



微观“城市病”  
管理混乱

一个小区的物业管理困局

# 垃圾没人扫 电梯无人修

生活垃圾遍地，车辆乱停乱放，电梯坏了无人问津，楼道昏暗无光……有部分居民反映，济南诚基中心物业管理体系上的混乱，让他们痛苦不堪。



诚基中心小区内，生活垃圾堆成了山。 本报记者 时培磊 摄

## 地下室泡了一周没人管

10日晚上7时，诚基中心，小区里的灯光很昏暗，一些照明设备已损坏。“有的地方靠店铺的灯光才能看清楚。”业主郭女士说，“很久之前就是这样了。”而楼道里的公共照明设施也是如此，一旦坏了，物业不来修，有些楼道晚上漆黑一片。

“你看，这里的垃圾都快堆成山了。”郭女士说，小区的卫生情况很差，楼里好几天才清扫一次。几个月前，她所在的楼盘旁边被生活垃圾包围，“连窗户都

不敢打开。”

绕过小区入口处的一堆垃圾，记者跟随郭女士来到楼座大堂，映入眼帘的是大厅里的二三十辆电动车。“如果有一辆发生自燃，出现故障，后果不堪设想。”在一些楼座，业主自发行动起来，贴告示提醒大家不要在大厅放车。

穿过大厅，来到电梯前，不料又出了新问题。四号楼的业主介绍，他们楼里上百户业主，有两部电梯。两个多月前，其中一

## 换物业后，脏乱差并未改善

此前，诚基中心一直由长城物业服务，但由于不满原公司提供的服务，很多业主拒交物业费，与长城物业的矛盾越来越深。2015年下半年，矛盾发展到不可调和的地步，诚基中心业委会辞退了原物业公司。

2015年11月，小区贴出公告，新的物业公司城建物业入驻诚基中心。然而，不少业主反映称，这个拥有一级资质的新物业

公司还不如原来的物业，而小区脏乱差的情况更是有增无减。

新物业公司在业主不知情的情况下，给小区地下车库安装了蓝牙道闸系统。据一位车主介绍，他的车位是花10万多元钱买的，原物业公司收取70元每月的管理费。然而，新物业公司仍将收费提升到90元每月。

“这个管理费标准是怎么制定出来的没有公示。”不少业主

部电梯坏了，无法运行，却一直没人修。楼里的业主只能挤一部电梯，“早上等5趟才能挤上去，运转起来吱吱响。”

19号楼一位用户向记者道出了前不久的烦心事。2015年12月6日，他发现自家地下室里边积水很多，不少家具被泡坏了，电源也已损坏。业主前后打了8次电话，可就是没人来查看。直到一周之后，才来了工人维修，不少物品损坏严重。

## 有业主希望重新选举业委会

知情者告诉记者，选用新物业公司时，大部分业主没有收到选票、电话、短信、微信等任何征信。业主对新物业公司不满意，找业委会协调，而“业委会不作为。他们不管，我们想换物业换不了。”

“我们的声音没人能听得到，就像空气一样。”业主郭女士告诉记者，小区不少业主对业委会有意见。2015年11月，几位业主对诚基中心一、二、三期的业主

主做了民意调查。5500多户业主中，超过20%的业主(1200多户)同意召开业主大会，改选业委会委员。按照规定，经20%以上的业主提议，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

去年11月中下旬，业主将召开业主大会的请求分别告知了小区业委会、居委会和街道办事处。一直到现在，事情没有新的进展。诚基中心业委会李主任说，“现在的业主委员会委员没

有重大过错。”业主则表示，“业主决定任用或罢免谁，只要达到一定比例就行，非要有过错才能重新选吗？”

业委会不想重新选，业主代表找居委会协商。然而，诚基中心居委会工作人员则将此事又踢给了业主和业委会。“你们直接跟业委会沟通吧。”业主们表示很无奈，他们希望业委会以及其他监督、指导部门能早日将此事提上日程。

# 大米小米齐上市 品质正宗营养好

现开通电话订购业务 可货到付款 限济南市区内

码帮选取的章丘龙山镇的正宗龙山小米、内蒙赤峰科尔沁地区的月子小米、五常稻花香米全部开仓特卖啦。三种新米经过码帮严格挑选，保证绿色生产。在种植过程中只施农家肥，靠天等雨，不喷洒任何农药，是真正意义上的有机产品。现在全部平价开卖。之前一直在吃码帮大米、小米的消费者这下有口福了。码帮商城下单即可品尝到今年一波鲜米，新米数量不多，赶快抢购吧！

□王迁

纯正五常稻花香  
米中精品餐桌首选



东北五常大米5KG/袋

市场98元 码帮价75元

五常大米早就已经是我国出产最好稻米的代名词。市场上各色品牌的五常大米琳琅满目，往往一个地区市场上十几种不同品牌不同价位的五常大米。消费者遇到众多的五常大米时，选择却成了难题。

记者了解到，目前市场上五常大米良莠不齐，很多经销商将五常大米与其他地方的米混合。标上五常大米的标志蒙骗消费者。目前市场上低于七元每斤的五常香米都不纯正，为什么这么说呢？花稻花香二号，现在在东北的，厂收购价，已经飙到五元以上，接近六元的价格加上经销商代理商分销商，各个层级的成

本费用加在一起最终成本价在七元左右，所以说市场上低于七元每斤的五常大米都值得怀疑。

五常稻花香大米做成饭食味清淡略甜，绵软略粘，芳香爽口。饭粒表面油光艳丽。剩饭不回生，是百姓餐桌上的首选。是日常生活中做米饭的佳品。

长期以来，中医一直认为以大米煮粥常食，可补中益气，健脾养胃。益精强志，强壮筋骨，和五脏。通血脉，聪耳明目。止烦，止渴，止泻，是膳食的“第一补物”，大米能提高人体的免疫功能，促进血液循环，从而降低患高血压的几率。此外，大米米糠层的粗纤维分子，有助于胃肠蠕动，对胃病、便秘、痔疮等有比较好的食疗功效。

龙山小米 营养滋补佳品

本周，济南人最喜爱的正宗章丘龙山小米新鲜上市了。龙山小米取自章丘龙山镇地区，自古以来就是济南甚至山东的骄傲，成为历代皇室的贡品，在清代被列为四大贡米之一。相传乾隆皇帝下江南的时候，选中了龙山小米，此后一直是皇室的贡米。而普通老百姓也就无从食用了。

龙山小米色泽金黄、质粘味香、晶而不浮、油而不腻，入口爽滑，龙山小米熬制出来的小米粥，上面漂着一层厚厚的“米油”，给婴儿吃更是非常有营养。所以龙山小米熬出来的粥营养丰富，有“代参汤”的美称。



龙山小米价格表

规格	市场价	码帮价
小米1kg装	30元	25元
小米2.5kg装	75元	58元
小米5kg斤装	150元	115元

我国北方许多妇女在生育后，都有用小米加红糖来调养身体的传统。龙山小米的营养价值尤其体现在新米上，刚刚打出来的新米营养尤其高。据权威机构测定，其淀粉含量66.85%—69.76%，蛋白质含量达11.2%—13.4%，脂肪含量4.5%—5.85%。比普通小米高1%—3%。所含蛋白质、脂肪均高于大米、面粉，而粗纤维的含量又是几种主要粮食作物中最低的。所以特别适合产妇、幼儿及老人补身体。

虽然说龙山小米是市场上的宠儿，但在山东市场上打着龙山小米旗号的大多不正宗。目前真

正的龙山小米产地非常集中，主要在章丘龙山镇方圆不足5公里的范围内。

齐鲁晚报·码帮本次与章丘市农业局合作，将龙山小米唯一指定的开发商：龙山小米开发有限公司合作，将今年第一时间打出晾晒的首波新小米率先推入济南市市场，将百分百正宗龙山新米奉献给消费者，实在是广大码帮会员的口福。

绿色小米产自赤峰草原



赤峰科尔沁月子小米2KG/袋

市场50元 码帮价40元

科尔沁气候寒冷，小米生长缓慢，营养物质能够扎实地积累到谷粒当中。赤峰的气候条件也决定了根植于赤峰旱坡地的粟和黍耐干旱，抗倒伏，适应性强，品质优良等特点，致使当地小米加工后的小米颗粒大、粒形圆、晶莹

透明，品质非常高。所以有“敖汉杂粮，悉出天然”一说。正是由于赤峰的小米适口性好、营养丰富，非常适合妇女小孩食用，当地有月子小米的说法。

小米粥是健康食品。可单独煮，亦可添加大枣、红豆、红薯、莲子、百合等，熬成风味各异的营养品。小米磨成粉，可制糕点，美味可口。将小米、紫米、玉米渣、红豆、绿豆、花生豆、红枣一起煮至黏稠状，这种粥营养较全面，富含丰富的碳水化合物，蛋白质、脂肪、微量元素和维生素，尤适宜食欲欠佳、肠胃不好以及贫血的人食用。

### 购买方式

在线购买：码帮商城

<http://mabangqlweb.com.cn>

现场购买：码帮会员中心(每周六9:00—17:00 经十路16122号经十路与环山路交叉口西南角院内副楼2楼,如走楼梯请到4楼)(乘坐公交16路、31、62、79、115、117、152、BRT2、K51、K56在科院路站下车向东40米)

电话订购：

0531-85196186 85196828

齐鲁晚报码帮商城QQ群：

159537027 343348973