

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会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,物业公司自然是有恃无恐。

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会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,相关管理部门应在法律、资源、组织便利等等方面,赋权给业主和业委会,促进业主委员会的独立、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

大部分来源于自产,受国际油价的影响本质来讲并不是非常大。无论是价格相对脱钩还是实行反应国际油价更迅速的定价机制,都能在很大程度上减少屯油的现象,从而减少因人



@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,井底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: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。

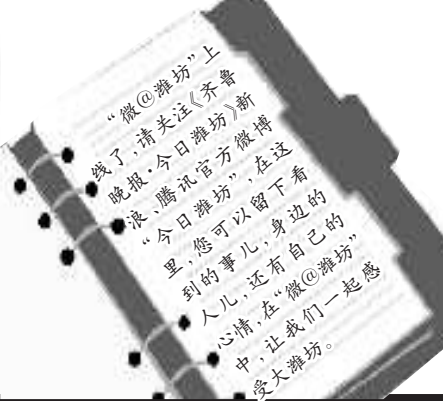
@鸢都师兄语录:潍坊房市,你是看涨?看跌?还是会非常乐观的认为房价会被平抑,不涨不跌?

@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。



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:qlwbpl@163.com,字数在 600 — 800 字为宜,期待您的关注。