◓《诚基中心物业被业主“夺权”》追踪报道

“夺权”仅四天 业主喊“还权”

业委会说:管理小区这活太难了

本报记者 尹明亮 实习生 王爽

10月18日,本报C04版曾报道因为不满物业对小区的管理状况,诚基中心业委会经过数月“斗争”,将物业财权掌握手中,并自己聘请了保洁、保安及工程队伍。可由于没经验,管理不专业,物业费征收不顺,资金困难。仅仅实际“掌权”4天,业委会要主动“还权”物业了。

号召大家自觉,效果并不明显。 本报记者 尹明亮 摄

业委会要“还权”

20日上午,在诚基中心长城物业会议室,一场由小区业委会、物业以及开发商代表参加的联席会议正在进行,但与之前几次“夺权”的主题不同,这次是业委会主动喊着“还权”。而这距10月17日业委会聘请保安保洁等人员仅仅4天。

业委会主任王晓夫表示,这段时间来,业委会管理小区所遇到的难度远超预期,由于精力、专业方面的限制以及资金方面的困难,业委会无法长期保持小区的正常运转。

“小区真难管”

在诚基中心二期6号楼前,对于业委会“还权”物业的决定,业主王先生并不感到意外,在他看来,业委会的热情可嘉,但物业管理的专业性则有欠缺。

业委会在改善小区环境方面最主要一个措施,就是要求大家养成自己送垃圾的习惯,在小区每栋楼的公告栏,前几天公告还在,但已有居民对此产生了意见,“以前还有人专门提垃圾,但现在楼道卫生反不如以前了。”

对于现状,业委会主任王晓夫也有所认识,他告诉记者,自从准备实施酬金制以来,针对居民最关心的双气、学区问题,业委会一直在努力,但由于各方面原因,除了燃气初步确定年底开通,其他现在都没有进展。

对于小区楼道环境,业委会本想号召大家自己行动起来,“但总有业主不理解,不配合,有的打电话来,费尽口舌才能说通,但总不能一个个去解释。”王晓夫也有些无奈。

“唉,像无头苍蝇”

业委会真正全面接管,其实是从10月17日才开始。

但困难也从这一天就开始了,刚刚接手的工作人员对小区还不是特别熟悉,而之前从未参与物业管理的业委会成员也是忙得不可开交。业委会主任王晓夫亲自上阵,指挥保安疏通门口交通,“从早上6点半到8点半,喊得喉咙都哑了。”

同样是第一天,副主任廖明森自己驾车去购买大垃圾桶用的垃圾袋,结果开着车在济南转了一圈,从小商品市场、到中恒商城再到西市场,最后还是在小区附近一酒店用品商店才买到,“物业都有固定的合作伙伴,但业委会几个人从没干过,什么做起来都像没头的苍蝇。”

王晓夫告诉记者,在真正接手之前,大家也都是打算摸索着干,但干起来才发现,不懂专门业务,几个人根本忙活不开,“总共七个人,要么有工作,要么有公司,还有出差的,也不能都靠上。”

“小区消防监控室的监控人员,本以为找个人就可以干,可接过来才知道,需要经过消防部门专门培训,还要有工作证。”王晓夫说,马上安排人去培训,可一时半会学不下来,只能从保安公司聘了一个,一个月要上万元。

垫钱还不落好

业委会“夺权”最主要的是物业的财权,可缺钱如今也让业委会颇为头痛。

长城物业一位负责人告诉记者,由于许多业主拖欠物业费,小区的公共照明等公共开支,物业都要垫付一部分,小区业主的电费也需要物业先行垫付,然后征收,每月都要48万元。

但对业委会来说,这些钱,现在根本无从筹集。“本来的想法是,业委会能够得到业主们的认可,物业费可以顺利征收,但从这几天了解的情况来看,拖欠费用并不容易征收。”王晓夫无奈地告诉记者。

根据小区业委会成立时的规章,每年应该有一万元的办公费用,但如今,包括购买保洁用品在内,几个业委会成员已经自掏腰包垫付了5万元。

在记者的采访中,不少业主也明确表示不会因为业委会征收就交物业费,“小区的现状难以让人满意,要交费,怎么也得让我们看到小区的环境有所改善。”业主王女士的话代表了不少业主的意见。