

催缴物业费 不能玩“绑定”

有的物业公司为了收上钱,打起了“捆绑”收费的歪主意:不交物业费不得租车位;不交物业费就不让买电和换电表;甚至是限制门禁系统授权,不交物业费不让进门。律师表示,“捆绑”收费,不合理不合法。

招数一 租车位得同时交物业费

“凭什么绑定交钱?咱物业费合同哪条哪款写着物业费跟停车费必须绑在一起交?”“咱就是讲道理,没有说绑定收费的,何况你开出来的发票明明就是两张票。这就是霸王条款。”近日,刚走近昌平区霍营街道流星花园三区的物业管理处,记者就看到四名业主跟物业经理理论。

建成于2003年的流星花园三区规模不小,总共39栋楼、3219户居民。周末,小区道路两侧密密麻麻停满了私家车,不少人还将车“见缝插针”挤到绿化带边或单元楼前。“停车是‘老大难’问题了。”

2023年9月,流星花园三区完成新老物业交接,物业换成了北京金地格林物业管理有限公司。“大伙儿为什么张罗着换物业?一大缘由就是新物业承诺能给大家解决停车问题。”业主李阿姨说,可没想到的是,新物业入驻后,要求业主必须停车费和物业费一起交,不交物业费就不给登记车位,而没有固定车位的业主只能按照临时停车交费,每小时2元。

“按年租车位,一年只要1600元。按照临时停车,一个月至少得花掉800元,一年下来就是9600元,差得不是一星半点儿。”业主赵先生告诉记者,他前后三次前往物业管理处想要交纳停车费,均被物业经理拒绝,“单独交停车费就是不收,非要同时按年交物业费。”

在现场,业主们一致表示,用服务达标赢得信任,大家会自觉交纳物业费,而不是用车位“捆绑”。这位物业经理坚称自己做不了主。

招数二 不交物业费无法进门

近日,通州区新华街道月亮河小区一名租户投诉称,进出小区单元楼需要用手机App开门,最近却发现不能用了,被物业告知需要房东补齐物业费才能重新开启。

记者来到这个小区所属物业月亮河物业管理公司,刚一进门,就看到前台接待处多处显眼位置张贴着“亲邻开门系统操作步骤”,详细指导月亮河C区、D区以及七星公园E区等多个小区住户绑定门禁系统,并向后台上传照片、楼栋、门牌号、手机号码等信息——用智能门禁进出小区,成为这片社区的必选项。

不交物业费,就不给开单元门禁?对此,记者以租户身份询问了接待的物业经理。“你要是住在欠物业费的房子里,会很不方便。”这位物业经理说,针对欠缴情况,物业将

拒绝把租户信息录入人脸识别系统,也无法开通App门禁授权,想要找物业维修或者提供其他服务更是“没门儿”。

不授权门禁 两天有家难回

同样反映没交物业费被物业限制门禁系统授权、有家不能回的,还有丰台区南苑街道合顺家园的业主。“物业以没交物业费为由,不授权门禁,已经两天无法回家,请问是谁授权物业这么做?”一名业主在社交平台投诉。公开投诉不久后,这名业主表示,自己所住单元的门禁权限已经恢复。

近日,记者来到合顺家园所属物业北京天宝伟业物业管理有限公司,以业主身份咨询物业经理。“只要您是业主,肯定让您进楼,您放心。”接待记者的物业经理表示。同时,这名物业经理说,小区门禁系统与物业费自动绑定,业主到了该交物业费的日子没有交,电脑会自动关闭门禁系统。“居民发现门禁权限被关后打电话给我们,我们单独给打开,但什么时候权限会再关,我们也保证不了。”

招数三 买电卡也得先交物业费 否则用电就成问题

由于历史原因,还有部分未进行电改的老旧小区,电费只能由物业代收。位于朝阳区来广营地区的明天生活馆就属此例。“我们小区电费不能直接从供电局买,只能从物业买,可物业竟然说不交物业费就限制买电?哪有这样的道理。”小区一名业主反映道。

近日,记者来到明天生活馆的物业服务中心,物业经理告诉记者,国家电网只负责供电到小区门口,从小区门口到入户的供电设备,比如综合配电箱、供电线等都是开发商自己建的,物业负责日常实际维护,居民想要买电也只能通过物业代缴。

“我们维修这套用电设备的钱,就是含在物业费里的,如果您物业费没交齐,我们不会让您没电用,但您想一次性充500元,那充不了。”这名经理表示,物业服务中心对欠费将近一年的业主“卡得比较紧”,为了提醒交费,只能让大家多跑几趟,“至于最少能买多少,我们也说不好,还是尽快把物业费补齐吧。”

“我家没交费 电表都不给换”

还有业主因为物业费而在集体换电表时遇到区别对待。昌平区回龙观街道天巢园的一名业主表示,此前小区物业启动了电表更换服务,电表换新后,可以直接用App买电。“但物业以我没交物业费为理由,不给我家换电表,影响了我的生活。”对此,小区物业经理表示,天巢园更换的电表,是物业自行出资购置,由于这名业主未交纳物业费,因此无法享受相应的物业服务。

物业“捆绑”收费不合法

生活中,业主和物业公司之间时常为了交不交物业费、

何时交物业费产生矛盾。有时原因在于业主尚未养成付费意识,更多时候是因为业主对物业公司不满意,觉得物业服务不到位,或者收费不透明。为了让物业公司提高服务质量,部分业主采取了不交物业费的方法,而物业公司为了催缴物业费,又选择了“捆绑”收费,一来二去,不仅老问题没解决,反而引发了新矛盾。

“物业捆绑收费不合理,而且违法。”北京市盛廷律师事务所律师事务所合伙人、中国物业管理协会法律政策专业委员会委员王兵表示,为了规范业主和物业服务人的权利义务,《民法典》将物业服务合同列入典型合同进行了专门规定:物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催缴物业费。

当然,物业公司服务不好,不能构成业主拒绝交纳物业费的理由。那么,若物业服务的确不达标,业主可以怎么做?王兵建议,业主对物业服务有意见,可以通过业委会或者物管会向物业公司反馈问题让物业公司落实,或者通过业主大会调整物业服务合同完善监督机制,也可以依照法定程序重新选聘新的物业服务企业。如果物业涉及违法违规行,还可以直接向政府部门投诉。

袁璐(摘自《北京晚报》)



海南发布全国首张省域无人驾驶航空器适飞空域图,深圳市委召开专题会议研究部署低空经济发展工作,亿航智能获得全球首张无人驾驶载人航空器系统型号合格证……“低空经济”越来越热。据不完全统计,今年有16个省份将低空经济、通用航空等相关内容写入政府工作报告。刚刚结束的中央经济工作会议明确提出,打造生物制造、商业航天、低空经济等若干战略性新兴产业。

“低空经济”是指以民用有人驾驶和无人驾驶航空器为主,以载人、载货及其他作业等多场景低空飞行活动为牵引,辐射带动相关领域融合发展的综合性经济形态。从产业构成来看,低空经济主要包括低空制造、低空飞行、低空保障和综合服务等行业,具有辐射面广、产业链条长、成长性和带动性强等特点,在拉动有效投资、创造消费需求、提升创新能级方面具有广阔空间。业内专家认为,低空经济发展到万亿级产业规模,所耗费的时间可能将远远少于无人驾驶汽车。

2021年2月,“低空经济”概念首次被写入国家规划。2024年1月1日起,《无人驾驶航空器飞行管理暂行条例》将正式施行,标志着我国无人机产业将进入“有法可依”的规范化发展新阶段。

在空域政策、经济政策、行业政策等多重政策支持下,我国低空经济产业迅速发展,低空航空器及企业数量持续增长。数据显示,截至今年8月底,国内现有实名登记的民用无人驾驶航空器已超过111万架,与2022年底相比增幅达15.9%;无人机操控员执照已颁发18.2万本,全

国注册无人机运营企业已超过1.7万家。今年1月至8月,民用无人机累计飞行已超过1680万飞行小时。

当前,多地正积极抢抓低空经济产业密集创新和高速发展的战略机遇期、黄金窗口期,加快形成低空经济产业集聚效应和创新生态,向天空寻发展。《广东省制造业高质量发展“十四五”规划》提出,以广州、深圳、珠海为依托,突破无人机专用芯片、飞控系统、动力系统、传感器等关键技术,做大做强无人机产业,推动在物流、农业、测绘、电力巡检、安全巡逻、应急救援等主要行业领域的创新应用。在《上海打造未来产业创新高地发展壮大未来产业集群行动方案》中,“低空经济”是一大亮点,提出突破倾转旋翼、复合翼、智能飞行等技术,研制载人电动垂直起降飞行器,探索空中交通新模式。安徽芜湖发布《芜湖市低空经济高质量发展行动方案(2023—2025年)》,提出到2025年低空经济相关企业数量突破300家,低空产业产值达到500亿元……

外卖“从天而降”、坐观光直升机“兜风”、打“飞的”去上班……这些场景在不远的未来或许会走进人们的日常生活。专家表示,发展低空经济,“市场是根本、空域是关键、政策是保障、技术是支撑、安全是底线”。促进低空经济从蓄势待发到振翅腾飞,需要加快建立健全法规规则体系,坚持创新驱动发展,不断开发开放更多应用场景。正如中国工程院院士樊邦奎所说,“天空更加繁忙的一天,不可避免地将来临”。

熊丽(摘自《经济日报》)

「低空经济」热起来了

守住短视频再创作的底线

近日,有读者来信反映,在浏览网络平台时,经常刷到一些短视频博主对影视作品进行再创作时,为博眼球、吸引流量,随意剪辑内容,刻意扭曲作品原意,甚至使用粗俗的不文明用语,严重损害了原作者的合法权益,影响了原作品的艺术价值。

“短视频随意修改原作品,主要是为了满足部分观众的猎奇心理,达到流量变现的目的。一味追求变现,会影响文化创作环境,形成不良风气和导向,对这种行为应当坚决说‘不’。”湖南长沙市读者刘女士表示。

近年来,短视频平台火爆,有的博主在无作者授权情况下二次创作并发布作品,这种“二改二传”行为既侵害了原作者的合法权益,又打击了原创积极性,导致网络平台内容鱼龙混杂、泥沙俱下。日前,上海市高级人民法院公布了一起典型案例,某社交平台博主将他人的“爆款”文章“读”成视频,经过拍摄剪辑后上传至网络平台广泛传播。法院判决被告构成著作权侵权,向原告赔偿经济损失1.1万元,并公开发表声明赔礼道歉。

由于视频剪辑门槛较低,容易上手,在短视频平台上,以

影视剧剪辑内容为主的账号很多,粉丝数量巨大,具有较大影响力。“从事文艺创作是公民的基本权利,文艺创作自由需要保护,但另一方面文艺创作自由不能被滥用,不能以此为借口侵害他人的著作权等权利。未经原作者授权,便随意将影视作品任意剪辑、切条、搬运、传播的情况,损害了影视作品的完整性,曲解影视作品内容的主旨原意,长期来看,将影响影视行业长远健康发展。”中国人民大学法学院知识产权法教研室主任万勇表示。

有读者反映,这些随意拼接、庸俗劣质的泛娱乐化短视频,输出不正确的价值观,尤其容易误导未成年人。“短视频在给大众带来愉快体验的同时,更应树立和传递正确价值导向。”有读者建议,应加强对短视频内容的监管,鼓励博主创作出更多优秀的短视频作品,共同营造风清气正的网络生态。

万勇认为,视频创作要以著作权法等法律法规为根本准绳,鼓励有益于弘扬社会主义核心价值观的作品创作和传播,同时加强知识产权保护,通过普法教育宣传,提升短视频创作者尊重知识、崇尚创新、诚信守法的知识产权法治意识。

不过也有读者提出,在保护原作知识产权的同时,也要为网络上的二次创作留有空间。但是,二次创作必须守住底线,不能触碰法律法规红线。

“从文化创新角度来看,在尊重原作品基础上的二次创作,能给人们带来新的思考和观看体验,这也是文化创新和文化活力的体现。从监管者的角度,要避免‘一刀切’。”辽宁沈阳市读者张先生建议。

此外,不少短视频博主表示,一些作品尤其是网络短视频的原创程度不好判断,授权机制不完善,不好辨别是否侵权,尤其是对剪辑再创作作品的内容审核,网络平台仍存在模糊地带。“一方面应该通过案例示范等形式,提高短视频博主的法治意识,另一方面督促网络平台落实主体责任,细化自查自纠流程,明确侵犯知识产权乱象治理标准。与此同时,平台还可以依法依规制定举报指引,充分发挥广大网民力量,共同防范网络侵权等乱象。”万勇建议。

张天培(刘禹舟参与采写)
(摘自《人民日报》)

今晚文摘文章见报后,请原作者速与编辑部联系,以便寄发稿费。电话:(022)23602884。