持续在读者中间掀起热浪,获奖作品因此走红。但北大教授、文学评论家张颐武无奈地说:“正因为文学的日益边缘,才使大奖成为人们关注文学的理由。这正是中国当代文学的可悲之处。”

文学评论家、云南师范大学文学与新闻传播学院副院长胡彦认为,顾彬对中国当代文学的评价一针见血,“改革开放30年,中国文学也到了总结这30年功过的关口。”



中国当代文学丢了什么?

近30年来的中国文学令人眼花缭乱。继1970年北岛的横空出世,1984年,“我就是那个写小说的汉人”马原以其《冈第斯河的诱惑》、《虚构》等小说为中国的先锋派拉开序幕,“先锋小说”登场了,残雪、格非、余华、苏童等小说家不断从西方20世纪经典文本中汲取营养,创作了大批技艺精良、目光神迷的先锋小说,其影响至今未绝。

另一方面,以贾平凹、韩少功、阿城、王安忆为首的寻根派也试图在传统与西方之间寻找当代文学之根,但很快,1990年突然发轫的“新写实”主义将显赫的先锋派、寻根派们逼入尴尬境地——通过较为轻浅的文字,关注日常生活的鸡毛蒜皮,“新写实”把那些被先锋派极端的形式、晦涩的语言、抽象的观念搞懵的读者重新拽回鲜活的故事现场,也用讨巧的城市题材把寻根派们故作高深的乡土文化轻松消解,于是,先锋派们立即转身向古老的历史和故事求救,苏童的《妻妾成群》、余华的《活着》、《许三观卖血记》……及至《兄弟》,即无形式、更缺内涵,尤其缺乏对当下时代精神深刻洞见的先锋派已成明日黄花,整个当代文学亦显得浮躁、凌乱、疲疲不堪。

“因为积弱已久,当时(上世纪80年代)的那种摄取也是浅层次的,我们的文坛既没有力量也没有气魄真心接受外来的东西,更谈不上将其变成自身营养。”残雪说。

这30年的确是向西方学习技术的30年。“我们大概只用了10年时间就把国外上百年的文学传统走了一遍。”胡彦说,30年来的文学无论从语言形式、表现领域等比之现代文学均有很大突破,但显然确实缺乏震撼人心的力量和公认的大家,其重要原因就在于我们对西方经典的模仿仅仅得形,是用别人的话语和形式装点自己的门面,中国当代文学已经丢掉了自己的根。

“先锋派直接从博尔赫斯、卡夫卡、福克纳、海明威、马尔克斯等大家身上仿制,即使寻根派们也不过是更多地借用传统文化符号而已;新写实仅仅写出了生活的表

应从传统中汲取精神内涵

当然,中国文学的创作理念、叙事技术必须向西方学习,但胡彦认为,30年来的“技术使命”业已完成,中国当代文学眼下必须自省:如何丰富作家的文化积淀?哪里才是我们的文学之根?

对此,作家残雪坚持认为无需调转船头向传统回,因为“营养越来越少”,传统文化缺乏精神内核,而绝大部分作家又寄生于此,从日益干瘪的传统中汲取营养,结果可想而知——既缺乏继续学习西方文化的勇气,更缺乏拒绝传统的魄力,中国当代作家已经“懒惰而自卑”,当然无法创作出具有文学公约性的、博大深沉的力作。

胡彦并不赞同残雪对传统文化的判断,认为她的创作尚有很大的争议,无论表现形式还是精神内核都深受西方影响,只能是当代中国作家的典型个案。其实中国文学传统中的丰富营养不言而喻,如唐诗宋词、明清经典小说。

胡彦认为当代文学无法与现代文学相比即在于此,“鲁迅、胡适等一批大师,无不是受传统熏陶成长的,他们在创新和借鉴的同时并未割裂传统。”

文学评论家、云南大学文学研究所所长宋家宏认为,30年的“技术革命”使当代文学的艺术能量超越了现代文学,但精神能量远不如现代文学。原因很复杂,既有建国以来“运动、革命”对作家创造力的限制,也有上世纪80年代文学繁荣之后经济大潮的冲击,而对于先锋派的过分看重也使当代文学误入歧途。

与不少人的悲观不同,宋家宏认为自2007年以来,中国当代文学已有不少改观,这两年的诗歌、小说从思想深度上仍显示了不小的进步,“结束技术时代之际,中国当代文学正在获取一个新的起点,中国传统日益受到重视,当学者们日益渗入文学领域,当更年轻的作家成群崛起,中国当代文学的未来仍然值得期待。”据新华社

新闻时评

拾荒老汉“被中产”隐藏社会之痛

这几天,上海流传着一个传奇故事,一位已有十多年拾荒历史的74岁老人,在民警一次对流浪人员的清理活动中,忽然发现他原来是上海某厂的退休工人。十多年来,厂里已经为他积存了十多万元的退休工资,他在宁波老家还有一套动迁安置房空着。但是,可怜的老人对这一切却浑然不知,他踟蹰于上海的街头,在垃圾筒里讨生活,过了十多年食不果腹、衣不蔽体的贫寒日子。长久的磨难,已使他的神经麻木,他连自己的身世乃至姓名都已忘得一干二净,在民警要去掉他手中那个破烂的蛇皮袋的时候,他还死死地攥住不放,因为这已是他的全部家当。多亏他遇上了一位好民警,细心地盘问他的身世,慢慢地帮助他恢复了记忆,与他退休的工厂建立了联系,他又回到了我们这个社会的怀抱,他也终于想起了自己名叫楼和志。

这是一个让人感到温暖的故事。如今,楼和志已一扫原来蓬头垢面的灰暗形象,尽管他面对骤然改变的生活还缺少思想准备,还有点手足无措,但他已经穿着崭新的睡衣,像我们司空见惯的邻家大爷一样很有风度地在媒体的版面大笑着向记者致意。报纸用轻松幽默的语言将他的奇遇称为“忽然中产”,大学教授趁机借此对中产阶层作出了一番很有学理性的分析,套用现在流行的句式,对“被中产”的社会现象表示出不以为然的态度。

楼和志的“被中产”是一出喜剧,但是他长达十多年的“被拾荒”却是一出悲剧,而造成这出悲剧的原因,也许有太多的偶然因素,却暴露出了有关方面的疏忽。当年,老人从宁波到上海来领退休工资,不料却逢工厂搬迁,回到宁波,却不料他的住所已被拆迁,老人一下子陷入不知东南西北的困境。也许我们可以埋怨老人过于内向,过于木讷,但是,一连串的问题却由此而产生:工厂搬迁为什么不告知退休工人?为什么不在原址安排必要的接待人员?至于宁波方面的拆迁,就更为荒诞,主人不在家,居然可以破其大门,拆其房屋?时光已经过去十多年,也许已经是一笔糊涂账,但是,正是这种粗疏甚至粗暴的行为,导致了楼和志开始“被拾荒”。这样荒诞的事情,居然成为我们置身的这个社会的一个组成部分。今天,面对这个老人,我们应该发自内心地向他说一声:对不起!

楼和志拾荒的十多年,正是我们这个社会飞速发展的十多年,人民的物质生活和精神生活得到了提高,但是,楼和志与这一切无缘。面对他,我们不能不检讨,我们在追求发展的过程中到底缺少了什么?我们的社会犹如一列高速行驶的火车,在带动强者恒强的同时,却把一部分弱者甩出了这列火车。我们对他们不管不顾,我们享受着经济发展带来的种种好处,却无视那些因各种原因游离于社会之外的人群,我们开着豪车在高楼林立的大街上呼啸而过,对那些蜷伏在城市角落的边缘人群,坚硬的内心深处连泛起一点涟漪也不可能,我们甚至认为,那些自己能力比较差的人被我们开动的火车甩出去,是社会发展的必要代价。

但是,楼和志的忽然出现,像一面镜子照出了这种理论的荒诞,它折射出了我们这个社会隐藏在深处的一种痛楚。像楼和志这样的遭遇确实有点偶然性,通过这样一件偶然性,他得到了拯救,但是像他这样因各种原因沦为边缘化的人还有许许多多,而且他们不可能像他那样有“忽然中产”的可能性。我们不能把拯救穷人、拯救弱者的希望寄托在某种偶然性上,而是应该真正建立起一套覆盖所有层面的社会福利机制,在追求发展的同时,我们这列仍在高速行驶的火车,不应该再抛下每一个人。 周俊生

“立法管作业”拷问教育责任

8月31日,江苏省人大法工委、教科文卫委、省教育厅联合召开新闻发布会,宣布《江苏省学生体质健康促进条例》从9月1日正式实施。这是全国首部促进学生体质健康的法规。地方性法规“管”的事儿越来越多。前不久,黑龙江省第十一届人大常委会第十二次会议通过了《黑龙江省未成年人保护条例》,《条例》中制止早恋行为列为家庭保护内容。“立法管早恋”引起的争议方兴未艾,江苏又“立法管作业”了。法律制度都细化到这个地步了,连学生的早恋问题,写作业问题都开始纳入“规范”,如此,我们不能不担心——下一步,法律制度还会管什么?还能管什么?

江苏省的这一条例规定的非常详细:“……小学一、二年级不得布置书面家庭作业,其他年级学生每天书面家庭作业总计控制在二小时以内;初中生每天书面家庭作业总计控制在二小时以内;高中生每天书面家庭作业总计控制在二小时以内……”仔细阅读这些规范条款,笔者不禁疑惑:关于减轻课业负担的教育法令层出不穷,上述内容早已不是什么新内容,可却一直落实不到实处,如今从“政策要求”转化为“法律规定”就能发挥效力?请恕我直言,恐怕结果很难令人乐观。

首先来说,这些“规范”本身缺乏可操作性。所谓“一小时内的作业”本就是一个不容易界定的概念。等量的作业,有学生半个小时就可做完,但有的学生却可能需要一个半小时,因人而异,如何去判定学校是否违反法规呢?更何况,布置作业是教育的常态,指望教师每天在布置作业之前先算好时间,也不现实。

其实,减轻学生课业负担,不是少做一些作业那么简单。要想保证教育成果,如果减轻了学生的“作业量”,无疑就需要大大提高教育效率。在当前教育体制下,没有后者作为支撑,仅仅是强调“为学生减负”,注定要沦为形式主义。道理很简单,学生要升学,要参加高考,教育效率不高,就势必需要学生加大自我练习来加以弥补。从这个角度看,为学生减负喊了很多年却一直“叫好不叫座”,关键就在于此——当前的问题是,怎么让教育管理提高教育效率,实现教育方式和模式的成功转型,而不是空泛地推行“减轻学生负担”。

三令五申的政策要求长期落实不到实处,教育管理者迟迟不肯“自我加压”,所以就有了越来越让人看不懂的“立法管早恋”、“立法管作业”——是故,“立法管作业”除了折射出法律泛化的某种倾向之外,还对教育责任发出了沉甸甸的拷问。 陈一舟

沉迷网上偷菜是一种社会性焦虑

“今天你‘偷’了吗?”别紧张,这不是生活中的犯罪,而是网络中的游戏。8月31日《中国青年报》报道,一个名为“偷菜”的网络游戏迅速在白领中流行,交换偷菜或保护菜地的经验,成了白领们的热门话题。针对白领们的“偷菜”热,心理咨询师表示,现代都市中,白领们的生活、工作压力越来越大,借助网络游戏,可以将现实中的压力、焦虑、愤怒等负面情绪通过“偷”安全地发泄。

心理咨询师的分析不无道理,沉迷“偷菜”就是一种白领减压、疏解焦虑的一种方式。问题是,当下社会中,难道真的是“越精英,越焦虑”,除了白领,其他人就不止一位大学生和失业女工讲述她们怎样在清晨两三点起床,去别人园地里“偷菜”的经验。那种狂热让人困惑,也耐人寻味。

当前中国人的焦虑情绪已弥漫于社会各个阶层,“偷菜”狂热中反映的,正是一种社会性焦虑。所谓“社会性焦虑”,它是一种广泛的精神不安,而且不易通过心理调适而化解,很难轻易消遣。“社会性焦虑”中,个体焦虑的具体内容未必相同,但合而观之,又有某些共通之处,细加分析,常常能够从中看到社会的病灶。

我们为什么焦虑?未毕业的大学生忧虑就业,已就业的大学生为一间自己的屋子黯然神伤,小摊贩为守住他的摊子费尽心机,蓝领担心裁员,矿工为安全而懊恼,高强度的工作使白领憔悴。就是相对强势的一些群体,如“先富起来”的人们起初担心“原罪”,后来又害怕“仇富”,城管时处在舆论风波的中心,官员也据说成了一个危险系数最高的行业……

透过这些焦虑的纷乱表象,一个实质问题呼之欲出。当代中国人之所以焦虑,就因为缺乏对生活安宁、稳定的一种预期。目前生活尚不安心的人群,忧虑自己的未来,而一些看似稳定的人群,又在担心自己得到的东西会不会持久。

社会性焦虑的危害显而易见。在社会性焦虑弥漫的地方,成员对社会的认同感降低,成员之间的紧张关系随之加剧,整个社会的合作程度无法提高。

怎样缓解社会性焦虑?针对“偷菜”热,专家提供了一个“药方”,叫“融入生活”,“投身社会现实,融入社会群体,走出狭隘的交际圈”。只要我们明了沉迷“偷菜”实为对社会性焦虑,就会对专家的这个方子嗤之以鼻。很简单,如果社会提供给你的本就是一种让你无法不焦虑的生活,要想缓解焦虑,“融入生活”岂非适得其反?

一个人的焦虑是心理问题,不同阶层共同焦虑是社会性焦虑,社会性焦虑是社会问题,它无法靠几句心理暗示就获得解决。

社会性焦虑并非中国独有,已迈入现代化的国家中,社会性焦虑在社会转型期也曾几度泛泛。别人的经验或许可以参照。关键在于建立成熟、透明的规则,规则具备普适性,整个社会围绕规则运行。面对规则,任何人、任何群体预先都知道,他能得到什么,不能得到什么,对未来自景的把握实际上在他自己手里,而非不可控的力量。这样,对生活安宁、稳定的预期建立起来,“社会性焦虑”也就迎刃而解。 黄波



预约加薪

武汉一名民工到当地劳动局求助找工钱,正在电脑上玩扑克游戏的大队支部书记李某却以“没预约”为由,让求助民工在一边“等着”,自己继续玩游戏(8月31日《武汉晨报》)。

刘道伟