

21台电梯拟动用39万元公共收益维修

物业称初步征询意见表决通过,业主呼吁透明防止“被同意”



文/图 佛山市新闻传媒中心
记者张世玉

“电梯一直用得好好的,怎么突然就要花近39万元来大修?这笔钱花得值不值,过程透不透明,我们心里都没底。”近日,碧桂园三水华府小区业主向小强热线报料,小区24台电梯中有21台被指存在安全隐患,小区物业计划动用近39万元公共收益进行大修。事关全体业主的“钱袋子”,如何才能花得公开透明?记者就此展开了调查。

小区现状 电梯“正当年”就要大修

“几乎所有的电梯都要修,要用到公共收益39万元,这是一笔比较大的金额。”碧桂园三水华府小区24台电梯,有21台需要维修,最高要花39万元的公共收益资金。小区业主陆女士近日收到了一份征询意见公示,内容令她心生疑虑。

该小区共1344户,共24台电梯,项目于2017年交付,电梯已使用8年。根据物业服务中心张贴的告知函,小区内多台电梯存在钢丝绳“出红粉”、抱闸磨损、运行异响等问题,建议整改更换,确保电梯安全运行。为此,物业计划启用小区公

共收益资金,对21台电梯进行维修,包括更换钢丝绳、抱闸制动器、主机,投标最高限价39万元。

陆女士说,她住在小区3座A单元,明明电梯一直在正常使用,为什么需要大范围的维修呢?“安全肯定是第一,电梯如果有坏,我们肯定同意换,但问题是现在都能正常使用,结果几乎所有的电梯都要换。”

据了解,该维修计划的意见征询期为6月18日至7月17日,启动与否须参与投票业主人数和专有部分面积达2/3以上,且参与表决的业主人数和专有面积过半数同意。

业主分歧 护“钱袋”还是上“安全锁”?

面对这份“大修”计划,业主们的意见出现了明显分化。

支持方以安全为重。“我没意见,该换就换。”业主李先生认为,希望尽快维修更换零配件,彻底解决电梯的安全隐患。有业主则因“不信任”而投下反对或观望票,业主邓先生就明确表示不同意:“管家问我同不同意,我回复不同意,没坏为什么要换。”

另一名业主王先生则指出,目前

小区并没有成立业委会,他们不是不愿意维修,而是对物业缺乏信任,对维修报价存有疑虑,因此需要慎重考虑。同时,希望整个流程更加规范、透明。“从安全角度来说,是有必要换的,但是基于对物业的信任问题,我就怀疑,是不是真的要花这么多钱。”业主陆女士也表示:“我的诉求是,物业征询要确保征询到每一户,用电子版的征询形式,以免造假。”



碧桂园三水华府小区的电梯已使用8年,物业近日计划进行维修。

物业回应 公示报价公开招标

针对业主的疑虑,物业服务中心回应称,经电梯维保公司全面检查,需要大修的21台电梯因使用年限较长,普遍存在不同程度的钢丝绳磨损、抱闸制动器老化等问题,如不及时更换抱闸制动器,会致使平层开关门顿挫感更加明显,而钢丝绳继续运行磨损到一定临界值,不仅有安全风险,且不符合电梯年检相关要求。

物业服务中心相关负责人表示,上述维修属于中大型维修,已超出物业承担小修范围。根据物业前期调研,大部分业主表达优先使用公共收益进行维修的意愿。物业在6月17日发布公告并同步进行业主意见征询工作。截至7月16日,初步统计业主征询意见表决已通过,并在7月21日进行最

终公示。

征询意见通过后,物业将委托第三方招标代理公司进行挂网公开招标的方式,选定具备特种设备资质的专业公司签订合同和施工维修。

针对部分业主担忧的价格“不透明”问题,物业已将小区电梯维保公司对各座电梯维修方案的报价,在对应各座楼栋公示,同时也欢迎各位业主推荐合适的具有相应资质商家参加投标。此外,开标现场物业将邀请业主代表及社区工作人员共同在场监督,确保流程公开透明。



扫码看视频

高薪招聘网约车司机?当心是坑!

律师提醒:签约留个心眼,别让汗水被“套路”

文/佛山市新闻传媒中心记者
何婉华、叶亿强

签合同时说得天花乱坠,结账时却各种扣款,为何网约车租赁市场的乱象屡屡发生?近日,佛山多名网约车司机向小强热线反映:不仅承诺的保底工资拿不到,辛苦一个月反而要倒贴钱,甚至有的收入“还不如进厂打工”。一旦想要退出,更有天价的违约金在等着你。

高薪诱惑之下,是谁在“收割”这些网约车司机?

揭秘“高薪”连环套

在网络招聘平台上搜索“网约车司机”,“公司配车、轻松上岗”的广告随处可见。这些信息往往以“保底9000”“日结600”等优厚待遇为诱饵,吸引求职者目光。然而,一旦求职者联系上招聘方,便会落入一个精心设计的流程。

记者梳理发现,招聘方一般会通过口头承诺夸大收益、弱化风险,使用高薪诱惑、低租金、免押金、以租代购等模式吸引新手司机。许多司机在信息不对等的情况下,匆忙签订合同。一旦网约车司机签约上岗,却发现实际收入还不及广告承诺的一半,还押上了数千元“保证金”。

网约车司机吕先生表示:“他们让我签合同,但是第一个月后我发现我做不了,但我已经签约了,没办法只能硬着头皮做下去,否则就要面临高额违约金。”原来,所谓的“高薪”可能还要先跨过保证金、考核、抽成、维修费等一系列“隐形门槛”,这些在签约时被一笔带过或隐藏在密密麻麻合同条款中的内容。一旦司机发现收入不及预期,想要退出,就将面临早已设定的高额违约金,进退维谷。此外,多数网约车司机与租赁公司签署的并非劳动合同,而是“车辆租赁协议”或“合作经营

合同”,为后续维权埋下层层困难。

对此,有律师表示,上述一些租赁合同中暗藏“服务时长”“流水指标”等劳动管理条款,可证明双方或存在劳动关系。广东方刑律师事务所律师邓业强表示:“现在审核劳动关系时不会单看合同的名称,更看重双方关系本质是如何。如果网约车司机的车辆、服务时长规定、工资发放等都由网约车公司规定管理,则网约车司机和网约车公司有比较强的依附性,也叫从属性,从而在司法实践里有可能会被认定为劳动关系。”

律师提醒,网约车司机维权的关键在于举证。除了合同之外,如缴费记录、扣款通知、通话录音、平台收据等证据也要注意保存。

监管“亮剑”更需司机“亮眼”

面对日益凸显的行业乱象,监管部门的行动已在路上。

为进一步规范我市网约车行业

经营服务管理,解决网约车快速发展中碰到的新问题,新修订的《佛山市网络预约出租汽车经营服务管理办法》明确提出,要进一步维护从业人员合法权益,要求平台与驾驶员签订多种形式的劳动合同或协议。同时,根据相关管理规定,在佛山从事网约车运营的平台公司需要取得网约车经营服务许可。

事实上,针对部分网约车公司虚假宣传承诺、合同欺诈等侵害驾驶员合法权益行为,不少地区也面向从业者发布风险提示和应对措施。例如西安就发布风险提示,梳理出网约车“服务公司”“上班模式”“保底模式”“以租代购”等风险和行为,并提出深入了解法规政策、认真调研市场营销情况、考取网约车从业资格、谨慎选择租车公司、谨慎选择车辆、谨慎签订合同等操作性强的规避措施。

另一方面,对于广大网约车司机而言,提升自身的法律意识和风险防范能力也至关重要。在被“高薪”诱惑时,多一点冷静与审慎;在签署任何文件前,多一点细致与求证。广大司机朋友如有类似遭遇,欢迎向小强热线栏目继续报料。

“双通道”服务升级:

定点机构扩至42家 群众购药更方便

佛山日报讯 记者唐格桢报道:为进一步提升参保患者用药的可及性与便利性,满足其合理用药需求,佛山市医疗保障局于近日正式公布了提供“双通道”管理服务的定点医药机构名单。目前,我市提供“双通道”服务的定点医疗机构共24家、“双通道”药店18家。

何为“双通道”?市医保局相关负责人介绍,是指通过定点医疗机构和定点零售药店两个渠道,来保障国家医保谈判药品的供应与报销,让患者能及时用上医保谈判药品,并享受相应的医保待遇。

此次公布的名单涵盖了多家医院与零售药店,它们将共同承担起为参保患者提供便捷购药与医保结算服务的重任。在医疗机构方面,包括了佛山市内各级具备相应诊疗能力与药品储备的综合性医院、专科医院等。这些医院在临床治疗中,能够依据患者病情精准开具“双通道”药品处方,确保患者在院内就能获得规范的药物治疗。同时,对于部分院内暂时无库存的“双通道”药品,患者也可凭借医生开具的外配处方,前往名单内的定点零售药店购药。

此次新增的定点零售药店分布于佛山五区,加快构建起“30分钟购药服务圈”,如佛山大参林连锁药店有限公司禅城岭南大道北分店、广东圆心恒金堂医药连锁有限公司岭南大道北分店、国药控股广州有限公司佛一大药房等。部分药店设置了药店配送和到店自提两种方式,参保人可根据实际需求选择取药方式。

目前,佛山已执行最新版“双通道”和单独支付药品范围,“双通道”药品从399种增加至523种,进一步扩大了患者的用药选择范围。数据显示,2024年,全市通过11家“双通道”药店结算“双通道”药品超16万人次,为群众减负超4亿元。

医保部门表示,有用药需求的市民可通过“粤医保”小程序查询就近的“双通道”药店,也可使用医保个账进行购买,进行一站式结算,大大提升医保结算服务效率。

顺德区中医院新院区有望 明年上半年完成主体搬迁

佛山日报讯 记者周焯杰摄影报道:7月22日,中建三局举行媒体开放日活动,实地探访该局承建的一批重点项目。在广州中医药大学顺德医院(顺德区中医院)易地新建项目现场,记者看到该项目建设正有序推进中,主体建筑外立面施工基本完成,部分楼体标识已安装,门诊大楼中庭扶手电梯、门诊走廊、门诊诊室等已初具雏形,部分示范性的手术室已基本完工。

据悉,广州中医药大学顺德医院(顺德区中医院)易地新建项目是省、市、区“十四五”规划的重大工程项目,项目占地约7万平方米,项目设置床位1490张,门诊容量预计达6000人次/天,且配置地下停车位2000个。院内开设急诊、内科、外科、妇科、儿科、肿瘤、骨伤、针灸、推拿、康复、治未病等30多个诊疗科室,健康体检等医疗及住院服务,设置诊室116间、手术室28间,配备一批大型医疗设备。根据项目建设进度,预计2026年上半年医院将完成主体搬迁,并全面提供门诊、急诊、住院、健康管理等医疗服务。

此外,室外园林景观及内部道路工程也在同步推进中。据该项目负责人介绍,项目二期工程预计于今年10月底完工。



广州中医药大学顺德医院(顺德区中医院)项目开展绿化建设。

人人齐动手 清积水灭蚊虫

