

物业服务纠纷频发,业主维权要多搜集证据

济宁仲裁委公布十大典型案例

本报济宁3月17日讯(记者 晋森 贾凌煜) 15日,济宁市仲裁委发布了2012年十大典型民生维权案例,涉及物业费纠纷、房子买卖合同纠纷、借款担保合同纠纷等与市民生活息息相关的案例,通过发布案例,在起到普法作用的同时,也给市民以借鉴。

随着物业管理的兴起,因不满物业服务引发的拖欠物业费问题屡屡出现。在十大典型案例中,兖州陈某拖欠物业公司4年物业费案,就很具代表性。

2012年,因陈某4年不交物业费,兖州一家物业公司依据仲裁条款,向济宁仲裁委申请仲裁。从2008年开始,业主陈某认为物业管理服务不到位、环境及安全状况差、暖气不热,于是连续四年没有缴纳物业费、暖气费,双方形成纠纷。物业公司无奈下要求陈先生支付拖欠的4年物业管理费3000余元以及代缴的取暖费3000余元。

庭审中,陈某提供了冬季采暖期室内温度偏低的测量记录,以及物业存在卫生问题的照片,物业则提供了

物业合同和垫交的暖气发票,物业公司认为楼房是整体建筑,为了不影响其他住户,而垫交了取暖费。

仲裁庭经审理认为,陈先生与物业公司签订的物业服务协议是双方真实意思表示。有证据证明物业公司的服务确实存在不足,但是暖气不热,暖气费交不交,是用户与热力公司之间的供暖关系。另外,该小区是以物业公司为单位和热力公司签订的供热协议,在陈先生拒付取暖费的情况下,物业公司代缴了两年的取暖费,这种代缴行

为不违反法律法规规定,经过仲裁庭调解,最终双方达成调解协议,暖气修复成功,陈先生偿还了暖气费,物业公司对小区的监控设备进行了改善,并减半收取了陈先生欠付的物业费。

济宁市仲裁委审理科科长刘亚男提醒业主,产生纠纷时,要尽可能的搜集证据。另外,业主维权时也应辨析该向谁去主张权利。供热不理想,是业主和热力公司之间的关系;房屋漏水,是业主和开发商之间的合同关系,和物业服务不

是同一法律关系,不能成为不交物业费的抗辩理由。

在当天的发布会上,还涉及到房屋买卖合同纠纷、租赁合同纠纷、借款担保合同纠纷、民间借贷纠纷等市民关心的现实问题。从所有案例中挑选了十件典型案例汇编成册,并在3·15当天给市民进行了发放。据了解,2012年,济宁仲裁委员会共受理案件521件,争议标的额1.85亿元。当年审结案件355件,其中调解结案229件,调解和解率65%,维护了当事人的合法权益。

公办、民办教师待遇差异让求职者“一边倒”

民办学校月薪四千难觅好人才



◀教育局招聘“在编教师”,吸引了不少毕业生。本报记者 贾凌煜 摄

本报济宁3月17日讯(记者 贾凌煜) 16日,山东省2013年师范类高校毕业生供需见面会(第二场)在曲阜师范大学举行,410余家单位到场招聘,吸引了万余毕业生进场求职。公办学校的在编教师岗位成为现场最受欢迎职位,而民办学校或教育培训机构普遍“吃不饱”。招聘单位称不平等待遇是造成这种现象的主要原因。

上午8点半,已有近300人在南体育场外排队等候,场外张贴有招聘单位的需求信息,求职者也不断在纸上圈圈点点。招聘单位中最吸引眼球的当属省内多地市区教育局招聘信息,其中昌邑县教育局、安丘市教育局、淄博市淄川区教育教体局招聘人数多达几十甚至上百人。还有一些如昌乐二中等知名

学校招聘教师,更受到毕业生们的追捧。入场后,中文系毕业生小张直奔德州禹城一中的招聘展位。小张告诉记者,她的目标一直非常明确,就是要进公办学校当一名在编语文老师。“没有编制的岗位一概不考虑,企业或者培训机构更是不去。”小张是个恋家的人,自己的目标也与父母意见相吻合。“今年就是先来看看招聘形势,一直准备考在编教师,感觉更适合自己的。”小张说。记者了解到,求职现场与小张持相同态度的毕业生不在少数。

与之形成对比的是,一些民办学校或教育培训机构展位的毕业生前屈指可数,虽然提供高工资、住宿、社会保险等条件,仍无法吸引更多的毕业生前来教学。位于济宁市中区一家英语培训机构负责人称,普通幼儿

英语教师每月能领到四千元工资,公司可以提供住宿,还缴纳五项社会保险,然而毕业生们只是询问,留下个人信息及简历的微乎其微。谈及当天的招聘效果,来自临沂一所民办学校的负责人无奈地摇摇头,虽然手里收到近40份简历,但大部分毕业生是“打酱油”的,即使录用也不会到校任教。

据介绍,民办学校工作不如在编教师工作稳定,是制约招聘的重要原因。同时民办学校教师的社会保险多是按照企业标准缴纳,与在编教师有较大差距。“现在国家越来越提倡发展民办教育机构,应该出台政策,让民办教师与公办教师享受同样的待遇,这样才能促进民办教育机构更好地发展。”一位民办学校负责人表达了自己的期望。

“希望之星”英语大赛复赛举行

千名学生展示“英语才秀”

本报济宁3月17日讯(记者 汪洸 通讯员 薛晓倩) 16日,由济宁市孔子国际学校承办的“希望之星”英语大赛复赛正式开赛。来自全市幼儿园、小学、初中、高中学校,共计1279名参赛学生在孔子国际学校展开了为期两天的角逐。比赛内容包括英语演讲及才艺展示。

16日早上七点半,孔子国际学校门外就已经围满了学生家长。因为参赛人数过多,除了幼儿组之外,所有的家长都只能在门外等候,不少家长围在一起,讨论孩子一直以来都是如何学习英语的。“我儿子英语学的不错,但表达能力有些欠缺,所以我让他参加比赛,重在让他树立起敢说的信心。”一位高中生家长李女士说道。

在幼儿组,一名身穿西装的小选手告诉记者,他的英文名字叫Terry:“我今年五岁,我一会进去唱首英文儿歌。”而坐在一旁的小女孩也不甘示弱,她立刻站起来说道:“我唱的是英文儿歌三首联唱。”

国际部老师王静雯说,学英语低龄化,也显示出孩子们对英语学习的积极态度。

在比赛教室内,一名幼儿组小选手又蹦又跳,虽然才四岁半,却不仅有了自己的英文名字Jack,而且还会用英文作自我介绍。不过当评委老师举起一张粉红色的纸片问是什么颜色时,年龄太小的他还是卡了壳,挠着头不知道该怎么办。看到他的可爱表情,连外籍评委都忍不住笑出了声,并连声“good, good”的鼓励着。

而与幼儿组的轻松相比,初中组、高中组则有些紧张。不少高中组的选手在教室外反复背着讲演稿,有的则拿着二胡、小提琴练习着。甚至在洗手间外,也有一名女生在对着镜子小声背着英语。

孔子国际学校的外籍评委Peter告诉记者,现在中国的学生已经从过去“重视写”,慢慢转变为“敢于说”。“中国学生发音很标准,而且他们很擅长把自己的经历用英语表达出来,这为他们增色不少。”



学生们在教室外面准备比赛。本报记者 张晓科 摄