

《南京市住宅物业管理条例》实施一年多，人大代表及相关人士与网友在线互动 动用维修基金，业主可走“绿色通道”

你对小区物业服务满意不？监管物业公司第三方机构，到底谁来监管？想动用公共维修基金，可门槛太高怎么办？《南京市住宅物业管理条例》自去年7月1日实施，至今已满一年。7月27日下午，部分南京市人大代表、相关部门负责人和专家学者来到金陵民声—热点网谈”栏目现场，与网友围绕该条例执法检查的话题进行互动交流，在线回答大家关心的问题。据悉，市人大常委会在今年10月第37次常委会会议上，将听取和审议市政府关于该条例实施情况的报告。

现代快报/ZAKER南京记者 张瑜

个别业主没交公共电费，导致电梯停运咋办

网友“雁南飞”提到，他们小区因个别业主没交公共水电分摊费，电力公司拉闸停电，导致小区电梯不能运行，侵犯了已经交费业主权益，对此应该怎么办呢？

河海大学法学院副院长陈广华说，有两种解决方案：第一，把公摊水电费采取一种科学合理的方法，分摊到每位业主应缴纳的水电费当中；第二，从法律公平的角度，谁没有缴纳公摊水电费，就应当停谁的水和电，而不应当“一人少交费，而全体大家都要停水停电”，他认为这也不符合社会的公平正义。

网友“su”反映，小区业主和物业经常有矛盾，但不管前期矛盾多大，在每次调整物业费时，

都能顺利通过。在南京市城市治理委员会公众委员王兴宏看来，其实这是业委会缺位，或者业主大会职能缺位的问题。“物业服务合同调价，一定是根据业主大会的决定，业委会是根据业主大会的决议，代表业主与业主大会选定的物业服务企业来签服务合同的。”他建议业委会积极履职，把相应信息如实让业主知情，在知情的情况下进行参与，参与之后共同决定，行使共同管理权。

维修基金使用门槛太高？可申请走“绿色通道”

网友“起个帅名”说：“我住小区顶楼，下雨房屋漏水，反映多次，物业都不太管。请问王兴宏委员，维修资金应急使用业主应该怎么办？”王兴宏回答，使用

维修资金的门槛比较高，为此，这次条例中专门开设了绿色通道，涉及业主人身和财产安全的情况，可以走绿色通道，业主可以尽快使用到维修资金，按规定提供相关材料即可。

还有一个特殊情况，特种设备电梯的确认，电梯主要部件是要通过特检院或者具有相应资质的技术部门，经过确认之后，来使用维修资金。”王兴宏说，业主最关心的是，既然开了绿色通道，维修资金的安全性怎么办？除了电梯特种设备需要特检院或者具有资质的相关技术部门提供检测报告外，其他需要街道等部门到现场进行核实，同时会在物业管理区域的显著位置进行公示。“提醒业主们更多地关心、关注小区公示内容，特别是涉及到维修资金的应急使用。”

“小区物业只知道收物业费，消防安全、房屋维修等却置之不理，怎么办？”网友“奶油牛奶奶酸奶糖”提问说。南京在条例中设置了物业保修金的使用制度，主要就是针对房屋质量等一些物业纠纷设立，也是为保障业主正常的居住需求。

“缴纳了物业保修金并不能免除建设单位对房屋保修的责任。”陈广华说，制定保修金制度，仅仅是用于公用设施设备以及小区内公共的场所，对于房屋

公共部分的问题，如果建设单位不维修的话，可以用这部分费用维修，确保房屋能够正常满足小区业主的居住。需要明确的是，物业保修金不能够纳入到住房的成本当中。

监管物业的第三方出问题，也有惩戒措施

条例规定，物业服务除受行政主管部门、业委会等单位或机构的监督外，还受社会第三方监督。第三方的权威性、可信度如何体现呢？

南京市物业管理办公室政策法规科科长徐成指出，监督物业服务的第三方机构，同样也存在专业性、权威性的问题。第三方机构也需要被监管。针对这些操作层面的问题，市政府在今年上半年发文进行了明确，首先第三方机构设立的条件以及监管措施要明确，由房产局负责建立第三方评估机构信用库，进行信用监管。

同时，明确第三方开展评估活动的技术要求；明确第三方评估活动中产生异议的申诉办法，以及对于第三方机构的惩戒措施。徐成说，根据条例规定，第三方机构出具的报告如果存在虚假、遗漏、误导性陈述，是要被行政处罚的。

低保家庭考生可申请五千助学金

快报讯（记者 项凤华）7月27日，现代快报记者从南京市慈善总会获悉，为帮助勇于追逐梦想的寒门学子，“圆梦”大学，2017年南京银行“慈善圆梦行动”再次启航，为南京市户籍参加2017年高考且获得本科录取通知书的低保家庭学生发放5000元助学金。

凡在南京市城乡低保户家庭中，参加2017年普通高考，被本科批次录取的一大新生（含国家教委统一发放毕业证书的民办院校，不含院校单招生，不含成人高考），每一次性资助5000元。

符合上述救助条件者携带“五证”原件（本人身份证件、户口簿、低保证明、准考证、录取通知书）及复印件，到户口所在区慈善总会申请，并填写申请表。为了遵循救助公平、公正的原则，凡已得到社会资助的，市慈善总会不再重复救助。项目截止时间：2017年9月8日，逾期视为自动放弃。

走进高温中坚守岗位的劳动者，南京殡仪馆火化间气温超过50℃

没空调 他们一上午要喝掉七八瓶矿泉水

今年夏天，南京的“炎值”高得惊人，40℃的气温，让大家躲在空调间内不愿意出来。但有这样一个群体，他们不能吹空调，工作间就是一个“桑拿房”，温度动辄五六十摄氏度。司炉、收敛骨灰、清理炉膛……南京殡仪馆内的10名火化工，日日在高温中忍受着炙烤，在终点站送逝者走完最后一程。

现代快报/ZAKER南京记者 项凤华 文/摄



在超过50℃的工作间，邵祥志满头大汗地在工作

火化工衣服没干过，进门两三分钟记者后背湿透

7月27日上午10点，现代快报记者来到南京殡仪馆火化间的后场。14台火化炉一字排开，机器轰鸣作响。刚一进门，一股热浪袭来，尽管室内的通风系统已经开足了马力，但依然感觉十分闷热，进门才两三分种，记者后背就全部被汗水浸透了。

由于南京人的风俗习惯，遗体火化业务主要集中在上午，早上6点-11点是忙碌的时候，火化工们一刻也不能停歇，遗体调度、扫码、入炉、观察炉压、收敛骨灰、清理炉面……

“这几天，南京连续40℃的气温，火化间的室内温度起码得再高10℃到12℃，超过了50℃。”南京殡仪馆火化部部长邵祥志

向现代快报记者介绍，夏季平均每天要火化30多具遗体，14台火化炉一上午是不停的，炉子工作的时候至少800℃。在这样的高温环境下，流的汗都来不及擦，工作服根本没有干过，为了防止衣服变味，一天至少要换两件衣服。“馆里提供了水和绿豆汤。我一上午要喝七八瓶矿泉水，每瓶555毫升的。口味变重，爱吃咸，食堂提供海带汤。”

为什么不在火化间的后场里安装空调呢？邵祥志解释，遗体火化需要大量氧气才能保证充分的燃烧，火化间必须保持空气的流通。虽然在旁边配了有空调的休息室。但炉子前离不了人，遗体进入火化炉后，要不时观察

越来越多的年轻人加入殡葬行业，不乏85后90后

上午10点，在南京殡仪馆告别厅的大门口，礼仪部部长赵晓婷站在阳光下，静静地等候客户。此时，太阳炙热，而她全然不顾，“我们的工作就是这样，全程协助家属办理各项手续，引导群众到凉爽的地方去，而自己却不能躲藏乘凉。”赵晓婷说。

家里人去世，家属的心情本就不好，再加上天热，要是碰上一点不顺心的，火气特别大。所

以礼仪部的工作就尤为重要，对于家属，我们要细心、贴心、耐心，“我们礼仪部17个人，其中13名女职工，一天要主持30余场告别会。每次，我们都是全力搜索逝者的生前事迹，量身定做不一样的悼词，加入音乐或视频，打破千篇一律的告别礼。”赵晓婷说，当安抚了那些脆弱、慌张的逝者家属后，会觉得“过得特别有意义”。越来越多的年轻人愿意加入

殡葬行业，“我们火化部10个人，我年龄最大，今年33岁，最小的是90后。”邵祥志说。同样，礼仪部也不乏85后、90后。因为年轻，这群年轻人愿意为殡葬业注入新的活力，并努力争先创优。比如，礼仪部荣获了多项省市“巾帼文明岗”称号；80后的化妆师庄春银先后荣获“南京市劳动模范”“南京市巾帼岗位明星”等荣誉称号。