

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轧,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,致大多业主在无关自己利益的问题上高挂起。”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



●齐鲁晚报在全国晚报都市报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.qiluwb.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.qiluwb.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	王舍人站	杨玉红	15194152762																																																																																			
棋盘站	济炼社区站	任长艳	13370539898																																																																																			
青后站	二钢中心站																																																																																					
和平站	二钢站	姬向慧	15098878551																																																																																			
陈士燕	甸柳站	石艾梅	15564159027																																																																																			
开元中心站	七里堡站	赵卫	13021727578																																																																																			
山大站	乐山中心站																																																																																					
郭念德	岔路街站	段秋虹	13210528191																																																																																			
13805316405	15562473686	15562473686	13325122545	开元站	乐山站	张吉玲	13793140532	马建伟	振兴街站	李淑美	13906419296	15098820857			燕山站	芙蓉街站			高波	十六里河站			13791040977	天桥中心站			开发区中心站	南辛庄站			高新区站	南辛中心站			赵传波	南辛庄站	张华	13065055987	15153177408	南辛中心站			奥体站	明星站	杨玉东	15692319379	王军国				15954908461				济钢站				蔡红				13646403207				58780739				郭店站				吴强				15098806006				13615419578			
15562473686	13325122545																																																																																					
开元站	乐山站	张吉玲	13793140532																																																																																			
马建伟	振兴街站	李淑美	13906419296																																																																																			
15098820857																																																																																						
燕山站	芙蓉街站																																																																																					
高波	十六里河站																																																																																					
13791040977	天桥中心站																																																																																					
开发区中心站	南辛庄站																																																																																					
高新区站	南辛中心站																																																																																					
赵传波	南辛庄站	张华	13065055987																																																																																			
15153177408	南辛中心站																																																																																					
奥体站	明星站	杨玉东	15692319379																																																																																			
王军国																																																																																						
15954908461																																																																																						
济钢站																																																																																						
蔡红																																																																																						
13646403207																																																																																						
58780739																																																																																						
郭店站																																																																																						
吴强																																																																																						
15098806006																																																																																						
13615419578																																																																																						

王官庄站	李民	13954181905	黄屯站	曹忠德	13864057406																																																															
昆仑站	王式美	13287789297	西客站	王莉	15866797962																																																															
老屯站	孟祥娟	15165148696	花园中心站																																																																	
美里湖站	舜玉中心站	13406955567	舜玉站	舜玉站	15305410363	花园站	汲广霞	88531393	舜玉站	胡宝军	13954140286	舜玉站	胡宝军	15698045798	黄台站	许志刚	15253143889	舜玉站	陈兆明	15615611624	舜玉站	陈兆明	15624484666	华山站	刘正宝	13954166613	舜玉站	张保聚	15589947228	郊区中心站			芙蓉站	张保聚	15264165729	长清站	王兵	87330699	芙蓉站	张保聚		大学城站	闫新刚	13583173508	芙蓉站	张保聚		章丘站	赵素芳	18906411877	芙蓉站	张保聚		济阳站	张务花	13573158992	芙蓉站	张保聚		商河站	侯立花	13465310559	芙蓉站	张保聚				13573176387
舜玉站	舜玉站	15305410363	花园站	汲广霞	88531393																																																															
舜玉站	胡宝军	13954140286	舜玉站	胡宝军	15698045798	黄台站	许志刚	15253143889	舜玉站	陈兆明	15615611624	舜玉站	陈兆明	15624484666	华山站	刘正宝	13954166613	舜玉站	张保聚	15589947228	郊区中心站			芙蓉站	张保聚	15264165729	长清站	王兵	87330699	芙蓉站	张保聚		大学城站	闫新刚	13583173508	芙蓉站	张保聚		章丘站	赵素芳	18906411877	芙蓉站	张保聚		济阳站	张务花	13573158992	芙蓉站	张保聚		商河站	侯立花	13465310559	芙蓉站	张保聚				13573176387									
舜玉站	胡宝军	15698045798	黄台站	许志刚	15253143889																																																															
舜玉站	陈兆明	15615611624	舜玉站	陈兆明	15624484666	华山站	刘正宝	13954166613	舜玉站	张保聚	15589947228	郊区中心站			芙蓉站	张保聚	15264165729	长清站	王兵	87330699	芙蓉站	张保聚		大学城站	闫新刚	13583173508	芙蓉站	张保聚		章丘站	赵素芳	18906411877	芙蓉站	张保聚		济阳站	张务花	13573158992	芙蓉站	张保聚		商河站	侯立花	13465310559	芙蓉站	张保聚				13573176387																		
舜玉站	陈兆明	15624484666	华山站	刘正宝	13954166613																																																															
舜玉站	张保聚	15589947228	郊区中心站																																																																	
芙蓉站	张保聚	15264165729	长清站	王兵	87330699																																																															
芙蓉站	张保聚		大学城站	闫新刚	13583173508																																																															
芙蓉站	张保聚		章丘站	赵素芳	18906411877																																																															
芙蓉站	张保聚		济阳站	张务花	13573158992																																																															
芙蓉站	张保聚		商河站	侯立花	13465310559																																																															
芙蓉站	张保聚				13573176387																																																															