

物业10万元修路预算遭业主大会否决

业主花380元捐款修好小区路



维修资金无法动用,业主自买水泥沙土修好了路。 见习记者 李师胜 摄

本报11月3日讯(见习记者田宇 李师胜) 正大城市花园小区一期车库出口处,由于来来往往的车多,道路破损已有两年了。物业曾预算约10万元住宅专项维修资金来维修道路,但未获通过,小区业主用大家的捐款380元,自己修好了路。

日前,记者来到该小区,看到整个小区的路面是由大理石铺设的,但长年的车辆来往碾压,路面上的一些大理石已经

有了裂痕。在五六处破损较严重的区域,施工人员已经用水泥把路面破损处抹平。

一堆堆被轧坏的大理石散落路边,担心过往车辆把新抹上去的水泥轧坏,路边还放着“禁止通行”的牌子。

小区业委会主任董先生介绍,社区共有600多万元维修资金,但一次也未动用过。2012年年初,物业提出了一个详细的维修预算,项目包括滑梯、路面、小广

场等多项,仅路面一项就要十多万元。但在业主大会上,哪一项也没有获得2/3以上业主的同意,所以当时维修事宜就搁浅了。

“物业方案是将破损的大理石地砖全部换掉,花费较大,业主不是很理解。并且自从1999年小区成立以后,停车位每年七八万元的收费本应由业委会收取,却被物业收取,大多数业主想让物业出资修路。”董先生告诉记者,物业与业主之间的冲突致使

问题一直未得到解决。

近期,小区内儿童滑梯坏掉,住宅专项维修资金没法动用,三四十位业主捐款13500元,除去购买滑梯的8000元,还剩下不少钱。恰巧小区内有两位老先生会建筑活,物业也派来一个师傅,业委会用业主的捐款买了12袋水泥、1.5方沙,总共花费380元,三个人很快就把路面修理完毕,拖了两年的问题就这样解决了。

专家说

维修“卡壳”根在权责不清

据《济南市住宅专项维修资金管理暂行办法》规定,动用维修资金,须经物业提出计划,经业委会同意,然后经三分之二以上的业主书面同意后方可。

山东大学政治学与公共管理教授李广表示,维修资金作为社区内部事务,是社区自治范畴,在外力无法进入的情况下只能根植于社区业主的自我决定。

“业主、物业、业委会之间难以实现平衡,尤其是业委会在中国并不成熟,大多没有像外国一样的业主定期开会,业委会公信力与法定权力的缺失,使其难以推动社区内问题的解决。”李广称,物业与业主作为服务对象与被服务对象,不便于操作的制度加上二者权责不清,致使不少社区冲突不断,阻滞了问题的解决。

社区自组织涣散,无凝聚力也是无法动用物业维修资金的重要原因。“社区内业主之间的陌生,致使大多业主在无关自己利益的问题上高高挂起。”山大政管学院教授吴东民称,若在法律框架内解决,可借鉴济南一些小区组织的邻里节,通过社区组织的活动加深居民之间的交流与信任,增强社区居民的凝聚力、归属感。“使居民把社区的事情当做自家事,如此才可使居民共同致力于社区公共事务的解决。”

见习记者 田宇 李师胜

齐鲁晚报

文506理471创十年最低

拾爱

齐鲁晚报

外语取消听力总分仍是150

习近平向世界发出改革信号

- 齐鲁晚报在全国晚报都市类报纸综合竞争力排行榜上稳居前10强，曾名列第三
- 连续八年蝉联世界报业发行百强，2009年在世界日报发行量百强当中位居第22名；
- 连续九年入选中国最具价值品牌500强，2013年品牌价值达54.46亿元。

读精品 享优惠 赢好礼

欢迎订阅2014年度齐鲁晚报，优惠套餐任选其一

- 优惠套餐一：**订阅2014年度齐鲁晚报优惠价150元/份，赠送市区读者百脉泉桶装矿泉水票4张（价值56元）、郊区读者百脉泉瓶装矿泉水40瓶（价值60元，每瓶1.5元），或2014年第一季度《生活日报》一份。
- 优惠套餐二：**订阅2014年度齐鲁晚报优惠价150元/份，在享受“优惠套餐一”的同时，还可以以30元/瓶价格购买价值78元/瓶好客景阳春，限购两瓶。
- 读者登陆齐鲁晚报网凭订报单据注册会员，可参与订报抽奖活动，详情关注齐鲁晚报网www.qlwb.com.cn。**
- 大众报业（集团）发行有限公司竭诚为您提供电话预约、上门收订、网络订报、赠送报箱、精准投递等各项优质服务，使您在拥有高品质报纸的同时，享受到高品位的服务。
- 大众报业（集团）发行有限公司订报服务电话：85196329 85196361

“景阳春杯” 齐鲁晚报有奖订报 “超级大礼包” 等您拿

从齐鲁晚报自费订报读者中抽取幸运读者，抽奖活动分三次进行，次次有惊喜，次次有大奖，第一次抽奖即将开始！

- 奖项为：特等奖2名，奖品为太奇奇记本一台，价值4999元；
二等奖20名，奖品为一品景芝蓝淡雅两瓶，价值356元；
四等奖80名，奖品为蒙牛真果粒两箱，价值80元；
- 一等奖10名，奖品为一品景芝吉品两瓶，价值496元；
三等奖50名，奖品为好客景阳春酒两瓶，价值156元；
五等奖100名，奖品为百丽宫电影票一张，价值75元；

快快联系您身边的发行员订报吧，早订早中奖！

抽奖结果公布：齐鲁晚报及齐鲁晚报网www.qlwb.com.cn 具体抽奖时间和领奖办法详见有关报道。



请至就近的齐鲁晚报·生活日报发行站订阅2014年度齐鲁晚报

棋盘中心站	李永刚	13969110445	
棋盘站	周 娟	13906403799	
青后站	陈士燕	15169091810	
和平站			
开元中心站			
山大站	郭念德	13805316405	15562473686
开元站	马建伟	15098820857	
燕山站	高 波	13791040977	
开发区中心站			
高新站	赵传波	15153177408	
奥体站	王军国	15954908461	
济钢站	蔡 红	13646403207	58780739
郭店站	吴 强	15098806006	13615419578

王舍人站	杨玉红	15194152762	
济炼社区站	任长艳	13370539898	
二钢中心站			
二钢站	姬向慧	15098878551	13287751920
甸柳站	石艾梅	15564159027	
七里堡站	赵 卫	13021727578	
乐山中心站			
岔路街站	段秋虹	13210528191	13325122545
乐山站	张吉玲	13793140532	13906419296
振兴街站	李淑美	13964089664	15254187884
南辛中心站			
南辛庄站	张 华	13065055987	
明星站	杨玉东	15692319379	

王官庄站	李 民	13954181905	
昆仑站	王式美	13287789297	
老屯站	孟祥娟	15165148696	
美里湖站	王大力	13406955567	
舜玉中心站			
舜玉站	张纪娟	15305410363	
玉函站	胡宝军	13954140286	
六里山站	张 涛	15698045798	
十六里河站	陈兆明	15615611624	
天桥中心站			
芙蓉站	张保聚	18764484666	
南村站	张洪菊	15589947228	
天桥站	杨秀娟	15264165729	

黄屯站	曹忠德	13864057406	
西客站	王 莉	15866797962	
花园中心站			
花园站	汲广霞	88531393	
黄台站	许志刚	15253143889	
华山站	刘正宝	13954166613	
郊区中心站			
长清站	王 兵	87330699	13583173508
大学城站	闫新刚	18906411877	
章丘站	赵素芳	13573158992	
济阳站	张务花	13869117655	
商河站	侯立花	13465310559	13573176387