

小区渐成广告窝,卖这卖那问题多,我家“牧场”你放“牛”,不给“肉”还打扰“哥”

小区广告,我的地盘凭啥你做主?

居民呼吁有关部门快规范

本报记者 原中倩

民生视点 民生故事 百姓视角

核心提示：在一起居民状告代理电梯广告的广告公司“广告扰民”时,原告的代理律师打了一个比喻:“别人在没有征得你同意的情况下,将他的牛群,放养在你的牧场,他利用你的资源,积聚了财富,却从未分给你一块牛肉、一杯牛奶,而且牛群在牧场里产生的各种污染,又干扰了你的正常生活、工作……”

“我们小区在广告面前‘沦陷’了”,海口金盘某小区居民张先生昨晚发现,居民楼的电梯里,又多了两个广告牌,而且其中的一个广告创意还挺吓人——“白衣飘飘的美女”让下班回家的他“起了一身鸡皮疙瘩”。

如今的广告可谓无处不在,除了报纸、网络、电视、广播之外,户外广告也随处可见。而随着居民住宅小区的环境越来越美的同时,广告商也看到了小区里的商机。在居民住宅小区的道路旁、电梯间,甚至楼梯、单元门口,广告贴纸、广告牌、灯箱也越来越多,而由此引发的扰民现象也时有发生。

与此同时,广告进小区由谁来监管,广告的设置和内容由谁来决定、小区广告收益理应归谁等问题也引发居民关注。记者昨天在海口走访了多个小区及相关人士,发现小区里的广告问题确实不少。

小区广告泛滥成灾

刘小姐搬至海甸岛某小区3年多了。她告诉记者,以前的广告只是在小区楼道门口或者小区花园立些广告牌,但从去年开始小区的电梯间里安装了电视机,每天都不停地播放同一内容的广告。原本空间不大的电梯间里不断晃动的画面,让人看了就头疼,也令人感到压抑,而且有时候广告内容还有儿童不宜的画面,带着小孩子坐电梯的时候避都避不开。为此她也找过物业公司,但无济于事。刘小姐很纳闷,到底谁来监管小区里的电梯广告?

住在国贸片区某小区的张先生也对自家小区的广告十分不满。他告诉记者,小区里的公告栏原本是社区、物管发布一些重要告示、通知的“窗口”,可如今却被贴满了补课、送水、医疗等各种广告,显得杂乱不堪,张先生说:“公告栏看上去又脏又乱,也没人来管理,显得小区太没品位了。而且广告内容五花八门,让人很不放心。”

明明法律条文有规定,但是不少小区广告不仅扰民,而且该反哺居民的费用,也并未用在居民身上。甚至不少居民连自己权益受侵还不知情。这真是咄咄怪事!

但是,这些咄咄怪事缘何还能“遍地开花”?难道真如有关方面所称:这些广告绝大多数都经过了有关部门的审批,在内容上不存在淫秽、暴力等违法问题,所收广告费,也都用在了电梯维护等方面;而且相关法规也并未详细规定广告进小区需要居民同意,看不见得,因为总有一些小广告并没有审批手续,或者利用过期的审批手续“改头换面”,“张牙舞爪”,让居民感到不适;而



小区广告虽然能传递信息,但也有不少问题需要规范。本报记者 苏晓杰 摄

小区广告监管缺失

记者在采访中发现,许多居民对小区广告的泛滥表示了反感。不少人认为,小区的广告虽然可以提供信息,但不宜过多,而原本空间不大的电梯里贴满了广告,就有扰民的嫌疑了。同时有不少网友表示,户外广告由城管和工商部门进行管理,可在小区里又应该由谁来管理?记者走访了几家小区的物业管理处,发现很多小区的广告管理仍是个盲区。

刘小姐所住小区的物业公司负责人告诉记者,广告公司每次在小区内更换广告时,物业公司都会“先看一下”,但是,并没有专门审核部门,虽然物业公司也曾向广告公司提过,要多发布一些公益广告,但是广告公司还是更多地发布商业广告,管理处只能提意见,并不能太多干涉。

在海口一家大型广告公司工作的王小姐告诉记者,这种走进小区和写字楼的广告是一种新媒体,业内都称之为楼宇广告,楼宇广告的形式包括视频广告、框架平面广告和展示架广告。新媒体的广告公司里存在两个很重要的部门,一个部门是拉广告业务,另一个部门则是不断开发新的有价值的小区。广告公司业务会直接找到小区管理处,和管理处谈各种广告租金的问题,签订合同后就开始在小区内设置广告。媒体公司设计的广告只要通过工商管理部门的审核就能直接登在电梯的框架内。工商部门没办法顾及到,该广告是登在

何处,只要广告内容不违反国家法律法规即可。王小姐还告诉记者,假如有住户向管理处投诉某幅广告不合适,根据合同规定,管理处也是没有任何权利更换广告,只能向广告公司提出建议,广告公司再同投放广告的客户进行沟通,只有客户点头,才能更换广告,因为他们出了钱。

在采访中,不少居民表示,可以在小区内设置广告,但一定要以小区业主的利益为首要考虑条件,不能让广告公司“爱登啥就登啥”。张先生则表示,电梯广告进入小区后,要有一个度,而且还要考虑业主的利益,以服务小区业主为主,而不是变成扰民广告。

有广告业内人士认为,在社区投放的广告应该有一大部分比例为公益广告,并且广告内容要男女老少皆宜,如日用品广告、商务活动广告等。一些带有惊悚效果的广告创意会引起老人和小孩的不安,如一些美容广告,女模特整张脸皮被撕掉,这样的广告很容易让儿童受惊吓,这样的广告就应该避免进入社区。

小区广告收入不透明

在国内一起居民状告代理电梯广告的广告公司“广告扰民”时,原告的代理律师打了一个比喻:“别人在没有征得你同意的情况下,将他的牛群,放养在你的牧场,他利用你的资源,积聚了财富,却从未分给你一块牛肉、一杯牛奶,而且牛群在牧场里产生的各种污染,又干扰了你的正常生活、工作……”

制止咄咄怪事不仅仅是执法部门的事

正言

且,即使将钱花在了维护电梯等小区设施上,也需向广大业主公布账目,再说了,维修设备还有维修基金等费用。

如何杜绝这些怪事,依笔者看,必须坚持“公共资源产生的盈利,必须用在居民的公益需求上”的理念,居民本身首先需要提高自身的法律维权意识,当自身权益受到侵害时,应积极主动地向有关方面反映、投

诉,捍卫业主的权利。

而广告发布者与经营者,也应加强职业道德,杜绝“见钱眼开”、“打擦边球”等念头,严格按照广告审查程序,向存在不宜内容、有可能引起受众不适的广告说“不”。

同时,物业管理机构在“外快”面前,也须擦亮“眼睛”、洗净“手脚”,增强责任意识、透明意识,从而为居民把好关、理好财、

这个“放牛”的,就是广告公司;而“牛肉和牛奶”,就是广告收益。但是,“放牛”的需要支付的那部分“牛肉和牛奶”——广告租金,去哪儿了?

记者在国贸片区某居民楼的电梯间看到,电梯里三面墙壁都悬挂着带镜框的广告,涉及汽车、房产等行业,做工十分精美。一位居民告诉记者,小区电梯里的广告已经悬挂了好几年了,但对于广告收费情况大多居民都完全不知情。

一位广告业内人士向记者透露,在小区里做广告肯定是要收费的,具体费用要视面积大小、张贴的时间等具体情况而定。一个电梯间的广告大约是一年几千元不等。有些小区的物管公司干脆将公告栏承包给广告公司来经营,一年下来费用也不菲。

海南至睿律师事务所律师刘慧荣介绍,根据相关的物业管理条例和业主委员会的相关法规规定,小区的公共资源归业主所有,物业在小区内设置商业广告应当经过业主委员会的同意,其收益除去物业公司为设置、维护广告投入的必要成本和相应的劳务费用,其他部分应当属于全体业主所有。物业公司代营业主收取这笔费用后,应向广大业主或业主委员会公开金额,同时对这笔费用的支出方向,通过业主或业委会的集体意见,进行支配。如果物业公司擅自批准在电梯内张贴广告或者批准商家在小区内从事商业活动,构成无权处分行为,是侵权行为。(本报海口11月1日讯)

管好账。

执法管理部门更应严格执法,不仅在审批时做到认真核查、守土有责,在日常工作中,也应落实长效监管机制,定期不定期地对各类广告展开调查,确保及时查处违法广告,而且不能以罚代管或者只罚不管。

也唯如此,才能根除那些群众意见颇大的扰民违法广告。



该路段车流量的确很大,等待过马路的学生焦急地挤在路边。小徐告诉记者,海大北门对面有很多餐馆和住宅小区,放学期期间,到对面吃饭或者回住处的学生很多,但是便桥两侧的马路上只有斑马线没有红绿灯,学生过街时常常胆战心惊。

“这是一个比较棘手的问题。”刘柳坦言,海甸五西路是一条主干道,而且连接世纪大桥、人民大道2条主干道,两端已经有2个红绿灯了,再在海大北门增设红绿灯必然影响到这条交通动脉的通行。而且,即使设有红绿灯,因为跨主干道,等候时间也不会太短,且需要“二次过街”。他认为最好的解决方法是:人车分流,即架设过街天桥。“目前,支队及有关部门正在开展前期工作”。

“近3年,海口市的机动车数量以每年5万辆的速度增加,人车矛盾会不断凸显。要方便行人过街,车行通畅,在主要交通道路上实行人车分流是趋势,比如即将建设的海秀快速路,全程就没有红绿灯。”刘柳说。

红绿灯不是万能的

“红绿灯也不是万能的,红绿灯只是调解车辆有序通行的方式之一。因为任何道路都有车辆通行能力的极限,超过极限就会堵。比如明珠广场对面的大英西路经常拥堵,因为车流超过该条道路通行的极限值每小时约3000辆左右。”刘柳表示,通过单行道、循环等有效的交通组织形式,也能让道路变得安全、有序、畅通。比如海口市实施的国贸、海秀路循环就是成功的交通组织优化案例。

如何利用现有道路资源,充分挖掘道路路网的通行潜力,形成最优交通组织方式,是需要通过充分的调研基础上形成的。刘柳打了一个比喻:“一座流暢的城市,其路网规划应该像人体的血管一样,大动脉、血管、毛细血管……合理连接、搭配,就像快速干道、主干道、次干道、支路等道路需要有序连接,承担相应的功能,加上科学有效的交通管理,才能形成通畅的路网。”(本报海口11月1日讯)

平价菜稳了菜篮子

三亚新开3家农副产品平价专营区
蔬菜价格低于农贸市场15%以上

本报三亚11月1日电(见习记者易建阳 记者刘贞)“这菜可真便宜,每斤还不到两元。”来自山西的候鸟老人苏大爷一次买了4把菜心。三亚天成超市开门营业还不到半个小时,货架上的菜心就被“一抢而空”。今天上午,三亚市3家农副产品平价专营区正式启动运营,列入平价专营区销售的蔬菜价格低于农贸市场同品种平均价格的15%以上。

三亚今年首批启动运营的3家农副产品平价专营区分别设在天成超市、福乐多超市(三和店)和国际购物中心旺豪超市。

今天上午9时许,记者在三亚市天成超市平价蔬菜销售区看到,土豆每斤1.87元,上海青每斤1.73元。一名正在给蔬菜上架的工作人员说:“今天的菜心搞优惠活动,140多斤菜心,很快就卖完了。像土豆、上海青、长豆角等蔬菜价格都比农贸市场便宜不少。”

“设平价农副产品区是为了建立健全农产品市场供应和价格基本稳定长效机制,发

挥市场价格导向作用,切实保障群众基本生活。三亚市政府拿出专项资金,对农副产品平价专营区的经营业主给予一定补贴。”三亚市物价局相关负责人告诉记者,去年12月,三亚市批准6家超市开设了平价蔬菜专营区,每天向市民限量限价限品种销售蔬菜。这次设立的农副产品平价专营区,除了平价销售蔬菜,每天还向市民提供粮、油、肉、蛋、禽5类农副产品,蔬菜价格低于农贸市场同品种平均价格的15%及以上,另外5类的价格低于农贸市场同品种平均价格的5%及以上,市民可前往选购并对价格进行监督。

三亚物价局工作人员分析,“山神”台风过后,蔬菜价格虽有波动,但幅度较小,价格回落时间快,两三天时间就恢复台风前价格,这表明去年设立的平价蔬菜超市对调控蔬菜价格起到一定作用。据悉,每到台风来临之前,平价蔬菜超市都会储备一些蔬菜,即使农贸市场菜价上涨,平价蔬菜超市的菜价也不会上涨。

企业家回乡当“村官” 村小学琼海拿“第一”

本报记者 符王润

10月30日中午11时多,琼海市博鳌镇培兰小学铺了塑胶的新球场上,十几名孩子玩得正欢。“我们学校现在是焕然一新啦。”站在校门口望着笑得开心的孩子们,校长何典范笑眯眯地说。而让何典范开心的,不仅是学校焕然一新的环境,还有今年学校在小学升初中考试中取得的好成绩。

今年,培兰小学有4名学生考上了市重点初中,优秀率达到12.5%,成为全市乡村小学优秀率最高的学校。“很多镇上的小学都达不到这个成绩呢!”何典范说,自己当了这么多年校长,取得这么好的成绩,这还是第一次,“这都多亏了吴主任”。

何典范口中的吴主任,是55岁的培兰村村委会主任吴厚信。

从培兰村走出去的吴厚信是一名企业家。在离乡30多年后,2010年,被村民选举为村委会主任的他放下手中的生意,专职当起了“村官”。

支持教育,村小学“跳龙门”

早在1990年代末就创办了一家民办幼儿园的吴厚信,对村里的教育分外用心。带着自己的教育理念和经验,吴厚信给村小学带来了全新的改变。

何典范告诉记者,吴厚信上任便自掏腰包帮助学校改善老师办公环境。为了给孩子们一个好的锻炼场所,他还利用自己的人脉资源筹集资金为学校新建了操场和球场。

为了帮助学校提升教学质量,吴厚信还请来一些退休老教师,并和他们交流教学经验,请他们为培兰小学的工作出谋划策。

何典范说,今年小学升初中考试的成绩出来后,吴厚信又自掏腰包,在村里举办了颁奖仪式,对老师和4名学生颁发了奖金。“以后你们谁考上了重点高中、大学,别担心学费,我还会在这里给你们发奖!”吴厚信在仪式上对孩子们许下承诺。

“虽然奖金不多,但是我希望通过这种

方式对老师和孩子们进行鼓励,让他们知道村里还是十分重视教育的。”对于自己的这个举动,吴厚信如此解释。

热心公益,困难户获资助

“要赶紧帮阿婆把房子盖起来。”10月30日中午,吴厚信和村干部仍在商讨为村里75岁的五保户龚玉花阿婆的新房选地的事情。

十几年前,龚阿婆的大儿媳离家、大儿子过世,留下年纪尚幼的孙子。

为了帮助阿婆一家,2010年,吴厚信出资让老人的孙子到琼海职专学习家电维修,为将来的生活习得一技之长。

但在去年,厄运再次降临到龚阿婆头上——老伴和二儿子又相继病故,孙女也因长期重疾失明。吴厚信再次向阿婆一家伸出援手,带头出资帮阿婆度过难关。

现在,尽快让阿婆一家搬出已经成为危房的老宅子,成为吴厚信心头的一件大事。“我们村哪有什么困难,孩子该上什么学了,吴主任都了解得清清楚楚。逢年过节,他都会给村的五保户送钱送礼物。”村民吴诗文告诉记者,在村民的眼中,吴厚信就像是一个兄弟。

报答父老,喜悦感由心生

如今的吴厚信正着手村庄下一步的规划,提升村庄形象——修建新村门,建设步行街……但这些规划需要更多的公共用地,难免要征用一些村民的自留地。

“得耐心地跟村民解释。”吴厚信笑着说,在工作中,有村民不理解是难以避免的。“不过能看着家乡越变越好,这是再多钱也买不到的喜悦。”他说,“很多朋友都说我放着公司不管,一年损失那么多钱,回来当‘村官’是自找苦吃。但我觉得这是我的责任。家乡养育了我,我理应报答家乡父老。”(本报嘉积11月1日电)

海口市政员工重温红色历史



10月30日

下午,海口市市政管理局组织市政维修公司一线班组党员和入党积极分子,来到海口市解放路中共琼崖一大旧址接受教育,激发建设海南国际旅游岛的热情。

本报记者 古月
通讯员 郭辉 摄

10万元小车与230万元越野车“互吻”

10万元海马车赔“没”了

保时捷卡宴车主获赔15万元

本报讯(记者张惠宁 通讯员彭志新刘佳)价值230万元的保时捷越野车与价值10万元的海马轿车相撞,当事人因损失问题争执不下,各方均为官司所累,诉讼一度陷入僵局。近日,海南一中院民二庭在进一步查清事实的基础上,给当事人明法析理,促成双方达成调解协议,一宗因法律事实与客观事实难于吻合的纠纷得到化解。

去年6月27日,许某洪驾驶其朋友许某山的海马轿车从琼海市区往G98环岛高速行驶方向行驶,途经银海路万泉路段向左变更车道时,恰遇海南某投资有限公司董事长庄某驾驶的保时捷卡宴越野车从银海路自东往西方向直行而至,庄某紧急刹车仍避让不及,结果导致两车相撞并同时受损的交通事

故。琼海交警部门认定:许某洪驾驶机动车不良的轿车变更车道在事故中所起的作用较大,承担事故的主要责任;庄某不保持安全车速,承担事故的次要责任。

事后,海南某投资公司因为维修费问题将许某洪、许某山以及肇事海马车投保的中国人民财产保险股份有限公司海南分公司告上法庭。诉讼中,原告主张其修理保时捷

车花费35万多元,并提供了发票,要求三被告赔偿。被告许某洪则提供出保险公司的核损单,以该车损失仅为9万多元抗辩,并申请对保时捷车辆的真实损失情况进行鉴定。但由于受损的保时捷车已修复,其客观损失情况已经无法进行鉴定。

今年4月21日,琼海法院根据其认定的法律事实,判决人财险海南分公司赔偿海南某投资公司2000元、许某洪赔偿62900元。原告对一审判决的赔偿额不予接受,提出上诉。

海南一中院民二庭负责本案二审,合议庭认为,本案的争议焦点是保时捷车辆的损失究竟为多少?但是,仅凭当事人提供的证据根本无法还原事实真相,而依据各方证据所认定的法律事实又未必符合客观事实。

合议庭一方面继续对案件的有关事实进行调查,一方面加大做当事人调解工作的力度。经过努力,双方当事人达成调解协议:由人财险海南分公司赔偿海南某投资公司车辆财产损失5.2万元,许某洪赔偿6万元,许某山赔偿3.8万元。

《海口交警解答红绿灯四疑问》后续

椰城红绿灯 居民再问“行不行”?

本报记者 李关平 刘棨

“海甸五西路车流量大,海大学生过街提心吊胆,为什么不设置红绿灯?”、“红灯时长100多秒,是不是太久了?”、“南海大道及周边路段红绿灯是不是太密集了?”……本报10月30日刊发的《海口交警解答红绿灯四疑问》,引起海口居民广泛关注,并纷纷向本报记者反映红绿灯设置的相关问题。

今天,本报记者带着读者关心的问题再问海口交警。

倒计时还差十几秒为何就闪灯?

海口居民周先生反映:海口的多数红绿灯都安装了倒计时显示器,一方面能缓解司机等待时的焦躁情绪,另一方面能提醒司机做好启动准备,提高通过效率,“但是,有几处遇到绿灯时,倒计时还没有结束,就开始闪灯,然后切换到红灯状态,一不小心就可能被罚”。

周先生说,上周二,他经过城西路与学院路交叉路口时,绿灯的倒计时还有10多秒时就开始闪灯,当时路口车辆多,他没有盯着红绿灯看,只是跟着前车走,不料通过路口时,发现已经是红灯状态。

针对这种现象,海口市交警支队设备科科长刘柳提醒说,司机驾车经过路口时,应该密切关注红绿灯的灯色,而不是倒计时;如果倒计时没有结束,绿灯与红灯之间要切换,其间会有3秒绿灯闪烁,接着3秒黄灯闪烁,最后才变为红灯。

他表示,之所以出现这一情况,与红绿灯控制方式及当时路面的车流量有关——为了提高交通信号放行效率,减少车辆红灯停车延误,发挥智能交通控制系统的作用,海口交通流量较大的路口一般采用“自适应式”的智能控制方式,当感应到这个方



漫画/和平

向车辆较少后,会把时间自动调配给另一个方向车辆通行,红绿灯时间长短随着流量变化而实时变化。

红绿灯失灯后怎么办?

“龙昆南路与南海大道交叉路口的红绿灯有时会‘失明’甚至失灵。”海口居民张女士反映,有时会遇到红绿灯因停电不显示的情况,如在龙昆南路与南海大道交叉路口,她就遇见过几次,而且有时还会遇到四个方向的黄灯同时闪烁的“迷局”。司机要么“按兵不动”,要么一拥而上导致拥堵。

“遇到这种情况,车辆之间保持安全车车间距,文明行车、相互礼让最重要。”刘柳表示,红绿灯遇到断电,是不可预见情况,但是交警部门安排了6台柴油发电机备勤。而遇到“失灵”的情况,海口交警指挥中

心接报后,会立即指派附近巡逻的交警赶到现场指挥,同时指派值班技术人员迅速赶赴现场处置。这个过程中,希望司机保持行车秩序,不要你争我抢,给交警指挥增加难度,延长疏导时间。

他进一步解释,海口目前采用的红绿灯设备及系统比较先进,故障率相对较低。但是红绿灯位于户外,长期遭日晒雨淋、海风腐蚀,难免会出现故障,请群众多谅解。

有些地方能否增设红绿灯?

“海甸五西路车流量很大,海大学生在上下学时间过街非常困难。”海南大学旅游学院的学生小徐反映说。

昨天下午6时许,正值学生放学及下班时间。记者在海南大学北门便桥处看到,