“杠子头”是剪子巷开设的评谈说理栏目,互动方式有三种:注册微博齐鲁(http://tr.qlwb.com.cn)“杠子头”织围脖;话题投稿:qlwbjzx@163.com;QQ群:107866225。

戏说

千万别公示

@曲征

不公开收支情况,对物业有诸多好处:

一是可以随便花钱,而业主不知道收支情况,也就没有怨言。

二是可以抬高收费标准,业主不知道你的经济运转情况,也不好意思质疑。

三是可以见人就喊亏损,装出一副穷困潦倒、入不敷出的样子来,好像是个要饭的。

四是可以保持平静、和谐的小区环境。业主不知道收支状况,眼不见心不烦,不会有人上门闹事,一旦公示收支,有人就会乱嚷嚷。

五是可以树立物业权威。要是业主一让你公示,你就公示,那你的颜面何在啊!尽管物业是服务业主的,但你得拼命装一回老爷!

综上,我要悄悄地告诉物业:千万别公示收支。

物业故事多

@卜祥奥

小区故事多
充满了曲折
若是你在小区住
郁闷特别多
物业收了费
支出都不说
催一催拖一拖
物业业主矛盾多
小区的朋友一起来
大家来评说
小区生活不宁静
这里都包括
物业服务不到位
业主不能任宰割
小区的朋友一起来
物业请下课

话题来源 在伟东新都一区,自今年5月12日业委会成立以来,业主不断要求物业公司公示物业费及公益性收支情况,但物业公司一直置之不理,双方陷入僵持。

业主的胳膊为啥拧不过物业的大腿

□不公开就走人

@李瑞章:物业因业主而存在,因为业主服务而盈利,所以,如果物业做事光明正大、公平合理,就应该公示支出、利润等各项费用。

@李燕:物业公司是业主雇来的,是为业主服务的,花的是业主的钱,有什么权利乱花,又凭什么不公开呢?

@郑学兵:物业公司收费后不作为以及胡作非为的现象已经成为公开的“秘密”。

@马啸宇:物业费公开账目,是义务也是责任。如果让人七猜八猜,不断的怀疑,无私也是有私。

@郭汉杰:难就难在没有制度的约束。物业的收费必须公开是不容置疑的,问题是他们就是不肯公开,你能怎么办呢?

@马强:也许物业是被冤枉的,那就该公示出来看看,好让大家心服口服。

@张家善:物业是为业主服务的,既不是官场也不是衙门,物业首先应当把自己的位置摆正了,才能很好地开展工作。

@马国栋:这又不牵扯隐私问题,不公开肯定是有见不得人的事情!现在的房子,即使买得开心,住着也闹心!

@冯波:如果物业公司心底无私襟怀坦荡,明明白白收费,清清楚楚开销,那还怕什么在阳光下晒晒账目?只有阴暗的才害怕光芒!公开一下账目有那么难吗?

@钟倩:如果是明白账,为啥不公开?清者自清,浊者自浊,不公开自然有猫腻。

@焉凤玲:平日接触的物业公司,就是一言堂,他们怎么说,居民就得怎么做。胳膊如果能拧过大腿,先来我们小区练练。

@张颂华:居民有知情权,物业应该把收入和支出明细摆出来,这样才能维护小区居民利益。

◓举例说明

@王婷:我居住的是一个老小区,每月只有10元的卫生费。但就是这一年120元钱,也有相当一部分住户不交,只能等到年底物业收采暖费时一并收齐。可这丝毫没有影响物业的服务质量。小区的卫生每天都有环卫工按时打扫,垃圾早就实现了袋装化收集,最近还为每栋宿舍楼配置了美观的垃圾箱。小区的绿化和治安做得也不错,有小花园和健身场。

□业主不是工商税务

@卜祥奥:只要按合同把对业主的服务做好,至于收了多少钱,用于何处,其实本没有公开的必要。

@郑三运:要在法律框架内运营,可以不公开收支情况,就好比一个家庭的收支,有必要对外公开吗?

@鞠灵运:公开不公开要看物业公司和业主之间有没有约定,如果没有相关规定,物业公司有不公开的权利。国家有些部委“三公开”都没做好,还能苛求小小的物业公司?

@杜海燕:如果业主委员会与物业公司所签订的合同为“包干制”的话,业主是没有权利要求物业公开收支明细的;相反如果是“酬金制”,物业则必须公开收支明细。

@刘丽:物业没违反和业主签订的服务和收费合同,让他们公开账目有啥意思,业主是税务还是工商?

@李玉美:物业公开账目有点难,再说了,知道了又能怎么样呢?

@田华:物业公司没有义务把自己能赚多少钱告诉业主吧。这样似乎有点过了。

◓举例说明

@李瑞章:我岳父居住的小区那真叫小区,面积不大,就四栋楼。去年5月份入住,时间不长就开通管道煤气了,入冬不久就开通了暖气。小区的卫生清洁工作做得也很好,而且保安服务态度不错,业主比较满意。因此,大家交了物业管理费,物业服务还算不错,也就没有人要求物业公示物业费及公益收支情况了。

◓杠上花

@袁俊浩

伟东新都一区与物业签约包干制合同,其本身就是一笔糊涂账。既然确定了以多少钱一平米的价格包给物业,就等于给予了其自由支配资金的权利,至于这笔钱怎么花,流水账本怎么记,自然是业主赋予物业的权利,因此,业主反过来要求物业公示费用收支是不符合合同约定的。

反之,如果伟东新都一区与物业签约了薪金制合同,这样物业费的支配权还在业主手里,物业如不及时公布,自然有违合同约定。要规范物业费的收支和使用,就必须终止一些不合理的合同约定,才能最终建立起业主与物业相互融洽的关系,以及相应的透明的流水账。

PK

@焉凤玲

窃以为,不管是包干制还是薪酬制,都不是问题的根本。根本问题是我们的物业服务行业缺乏监督机制。如果监管有力,物业公司头上的紧箍咒够紧,业主三番五次质疑,他怎敢“置之不理”?有随时给他念咒的师傅管着,即便有不公示的合法理由,他也会赶紧解释清楚,平息民怨,做好公关的,双方怎么可能陷入僵局?孙猴子泼皮,都是惯的。

几句狠话

@刘喜林:没有业委会,公布了,有几人能看懂?看懂了的人有谁敢“匹马单枪”闯曹营?有了业委会,不公布,你也知道钱是怎么花的。

@孟庆安:印度有句谚语:“杀了公鸡,也阻止不了天亮”。不贴明细表、不公开就能证明账目清白吗?心虚什么!谁来扫“物业脸难看、事难办”的“衙门作风”?

@鞠灵运:不光居民有知情权,广大群众都有知情权,可你知道国家的什么情况?你知道纳税人的税的去向?你的知情权行使得怎么样?

结果预言

@郑三运:在目前情况下,业主要让物业公司公布账目支出,可以说是徒劳。我相信,这家物业公司宁愿走人不干,也不会轻易把账目公开。

@鞠灵运:要求物业公开账目宛如与虎谋皮,是不可能的。

@郭汉杰:我有种预感,这家物业公司很快就会公布账目的——至少舆论会对他们起一定“督促”作用。

本期杠子头

焉凤玲

通过对跟帖数量、质量统计,焉凤玲获得了本期“杠子头”称号,获得杠子头津贴100元。

编辑点评

讽刺、批判、反思,市民和网友的思路越来越开阔,越来越理性,在犀利的辩论中,大家对物业不公开账目行为没有“一边倒”,有人甚至可贵地上升到社会的制度建设。正如市民焉凤玲所言,我国的房改才进行了十几年,市场化的物业服务行业起步较晚,的确法令不全、条例不细、人才不专,出现这样那样的问题也属正常。但愿因民众的参与和质疑,物业终会实现其自身服务的价值。

感谢本版作者对省城物业管理现代化的贡献。