

今年来我市12345热线收到近百条高空抛物投诉 小区高空抛物如何防治?



高空抛物成了一些业主的烦心事

林小姐居住在江海礼乐一小区24幢的2楼,这里有露台供业主使用,由于露台是一个延伸平台,楼上业主通过窗口抛下的物品都会掉落在露台上。“经常有高层业主往下扔东西,就在前段时间,有一个未熄灭的烟头被扔下来了,幸好没引起严重后果。”林小姐说。

记者走访市区多个小区了解到,高空抛物的现象时有发生,成了不少业主的烦心事。

近年来,随着高层住宅越来越多,高空抛物严重

“小区高空抛物现象屡禁不止,有时小孩在楼下玩,突然就有东西掉下来,太危险了!”家住蓬江区一住宅小区的业主邱女士向记者说道。高空抛物被喻为“悬在城市上空的痛”,住宅小区高空抛物危害怎么解决?为此,记者进行了采访。

文/图 江门日报记者 李银换 陈祺伟

高空抛物取证难,不少人心存侥幸

发现楼上住户有高空抛物的现象后,林小姐向物业公司反映了情况。物业公司很快就在电梯里张贴了《关于禁止高空抛物的通告》。

该物业公司表示,高空抛物不仅是不文明的行为,还会造成许多安全隐患,对他人的人身安全也会造成极大的威胁,严重的高空抛物还要追究刑事责任,所以请大家自觉维护小区的整洁,培养自身安全防范意识,这是每位业主(住户)的义务。“一旦发现高空抛物的恶劣行为,将公布该单元的房号及业主姓名。”该物业公司表示。

林小姐发现,尽管物业公司提醒业主不要高空抛物,但仍有个别业主不以为然,高空抛物现象并未得到彻底的改善。高空抛物为何难治理?

威胁人民群众的生命财产安全,高空抛物被称为“悬在城市上空的痛”。

从全国来看,7月17日,杭州市钱塘新区22楼住户扔下一个装满泥土的花盆;7月12日,西安一小区从楼上掉下一把菜刀;5月31日,家住青岛市的67岁老人晚饭后散步至一处写字楼时,一包A3复印纸突然从天而降,老人被砸中,不幸身亡。

记者在江门12345政府服务热线搜索“高空抛物”,发现今年以来,我市有近百条关于高空抛物的投

诉,涉及各县(市、区),高空抛下的物品包括装修垃圾、烟头、纸尿片、玻璃、纸巾等。蓬江区白沙大道西3号有业主反映楼上住户曾扔过玻璃下楼;江海珑山居3幢住户反映楼上住户经常往楼下扔燃烧的烟头;新会区会城街道帝临南路某座住宅一楼业主发现,楼上经常有人多次将使用过的纸尿片扔下楼,差点砸到人。

多物业公司并不把防范高空坠物纳入日常管理项目;四是有管理的公众怕麻烦的心理助长了高空抛物的发生。

广州海腾物业管理服务有限公司江门分公司总经理谢耀林表示,泄愤抛掷、小孩乱抛、习惯性随手乱扔等是高空抛物的主要原因。

江门市物管协会党支部书记、常务副会长兼秘书长林慧光表示,高空抛物之所以屡禁不止,主要有以下四方面原因:一是社会公众对于高空抛物的法律责任不甚了解。由于普法力度不够,很多人并不知道高空抛物的相关法律规定;二是高空抛物者安全意识缺失。高空抛物者往往抱有侥幸心理,有的是习惯性行为,他们缺乏基本的社会公德和安全感;三是物业管理工作效率低。物业公司是小区一级管理组织,虽然不是执法部门,但有责任和义务维护小区环境秩序安全,然而目前很

一小区安装了高空抛物监控系统

高空抛物因取证难,被称为“悬在城市上空的痛”。

在新会枢纽新城的博富名苑共有8栋住宅,每栋住宅楼下安装有高空抛物监控系统。当发现高空抛物行为,物业工作人员将上门核查、劝诫。据悉,该小区是江门首个自带高空抛物监控功能的小区。

广东博富控股有限公司总裁助理李秀清告诉记者,为了让业主住得放心,博富名苑特地在小区布置了数十个“高空抛物监控系统摄像头”。“高空抛物监控系统摄像头”采用高清红外夜视机,高倍变焦功能,可以自动捕捉并抓拍,还能全天候实时监控,让高空抛物安全事件可以有据可循,对高空乱扔乱抛的行为起到震慑作用,同时并不会对住户的隐私造成影响。据悉,博富名苑暂未发现有高空抛物的现象。

陈先生告诉记者,有高空抛物监控需求的小区并不多,一个高空监控摄像头价格在一两千元左右,要监控一幢楼的高空抛物情况,通常需要4个摄像头,成本数千元,一个小区增加数万元的成本,因此很多物业公司并不愿意承担这部分费用。不过目前有的开发商在前期开发时,愿意把高空抛物系统作为智慧小区的一部分。

面对高空抛物的治理难题,有市民建议物业公司安装高空抛物的监控摄像头,但物业公司也有自己的难处。谢耀林表示,一方面安装高空抛物监控系统,需要购买相应设备,是一笔不小的开支;另一方面,部分低层业主担心个人隐私而不同意安装。

高空抛物监控系统,被认为是防治高空抛物的“法宝”。

2020年11月28日,博富控股和中国联通携手在博富名苑打造江门首个5G社区;2021年5月13日,中国电信江门分公司(简称“江门电信”)与新会区天禄房地产开发有限公司举行悦湖湾畔天翼智慧社区示范小区签约仪式。

江门电信工作人员陈先生介绍,智慧社区的监控系统可迅速对高空抛物实施精准追踪,追踪到户,极大地解决了过去取证难的问题。

“如果有人从高层扔下果皮等异物,果皮会立刻被高清摄像头抓拍到,后台系统精准标记出果皮掉落的轨迹,并将告警信息发送给社区物业管理部,从而实现有迹可循。”该工作人员说,高空抛物摄像头还会不间断录像,使数据可追溯,对居民形成约束,有利于解决“悬在城市上空的痛”。

然而,记者走访市区多个住宅小区发现,安装高空抛物监控的小区凤毛麟角。



博富名苑高空抛物监控系统守护业主头顶上的安全。

高空抛物已入刑要加大普法力度

我国关于解决高空抛物问题的法规不断完善,于2021年1月1日起实施的民法典已经对高空抛物造成的侵权行为进行了详细的规定。此外,高空抛物罪在去年3月1日起施行的刑法修正案(十一)中正式入刑,严重的高空抛物行为纳入刑事范畴,承担刑事责任。

江门市律师协会房地产专业委员会委员、广东法大春秋律师事务所律师林智勇表示,故意从高空抛弃物品,尚未造成严重后果,但足以危害公共安全的,依照刑法第一百一十四条规定的以危险方法危害公共安全罪定罪处罚;致人重伤、死亡或者使公私财产遭受重大损失的,依照刑法第一百一十五条第一款的规定处罚。

“大家不要以为高空抛物事件离自己很远,我们生活在这个城市里,每天都行走在各种建筑物下,危险无处不在。只有大家齐心协力,共同维护我们的居住环境安全,人们才能真正做到安居乐业,共同守护‘头顶上的安全’。”林慧光说。

延伸阅读

2022年度我市住房公积金缴存基数上限为26665元



问:2022年度我市住房公积金缴存基数上限是多少?

市住房公积金管理中心:2022年度(2022年7月1日至2023年6月30日,下同),我市住房公积金缴存基数为2021年(2021年1月1日至12月31日)职工本人月平均工资,且不能低于或超过规定的限额。2022年度的住房公积金缴存基数下限为1720元,同比增加170元,上限为26665元,同比增加2066元。

问:2022年度我市住房公积金缴存比例是多少?

市住房公积金管理中心:2022年度,

我市住房公积金缴存比例下限为5%,上限为12%。缴存单位和职工可在5%至12%区间内,自主确定住房公积金缴存比例,职工缴存比例不得低于单位缴存比例。

问:我市住房公积金缴存调整什么时候开始?

市住房公积金管理中心:6月28日起,缴存单位和职工可以申请调整2022年度的住房公积金缴存比例和基数。

问:单位可通过什么渠道办理缴存调整手续?

市住房公积金管理中心:单位可到我市任何一间承办住房公积金缴存、提取业务银行网点办理2022年度住房公积金缴存调整。已开通网上业务的缴存单位,可通过广东政务服务网(http://imgj.jiangmen.cn:20624/wsyw)办理。尚未开通网上业务的缴存单位,可通过粤商通App办理。(李银换)



“2022江门夏季促消费活动”消费券9月底到期 您领取的消费券使用了吗?



夏季促消费活动带动热房地产市场。

江门日报讯(文/图 记者李银换 通讯员廖耀辉 实习生李金禧)7月26日,“2022江门夏季促消费活动”第二期消费券申领结束,预计将于8月初发放。本次促消费活动消费券可使用商家众多,已领取消费券的市民可到店消费使用,享受实实在在的优惠。

今年4月底开始,市住建局联合市商务局组织开展“2022江门夏季促消费活动”,通过政府、房企、商家和金融机构等推出各类惠民惠企礼包,营造良好市场氛围,助力我市消费市场回暖向好。

活动期间,在江门市购买新建商品房并办理合同网签手续的前若干名购房人,符合相应条件的,可获政府发放的价值3700万元消费券。消费券分两档发放,建筑面积≥100平方米的,发放5000元消费券包,每个券包含23张消费券(抵扣比例20%)。建筑面积<100平方米的,发放3000元消费券包,每个券包含16张消费券(抵扣比例20%)。

据统计,江门市符合申领消费券资格的9000套新建商品房已于7月1日全部完成网签,比预期提前半个月完成。其中第一期合计约2900套,1196万元消费券已于7月8日前全部发放;第二期合计1890套,779万元消费券预计将于8月初发放。

据悉,本次参与活动的商家,涵盖建材、家具、家电、酒店、景区、餐饮等行业,其中面值100元以上消费券的可使用商家达200多个,包括博皇家居、恒发家电、大洋电器等江门知名商家。市民可以进入“宜居乐购”小程序查看这些商家具体情况。面值100元以下消费券,可在支持微信等线上支付的餐饮、酒店、民宿、旅游行业的商家实体店消费。

市住建局提醒,本次促消费活动消费券的有效使用日期均截至9月30日23:59:59,请已领取消费券的市民尽快到各商家消费,及时享受有关优惠。

“90后”小伙换房记



李想(化名)最近工作特别拼命,经常“白+黑”“5+2”。

别人问起原因,他总是先叹一口气,又略带无奈地说:“我买房了。”

李想是个“90后”,今年31岁,有一个2岁多的孩子,7年前,在家人的帮助下他买了人生中的第一套房,紧接着装修、结婚。

李想对这套房子还是很满意的,夫妻两人通勤时间13分钟左右,上江门大道也很方便,到江门大融城等商圈也就十几分钟的路程;房子视野很开阔,还是望河景;走路几百米就有菜市场,生活便利……李想无奈地说:“一切都很好,只可惜房子分配的是一所村级小学。”

在读民办小学,和买一套“学区房”之间,李想夫妻决定选择后者,同时也希望改善居住条件。

从去年上半年起,李想就开始看房。结合江门城市发展规划,李想把置业区锁定在滨江新区。一年多时间里,他基本把滨江新区每个项目都看了一遍,有的项目还看了好几遍,基本确定了几个心仪楼盘。

去年12月底,各大楼盘都在促销降价,李想差点就买房了。那一天周六,还在加班的他接到妻子的信息,一个心仪楼盘有一套29楼的特价房,单价比之前便宜了一两千元,还送30年车位使用权和物业费。在妻子激动的劝说下,他决定不加班了,立刻到营销中心看看。那几天,天气特别冷。这套房子的主阳台朝北,穿得像粽子一样的两人站在29楼的毛坯房里冻得瑟瑟发抖,思来想去,觉得主阳台朝北不是一个理想的选择,最终决定放弃。

2021年上半年看房时,建筑面积约120平方米的要150万元左右,约140平方米的要170万元左右。考虑到预算,李想觉得只能买建筑面积120平方米左右的户型。2021年底随着房子大力促销,李想突然觉得自己的格局打开了,敢考虑建筑面积约140平方米的户型了。

今年上半年,随着我市房地产政策的优化,在原限购区域暂停实施限购,房贷

利率和最低首付比例都下降了,李想买房的心也在蠢蠢欲动。

6月中旬,李想心仪楼盘加推最后一幢一字楼,心仪户型也就只有50套。销售顾问的朋友圈每一次发出销售“喜报”,李想的心就紧张一次。眼看着心仪楼层被选走,原本打算年底再出手的李想决定不能再等了。

6月下旬的一条,李想一家人来到了心仪楼盘的销售中心,在讨价还价一个多小时后,他决定先交2万元诚意金,锁定楼层后回家从长计议。

第二天,李想算了算账,发现多买一套房后,家庭经济压力大,除了两套房的房贷外,还有装修、车位等都需要花钱,他和妻子想打退堂鼓了。

“那你们还要不要考虑小孩读书问题?”父母发出灵魂拷问,让李想夫妻又陷入了深深的思考。

经过了3天的冷静思考后,李想还是决定买房。原因主要有两点:一是房贷压力虽然大,但还在可承受的范围,至于装修,可以多攒几年的钱再考虑,反正房子不着急入住;二是纵观房地产市场和土拍市场,可以预想到未来一两年滨江新区新增楼盘数量很少,新增供应基本上是目前在售楼盘的加推。如果错过心仪楼盘和户型可能就真的错过了。“熬过这几年,又是一个好家伙!”李想这样安慰自己。

接下来两天时间里,李想夫妻拿出了所有的积蓄,再向家里人借了一点钱,凑了40多万元的首付款。不到一个星期,李想换房的大事就大致办完了。

从决定买第二套房,到打退堂鼓,再到下定决心买第二套房,回忆起这段买房经历,李想觉得自己真的是勇气可嘉,也更有了努力工作的动力。

有了两次买房的经验,李想提醒想要买房的年轻人,在首次置业时既要“看菜吃饭”,也最好全面考虑,比如考虑是否需要优质教育资源等因素,否则在短短几年时间内再换房真的很麻烦,装修、车位都要从头来一遍,荷包有点“吃不消”。

第二次买房,对李想夫妻来说,不只是为了孩子能享受优质的教育资源,更是两人希望通过奋斗满足对美好生活的向往。生活有苦,也有甜。想象着入住新房的美好场景,李想干活更有劲了。

(李银换)