

头条评论

# 小区物业何时不再喧宾夺主

很多新建小区开发商指定前期物业服务公司，它倒是先于业主就进驻小区了，而大多数小区要在入住几年后才会成立业主委员会，它也就自然而然地当自己是小区主人了。

□王琳

家里停电找物业，房屋漏水找物业，小区喧闹还找物业……随着社会文明进步，市民对居住软环境要求也越来越高，然而在现实生活中，由于业主人群结构复杂、利益诉求多样化，建设单位和物业企业良莠不齐等原因，造成物业与业主之间矛盾重重。市民财产被盗、公共设施损坏无人维修、居民保安关系紧张等等，对于问题产生的原因，业主跟物业各执一词。尖锐的矛盾究竟因何而起，难道小区物业管理已然患上“不治之症”？

小区公共设施的权利被任意践踏是造成物业矛盾的要因之一。小区里隐藏巨大利益的公共设施被物业公司随意出租、改变用途，甚至任意处置转卖。随着业主私家车增多，小区内停车收费问题渐渐尖锐起来，小区道路或绿地上新增的停车位，该归谁所有，物业公司有权收费吗？家住奎文区潍州路北段一“10年龄”小区的王先生整日向朋友抱怨，小区物业在小区内用黄漆随意划出几个车位，便开始向车主征收停车

费，每车每月30元，至于这些钱是否真正用于小区建设根本不得而知。不仅如此，因为物业公司根本没有为他们划分固定的车位，王先生虽然交了停车费，但还是经常没地方停车。恐怕这样的案例并不在少数，本该为业主服务的物业却成了只管收钱的大爷，小区业主们即使有满腹愤恨也对他们无可奈何。面对没有“生杀大权”的业主们，物业公司自然是有所图。

在这种情况下，业主委员会的“不作为”往往成了被责备的对象，然而，它又何尝不是扮演着一个无辜而又无奈的角色。业主委员会被规定为居民业主的代表，而其成立条件被规定得难以逾越：首先要对方物业公司认可，还要当地政府批准，再有一半以上业主通过。想想看“物业公司认可”这条就让业主大会难如登天。这就是为什么能成立业主大会的居民区少得可怜的原因。

此外，很多新建小区开发商指定前期物业服务公司，它倒是先于业主就进驻小区了，而大多数小区要在入住几年后才会成立业主委员会，它



也就自然而然地当自己是小区主人了。相比之下，背靠开发商的物业公司拥有一切组织便利和资源便利，还拥有先占地盘的初始优势。所以实际情况并不是业委会选择合意的物业公司，而是物业公司选择怎样组成的业委会对其合适。也正因为，才会频频发生物业公司喧宾夺主，将“主仆关系”本末倒置的现象。而现实背景下，相关部门对于这类物业公司采取处罚措施的情况并不多。

必须清醒认识到，这样一种格局是病症，绝非社会之福，业委会的缺位与缺少资源和能力，是城市管理中急需正视并加以解决的问题。考虑到业委会的天然弱势，相关部门应在法律、资源、组织便利等方面，赋权给业主和业委会，促进业委会的独立、强大。也只有这样，城市小区才能构建合理秩序，形成业委会与物业公司之间的“合作”，相互监督和相互制衡。

街谈巷议

# 油价下降像给人一头雾水的毛毛雨

□李洪嵩

养车人最敏感的事情就是油价问题了。前两天油价终于降了，据说是16个月来首降。普通民众的感觉是，国际石油价格变动特快，不单单是涨价快，落价也有。而国内燃油市场却总让人感觉到只涨不跌，或者涨价时大刀阔斧，跌价时却似毛毛雨。

当前，城市CPI指数居高不下，让工薪层很是忧心。燃油价格无疑会增加生活成本，直接牵扯到每个人的生活。倘若继续下去，恐怕是绝大多数人不想看到的。近几年，私家车如雨后春笋，数量递增，要维持这么多的私家车运转，自然少不了耗费石油资源。看看网络媒体不断爆出的天价吊灯、天价名片，就知道石油企业是多么“肥”了。作为普通消费者，实在

是搞不明白，石油企业到底为国家和人民创造了什么样的宝贵财富，才自身拥有了那么雄厚的实力。恐怕这里面，垄断的原因还是起主要作用吧。这里面的是是非非，真的是让人一头雾水。

对于国内油价的只涨不跌，各路媒体炮轰不止，属于百姓关注度很高的话题。可以肯定地说，本次降价很大程度上是在舆论压力的结果。我国成品油油价由国家发改委制定，这次能响应百姓的呼声值得肯定，但油价做为国家战略性资源如果定价机制不公开透明、科学合理，舆论压力大就降一点，风声一过就猛涨不止，对维护百姓利益及社会的公平无疑是不利的。

石油落价是“奇迹”，涨价是必然。而作为我们老百姓，最盼望的不过是，在国际油价降

低的时候，国内燃油价格也能够实时降低。看看几年来的变化，燃油价格从4元每升，涨到7元每升，涨的趋势远大于降。而国际油价虽是高到过140元，但也落到过四五十元。其实，从个人观点出发，成品油定价应当对国际油价反应更迅速，或者干脆相对脱钩。毕竟中国石油因绝



征稿

亲爱的读者：  
《齐鲁晚报·今日潍坊》“朝天锅”版全新升级，如果您想对咱潍坊的事儿说上几句，评上一段，请你发送本报投稿邮箱：qjwbp@163.com，字数在600—800字为宜，期待您的关注。



@迷离烟云：明天又是一个特别的日子……今天在培训教室和美容顾问一起度过快乐的时光，让我难忘，感谢潍坊的同事们，让我实现你们所有的愿望吧！

@云儿找乐：不一样的城市——潍坊印象中相距不远，我却是第一次来到潍坊。印象中的潍坊，应该是一个不大的城市，市容陈旧，民风淳朴，真正踏上她的地盘才发现，印象原来真的可以误导一个人，并非之蛙原来说的就是我这样的人，BS自己！

@双宸记：今天潍坊上空每分钟都飞走好多飞机，已经持续一小时多了，好壮观。

@我命大海水：不对不对，应该是栖霞苹果、莱阳梨、潍坊萝卜、胶州大白菜、大泽山葡萄、平阴玫瑰、东阿阿胶、章丘大葱、金乡大蒜等等想不起来了。潍坊萝卜，可治百病哦！

@执着的小纯纯：刚在网上看到一条状态“追捧十月十日是萌”的孩纸们你们上当了，至少在笔画上，十月十日更倾向于“朝”如果不是潍坊人就不会理解“朝”的精髓含义。

@鸢都师兄语录：潍坊房市，你是看涨？看跌？还是会非常乐观的认为房价会被平抑，不涨不跌？

@唧唧呱呱 77：今天回到潍坊了，挺热的，回来的感觉也挺好，回家的感觉也很好，不过回来后心里感觉有点沉重，到底是什么原因，我觉得有点累，不是身体上。

弘易传媒：山东17城市中，每个城市都有自己的特色，虽然潍坊不是山东自古就富裕繁荣的城市，但是最近多年潍坊充分利用自己的优势发展起来，表现最优异的莫过于经济的腾飞，在今后若干年里，潍坊仍然是山东的活力城市之一。

@潮人小白：从潍坊到北京的路上，始终开着收音机，频率一直在变，这才知道原来不止家乡有广播，哈哈。

@蓝舞封狼居胥：济南、青岛、潍坊，来来回回，我觉得潍坊才是适合我的地方，待在那个地方有一种感觉是舒心。

