

全民齐参与 共创文明城

“幸福佬调解室”化解邻里矛盾纠纷

幸福里小区居民真幸福

去年,森嘉·幸福里小区在张湾区车城路街办东岳台社区的指导下,在小区内建立“幸福佬调解室”,热心居民当调解员,专门化解邻里纠纷。“幸福佬调解室”自成立以来,妥善处理好7起邻里纠纷,不少居民为之点赞。

近日,森嘉·幸福里小区居民小唐和小李因为一件小事闹得不愉快,小李在社区微信群对小唐说了几句难听的话。很快,“幸福佬调解室”的一名调解员知道了这件事,调解工作随即展开。“远亲不如近邻,大家把事说开就行了,都住在一个小区,要多多理解,

多多包容,多从对方的角度思考问题……”经过调解员的一番劝说,双方的怒气渐渐消散。不久后,小李主动向小唐道歉。见事情圆满解决,居民们都在群里夸奖“幸福佬调解室”调解员“好样的”。

“同住在一个小区,大家应该友爱、团结。真得感谢‘幸福佬调解室’为我们创造了良好的生活环境。”该小区一位居民感慨地说。

据悉,森嘉·幸福里小区现有居民500多户,邻里间难免有些磕磕碰碰。为及时化解邻里纠纷,推进全国文明城市创建工作,

去年6月,森嘉·幸福里小区党支部在东西岳台社区的指导下,成立了“幸福佬调解室”,专门调解邻里纠纷,倾听居民诉求。

目前,“幸福佬调解室”有6名调解员,其中有退休老党员、热心居民,还有基层调解经验丰富的退休警察。6人轮流为居民调解纠纷,同时还提供法律咨询等服务,为居民排忧解难。“幸福佬调解室”成立以来,已成功调解邻里矛盾纠纷7起,有效维护了小区和谐安宁。

“每个人都有难事、烦心事,在小区里设

立这样一个调解室,化解邻里矛盾纠纷,还帮忙出谋划策,生活在这样的小区很幸福。”小区居民王大妈说。

(张秦楚网)



2月23日,一则“公摊面积取消”的消息被刷屏。

此事源于近日住建部公布的《住宅项目规范(征求意见稿)》,其中提到“住宅建筑应以套内使用面积进行交易”。对此,网络上一些文章争相解读“告别公摊”“楼市巨变”。

一石激起千层浪。各种跟帖、评论纷纷发问:住宅建筑果真“取消公摊”?以后物业管理费是否就按套内面积计算?本地专家和业内人士在接受记者采访时称,如果“住宅建筑应以套内使用面积进行交易”得以落实,百姓购房将更明白,消费更安心。但此事一发出,牵动全身,涉及住宅价格、物业管理、配套设施等一系列制度规范随之调整,后续政策走向和具体影响尚有待观察。

百姓买房,“所见即所得”

2月15日,住建部公布《城市给水工程项目规范》等38项住房和城乡建设领域强制性国家标准征求意见稿,住建部称,这是落实我国强制性工程建设规范体系要求之举。这38项规范,包括城乡给水工程项目、排水工程项目、燃气工程项目、供热工程项目、住宅项目等规范。这些文件起初并未引起公众太多的关注,包括《住宅项目规范(征求意见稿)》。

近两日,当网络上将“住宅项目”的相关内容解读为“告别住宅公摊”,立即引发高度关注。

记者查阅发现,住建部网站“征求意见稿”专栏中公示的《住宅项目规范(征求意见稿)》,全文2.8万多字,其中涉及“公摊”的只有“住宅建筑应以套内使用面积进行交易”一句话,在征求意见稿第2、4、6条。

“套内面积”,何以引起社会如此强烈关注?

原来,多年来百姓买房,多以包括套内面积、公摊面积在内的“建筑面积”交易。这其中,公摊面积就是分摊的公用建筑面积,包括大堂、走廊、过道、电梯厅等。中国指数研究院(华中)市场研究总监李国政表示,小区总要有公用建筑,其建设成本通常会摊在住宅价格中。

近年来,“公摊”受到越来越多的诟病。“买100平方米得70平方米”,个别商品房公摊面积比例甚至超过50%。更重要的是,公摊面积群众通常无法测量,都是开发商说了算,这其中有多少“猫腻”,一直备受质疑,被一些人士称为房地产行业“最不透明的一项指标”。

负责起草此规范的中国建筑科学研究院有限公司负责人在接受记者采访时说得很明白,国际通行做法是按套内使用面积计算。“住宅建筑应以套内使用面积进行交易”这一条款的提出,就是为了与国际惯例接轨。一是解决套内建筑面积相同而住户使用面积不同的问题。由于我国地域差异大,住宅结构类型多等因素,造成住宅墙体厚度不同,导致套内建筑面积不同的情况下,而套内实际使用面积不同。二是按套内使用面积进行交易,有利于住户自行测量,实现“所见即所得”。而按套内建筑面积计算,在没有专业支撑的情况下难以做到。可以说,从技术角度到确保套内使用面积交易,一定程度上有利于消费者权益的保护。

相关影响有待观察

家住武昌民主路的女士李有两个孩子,公婆偶尔也来住,90平方米的房子塞巴巴的,早就想换大房子。“公摊面积取消”的消息一出,她不禁担心:开发商会不会偷本卖水;真按套内使用面积算,公摊面积还是在房价里,房价会不会大涨?开发商会不会在公用建筑上偷工减料?

2001年出台的《商品房销售管理办法》第18条规定,商品房销售可以按套(单元)计价,也可以按套内建筑面积或建筑面积计价。省房地产经济学会会长叶宇平表示,无论用哪种计价方式,从一定时期看房屋总价应该不会产生太大的变化,具体影响有待观察。业内人士解释称,一套房子建筑面积100平方米,其中公摊20平方米。如果按建筑面积计价单价1.2万元,总价120万元。楼下按套内面积计价,开发商会将公用建筑部分的成本摊在房价中,单价或将上扬,即住宅单价可能会调至1.5万元,但120万元的总价应该不会有很大的变化。

然而,公摊不同的住宅,未来就可能价格有别了。由于公摊比例不透明且没有统一标准,一些开发商暗箱操作,打擦边球,购房者又很难去核实公摊比例,价格、总价都基本相同。今后如果按套内面积交易,公摊比例不同的房子就无法再卖一样的价钱。比如,同地段、同建筑面积的房子,一套公摊比例20%,另一套公摊比例30%,还能卖同一价格吗?业内人士预计,公摊不同的房子,将来价格可能会有较大的区别。

许多网民在网上留言发问,按套内面积交易,物业费、取暖费等费用是否也按此收取?开发商不能玩“猫腻”,会不会配套设施偷工减料?

据了解,此次公布的规范涉及住宅建筑方面,包括城镇新建住宅建筑应全装修交付,且层上应配电梯,新建住宅小区中绿地面积人均不少于0.5平方米,至于装修中的地板、电线、卫生间等设施及布局配套,室内外空间等都有详细的强制性标准,开发商偷工减料将会比较困难。

至于物业管理费,按照去年施行的《湖北省物业服务收费管理办法》,前期物业(房屋交付至业主大会成立)的收费实行政府定价,其他物业服务实行市场调节价,物业服务费以建筑面积为计价单位。李国政认为,目前新政尚处于公开征求意见阶段,如果真要取消公摊面积,可謂牵一发而动全身,住宅建筑从前的规划、设计、工程施工,到后期的装修、物业管理等一系列制度规范都要做出调整并重新走,因此,真要取消公摊面积,还有相当长的路要走。

(湖北日报)

「告别公摊」,影响几何

为绿化带“洗澡”

2月24日,在十堰城工人在对绿化带作业,园林工人站在一辆喷洒作业车上,用水对绿化带进行冲洗。据了解,近日我市园林部门开展城区道路绿化带冲洗专项行动,根据天气回暖趋势和土壤墒情,工作人员对道路沿线作业,有效冲去灰尘,降低扬尘污染,进一步提高我市园林绿化精细化管理水平,打造优美整洁的城市园林景观环境。记者金正报

创文在行动



喝一瓶啤酒心存侥幸 老司机驾照被查

本报讯 通讯员秦英子 希报道:因心存侥幸,持A1驾驶证,驾龄达20年的司机某在饮用一瓶啤酒后驾驶机动车上路,被郧阳区公安分局交警大队民警查获。2月21日,郧阳警方依法给予其罚款2000元,暂扣驾驶证6个月的处罚。同时,其所持A1驾驶证将面临被降级处罚。

2月18日下午15时许,郧阳区公安分局交警大队机动中队民警在G209国道柳五路段执勤时,发现一辆白色小型轿车行驶至执勤点附近忽然停车,执勤民警立即上前对该车辆进行拦截检查。

车门刚开,一股酒气扑面而来,民警依法对驾驶员进行呼气式酒精检测,结果显示驾驶员呼气酒精含量为50毫克/100毫升,属于饮酒后驾驶机动车。在核对驾驶证时,民警发现驾驶员持有A1驾驶证,是一位驾龄长达20年的老司机。面对民警开具的法律文书,龚某称,中午只喝了一瓶啤酒,心存侥幸开车上路,如今十分后悔。



本报讯 记者纪晓波报道:记者日前从市文明办获悉,我市“艾文村医”王焕云荣获2019年1月“中国好人榜”。

57岁的王焕云是竹山县水铺镇陈家村村医,做村医已有33年,是该村防治艾滋病“温馨家园”负责人。在核对该村艾文病、艾滋病毒感染者。此后,他既负责全村的基础医疗工作,又义务承担着5个邻近村30名艾滋病患者的防治工作。为消除村民的恐惧,王焕云主动搬到独居的艾文病家中,与他们同吃同住同劳动;患

者到卫生室看病吃了饭点,主动邀请他们到家里吃饭;给艾滋病患者实施接触性治疗时,不戴手套、不戴口罩,不穿白大褂,毫无戒备地陪伴……多年如一日,他坚守防治艾滋病一线,使偏远山区的艾滋病患者得到救治,多位艾滋病者的家庭获得帮扶。17年来,在王焕云的陪伴下,这些艾滋病患者的生命平均得到近20年的延续。其间,

王焕云荣登1月“中国好人榜”

陈家村村医王焕云荣获1月“中国好人榜”,感动十堰“十大人物、全国优秀乡村医生、全国“最美乡村医生”等称号,并当选2018年度“十大好人”、“湖北好人”。2017年,在全国卫生计生系统表彰大会上,王焕云荣获白求恩奖章。



“问道武当·妙品天下”湖北武当仙尊酒业系列报道 32

改善管理和营销体制

武当仙尊酒业有限公司成立后,在致力于恢复生产流程与改进工艺的同时,还着力改善管理运营体制,并大力推进市场营销。企业管理是企业获得生存发展的关键,直接关系到企业的生死存亡。原国武当山酒厂时期,管理体制始终是未能解决的重大问题。酒厂内部长期存在领导层缺乏更新与内部不和、管理制度执行不力、缺乏高素质人才等问题。

针对长期存在的管理漏洞,公司领导开始了大刀阔斧的改革。首先,利用股份制代替了原有的任命制,协调领导层内部关系,实现了彼此互信、团结一致共谋发展。其次,公司领导亦立足、向红宇等都是当地著名企业家,在企业管理方面有着丰富经验,注重挖掘新人、信任新人,有效地解决了企业缺乏专业人才的难题。然后,公司还颁布了新的企业规章制度,建立了严密的考核机制,优胜劣汰,从而使得厂风大为改观,形成了积极向上、拼搏进取的企业精神。

营销的成功与否与企业的生存息息相关。早在上世纪90年代初,市场营销就成为武当山酒厂“改革”的重要一环。之后,酒厂的市场营销方式更为多样,系统更加完善,取得了不小的成绩。

武当仙尊酒业有限公司成立后,继续大力推进市场营销。首先,企业进一步完

善了高中低档酒品的规划建设,确保满足各层次各行业消费者的切实需求。既有传统的浓香型高度白酒,也有浓香的低度白酒。在原有的百年流芳、金尊、银尊、老窖、大曲、功夫酒六个品牌之上,酒厂新创了酒海系列与生态原浆系列,以其醇厚的品质与精美的包装获得中外游客的一致好评,成为武当山特区大部分酒店的指定用酒。其次,注意利用展销会、品鉴会、有奖陈列、户外广告、传媒广告等多种方式开展酒品推介,提高了武当酒的知名度,

产品逐渐扩展到整个湖北地区。再次,在十堰市、丹江口市等地建立了代销点,和当地商户建立了长期合作关系。2011年3月,武当仙尊集团与成都举行的中国酒业实战论坛与中国酒业高级经理俱乐部成立仪式,并予以期间开办的中国酒营销,给业内专家留下了深刻印象,获得了好评价。此外,公司还利用庞大的销售网络 and 力量进行市场推广。公司领导亦立足在十堰地区的酒店、房地产、建材等行业具有举足轻重的地位,这不仅为酒厂改造

升级提供了坚实的后盾,同时也为酒厂拓展市场提供了依托力量与途径。庞大的伙伴企业和经营网络成为武当酒发展的重要力量。(记者毛以国整理)

湖北武当仙尊酒业有限公司地址: 武当山特区火神寨85号 武当山热线:0719-5660222



武当海原原浆 1985一斤装



武当大酒



武当海原原浆 1985三斤装