小区里的私车越来越多 (资料图片)

爱车小区里被盗 车主喊赔起 物管喊冤:不该我赔也赔不起

□上半年以来法院受理由车辆丢失而引起的保管合同纠纷明显上升
□武侯法院昨日邀约物管公司、小区业主等各方代表共商调解对策

华西视点
十足热力的新闻 实在新鲜的报道
报料热线:028-86969110

武侯法 记者 刘璐

“今年上半年以来,法院受理的由车辆丢失而引起的保管合同纠纷就有9件。”昨日,武侯法院民二庭庭长苏靓通报了几年来法院受理小区车辆丢失案件的情况。案件数量明显呈上升趋势,这也引起了法院对各小区业主与物管公司关系的关注,于是,一场特殊的座谈会昨日在武侯法院会议室开始了。

来自成都市10家物业管理公司的代表、小区业主代表、律师代表和成都市人大法工委、成都市中院、武侯区房管局相关负责人聚在一起,以“小区丢车”而引发的纠纷案件为切入点,研讨怎样才能让小区业主和物管公司的关系更加和谐。

□案件情况

(资料图片)

小区丢车官司增多

苏靓是武侯法院民二庭的庭长,几乎所有由小区丢车而引发的保管合同纠纷案件都在民二庭审理。“由小区丢车而引发的合同纠纷案件越来越多,这也引起了许多物业管理公司、市民和不少法律工作者的关注。”苏靓说,从案件受理的情况来看,2006年,武侯法院受理小区车辆丢失引发的保管合同纠纷案是9件,2007年为16件,2008年为17件,2009年是13件,而今年上半年1-6月以来,就受理了9件,增幅超过了40%,“是比较大的”。

此外,苏靓在梳理案件的过程中还发现,小区丢车、车主追讨损失而引发的保管合同纠纷案占据了这种合同纠纷案件的7成左右,其余案件则多为车辆在餐饮娱乐场所、旅店、酒店丢失及车内物品被盗引起的。

尽管绝大多数小区业主或车主在丢车后,以“物管公司未履行保管合同”为由而将对方告上法庭占绝大多数,但并不是所有案件法官最后都判决案件属于保管合同纠纷,因为案件的情况和涉及的因素太多了,而总地说来,这类案件都很难调解,“丢车的一方和物管公司的分歧太大了,这类案件的调解率只有6.89%,比案件平均调解率低得多。”

被盗车辆多未买防盗险

今年5月,武侯法院就开庭审理了一起案件,向先生把公司的车开回住家小区停了一晚,第二天车就被盗了,向先生所在的公司即车辆所有者把小区物管告上法庭,索赔车辆损失4.18万元及相关费用8200元。当时,审理该案的法官就表示,小区内丢车该不该赔,是否形成保管关系是关键。而在这起案件中,被盗的面包车没有买防盗险。

“就庭审的情况来看,绝大部分将物管公司告上法庭的丢车车主,并未给车辆购买防盗险。”苏靓说,车主防盗险购买率低,也是导致这类案件调解难度大的一个重要原因。

对此,参与座谈的某物管公司代表补充,业主车辆在小区被盗后,打官司要求小区物管赔偿,这是不公平、也不合理的。“如果购买了车辆防盗险,情况就好得多,因为保险公司赔偿一部分之后,业主再要求物管公司进行赔偿,数额就相对较小,同时物管公司也可以和业主协商,承担部分责任。”这样一来,物管公司在可以承受的范围内进行赔偿,也避免了和业主“撕破脸”。

□观点交锋

物管公司:不该认定为“保管合同”关系

在小区车辆管理方面,尤其是在小区业主丢车后,越来越“频繁”成为被告的物管公司都面临着同样的困惑:为什么有时明明注明了收取业主的是“停车费”、“管理费”、“泊位费”,甚至有的还在停车卡背面明确告知了车主物管公司不负责对车辆的“保管”、双方并非“保管合同”关系,而车辆丢失后一旦进入诉讼,最后物管公司还是或多或少要被判必须承担责任?

“如果非要说车主和物管公司形成了车辆保管合同关系,那车主并没有把车钥匙、行驶证交给我们的工作人员啊,车辆并没有交付给物管公司支配,所以要说形成保管合同关系是不合理的。”华纬物业管理公司代表的观点很快得到在座物管公司代表的认同。

此外,有物业管理公司的代表也提出,公司在和业主签订停车服务合同的时候,物管公司明确只是为业主停车提供服务,即对停车场的照明、清洁、小区内或车场内车道是否通畅负责,并不对车辆被盗负责,只是一种“服务关系”或“场地租赁”关系。

“我们负责的一个小区就遭遇过这样的事情,因为小区内车位不够,业主的车停在小区外,最后法院判决公司要赔偿损失的20%,法院的依据是小区内的车位应优先满足小区业主车辆的停放,而因为当时小区临停车辆多了,小区业主没能停进来,公司就有责任了。”某物业管理公司代表想起这件案子,至今都未“释怀”,尽管当时赔偿的金额为两万多元,但这名代表还是觉得“经不起赔”,她说,其实做物业管理现在是“微利行业”,尤其是为一些老小区或中低档小区做物管,有时收的物管费还不够发工资。

说到赔偿经历,另一物管公司还有更“惨痛”的一段:业主每个月交50元停车费,而他价值数十万的轿车在小区被盗后要求物管公司赔偿,“即使是承担20%-30%的责任,这笔钱也不少了!”多家保险公司都认为,物管公司收取的物管费和承担的责任是不对等的。

对此,忠信物业管理公司支了个招,为了减少经营风险,物管公司先就投保,一旦小区内发生盗窃案件造成损失,保险公司先对物管公司进行一定赔偿,但代表也坦言:“但报警次数多了,保费也越来越高。”

业主代表:不管有没责任物管态度很重要

听完物业管理公司的意见,小区业主代表也表示理解,但提出“物管公司应该做到人性化服务,态度很重要。”

一名女业主代表就说,其实如果小区内发生车辆被盗,或者业主家里的财物被盗后,物管公司的工作人员应该第一时间上门慰问,至少在语言上体现出对业主的关心,而不是一找到物管公司,工作人员立马“说一大堆,把责任推得干干净净”或者冷冷丢给业主一句“你去报警,我们管不到”。“如果这样的话,双方矛盾很容易激化,原本可以好好协商的,最后却因为态度问题闹上法庭。”

律师意见:物管应“主动”承担相应责任

在物业管理公司和业主代表发言时,成都城北律师事务所的傅廷禄律师一直认真地记着笔记。“我不太认同物业管理公司‘不承担责任’的观点。”傅廷禄认为,《成都市物业管理条例》中虽然明确规定“业主对机动车辆有保管要求的,可以与物业服务企业或者其他管理人另行约定”,但并不是说物管公司对小区内车辆及其他业主财产的安全不承担责任,“即使没有保管责任,也有安全保障的义务”,所以他偏向于出现类似小区业主车辆被盗案件后,物业公司根据情况“主动”承担相应责任。

“如果物管公司能主动承担责任,既可以避免走诉讼这条路,也可以平衡业主和物管公司的关系,更利于构建和谐的物业关系。”傅廷禄说。

法院总结 分歧较大 将继续进行深入调研

经过近3个小时的座谈,耐心听取各方意见后,成都市中级人民法院民二庭的庭长杨咏梅说,物业管理公司和小区业主对小区丢车物管该不该赔、如果赔,是全赔还是部分赔偿、赔偿的比例方面的争议还比较大,从审判的实践来看,各个法院最后的判决结果也不尽相同。“我们也将就这方面的问题,作为一个专题再进行深入调研。”杨咏梅说,法院以后在处理这类案件的过程中,力争解决突出的问题,虽然目前并不能给“物管是否该承担保管责任”这点定一个统一的标准,也希望物管公司能在安保、技防方面做更多工作。

浦发银行成都分行:管好援建资金

崛起危难 坚强奋进 辉腾之星·第九届(2009)四川十大财经风云人物颁奖典礼特别报道

对口援建,将上海和都江堰人民的心紧紧连在了一起。上海浦东发展银行担起了监控管理灾后重建资金的重任,成都分行在第一时间设立了都江堰支行,为灾后重建服务。

荣获“2009四川十大财经风云人物”的浦发银行成都分行行长王兵说,为更好地履行上海对口援建都江堰金融服务“窗口”职能,浦发银行成都分行双管齐下:一方面,直接向援建项目提供配套贷款以及向都江堰涉及民生和重大产业项目注入信贷支持;另一方面,开发出了援建资金封闭管理系统。

体制安全。浦发银行成都分行开发的资金管控平台以网银系统和三级账户管理体系为基础,可实现对多来源、多用途、多项目的资金集中统筹管理。

流程规范。浦发银行成都分行为灾后重建资金拨付设计了全封闭网银拨付系统,打造了六级审核、三把钥匙、三三核对的资金运用过程监督管理机制,确保流程合规。

公开透明。及时语动账通知+网银远程登录查询+上门对账“三重保险”,实现对资金流的全天候、全过程、全方位管控。从资金“集中”到“分流”,每一笔钱均拨付清楚,流向明白,信息全面,监督有效。

高效可靠。首先是拨付高效,援建资金全部通过网银在浦发银行系统内拨付,可随时拨付资金、并确保实时到账,并且整个拨付过程无任何交易费用;其次是监督高效,援建资金的归集和分流都保留了完整的支付和交易信息记录,浦发银行成都分行还为监管部门和社会公众提供了包括网银远程监控、网银实时查询、定期报告、现场申报等完善的监督手段,确保事前、事中、事后监督及时;最后是支付可靠,由于援建资金采取非跨行封闭交易,且完全通过银行大机系统自动处理,援建资金交易差错率和技术故障率为零。

截至2010年5月12日,上海援建都江堰资金到位42笔,金额合计66.53亿元;共支付3143笔,金额合计52.74亿元;援建资金封闭管理系统累计交易94237笔,累计金额396.7亿元,且无一差错。

川报集团记者 卢薇

绵竹回应安居房倒塌事件
拆除“问题”在建项目被误为“垮楼”

本报讯(四川日报记者 张红霞 刘星)7月2日11时40分,绵竹市人民政府新闻办公室正式对外发布消息:群众和网上所说的绵竹市汉旺镇安居房“垮楼”事件,实为绵竹对有质量隐患的在建工程主动拆除。

在绵竹市政府新闻办提供的通稿中,事件发生地为弘扬馨嘉苑C2区27号楼工程,该建筑为汉旺新镇安居房工程,乃砖混结构设计,4层3单元,其中第三单元共8套。根据四川省灾后重建和安居房修建的相关政策,四川弘扬实业集团有限公司为该项目的建设单位,该项目为该集团自筹资金自主开发、自主销售的安居房。该楼于2010年3月开工,截至2010年6月中旬已施工到四层砌体。

通稿说,2010年6月24日,绵竹市建设行政管理部门进行例行检查,发现该工程第三单元出现垂直度偏差异常,施工单位也发现了这个问题。随即,绵竹市建设行政管理部门和汉旺镇政府紧急召集工程建设、勘察、施工、监理单位和邀请有关专家到现场进行了细致的检查鉴定,形成地基加固或拆除后重建两种方案。本着确保质量、对群众负责的态度,绵竹市建设行政管理部门责令建设单位对出现问题的建筑物进行安全拆除重建。

通稿认为,6月30日17时,四川弘扬实业集团有限公司对正在自建的汉旺新镇弘扬馨嘉苑C2区27号楼第三单元质量问题安居房,实施大型机械推挖式拆除,致使不明真相群众产生“安居房倒塌”错觉。

通稿表示,“事件发生后,德阳、绵竹两级党委、政府高度重视,要求有关部门对现场进行有效控制,以确保过往群众安全,责成建设、安监等部门对滞留现场的群众进行说明解释,澄清事实,解答疑惑。组织专家对建筑物出现的垂直度偏差异常的原因进行科学鉴定,同时对该建设单位在建的所有建筑物进行安全质量检查,确保群众住上安全的住房。”

德阳市对“问题”建筑体展开调查

本报讯(四川日报记者 张红霞 刘星)7月2日,就汉旺镇“问题”安居房在建项目,德阳市人民政府新闻办公室对外发布消息:当日上午,德阳市人民政府责成德阳市建设行政主管部门组织省、市专家赶赴绵竹市汉旺镇,对弘扬馨嘉苑C2区27号楼第三单元安居房出现质量问题的原因,进行科学调查和鉴定,同时对四川弘扬实业集团有限公司自建的弘扬馨嘉苑其他房屋进行质量鉴定。

6月30日17时,四川弘扬实业集团有限公司对正在自建的汉旺新镇弘扬馨嘉苑C2区27号楼第三单元出现质量问题的安居房,实施大型机械推挖式拆除,引起当地群众产生“安居房倒塌”错觉。

此事发生后,德阳、绵竹两级党委、政府在第一时间责令施工单位停止施工,接受检查,对当地群众的疑惑积极展开说明解释、澄清事实的工作,并对该建筑物的质量问题展开调查。

据德阳市规划和建设局相关负责人介绍,调查结论出来后,将在第一时间向社会公布,欢迎社会监督。无论是施工、地勘、设计、监理单位还是监管部门,只要存在责任问题,将严肃查究,并及时向社会公布检查结果。

寒门高考学子 靠钓黄鳝挣学费

徐曦捉到了黄鳝

2010利群阳光·助学行动 帮助每一个有追求的青年
主办:浙江中烟工业公司 华西都市报社

“阳光学子”候选人:徐曦
高考分数:599分(理科)
志愿学校:中央财经大学、四川大学临床医学
学子报名热线:15982224802 **爱心资助热线:**15882475596

昨日,华西“利群阳光”助学直通车开进了武侯高中“志远班”学生徐曦的家。昨天刚好是徐曦的18岁生日,不过,这18年来,他却从来没有正儿八经地过过一次生日。“今年如果顺利拿到录取通知书,会请亲戚来家里吃个便饭,算是过生了。”徐曦说。

一条黄鳝让他哭了很久

记者驱车经过很长的烂泥路才来到徐曦位于都江堰市柳街镇的家中,那是由一间厨房、一间小厅、一间卧室组成的瓦房,厨房顶部还铺着油布。小厅里一台老式电视机是唯一值钱的“家用电器”,高考结束的十多天来,徐曦会在上午10点看看“世界杯”进球集锦。

这个家,徐曦在高中三年回来得并不多。爸爸长期在崇州打工,用每月不到1000元的收入支撑着整个家庭。家里平时只有妈妈和外公外婆,徐曦没有自己的卧室,假期回来,就和外公一起挤在隔壁姨妈家的一间房里。“以往一个学年只回来三四回,十多元的路费太贵了。”徐曦说。

这几日,徐曦每天都和同村的伙伴邀约去沟沟坎坎里钓黄鳝,用此来卖钱。徐曦说,一斤黄鳝可以卖到13元钱,可以存起来做大学的学费和生活费。“运气好的时候,每天能逮到一两斤”。

至于钓黄鳝的手艺,徐曦从小就会。中考之后的那年暑假,他钓黄鳝得了300多元钱呢!不过徐曦有个秘密一直不好说出来,他姨妈悄悄告诉记者:“中考那时,他有一次钓了一条1斤多的黄鳝,一得意又失手放跑了,回来后他哭了很久,要知道那可以卖10块多呢。”

节约1元钱吃面过高三

徐曦就读的武侯高中“志远班”云集了来自全省的家贫但志向高远的学生,政府为他们提供免费学习的机会。2007年,徐曦以超出中考录取线80分的高分获得了“志远班”考试资格。

“我知道,这和高考相似,是一个难得的机会,可能改变我一辈子的命运。”结果入学考试他考了个全班第一名。

虽然被免了学费,每月还有300多元的伙食补助,但徐曦的高中生活依然过得很节约。学校食堂里的面食每份是4.5元,米饭是5.5元,为了每餐能节省1元钱,他往往选择吃面食,所以经常会饿肚子。每一个学年,父亲都会在徐曦的语文课本上写下“书山有路勤为径,学海无涯苦作舟”的座右铭。

在生活中,徐曦是很阳光、很合群的孩子。他目前计划着去办一张图书卡,利用暑假时间多充充电,抓住每一个细节,就有可能成功。

“华西利群阳光”继续接受报名,为全川100名高中毕业生提供5000元/人的大学入学金。

杨舒斐 记者 肖笛
实习生 魏辰翔 摄影报道

高考“阳盛阴衰” 是理科出题偏难所致

成都理科第一名班主任、成都七中张锦老师做客华西大讲堂

七中名师华西讲堂开课

華西講堂 主办:华西都市报

本报讯 昨日下午两点,成都市理科第一名肖经纬的班主任、成都七中张锦老师做客华西大讲堂,为现场的家长和学生做了题为“高考想说爱你也容易”的讲座。张老师分阶段为大家介绍了高三每个阶段的重点,学生应该如何做,家长又应该如何配合。张老师说,高考应该被视为“一个盛大的节日”,令在场家长和高一、高二的同学们耳目一新。

为什么尖子生来自外地?

昨日,张老师一上讲台就告诉大家,“高考是一个盛大的节日”。张老师说,高考是几百万人在同一时间,走向同一地点——考场,也就只有节日才有这样的效果。在高考考场上大家的愿望一样,目标一样。

今年高考省市第一名多为男生,出现了“阳盛阴衰”现象,张老师分析认为这源于近两年来高考数学、理综出题比较偏难所致。“很多奥赛尖子都是男生,思维能力很强。当他们遇到偏难的考题,很容易发挥出优势!”

以她所教的班为例,张老师分析发现,今年高考取得前三名的孩子都是些外地考生,都出自普通或贫困家庭。去年的成都市理科第一名、成都七中的伍一也是来自攀枝花。“外地生住校,不仅要独立生活,自己照顾自己,而且更吃苦耐劳,更有学习的内动力”。

张老师发出了这样一个疑问,其实也是多数家长心中的疑问,“有时我在想,为什么本地的孩子学习没有内动力?”“家庭条件好的孩子,只有读书一件事需要操心,因此他们遇到的困难只来自学习,就觉得读书是件难事。”

如何当个合格的高三家长

进入高三后,家长应该做点什么来为孩子“保驾护航”呢?在讲座中,张锦老师为广大家长提出了9点要求,“我知道有些家长爱睡懒觉,比孩子起得还晚,早上就给孩子点钱,打发他们到街上买点豆浆油条应付一下,这是绝对不行的。”张老师一开始就直言相对,指责一些家长,“对孩子的管理必须要做到位,饮食起居要有专人负责,家长要从行动、细节处入手,保证他们的身体健康。”

面对压力,许多高三学生会选择自我封闭,张老师告诉家长,一定要试着走进孩子内心,学会倾听,要变着花样和孩子谈,谈学习、谈生活、甚至是谈感情,同时也要和老师多沟通。

“今年四川省有五十万考生,你的孩子肯定不是倒数第一,所以要给孩子们信心,高三是艰苦,但更是磨砺心智、转变心态的好时机。”张老师说,“家长们也要沉住气,不要以一次考试的失败论英雄,更不要把自己的焦虑体现在孩子面前,我问过我们班的孩子,他们最讨厌家长们拿他们与邻居、亲戚家的孩子作比较。”

张老师还讲到,充足的睡眠时间和良好的睡眠质量是高三考生学习效率的保证,每天要至少保证7个小时的睡眠,同时尽量做到午休。

一味关注孩子分数没有意义

张老师说,家长们一味去关注孩子的分数是没有意义的,“家长一定要以鼓励为主,告诉孩子只要你努力,肯定就会有满意的收获。”“我教过的学生,高考发挥失常,和他的父母聊天时我才知道,他们在高考前小心翼翼,电视都不敢看。”张老师提醒家长,平时该做什么就做什么,否则反而会给学生增加心理负担。

另一个发挥失误的学生,平时最好成绩是660分,高考却只考了570分。考前张老师给每一个学生一个拥抱,她发现这个女生全身僵硬,当时张老师就想,遭了。“结果这个女生各科都失败了。”一般来说,高考70%考的是知识,30%考的是心态。临近高考,每天张老师都会问学生三句话,“你吃肉没有?”“你微笑没有?”“你看绿色没有?”这都是为了让学生放松心情,保持良好的状态。

最后,张老师提醒家长,不要对孩子抱有超常发挥的期望,否则会让你很失望。高考考出70%的水平就算正常发挥。

刘海海 记者 余媛媛
实习生 牛甦 摄影 刘亮

只租不卖 成都地铁12个站点商铺招商

“成都地铁的‘财富列车’,7月起提前发车了!”昨日,成都地铁公司表示,今日起至7月18日,将进行1号线一期工程12个站厅商铺的招商报名。虽然未来商机无穷,但地铁商铺只租不卖,而且只有全球或全国知名连锁品牌才有机会进驻,业态也仅限便利店、快餐店、书报店、自助设备类等适合地铁站厅商业的范围。目前,1号线一期工程站厅商铺招商中心,已在天府广场负一层设立。

“地铁1号线一期工程,只有12个站点有站厅商铺,这次全部推出。”成都地铁公司负责人说,此次招商由世邦魏理仕公司负责独家代理。具体包括火车北站、人民北路站、文殊院站、锦江宾馆站、华西坝站、省体育馆站、倪家桥站、桐梓林站、火车南站、高新站、孵化园站、世纪城站等站厅商铺。

根据测算,成都地铁开通后,各站点的客流高峰时段每小时的客流量将达上万人,将是人流集散量惊人的财富“新高地”。不过,这些占据黄金口岸的站厅商铺只租不卖,租金收益将为地铁运营补贴成本。 借鉴香港等地铁发达城市的经验,成都要求地铁商铺必须是全球或全国知名连锁品牌,经营范围仅限于便利店、快餐店、饮品店、面包店、眼镜店、书报店、饰品店、家居产品店、创意产品店、个人护理店、数码店、自助设备类等。

记者 王丹

□“建设全球家具建材CBD 新都打造家具产业高端”系列报道之三

今晚到香城新都去听群星放歌

本报讯(记者 陈诚)今晚,“香城”新都将群星荟萃,黎明、陈慧琳、梁咏琪、沙宝亮、陈楚生、戴娆、陈好等当红明星将在位于新都的成都家具产业园区集体放歌,庆祝成都十一届国际家具工业展在成都新会展中心隆重开幕,同时也庆祝成都家具产业园“全球家具建材CBD”项目建设的全面提速。

据主办方介绍,在“香城之夜”大型演唱会上,助阵明星包括内地及港澳诸多天王天后,其中有香港乐坛天王黎明、许志安,乐坛天后陈慧琳、梁咏琪;内地人气天王陈楚生,实力派歌手沙宝亮、汪正正、陈好、戴娆,实力派组合黑鸭子乐队等。 此次大型演唱会,还专门邀请了曾经参与国际巨星巡演的舞美大师亲自进行技术指导,届时,一个世界级舞台将震撼推出,大舞台将由众多极富现代感的时尚造型构成,此外,现场还将使用大型LED屏幕,视觉效果前所未有。 本次晚会在串联方式上,将结合“主持人串联+明星演唱+短片介绍+本地特色节目+演员与观众互动”的多种形式,让市民和嘉宾充分感受新都家具深厚的产业基础、成都家具产业园区的实力和诚意、全球家具建材CBD的光明前景,体验到晚会现场的超级震撼力。

据主办方介绍,本次“香城之夜”大型晚会,是按照新都区委、区政府建设“世界现代田园城市示范区”的总体战略要求,进一步营销新都城市形象,提升新都家具品牌影响力,提高成都家具产业园知名度和辐射力,突出新都“高端、低碳”经济形态,推动绿色经济发展,倡导环保健康家居新理念而精心策划举办的。新都借助成都第十一届国际家具工业展览会期间,全球家具建材CBD项目全面提速,开启成都家具产业园区发展的又一里程碑。并通过大型演唱会等活动,吸引来自世界各地家具企业和经销商,到成都家具产业园实地考察参观,宣传园区,打响成都家具产业园这张名片,提升新都家具行业品牌影响力和综合竞争力,进而宣传新都“三千年古都,田园式新城”的城市形象。

华西手机报移动彩信版订阅方式:发送HX到10658232订阅新闻类信息——精华版8元/月; 发送HXA到10658232订阅体育类——体育娱乐信息8元/月; 发送HXB到10658232订阅理财消费类信息——移动海宝4元/月; 发送BSXX到10658232订阅时尚类信息——时尚乐3元/月; 发送BSTY到10658000订阅活力类信息——动感3元/月。