



业主发红包
扫码看小区给

A06

城事

三湘都市报

2019年1月21日 星期一

编辑/熊佩凤 图编/言琼 美编/张元清 校对/张郁文

又有小区给业主发红包,租赁户也有

鑫天山水洲城每户红包由去年的100元涨到200元 这些钱都是从细节中抠出来的

小区大事

“真的没想到,我们租赁户也能分到小区的红包,真的很开心咧!”1月19日,在长沙市天心区鑫天山水洲城小区内,开健身房的罗先生领到了小区发放的新年红包。据介绍,小区去年就为每户业主发放了100元红包,今年红包额度增至200元。

■记者 杨昱

红包按楼栋分发 连租赁户都有份

“按照小区新规,租赁合同三年以上,实际租赁满一年的租户也可享受全额红包,不足的则减半。对我来说,这已经很满足了!”在小区4栋的架空层,罗先生从楼栋长手中接过了100元红包,他说,自己在长沙多个小区有房子,但这个小区给他的感觉很齐心,“每天都有热心业主在小区微信群里讨论各种问题,看得出,都是在为小区的发展出谋划策。”

“其实小区去年就给我们业主发了红包,不过当时是每户100元,这次涨到了200元,也是比较惊喜的。”业主刘女士拿着红包,笑得很灿烂。她说,这两年小区的变化很大,物业也比以前负责了,小区的停车位也有所增加,电梯问题还得到了良好的维护,没想到大伙的福利也是不减反增。

小区4栋楼栋长刘美云告诉记者,她负责的这一栋共有96户业主,平时小区有什么大事,她都会上门走访。像去年发红包,由于一些业主实在太忙,她都会主动上门去送,“过年收到红包是件开心的事,我们也希望把这份开心分享给大家。”

这些钱都是从细节中抠出来的

记者从该小区了解到,小区去年的公共收益达到80万元,也正是凭着这份底气,才能给业主更多的分红。对此,小区业委

主任许志鹏认为,这是小区“四驾马车”共同努力的结果。简要说,就是在社区网格党支部引领下,业主大会和业主代表大会进行决议,业委会执行,业主监督委员会监督,物业公司服务。

许志鹏说,小区是2009年开始入住的,现共有住户1177户,业委会已是第二届,同时也成立了监事会。在2017年,小区业委会和监事会通过法律诉讼,从北门公共停车场承包者手中收回了管理权,光这一项就创收近30万元。在电梯广告这块,业委会和监事会也是根据市场行情,多次与广告商磋商,最终确定了框架电梯广告一年12万元的价格。

随着公共收益的不断积累,这笔钱被用到了小区的建设上。“在我们接管前,曾维修过小区的28台电梯,当时的维修基金是每台定价4万多元。我们之后要对小区另32台电梯维护,电梯维修公司给出的也是这个价,当时我们就觉得这个价虚高了。”许志鹏说,业委会和监事会通过与厂家联系,挨个核实电梯零部件的价格,并让厂家形成一份红头文件的报价表,于是开始了和维修基金审核公司的多次协商,最终节省了40%的开支。

许志鹏介绍,业委会和物业的合同上也明确了对公共收益的分成,业主占九成。“我们也会对物业公司的服务进行考核,如果服务没做到位,会有一定处罚;做好了,自然也会有奖励。现在业主们都普遍满意小区的环境。”



1月19日,在长沙市天心区鑫天山水洲城物业管理中心,业委会主任正在给业主发红包。 记者 杨昱摄

链接

万余师生 免费吃全鱼宴 湖南科技学院发福利 鱼系学校人工湖所养

春节前夕,湖南科技学院后勤服务总公司的工作人员从学校人工湖内捞出了2000斤鱼,邀请万余师生到各食堂指定窗口领取“年终福利”——免费品尝鱼肉大餐。

“巴掌大的鱼在这肥沃的水塘里肆意生长了大半年,终于长成了可以吃的‘样子’……”近日,学校万余名师生都收到了这样一则信息。“学校在年初就制定了计划,年底要让大伙吃上一顿免费的全鱼宴。”湖南科技学院党委书记曾宝成说。记者了解到,此次捕捞的鱼是年初“世界水日”投放在学校人工湖里的,主要品种有草鱼、鲢鱼、鲤鱼等,投放时鱼苗大多1斤左右,如今不少已经重达6-8斤。

“尽管室外温度只有2摄氏度,我们从早上8点开始捕捞,到中午12点结束。一想到能让辛苦学习工作一年的师生吃上美味地道的鱼宴,感觉特别有劲头。”学校后勤服务总公司共30余名工作人员参与了此次鱼宴的捕捞、运输、处理和烹饪过程。从前期准备捕捞到制作成美味上桌,历时三天。

品鱼时刻,食堂里人头攒动,空气中弥漫着鱼香味。“品种多,味道好!吃到了鲜活美味的鱼宴,期末考试不好都感觉对不起这份走心的关怀了。”学校大二学生刘蔓说,她特意拍了许多照片,在朋友圈好好“炫耀”了一把。 ■据新华社

23楼“飞窗”砸车,谁担责 法院:物业和承租人没责任,业主承担

本报1月20日讯 由于房屋老化等原因,高空坠物事件时有发生,由此产生的生命财产安全问题不容忽视。长沙市开福区人民法院近日就审结了这么一起案件:23楼的窗户从天而降,致使楼下停泊的车辆被砸坏,而最终担责的还是涉事的业主。

23楼“飞”下窗户砸坏车

2018年5月29日晚上9点左右,在长沙市开福区某小区内,突然传来一声巨响,车辆警报声也随之响起。原来,小区某栋楼的23楼卧室窗户突然下坠,把楼下肖先生的车辆砸坏了。事发后,肖先生找到保险公司,也顺利获得了一笔1.5万余元的理赔款。同年6月11日,肖先生将索赔的权利转让给该保险公司。

保险公司方认为,物业公司作为物业管理者,未尽到管理和维修义务,对高空坠落物导致肖先生车辆的损坏负有责任,应依法承担侵权责任。而涉事业主李欣(化名)是本案的直接侵权人,保险公司有权向其追偿该财产损失。于是,该保险公司将物业公司和业主李欣告到开福区法院,要求其共同赔偿保险理赔款15506元。

业主:该由承租人来担责

法庭上,物业公司表示已尽到了安全提示的义务,也做了相应的工作,不应承担责任,并且房屋窗户不是物业公共部位,是业主私人部分。

业主李欣则认为,自己不是适格被告,要求法院追加承租人王伍(化名)为本案的被告。当时,房屋处于出租状态,其使用权和管理权也应相应的移交。

法院:业主应承担赔偿责任

经法院审理后认为,李欣作为房屋所有人,不能证明自己没有过错,应承担侵权责任,而承租人王伍并非必须共同进行诉讼的当事人,故驳回其追加被告的申请。

物业公司管理的主要是建筑物的共有部分,但对建筑物专有部分难以时刻尽到注意义务。本案中,该事故可确定具体的责任人即房屋所有人李欣。

故此,开福区法院作出一审判决,判令李欣向保险公司支付保险理赔金15506元。

■记者 杨昱 通讯员 刘笑贫

普法

“高空坠物”一般由谁来担责?

第一种情况:能找到具体责任人。如果是小区公共部位的瓷砖、墙体脱落等情况造成他人损害的,物业公司应承担相应责任。如果是从房内向楼下抛掷物品,或是窗户、花盆、拖把等物品坠落造成他人损害的,应由具体侵权人(抛掷人)承担责任。

第二种情况:找不到具体责任人。按照法规,从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害,难以确定具体侵权人的,除能够证明自己不是侵权人外,由可能加害的建筑物使用人给予补偿。这在一定程度上,可能造成“一人被砸伤,由整个单元或整栋楼的业主担责”的情况。

中国福利彩票 3D 开奖信息

2019年1月19日 第2019019期 开奖号码: 7 9 7

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	540	1040	561600
组选三	457	346	158122
组选六	0	173	0

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

中国福利彩票 双色球 开奖信息

2019年1月20日 第2019009期 开奖号码

红球: 22 31 01 10 07 32 蓝球: 15

奖池累计金额: 1267633646元

奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	○○○○○○●	12	1	7191309
二等奖	○○○○○○	122	2	269423
三等奖	○○○○○●	687	39	3000
四等奖	○○○○●●	46022	2175	200
五等奖	○○○○●●	979441	37703	10
六等奖	○○●●●●	6425913	238902	5

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

中国福利彩票 3D 开奖信息

2019年1月20日 第2019020期 开奖号码: 4 2 8

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	1644	1040	1709760
组选三	0	346	0
组选六	2231	173	385963

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!