

# 解决物业纠纷，要多点契约意识

□热点直言

假“山大”得有人管

□吉祥

## □齐鲁视点

本报评论员 马云云

近期，济南市中级人民法院就全市法院受理的物业案件进行调研，形成分析报告。报告显示，济南市法院受理的物业管理纠纷案件类型中，物业管理公司起诉业主催交物业管理费的案件占比高达97.13%。

97.13%，这个数字的确高得出乎意料。但数字背后的问题更值得关注，比如，业主为何不交物业费？是物业公司服务不到位，还是业主胡搅蛮缠？

谁更有理？

法官分析，在业主的抗辩中，明确提出因物业公司服务质量不尽如人意的，占总案件数的82.7%。不交物业费的症结是：我觉得你服务不到位，所以不交费；你不交物业费，我就起诉。事情陷入不良循环。

把板子打到哪一方身上都不合适，业主有业主的苦处：公共绿地被占、私家车在小区里被划，凡此种种，不怪物业服务不到位怪谁？物业也有话要说：小区业主主动辄上千甚至上万，要让每个业主都满意还真是不容易，再说业主不交钱，公司还怎么运营？

这事儿看上去复杂，其实也没那么难，《物业管理条例》中明确，业主可享受一系列权利，第一条就是“按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务”。有权利享受服务就应履行义务，条例规定，业主应履行的义务，包括遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规定制度；按时交纳物业服务费用等。条例也对物业公司应承担的责任和应履行的义务做出了明确规定。

具体到每个小区，小区内的相关秩序如何维护、管理，业主和物业公司事先都签订了合同，

各自的权力、义务都写在纸面上。大家在一个平等的平台上文明、守信，明确自己的责任义务，多一些契约精神，各自做好分内事，遇事坐下来谈谈，物业公司别动辄停水停电，小区业主也别一不高兴就不交费，说不定能找到更好的法子，何必闹到法庭上去，彻底翻了脸。

小区里的事情琐碎繁杂，物业公司应努力提供周到专业的服务，居民也应明确权责。此外，在目前业主和物业公司纠纷频发的现实中，业委会的职能应该强化，提高业主自我管理水平，也能对物业公司起到必要的监督作用。

近日，山东大学在网上曝光了多个打着山大旗号建立的冒牌网站。让人感到意外的是，这些名为“山大考研网”、“山东大学考研网”、“山大考研信息网”的冒牌网站，竟然与山大研招办对门办公，“李鬼”，来到家门口的确够嚣张。

对此，山大及时在网站上进行了澄清，以提醒考生注意防范，但该校研招办负责人很无奈地表示，面对这些“李鬼”，他们的办法其实不多，而教育主管部门也表示无权插手，仍需要由校方处理。

实际上，这几年，不仅山大遇到这种困扰，每到研究生考试期间，都会有不少教育辅导机构“借用”正规高校的名号招生，有的更是声称能与招生导师建立联系。一些不知内情的考生，花费巨资报名“保过班”，最终却是上当受骗。

毫无疑问，“李鬼”的冒牌行为，侵犯了山大等高校的声誉，属于侵权行为；从商业行为的角度讲，这些培训机构通过欺骗的形式蒙蔽考生报名，不仅损害考生利益，更有可能影响其前途。从这个意义上说，相关部门应该尽快明确责任主体，不能陷入高校、教育部门都不管的境地，这样只会助长“李鬼”的嚣张。

另一方面，类似“保过班”、内部名师出题这样并不高明的幌子之所以有市场，也与目前招考环节存在漏洞有关。接二连三曝光的考试舞弊行为，给了这些投机者空子。从根本上讲，堵住“李鬼”的市场，还得强化招生考试的严肃性。

## 不送贺卡也能表达祝福

## □记者手记

□穆静

刚过去的这个元旦，年历、贺卡仿佛成为了一种“稀罕物”。不少机关工作人员发现，往年怎么也能收到几份年历、贺卡，今年却一份也没收到。在中央提倡的节俭风下，许多机关部门和企事业单位过节不再赠送年历、贺卡，少的是形式主义的“客套”，促成的是一种好的社会风气。

往年，每逢元旦春节，不少机关部门和企事业单位总要送出一

些年历或贺卡，这似乎成了一种“惯例”。对于发放者来说，送年历、贺卡费时费力费钱；对于收受者来说，收到一份还好说，但面临一股脑地涌来几份甚至十几份的年历、贺卡，往哪儿放也成了头疼的事情。年历、贺卡成了姥姥不疼舅舅不爱的苦孩子。

一份年历、一张贺卡的价钱可能微不足道，但是一个部门单位动辄上千、上万份地制作、赠送，浪费金钱，也浪费时间。年历、贺卡“下岗”，对于机关部门来说，省下来的费用和时间，则可以更好地用于民生建设和社区服务等“刀刃”上。另外，相比

节约的时间、费用，此举带来的风气转变更值得关注。笔者注意到一种节俭、不攀比的社会风气也正悄然形成，不仅机关、单位间少了形式主义的客套，不少小学生也不再相互赠送贺卡礼物。

在我们这个讲究礼节的国度，因为多年来的习俗，过节送祝福必不可少。从这方面讲，年历、贺卡等又有其存在的必要性，逢年过节收到一份祝福，谁心里面不是美滋滋的呢？可这份“祝福”，在现实中却跑偏了，越来越追求形式，甚至演变成了请客送礼、相互攀比。

其实祝福的方式有很多，不一定非是物质形式的，不花钱的电子贺卡、一封带着浓浓情意的手写信，都可以给别人送去祝福。赠送年历、贺卡的本意，就是送去真挚的祝福，那送祝福又何必注重物质的存在，何必非得请客送礼？打一个电话、发一条信息、送一封书信，只要情真意切，不是泛滥式的“狂轰滥炸”，想必收到者都会感动感谢。

（作者为本报济南新闻中心记者）

本版投稿信箱：  
bendipinglun@126.com

——1964年，我国紫砂壶一代宗师朱可心精心设计创作的万寿壶转赠予伟大人民领袖毛主席，被领袖视为心爱珍藏，成为我国紫砂史上一段佳话。  
——2013年，为献礼主席诞辰120周年，朱可心长孙、著名紫砂大师朱新洪历时数年设计创作，选用最顶级原料亲自监制，共同创作“东方红·毛主席金身福寿紫砂壶王”，轰动业界，被视为“一壶三圣、价值连城”的当代紫砂巅峰之作！

## 一百二十年的辉煌历程、一百二十年的荣耀见证，十二把大师紫砂记录领袖伟大一生！ “东方红·毛主席金身福寿紫砂壶王”震撼国人

■至高规格！紫砂宗师朱可心嫡孙朱新洪大师传承之作，陶刻圣手汪成琼、钱币雕刻大师黄坚亲自镌刻，每一寸壶身都胜金如玉，价值连城！  
■至高纪念！前所未有的领袖主席黄金全像，篆刻领袖“福寿”及诗词手迹，珍藏伟人崇高智慧的宝贵精神与财富！  
■至高荣耀！从故乡蜀山到开国大典，12把紫砂壶王见证主席一生光辉足迹，刻画祖国半世纪恢弘画卷！

前所未有的独一无二千年紫砂史上首次铸嵌主席金身，红色紫砂世家以至高规格永恒纪念领袖风采！

120年前，一代伟人毛泽东的诞生，如一轮东方红日，照亮了中华民族一个世纪的灿烂之路，成立开天辟地的新中国，开创处世繁荣昌盛、家

家安居乐业的中华盛世！以至高规格，独一无二的中华盛世！为弘扬高超

书画艺术，弘扬民族精神，铸刻领袖黄金全像，珍藏伟人崇高智慧的宝贵精神与财富！

一壶三圣，价值连城！我国三大东都窑泰斗巅峰联手，十二把紫砂壶个个都是千金不换的无价之宝！

我国紫砂一代宗师朱可心长孙、著名紫砂大师朱新洪历时数年设计创作，选用最顶级原料亲自监制，再由紫砂业界公认的陶刻圣手

汪成琼大师操刀镌刻宝座“福寿”、诗词手迹及清章画，最尖端紫砂工艺，集齐东都窑泰斗大师黄坚完成的主席金像，从第一道工序到最后一道工序，

每出世当代三大泰斗之手，可谓世上绝无仅有的一壶三圣！其工艺之精湛，堪称神工，浑然天成；其价值之惊人，千金不换，一壶连城！

万中存一，稀世珍品！以空前标准严苛监制，千磨出一器，尊贵稀少，仅供全球999人绝版尊藏！

“东方红·毛主席金身福寿紫砂壶王”是为主席诞辰的献礼之作，圆不一圆方非一式，圆中藏金，众艺合一，巍峨

端庄古朴，一壶传世珍藏，在行业内独树一帜，独一无二，再登顶空前绝后的巅峰，同世的每款都是万中存一的

价值之珍，完美入梦寐以求，却只有999人可以坐享荣华，这一刻只能选择与未来价值不可估量的王者之交臂！

领袖诞辰至高主题、镶嵌金身至高规格、一壶三圣至高工艺业界轰动：若非献礼领袖诞辰120周年，绝对见不到这样的壶中至尊！

领袖高品质历来备受追捧，屡屡创下天价神话：一壶“水点桃花”价值8000万，一壶故乡《巍山》圆作拍得1.24亿天价，以主席诞辰为主题创作的纪念壶以数千元发行价一壶飙至64万元！此次为主席诞辰120周年隆重推出的整整12把紫砂壶王，犹如一座巨大的财富宝藏，越藏越珍贵，越用越值钱！

“藏头不藏尾”是收藏投资的首要定律，主席金身像的惊人价值更是有目共睹：2009年景德镇拍卖会《毛主席金身像》以201.6万元天价成交！千年紫砂史上首次镶嵌代表最高规格与巨大价值的主席黄金金身像，“东方红·毛主席金身福寿紫砂壶王”绝无仅有，升值潜力空前绝后，也许就是下一个天价传奇！

大师臻品千金难求！紫砂大师，陶刻圣手，币雕大师三大泰斗史上首度巅峰合作，铸造于紫砂非遗珍藏的紫砂珍藏！

朱新洪、汪成琼、黄坚是我国紫砂、陶刻、币雕领域内的泰斗级大师人物，个个赫赫有名，平常大师一件作品都是千金难求，此次三位大师史上首度巅峰合作，令业界无数人士震惊：这样的大师、这样的工艺、这样的珍品，要不是为伟大的领袖而诞生，无论如何位见不到！



从南湖党的红船到长征火种的枪炮，从井冈山的脱帽奋进到遵义会议的伟大力量，从革命圣地延安到百万雄师的解放区旗帜，从开国大典的庄严宣誓到航天时代的崛起之路，每一把壶都铭刻着伟人的不朽功绩，每一把壶都是见证中华的复兴征程！“东方红·毛主席金身福寿紫砂壶王”不仅是价值连城的大师品，更是每一个中国人为之自豪骄傲的国宝！

### 发行公告

“东方红·毛主席金身福寿紫砂壶王”整套含12把紫砂壶，由朱新洪、汪成琼、黄坚三位大师共同创作，每套配备泥料鉴定证书、大师创作证书、体质证书及国礼紫砂艺术馆出具的品质证书、防伪证书。

全球限量发行999套，发行价19990元/套。

收藏热线：0531-83182668 83182778

收藏地址：济南市历下区泺源大街6号山东新闻大厦一楼中华艺术品