

仅有录音证据,能否认定欠款事实? 法官是这么判的

本报讯(牡丹晚报全媒体记者 艳粉) 9月28日,牡丹晚报全媒体记者从菏泽市中级人民法院获悉,该法院近日审判了一起仅有录音证据的欠款案件。仅有录音证据,能否认定欠款事实,看法院如何判决?

原告王某与被告李某存在木材业务往来关系。但针对双方之间业务往来发生经过及尚欠的货款金额,王某仅提供了其与李某之间的录音予以证实,被告李某对双方之间的买卖合同关系没有异议,但对录音中的货

款数额不予认可。

一审法院对原告提供录音的主要内容进行了如下摘录和认定:“他现在压我20多万元,26万多;那不就是16万块钱;他要是把钱都给我,我还完你,我还得到10万块钱。”

一审法院判决原、被告之间的买卖合同关系,可以由原告提供的录音及被告答辩予以证实,合法有效,双方均应按照合同约定履行各自的义务。原告按约定向被告交付货物之后,被告应该支付相应的货款。根据原告提供的其与被告

之间的录音及被告的答辩可以认定被告尚欠原告货款的事实,货款金额经审理认定为16万元,该款被告至今未付。一审法院依照《中华人民共和国合同法》之规定,判决被告自本判决生效之日起十日内支付原告肖某货款16万元。

一审宣判后,被告不服上诉,主张被上诉人提交的录音材料中的货款数额不同,不能认定实际金额,菏泽市中级人民法院经过努力使双方达成调解,上诉人同意分批次支付被上诉人15万元。

法官说法

如何取得有效的录音证据

在诉讼活动中,当事人如果要使录音证据成为合法有效的证据,成为认定案件事实的依据,需要具备以下两个条件:录音要合法方式取得,同时不能有疑点,不能剪辑、拼凑、篡改;有

其他证据佐证,从而增加录音证据的证明力。

那么,当事人在诉讼活动中如何取得有效的录音证据呢?首先要选用音质清晰的录音设备;其次,要引导对方谈论相关

的案件实际情况,而不是东拉西扯,引导对方说有用的话;最后,要保存好录音的原件,切勿移动、修改,否则有可能不被法院采用。

整理/记者 艳粉

群众文化书画作品展举行



本报讯(牡丹晚报全媒体记者 郭卫东) 9月29日,由牡丹区文化和旅游局主办,牡丹区文化馆承办,牡丹区各乡镇文化站、牡丹区青年美术家协会协办的2020年“大家创”庆国庆牡丹区群众文化书画作品展在牡丹区文化馆举行(上图)。

本次书画作品展旨在用笔墨抒情、以书画献礼,庆祝中华

人民共和国成立71周年,展示中华民族从站起来、富起来到强起来的壮美画卷,彰显中华民族深厚的文化底蕴和发展成就。展览征集书画作品100余幅,经过评选,最终确定入选作品70余幅。作品反映了广大书画家和书画爱好者们的创作热情,内容充实,充分彰显了书画之乡的文化风采。

十年风雨路,佳如人凝心铸辉煌

——记发展中的山东佳如物业服务集团有限公司

10年,在人类历史的长河中转瞬即逝。从2009年11月30日至今,对山东佳如物业服务集团有限公司来说,这10年却是佳如人筚路蓝缕启山林、栉风沐雨砥砺行的10年,是企业快速成长、凝心铸辉煌的10年。

2009年11月30日,是挂牌成立的金日。那时,仅有几张办公桌,8名员工。

如今,中国物业管理协会会员单位、山东省物业服务行业“标兵企业”、菏泽市物业服务“20强”、菏泽市“红色堡垒”“红色物业”示范点……一份份荣誉,一顶顶桂冠,属于踏着新时代节拍阔步前行的佳如人。

在这么短的时间里,佳如人是如何做到的?他们有什么法宝?牡丹晚报全媒体记者进行了探访。

**抓“红色物业”创建:
“物业服务项目拓展
到哪,党的基层组织
就建立在哪”**

在山东佳如物业服务集团有限公司总部(下文简称佳如物业)的长廊上,“不忘初心,牢记使命,永远跟党走—山东佳如系列党建活动展”特别显眼。“内容详实,从党的一大到党的十九大的发展历程,基本都能展现出来。”公司党总支书记、董事长黄慧敏说,“这样的展览,集团公司在管的多数项目服务处都有。”

这,仅仅是佳如物业坚持党建引领、力创“红色物业”的一个缩影。

作为有着39年党龄的老党员,黄慧敏一直深思熟虑:要生存发展,单靠一腔热情蛮干不行,必须靠党建引领。

2013年11月,在佳如物业发展史上是值得铭记的时间,“中共山东佳如物业公司总支部委员会”成立了,成为当时菏泽市非公有制企业“唯一”成立党总支的企业。

非公企业党建怎么抓?黄慧敏说:“我们从毛泽东主席提出的‘把支部建在连上’得到启示,探索出把公司党支部‘建在项目上’,的党建新路子,本着‘物业服务项目拓展到哪,党的基层组织就建立在哪’的原则,服务的每个住宅小区都建立了党支部。”

在此基础上,佳如物业探索了以社区党组织为基础,社区居委会、业主委员会、物业服务企业四位一体的物业管理机制,形成了“大事共议、矛盾共解、问题共克、难题共治”的物业管理新格局,构建了佳如物业党建工作的“八个基本”,打造了物业服务企业党组织联系群众的重要平台。

由此带来的效果很明显:业主对政府的满意度提升了,政府与群众、物业与业主的关系更加密切了。

2020年初,佳如物业被菏泽市委组织部评为“红色堡垒”示范点,所管理的永和嘉园、现代城小区、水岸嘉苑先后被评为市区级“红色物业”创建示范点。这应该是对佳如物业抓党建、抓“红色物业”创建的最好褒奖。

抓服务标准建设:

“没有标准,就没有 规矩;没有规矩,就 不成方圆”

在佳如物业总部,有一套10厘米厚精装的文件集,让人看了非常震撼。这是历经数年、多次修改而成的《佳如物业公司住宅小区服务标准》,1620条、11万字,内容详实,可操作性强。

为什么要耗费这么大的人力物力制定这样的标准?

“没有标准,就没有规矩;没有规矩,就不成方圆。”黄慧敏认为,“标准决定着质量,有什么样的标准,就会有什么样的质量,而物业服务企业标准化是确保物业服务质量的关键。”

正是坚定了这一点,从2017年开始,佳如物业安排专人研究制定、发布了物业服务标准,先后编写印刷了《住宅小区星级服务管理规范》《老旧小区物业服务标准》《非公有制物业服务企业党建标准》,其中有的正式出版。

山东省“AAA级标准化良好行为企业”;通过全省标准化机构专家评审,被评为全省“物业服务标准化试点单位”……佳如物业的荣誉墙上,又多了两个分量比较重的奖牌。

抓老旧小区改造: “用心用情用力办 好,誓让业主安居更 宜居”

在菏泽,华平小区曾是老旧

小区的代名词。

建于1998年的华平小区总面积10万平方米,因种种原因,公共设施设备老化,居住环境脏、乱、差。接管这样的小区,确实面临着种种困难,但从不服输的黄慧敏就为自己鼓劲:“必须用心用情用力办好,誓让业主安居更宜居。”

2014年4月,佳如物业正式接管华平小区,认真贯彻落实省市物业管理条例,不断提升华平小区物业服务质量。

慢慢地,业主发现,身边三季有花、四季常青,道路平整、宽阔了,楼宇有了外墙保温,100多个监控摄像头突现……小区绿了、美了、安全了,哪里还能觅到“脏、乱、差”的影子。小区的面貌发生了天翻地覆的变化,实现了旧貌变新颜,成为菏泽市老旧小区改造的典范。

每一点改变,每个业主都看在眼里;每一点改变,所有关注华平小区的人都记在心上。

从2015年开始,华平小区连续被评为市物业服务“文明小区”“示范项目”“和谐小区”,2017年被评为山东省物业服务“示范项目”,受到省住建厅的表彰。

2019年8月7日,菏泽市委书记张新文深入华平小区,调研基层党建,直夸赞“华平小区推进‘红色物业’的做法实、效果好”。

2019年10月,菏泽市人大常委会执法检查团到华平小区检查指导。中国物业管理协会副秘书长、山东省物业管理协会会长、山东省房地产教学培训中心主任张立君等,到华平小区考察指导党建工作,对佳如物业的做法

给予点赞。

抓企业文化建设:

“让业主因我们更加 舒心,让党旗因我们 更加鲜艳”

黄慧敏一直认为,企业文化是企业的灵魂,打造佳如物业特色企业文化、丰富业主生活就成了公司的服务亮点。

在所在社区居委会、小区业委会支持下,毛泽东主席大型雕像在华平小区广场上敬立,同时在华平小区、永和嘉园、水岸嘉苑先后建立了国旗下台,每年定期升国旗成为业主最关注的事。

每年元宵节猜灯谜,每年一次的大型邻居节活动、99老人节义务查体理发等活动,丰富了业主的业余文化生活,怨声载道少了,邻里关系更和谐了,笑容洋溢在每个业主的脸上。

佳如物业一直把下岗职工和家庭贫困的城乡居民、农民工作为安排就业的重点,在精准扶贫工作中,真正做到了为政府分忧,为百姓解愁。

集团公司创办了《佳如物业报》,创作了《佳如之歌》,发布了“佳如物业员工誓词”,举办每年一度的邻居节,组织猜灯谜活动、升国旗仪式,定期走访困难业主和空巢老人,开创了公司企业文化及社区文化的新局面,进一步增强了公司员工及广大业主的幸福感和获得感。

牡丹晚报全媒体记者 青松