

管理不到位 房主可以拒交物业费吗?

买房是人生的一件大事,不仅要考虑地理位置、房型、景观,物业管理也是一项很重要的考虑因素。很多房主因为与物业的纠纷导致自己房子住的不舒心。最近,江女士就陷入这样一起纠纷。

江女士母亲身体不好,江女士为了能让母亲有个安静的地方养病,买了城郊一间住宅,当时开发商许诺住宅旁边要建一个湿地公园,江女士一听,心想湿地公园生态环境很好,一定很适合给母亲养病,因此就买下了。谁知,女士的烦心事随之而来。

小区里有些住户会在小区院子里自行饲养鸡鸭等家禽,这样一来不仅扰民而且家禽的粪便破坏了小区环境;有些住户经常随意乱丢垃圾,乱堆杂物,影响楼道正常通行。由于小区位于城郊,业主入住率不高,物业费很难及时收齐全,

同时低廉的物业费使得物业只能提供与其收费相适应的服务。江女士曾多次向物业反应小区存在的问题,但是物业每次处理后不久又恢复原样。一怒之下,江女士不再缴纳物业费。谁知不久,江女士收到法院发来的传票,原来物业公司将不交物业费的江女士告上了法庭。

庭审中,物业公司表示小区的情况他们是了解的,他们也做过很多工作以期能够改善这种状况。但是小区内住户更换频繁,业主的垃圾时常来不及清理;工作人员对住户私自饲养牲畜的行为也只能劝导、建议,无法采取更强硬措施。另外,物业公司向江女士表示对于小区内存在路灯损坏的情况,他们会及时进行整改。庭审当天晚上,江女士躺在床上彻夜未眠,她翻来覆去地回想庭审上的

对话。她明白了解决纠纷不能只站在自己的角度,不能只考虑自己的利益,理解了物业公司的苦楚,于是自愿地缴纳了物业费,物业公司随之向法院提出撤诉申请。

法官提示:物业合同纠纷是一类常见纠纷,面对小区中存在的问题,首先可以和住户进行沟通,及时化解纠纷;其次,可以和物业反映情况,让物业加强管理,居中调解住户之间的矛盾;最后,可以将纠纷诉诸法院,用法律的武器保护自身的合法权益。无论采用什么方法,切记解决纠纷反应问题要通过合法的途径。住房的舒适环境需要大家来共同维护,人人都为小区环境贡献出一点力,一定会迎来一个更加美好的明天。

(明睿 金刚)

常熟法院发布苏州首份环境资源审判白皮书

3月14日,常熟法院发布《常熟市人民法院环境资源审判白皮书(2015-2017)》,并通报三件该院环境资源审判典型案例。

在《白皮书》中,常熟法院对该院环境资源审判的现状、审理环境资源案件的基本做法及2018年工作要点进行详细阐述。作为苏州法院系统首家环境资源审判庭,近3年来,常熟法院环境资源审判庭审理的环境资源案件数量持续增长,从2015年的42件增至2017年的92件,年均增长率在50%以上。这一

方面是由于个别企业、个人保护环境资源的法律意识仍然不强,而更重要的是因为近年来我国环保立法的不断完善,以及执法机关对破坏环境资源违法行为的查处力度不断加大。在这些案件中,污染环境类犯罪因其污染范围广、损害后果严重、修复难度大,社会危害性特别大,对此类案件,常熟法院坚持从严从快惩处,对被污染环境未作修复等情形的,处以实刑,充分发挥刑事司法惩罚威慑作用。如上海生活垃圾跨区域倾废案,被告人马某等三人分别被判处

有期徒刑三年六个月至五年不等,并处罚金八万元至二十五万元不等。

据介绍,近年来,常熟法院以公益诉讼作为强化环境司法保护的突破口,在刑事附带民事公益诉讼案件的审理中树立恢复性司法理念,探索通过增殖放流等方式,积极修复受损的生态环境。截至2017年12月,该院共审结检察机关提起的刑事附带民事公益诉讼20件,并在12月18日举行了苏州首批公益诉讼增殖放流。

(吴智勇 肖佳)

苏州车险电话营销禁拨号码登记平台开通

“有车一族”都有这样的烦恼,车险快到期前,自己就频繁接到不同保险公司的车险推销电话,让人不胜其烦。苏州市保险行业协会开发的“苏州车险电话营销禁拨号码登记平台”可以为市民筑起一道“防火墙”,市民在这个平台上录入自己的手机号码,一年内可以免受车险推销电话的打扰。

“苏州车险电话营销禁拨号码登记平台”由苏州市保险行业协会和通信运

营商共同开发维护,为全市车险用户提供电话营销禁拨服务。如果车主希望拒接车险推销电话,可以登录苏州市保险行业协会网站,点击页面右侧的“苏州车险电话营销禁拨号码登记平台”进入,登记后通过验证码录入自己的手机号码(目前该系统仅面向苏州地区的手机号码),手机号码在这个禁拨平台上登记录入后的3个工作日内,即被列为车险电销禁拨号码,一年内将不再接收

保险公司专用车险电销电话。目前全市20家保险公司接入该平台,覆盖了苏州市场上具有车险电话销售资质的保险公司。

目前这个禁拨平台针对的是各保险公司统一的电销专用呼出号码。此外,市保险行业协会友情提示,车主在登记手机号码禁拨后,也要关注自己的车辆保险到期日期,及时办理续保手续。

(龙飞)

“招才进宝”助推姑苏群众文化事业扬帆

近日,“不忘初心 筑梦姑苏”第二届苏州市群众文化“繁星奖”姑苏区获奖作品惠民展演,在该区市民文化活动中心举办。该区五个历史文化片区、三个新城精选的8个歌舞、小品、相声节目轮番上台,让现场的市民品尝到姑苏群众文化的饕餮盛宴。

在第二届苏州市群众文化“繁星奖”评选中,姑苏区总计收获39个奖项,覆盖各门类,获奖总数位居苏州前三。十年辛苦不寻常,在打造“一街一品”特色文化指导思想上,姑苏区出台文化工作“三三三”机制,即文化职能部门、文化馆每3名业务骨干对接一个街道,每月为街道服务3次,每名业务骨干服务3个街道。如今,“三三三”工作已卓有成效,专业人员指导基层开展文化工作已成为常态。

在服务基层的过程中,文化专业技术人员因地制宜与街道工作人员一起,充分挖掘当地文化历史内涵,研究、探讨发展特色文化思路和方法,经过多年调查,反复打磨,逐渐形成姑苏区民俗品牌“姑苏三宝”。姑苏区成立五年来,“三宝”已经扩容至“六宝”,即古胥门元宵灯会、轧神仙、吴地端午、孔子文化节、冬至大如年、腊八节等民俗节庆品牌。

今年,姑苏区对原有的“三三三”机制进行升级改造。姑苏区文化馆馆长施政强调,要从“送文化下基层”向“种文化在基层”转变,从文化“惠民”向文化“慧民”转变。2018年在开展“百团千场进万家”、“一街一品”、“戏曲周周演”、“文化走亲”等惠民活动基础上,着重构建社文处、文化馆、文化站三级网络,对街道群文活动、群文创作、非遗传承三

项内容进行专项辅导,力争实现基础设施标准化、群文活动特色化、文化宣传多元化。

繁荣文艺创作离不开对人才队伍的培育。建设一支有才华、有活力、接地气的文艺创作队伍,始终是姑苏区文化馆工作的重中之重。近两年区文化队伍先后招录文化专业技术人才5名,如把在新加坡第二届国际戏曲节获得金奖的昆曲《牡丹亭》表演者90后胡希茜引进街道文化站,目前交流到文化馆挂职,担任活动部部长助理,现在小胡正大展身手,对接一个昆曲创作项目。姑苏区文化馆现有专业技术职称工作人员17名,其中高级2人,中级10人,初级5人;街道文化站从业人员均达到3人以上;文化从业人员全部取得上岗资格。

(宋庆阳 肖佳)

吴江法院积极探索 破产案件债权人会议可视化

3月15日上午,吴江法院在吴江锦亿纺织有限公司破产清算案第一次债权人会议上,首次要求管理人采用现场PPT形式,图文展示会议资料内容,全面生动地汇报履职工作、提示表决事项要点,打造可视化债权人会议,提升债权人参与度,增强债权人会议功能实效,整场会议简洁流畅,得到与会债权人一致认可。

债权人会议是在破产程序中,由债权人组成的表达债权人意志和统一债权人行动的议事机构,行使包括核查债权、监督管理人、通过重整计划等各类方案的职权,是人民法院审理破产案件的核心环节。开好债权人会议,是充分保障债权人知情权、监督权、表决权,推动破产案件进程,实现破产审判公开的重要途径。采用现场PPT形式展示会议资料内容的目的,在于改变传统会议中会议资料可读性不强、债权人参与感不够、信息获取量不足的现象,帮助债权人在充分理解所议事项后理性行使权利。

债权人会议可视化将作为制度予以固定,在以后的债权人会议中推广使用。

(金刚)

吴中区成为全国人民陪审员改革试点区

近日,司法部基层司调研吴中区人民陪审员改革试点工作,并对吴中区相关工作给予充分肯定。吴中区在全国50家试点单位中脱颖而出,成为全国5家进一步试点人民陪审员改革工作的地区之一。

吴中区在人民陪审员选任方面有很多行之有效的特色做法,重点包括五项措施。

首先,在选任条件方面设置“四不”情形,对通过两个“四不”对“不能”和“不得”担任人民陪审员的情形进行细化列举,保障候选人质量。其次在选任名额分配方面加入“社情分类”机制,以乡镇、社区人口结构、现任陪审员数量、案件分布和类型特点为标准差别化确定辖区各版块的名额。另外在候选人推选环节采取“双随机”模式,第一阶段以“广泛、随机”为标准,以1:8的比例从总名单中随机抽选,第二阶段以“严密、务实”为原则,在全面资格审查和征求意见后,在负面清单筛查后再次进行第二轮随机抽选。在信息采集过程中建立“两人”、“三签”制度。“两人”是两名信息采集员,以司法所长为第一责任人,“三签”是指由候选人本人、信息采集员、司法所长共同签名,确保采集数据多方见证、责任明确。在选任各环节实现“保密全覆盖”,以签订保密承诺、户籍资料专人保管、信息登记表封套式管理、全程采用保密U盘等手段,避免候选人信息因网络流转带来的安全风险。

在司法部和省市有关部门指导下,目前吴中区人民陪审员改革试点工作正在不断深化。

(吴政 永康)



苏州葑门中心幼儿园小朋友「约会」恐龙

近日,苏州葑门中心幼儿园的小朋友在校园里和“恐龙”来一场“约会”。来自常州中华恐龙园内的中国地质博物馆常州分馆杨蒙老师为该幼儿园小朋友带来一堂精彩的恐龙科普知识讲座——《恐龙来了》,让孩子认识很多种恐龙,学到很多关于恐龙的知识。通过这次科普活动,更加激发了小朋友们爱学习求知若渴的美好品质,深刻体会到了环境、动物、人类之间的关系,萌发环保意识,懂得保护环境的重要性。

(肖佳)

疾控青年进社区 贴心服务暖人心

日前,张家港市疾控中心青年卫士志愿者一行四人来到西门社区,开展2018年“情暖夕阳健康俱乐部”第一次活动,为社区百姓开展了一次糖尿病知识讲座,并提供免费测量血糖、血压志愿服务。

短短半天时间,该中心慢病科赵丽医生为老人准备了生动的糖尿病防治知识讲座,赵医生从事健康宣教工作多年,她用简单生动的范例展示了糖尿病的一些理解误区,赢得了社区老人的点头称赞。其他几名志愿者也发挥自己的专业知识,为现场的老人耐心测量血糖和血压的同时,讲解相关慢性病的预防知识。现在这个季节冷热交替,是心脑血管疾病的多发季节,尤其是患有高血压、糖尿病等慢性基础疾病的老年朋友,更是需要多加预防和注意。

张家港市疾控中心与西门社区结对多年,“情暖夕阳健康俱乐部”活动实施也有两年之久,既给老年人测量血压血糖提供了便利,又增加了他们的医学预防常识,大家都笑着说这样的活动希望以后能经常参加。

(吴鸣程 潘湘)

苏州高新区集中审理8起危险驾驶案

“开车不喝酒,喝酒不开车。”这句话如今虽然已人人耳熟能详,但依然有人抱着侥幸心理逞强酒后上路,包括酒驾人刑已有7年之久的“酒鬼”。

今年3月19日下午,苏州高新区(虎丘区)法院法官走进交警大队交通便民服务中心巡回法庭,对8起醉驾案件进行集中公开审理,其中7起案件当庭宣判。这也是该院今年第一次进行集

中巡回审判。

在上述7起危险驾驶案件中,4名被告人被判处有期徒刑一个月至两个月不等的实刑,其余被告人被判处缓刑。据承办法官介绍,这些案件中大部分是因为被告人酒后驾驶引发车辆碰撞而被查获的,且多发生于夜间,“酒后驾驶机动车有很大安全隐患,不论对驾驶人自身还是对其他交通参与者的安全都造成很大

威胁。”

巡回审判不仅惩治了违法犯罪,还让辖区群众“零距离”聆听一堂生动的法治教育课。自2017年5月份以来,高新区法院联手高新区交警大队、交警大队交通便民服务中心巡回法庭先后组织七次集中开庭,共审理醉驾案件50余起,在辖区群众中间起到了较好的交通安全宣教效果。

(许文)