

老小区没物业居民犯难,代表委员建议:

政府适当补贴旧小区物管

本报记者 王光照 马云云



臧天祥



李孝平

物业公司单方面涨价怎么办?老小区没有物业公司如何管理?近年来,业主和物业公司之间的摩擦不断见诸报端,如何规范物业公司管理成了很多人关心的话题。15日,本报邀请了山东省人大常委会委员、山东舜翔律师事务所主任臧天祥,省政协委员、致公党山东省常委李孝平做客本报“热线听民声”栏目,就这些问题与市民热线互动,解答读者疑问,并提出了不少建设性的看法。

老小区由居委会出面管理

“我住在开放式的老小区,卫生没人管,现在垃圾成山。”15日,在本报“热线听民声”栏目中,不少读者通过热线电话反映,现在许多老小区没有物业,平时卫生维护、水、暖等生活设施维修都成为难题。

臧天祥表示,老小区的情况比较复杂,除了老旧商品住宅小区外,还有许多是破产、改制企业宿舍,这些老小区往往基础设施差,房屋老化失修,道路破损,水、电、暖

配套不完善。“大多数老小区根本没有物业公司。”臧天祥建议,这样的小区可由社区、街道办社区组织落实基础性的物业管理,政府也适当进行补贴。

另外,臧天祥说,如果对老小区进行改造,资金方面可由政府、原开发建设单位、业主共同负担。改造完成后,由业主中的挑头人组织全体业主,自己选聘物业公司管理。

物业应每月公布成本

“据我所知,目前由开发商自己经营的物业公司中有70%是赔本买卖,每年大概要亏损30%。”李孝平说,现在物业公司的经营压力比较大,房地产开发企业可以通过其他途径赚取利润弥补物业亏损,而独立的物业公司仅靠收取物业费维持,只能把成本转嫁给业主。

臧天祥也表示,一些开发建设单位交工时遗留问题很多,公用配套设施不完善,工程建设质量差,开发企业撤走后,问题甩给了物业企业。物业服务质量上不

去,业主就不愿交物业费,缺乏经费的物业更没有提高服务的能力,如此形成恶性循环。

物业和业主二者之间如何平衡?“二者可以各退一步解决问题。”李孝平建议,物业公司可以将成本向业主公开,一月一小公布、一季度一大公布、一年一全公布,让业主知道钱都花到哪里去了。如果这样物业公司还有经营困难,就可以尝试在小区内搞经营,例如通过电梯间电视、小区广告牌等获得一部分收入。

物业费不能说涨就涨

市民马先生反映,物业公司收费不合理。他说,自己所在的小区,原来物业费每平方米0.5元,今年物业费突然上涨到每平方米0.7元,但是物业公司却没有征求业主意见,只是在单元门上贴个涨价通知,就等着收钱了。

臧天祥说,物业公司要做出涨价决定,需要与业主委员会协商。物业方面与业主必须达成协议后才能涨价。“但目前济南的所

有小区当中,有业主委员会的小区不足三分之一。”臧天祥表示,由于业主委员会的缺失,个别业主维权力量有限,对物业的服务行为难以监督。最终的结果就是物业与业主缺乏协调,矛盾纠纷不断。

那没有业主委员会的小区如何维权?臧天祥建议,这样的小区可以由业主推选像楼长这样的共同代表人,出面与物业协商。

本报济南2月15日讯(记者 李文鹏) 15日,在各个省人大代表分组审议会场和省政协委员的分组讨论会场,都出现了“听会”的法官和检察官,现场收集意见和建议,并对一些问题进行当场答复。

“听会”的法官和检察官,由省法院和省检察院的领导带队,112名法官和112名检察官组成了72个小组,到各个代表团和委员驻地,听取人大代表和政协委员对“两院报告”的意见与建议。据介绍,自从2000年两会以来,法官和检察官“听会”已坚持了11年。

法官和检察官们在各个会场,对代表

法官检察官连续听会11年

省政协常委、省体育局副局长王延奎建言:

学校体育场馆节假日向社会开放

本报济南2月15日讯(记者 徐洁) “全省现有的体育场馆65%在各大中小学校,作为政府投入建设的资源,应向社会开放。”2月15日,省政协常委、省体育局副局长王延奎对记者表示。

经过广泛的调研,王延奎发现,在拥有体育场馆和体育设施的单位、学校中,相当多的资源使用效率不高,存在闲置现象。即便如此,也少有学校能够向公众开放。一边是节假日学校空荡荡的

操场,体育馆,另一边是社区居民抱怨健身场地不足。

“一提到开放,不少学校会摆出安全、管理等一堆理由来,其实这都不应该成为理由。”王延奎说,公办学校的场馆由公共财政出资建立,应该对公众开放。

提案中,他列举了学校体育场馆和公共体育设施向社会开放的政策依据,2003年,国务院颁布的《公共文化体育设施条例》中首次明确,公共文化体

育设施应向社会开放。2009年,由国务院颁布的我国第一部全民健身行政法规《全民健身条例》明确指出“学校场地设施要在节假日向学生开放,公办学校要创造条件向公众开放体育设施”。

王延奎介绍,我省是“全国第二批学校体育场馆向公众开放试点省份”之一,分别在淄博市和临沂市开展试点。现在试点区20所学校累计开放两万余小时,接待健身群众近3万人

次。他说,目前,北京、上海、广东等地都制定了学校体育设施向公众开放实施办法,马鞍山、无锡等地的开放率达到了100%。

王延奎建议,我省应由省政府制定我省“学校体育场馆和公共体育设施向社会开放的意见”,由政府主导,确保实现学校体育场馆节假日向社会开放,公共体育设施免费或优惠向社会开放,为民众提供更多健身场所。



刘爽:今年我省将新建3.3万套限价商品住房,这对许多连房奴都当不了的城市夹心层来讲是一个极大的利好。

徐洁:上两会最大的收获就是接触到敢说真话的人、有真知灼见的人……

李文鹏:民政厅承诺,今年对低保家庭大学本科生新生发放每人不低于4000元的一次性助学金。对这些困难家庭来说,相当必要,社会的保障和救助是政府的责任,也是全社会的责任,弱势群体需要全社会的关注和帮助。

李文鹏:今年将形成网络图书馆体系,使全省图书馆初步互联互通。这个消息让人欣喜,不出门就可以畅览全省的图书了!

李钢:教育厅副厅长陈光华介绍教育发展情况,一开始他向媒体拜年,表示感谢。可台下一记者忙着记录、拍照、看资料等,竟然没来得及鼓掌回应……

读者建言:

周而复始:2月15日A7版《不能把粉都抹在脸上》中说“政府的投入也要好钢用在刀刃上,农田水利设施好看没啥用处”太给力了!希望各级部门真正脚踏实地干好事,而不是搞花架子,做面子工程。

张家善:省教育厅张志勇副厅长强调将素质教育改革进行到底,鼓舞人心!对学生加强素质教育,早已是社会关注的焦点,呼声很高。

myql12:在说到提高群众幸福感时,常常与提高收入挂钩。实际上,收入只是影响人们的幸福感,并不能决定幸福感。决定人的幸福感的,是生存状况和生活质量。改善民众的生存状况,提高民众的生活质量,才是幸福所在。

沪股(600991-601999)			
600000	浦发银行	14.00	↓-0.05
600001	宝钢股份	10.00	↓-0.05
600002	华能国际	10.00	↓-0.05
600003	浦发银行	14.00	↓-0.05
600004	浦发银行	14.00	↓-0.05
600005	浦发银行	14.00	↓-0.05
600006	浦发银行	14.00	↓-0.05
600007	浦发银行	14.00	↓-0.05
600008	浦发银行	14.00	↓-0.05
600009	浦发银行	14.00	↓-0.05
600010	浦发银行	14.00	↓-0.05
600011	浦发银行	14.00	↓-0.05
600012	浦发银行	14.00	↓-0.05
600013	浦发银行	14.00	↓-0.05
600014	浦发银行	14.00	↓-0.05
600015	浦发银行	14.00	↓-0.05
600016	浦发银行	14.00	↓-0.05
600017	浦发银行	14.00	↓-0.05
600018	浦发银行	14.00	↓-0.05
600019	浦发银行	14.00	↓-0.05
600020	浦发银行	14.00	↓-0.05
600021	浦发银行	14.00	↓-0.05
600022	浦发银行	14.00	↓-0.05
600023	浦发银行	14.00	↓-0.05
600024	浦发银行	14.00	↓-0.05
600025	浦发银行	14.00	↓-0.05
600026	浦发银行	14.00	↓-0.05
600027	浦发银行	14.00	↓-0.05
600028	浦发银行	14.00	↓-0.05
600029	浦发银行	14.00	↓-0.05
600030	浦发银行	14.00	↓-0.05
600031	浦发银行	14.00	↓-0.05
600032	浦发银行	14.00	↓-0.05
600033	浦发银行	14.00	↓-0.05
600034	浦发银行	14.00	↓-0.05
600035	浦发银行	14.00	↓-0.05
600036	浦发银行	14.00	↓-0.05
600037	浦发银行	14.00	↓-0.05
600038	浦发银行	14.00	↓-0.05
600039	浦发银行	14.00	↓-0.05
600040	浦发银行	14.00	↓-0.05
600041	浦发银行	14.00	↓-0.05
600042	浦发银行	14.00	↓-0.05
600043	浦发银行	14.00	↓-0.05
600044	浦发银行	14.00	↓-0.05
600045	浦发银行	14.00	↓-0.05
600046	浦发银行	14.00	↓-0.05
600047	浦发银行	14.00	↓-0.05
600048	浦发银行	14.00	↓-0.05
600049	浦发银行	14.00	↓-0.05
600050	浦发银行	14.00	↓-0.05
600051	浦发银行	14.00	↓-0.05
600052	浦发银行	14.00	↓-0.05
600053	浦发银行	14.00	↓-0.05
600054	浦发银行	14.00	↓-0.05
600055	浦发银行	14.00	↓-0.05
600056	浦发银行	14.00	↓-0.05
600057	浦发银行	14.00	↓-0.05
600058	浦发银行	14.00	↓-0.05
600059	浦发银行	14.00	↓-0.05
600060	浦发银行	14.00	↓-0.05
600061	浦发银行	14.00	↓-0.05
600062	浦发银行	14.00	↓-0.05
600063	浦发银行	14.00	↓-0.05
600064	浦发银行	14.00	↓-0.05
600065	浦发银行	14.00	↓-0.05
600066	浦发银行	14.00	↓-0.05
600067	浦发银行	14.00	↓-0.05
600068	浦发银行	14.00	↓-0.05
600069	浦发银行	14.00	↓-0.05
600070	浦发银行	14.00	↓-0.05
600071	浦发银行	14.00	↓-0.05
600072	浦发银行	14.00	↓-0.05
600073	浦发银行	14.00	↓-0.05
600074	浦发银行	14.00	↓-0.05
600075	浦发银行	14.00	↓-0.05
600076	浦发银行	14.00	↓-0.05
600077	浦发银行	14.00	↓-0.05
600078	浦发银行	14.00	↓-0.05
600079	浦发银行	14.00	↓-0.05
600080	浦发银行	14.00	↓-0.05
600081	浦发银行	14.00	↓-0.05
600082	浦发银行	14.00	↓-0.05
600083	浦发银行	14.00	↓-0.05
600084	浦发银行	14.00	↓-0.05
600085	浦发银行	14.00	↓-0.05
600086	浦发银行	14.00	↓-0.05
600087	浦发银行	14.00	↓-0.05
600088	浦发银行	14.00	↓-0.05
600089	浦发银行	14.00	↓-0.05
600090	浦发银行	14.00	↓-0.05
600091	浦发银行	14.00	↓-0.05
600092	浦发银行	14.00	↓-0.05
600093	浦发银行	14.00	↓-0.05
600094	浦发银行	14.00	↓-0.05
600095	浦发银行	14.00	↓-0.05
600096	浦发银行	14.00	↓-0.05
600097	浦发银行	14.00	↓-0.05
600098	浦发银行	14.00	↓-0.05
600099	浦发银行	14.00	↓-0.05
600100	浦发银行	14.00	↓-0.05

2月15日深圳成指			
开盘	12767.79	最高	12865.47
最低	12707.21	收盘	12711.56
上涨	-25.23点	成交	1259.48亿

深股(000001-000570)

代码	名称	最新价	涨跌幅
000001	平安银行	14.00	↓-0.05
000002	万科A	10.00	↓-0.05
000003	浦发银行	14.00	↓-0.05
000004	浦发银行	14.00	↓-0.05
000005	浦发银行	14.00	↓-0.05
000006	浦发银行	14.00	↓-0.05
000007	浦发银行	14.00	↓-0.05
000008	浦发银行	14.00	↓-0.05
000009	浦发银行	14.00	↓-0.05
000010	浦发银行	14.00	↓-0.05
000011	浦发银行	14.00	↓-0.05
000012	浦发银行	14.00	↓-0.05
000013	浦发银行	14.00	↓-0.05
000014	浦发银行	14.00	↓-0.05
000015	浦发银行	14.00	↓-0.05
000016	浦发银行	14.00	↓-0.05
000017	浦发银行	14.00	↓-0.05
000018	浦发银行	14.00	↓-0.05
000019	浦发银行	14.00	↓-0.05
000020	浦发银行	14.00	↓-0.05
000021	浦发银行	14.00	↓-0.05
000022	浦发银行	14.00	↓-0.05
000023	浦发银行	14.00	↓-0.05
000024	浦发银行	14.00	↓-0.05
000025	浦发银行	14.00	↓-0.05
000026	浦发银行	14.00	↓-0.05
000027	浦发银行	14.00	↓-0.05
000028	浦发银行	14.00	↓-0.05
000029	浦发银行	14.00	↓-0.05
000030	浦发银行	14.00	↓-0.05
000031	浦发银行	14.00	↓-0.05
000032	浦发银行	14.00	↓-0.05
000033	浦发银行	14.00	↓-0.05
000034	浦发银行	14.00	↓-0.05
000035	浦发银行	14.00	↓-0.05
000036	浦发银行	14.00	↓-0.05
000037	浦发银行	14.00	↓-0.05
000038	浦发银行	14.00	↓-0.05
000039	浦发银行	14.00	↓-0.05
000040	浦发银行	14.00	↓-0.05
000041	浦发银行	14.00	↓-0.05
000042	浦发银行	14.00	↓-0.05
000043	浦发银行	14.00	↓-0.05
000044	浦发银行	14.00	↓-0.05
000045	浦发银行	14.00	↓-0.05
000046	浦发银行	14.00	↓-0.05
000047	浦发银行	14.00	↓-0.05
000048	浦发银行	14.00	↓-0.05
000049	浦发银行	14.00	↓-0.05
000050	浦发银行	14.00	↓-0.05
000051	浦发银行	14.00	↓-0.05
000052	浦发银行	14.00	↓-0.05
000053	浦发银行	14.00	↓-0.05
000054	浦发银行	14.00	↓-0.05
000055	浦发银行	14.00	↓-0.05
000056	浦发银行	14.00	↓-0.05
000057	浦发银行	14.00	↓-0.05
000058	浦发银行	14.00	↓-0.05
000059	浦发银行	14.00	↓-0.05
000060	浦发银行	14.00	↓-0.05
000061	浦发银行	14.00	↓-0.05
000062	浦发银行	14.00	↓-0.05
000063	浦发银行	14.00	↓-0.05
000064	浦发银行	14.00	↓-0.05
000065	浦发银行	14.00	↓-0.05
000066	浦发银行	14.00	↓-0.05
000067	浦发银行	14.00	↓-0.05
000068	浦发银行	14.00	↓-0.05
000069	浦发银行	14.00	↓-0.05
000070	浦发银行	14.00	↓-0.05
000071	浦发银行	14.00	↓-0.05
000072	浦发银行	14.00	↓-0.05
000073	浦发银行	14.00	↓-0.05
000074	浦发银行	14.00	↓-0.05
000075	浦发银行	14.00	↓-0.05
000076	浦发银行	14.00	↓-0.05
000077	浦发银行	14.00	↓-0.05
000078	浦发银行	14.00	↓-0.05
000079	浦发银行	14.00	↓-0.05
000080	浦发银行	14.00	↓-0.05
000081	浦发银行	14.00	↓-0.05
000082	浦发银行	14.00	↓-0.05
000083	浦发银行	14.00	↓-0.05
000084	浦发银行	14.00	↓-0.05
000085	浦发银行	14.00	↓-0.05
000086	浦发银行	14.00	↓-0.05
000087	浦发银行	14.00	↓-0.05
000088	浦发银行	14.00	↓-0.05
000089	浦发银行	14.00	↓-0.05
000090	浦发银行	14.00	↓-0.05
000091	浦发银行	14.00	↓-0.05
000092	浦发银行	14.00	↓-0.05
000093	浦发银行	14.00	↓-0.05
000094	浦发银行	14.00	↓-0.05
000095	浦发银行	14.00	↓-0.05
000096	浦发银行	14.00	↓-0.05
000097	浦发银行	14.00	↓-0.05
000098	浦发银行	14.00	↓-0.05
000099	浦发银行	14.00	↓-0.05
000100	浦发银行	14.00	↓-0.05

个股简评 仅供参考 据此操作 风险自担