



一张小小的业委会花销明细公示后,竟然引发一场不小的风波。近日,有网友指出万盛园小区业委会公示的花销中存在问题,不仅总花费达到了26万多元,而且还包括“节假日走访管理部门”的费用。在大家看来,“走访管理部门”显然是摆不上桌面的事情,而且有贪贿之嫌。不过,万盛园小区的不少业主对业委会的这份公示还是表示认可的,毕竟,公示总比不公示强。无论怎么说,万盛园小区业委会在费用公示上走出了勇敢的一步,在化解物业和业主的矛盾方面也是利大于弊。

本期策划 常新喜
稿件采写 本报记者 邢振宇
实习生 江向荣

一年收支项目详细列出 “走访管理部门”花费赫然在目

业委会花销该不该公示,这是个问题

1 网友惊呼:这份公示太牛了

在省城一家网站论坛上,网友“中国仁”发布的一张图片显示的是万盛园小区业委会的一年收支明细表,该网友对明细表提出了质疑,“原来许诺的修路等都没有实现,却拿钱拜访上级领导、组织中老年人旅游,看着业主的钱被如此花掉,真是气愤。”

万余元。而支出项目更多、更具体,小区文体活动、公共设施添置及房屋维修等均一一列出,共计18类。这份收支报表详细列出了大大小小18项支出,共计花费265482元。出人意料的是,在报表支出一栏,记者发现,“小区打药及小区活动、节假日走访管理部门”花费12154元“被真真切切地写了出来。”

2 业委会抱屈:我们真不想干了

节假日走访管理部门是否涉嫌行贿?拿业主的钱巴结上级领导还取公示,这也忒大胆了?面对业主的质疑,万盛园小区业委会主任杨照金感到很委屈,他说,“节假日走访管理部门这个说法也不准确。不是走访而是邀请,春节前我们搞了联欢会,邀请了一些领导来看踩高跷等文艺演出,一直忙到中午,业委会就请了顿饭。”杨照金说,业委会每个成员平时都是免费为业主服务,正好赶上春节就借机聚了一下。

业委会这个活真是不好干,一个小区成百上千的业主,很难做到让每个人都满意,众口难调。”杨照金坦言,这12154元主要是花在了小区打药灭虫和小区活动上了,当时弄收支表时怕业主说闲话,就把“饭费”写成了“节假日走访管理部门。”业委会成员太不容易了,平时义务为业主服务,不拿一分钱,可有的人还是不理解,费力还讨不好,孩子也都不想让我干了。”



3 业主看法:公示总比不公示强

万盛园小区业委会勇敢地公示花销明细报表引来一些质疑声,但在记者采访中,不少业主还是认可业委会工作的,认为公示很“给力”,让人信服。正在小区健身的一位刘姓老人聊起小区业委会赞不绝口,“小区业委会办了很多好事,修了花园、乒乓球台、休闲椅,还组织中老年人一起去日照旅游,比以前的物业公司管理时好多了。”

业主马先生认为,业委会接手小区一些公共收费以来,的确确实办了很多好事,小区监控系统安了,车位费降了,文体活动多了,一年收支也写得很清楚,平时比较关心小区的业主一看就明白了,每件事都摆在那了。

一、收入,共计278372元	
车位费总收入	219720元
房租收入	34000元
临时停车费收入	1600元
出入证收入	2190元
广告收入	550元
去年结余	20312元
二、支出,共计265482元	
楼长,委员,发放文具、茶话会	2110元
大门彩灯用品	890元
办公用品、复印文件、验钞机、电壶、电扇等	3624元
花园、花架、喷泉维修	27670元
文体活动用品、奖品、音响等	8100元
小区打药及小区活动、节假日走访管理部门	12154元
房屋建设维修(花园、水泥、地砖、沙子、建监控室、出租房修缮)	53918元
划车号用品	3221元
看病号、丧白事、因公看病	2262元
休闲椅、乒乓球台	13033元
租吊车、交通、通信	2570元
监控系统、电脑	62859元
落杆系统、隔离柱	32440元
LED屏	19736元
护卫工资补贴、高温茶	2300元
划车号支庄老师工资	3000元
中老年人日照旅游	15125元
其他杂项	470元
三、结余,共12860元	

(本表格数据依据公示,整理时未作改动)

让人不解的是,小区业主为何一直只提业委会而闭口不谈小区物业?杨照金解释说,过去物业公司与小区居民关系有些紧张,小区很多公共设施损坏了,物业公司长时间不维修,居民们很有意见。后来,物业公司收取管理费用经常遇到困难,业委会就自发地代替其收取车位费、广告费等。去年,业委会与物业公司达成口头协议,小区的所有公共设施经营收入业委会与物业各占三成,剩下的四成需收费两元,这在报表里似乎没有体现。”

4 物业公司:公示会带来麻烦

我交的钱谁做主?业主对于每月交的物业费一直有许多疑问,而长期以来得不到答案。记者走访了省城多家小区了解到,在省城,除少数小区物业因各种原因“被”公开收支明细外,大多数小区物业对于费用使用情况从不公开。对于公开物业费,物业公司普遍有担忧,害怕因此引来新麻烦。在今年10月份,富翔天地小区的公告栏上贴出了小区今年整修供暖设备的花费明细,共花费维修金37万元。这么大的款项也引起了小区内业主多方面的质疑,经历了小区新老物业的更换,家住富翔天地小区32栋的苏先生告诉记者,物业对业主进行管理费公示的行为值得肯定,但是监督还不够,“如果物业花了1.5万元,但在公示报表上写成1.5万,业主往往无法分辨报表的真伪及准确程度。”

5 律师说法:咋公开需要约定

物业管理费是否有必要向业主公示?应该怎样公示?山东法策律师事务所律师张法水表示,目前我省对物业费公示还没有明确规定,只能根据省物业管理条例,在签订物业合同时,业委会和物业对哪些费用需要公开进行约定。2010年9月省物价局制定的《山东省物业服务收费管理办法(征求意见稿)》规定:物业管理费花在什么地方,公共设施经营收入等必须要向业主公示,根据《山东省物业管理条例》规定,物业管理收费可分为酬金制和包干制,实行酬金制收费方式的,物业管理的各项资金应当按规定建账,其收支情况应当定期公布,实行包干制收费方式的,只需要定期公布物业共用部位、共用设施设备维修以及相关场地经营所得的收支情况。山东法策律师事务所律师卢晓波说,虽然出台了一些规定,但是有些小区在操作过程中并不规范,产生了很多经营性收益方面的纠纷,甚至有的物业公司在业主不知情的情况下擅自挪用公共收益。此外,物业在一些项目花费上也存有漏洞,用谁修,用什么材料,花多少钱等都是自己说了算,在现实中缺少有效监督。

“邮储银行”杯齐鲁雏鹰工程小学生才艺大赛启动

举办单位:山东省教育厅 邮储银行山东省分行 齐鲁晚报 济南市教育局 活动时间:11月22日—12月31日

邮储银行杯“齐鲁雏鹰工程”小学生才艺大赛是“齐鲁雏鹰工程”的重要组成部分,旨在通过开展小学生才艺大赛,发现和培养具有艺术天赋的少年儿童,提高他们的综合素质,促进他们全面发展。大赛自启动以来,受到了广大师生的热烈欢迎,参赛人数不断攀升。目前,大赛已进入紧张备赛阶段,各项赛事正有序进行。大赛组委会表示,将秉承“公平、公正、公开”的原则,确保大赛顺利进行,让每一位参赛选手都能展示自己的才华,收获成长的喜悦。

邮储银行基金定投 让您坐享其“成”

基金定投是固定间隔、以固定的金额投资于指定开放式基金的业务,类似于银行的零存整取方式。中国邮政储蓄银行基金定投业务,已经形成了“金太阳”基金系列,分为“小太阳”、“新太阳”和“夕阳红”三个子品牌,满足不同层次子女教育、养老医疗和退休养老等理财需求。目前中国邮政储蓄银行对基金定投客户实行费率优惠,定投费率仅为100元,利率分布广泛的邮政基金产品,可以满足客户随时随地的基金定投需求,只需办理一次签约手续,即可享受长期投资带来的收益,让您坐享其“成”。

二手房淘宝会给您一个温暖的家

百套精品暖气房精彩呈现

主办:齐鲁晚报 承办:房天下 协办:房天下二手房网

这个冬天,暖暖的家向您,一本书,一杯热茶,一份真挚的心意……寒冬里的温暖,这样的生活不再遥远!12月11日,省城首届二手房淘宝会将在东方国际建材超市法特广场开幕,齐刷刷的二手房买家团和卖家团将在这里相遇,买卖双方将在这里相遇,此外,二手房淘宝会上还将为您提供各种户型,各个区域的房产,学区房,保值房等近千套。

活动期间,现场客户均可参加现场抽奖,活动奖品一、一等奖2名,奖品为价值6000元电饭煲;二、二等奖3名,奖品为价值3000元电饭煲;三、三等奖8名,奖品为价值100元电饭煲;纪念奖300名,奖品为精美水杯。

时间:12月11日8:00—17:00 地点:东方国际建材超市法特店3楼(花园路与二环东路交界口西南角)

乘车路线:乘10、18、30、66、106、116、207、BRT1、BRT2、二环东路法特站下车即达

咨询电话:0531-8128877