

■业委会那些事儿

编者按

新业委会一上台就换物业、小区财务不公示……围绕着业委会，很多小区都发生了众多麻烦事。那么，业委会到底有哪些问题？又如何与业主和谐共处？政府部门在其中应该发挥何等作用？本报今起推出系列报道，让读者了解小区业主委员会的那些事儿。

停车收费方案引居民不满 物业交接车难进门

有了业委会小区那些麻烦咋还在

停车收费改革、小区公共活动受限、新旧物业交替等事情看似琐事，却是压倒小区事务的众多“大山”。原因无他，只因这些事桩桩件件都是利益纠葛的麻烦事，而错综复杂的矛盾经常汇集成业主委员会身上。今天，本报通过三个小区遇到的麻烦事，来看看业主与业委会之间有哪些矛盾。

□头条链接

业委会交接不顺 小区工作难开展

“目前是不了了之，据说是投票没通过。”世纪佳园小区的白女士称，6月14日至16日，业主投票选择方案，按照两个方案中得票数多的方案执行收费办法，“结果可想而知，变相涨钱，谁会去投票？”

“业主投了一次票，但投票数没过半，目前还是维持上半年的停车收费标准。”7月15日，针对小区的停车改革方案，世纪佳园小区物业管理公司——尚德物业公司相关负责人介绍，根据物业管理条例、物业收费管理办法等相关管理规定，小区公共停车位的收费主体是小区业委会与业主代表大会，物业公司作为小区管理服务方，所负责的是车位管理方案的具体实施。

至于小区车位未来如何管理，该负责人表示，“如果业主代表大会、业委会有意愿，我们可以配合业委会重新组织投票。”

相对于白女士等业主的不满，世纪佳园小区业委会孙主任认为，小区停车位改革失败主要原因是小区新旧业委会之间的矛盾。车位改革涉及小区上一届业委会以及部分业主的既得利益问题，因而导致小区停车改革停滞不前。

“有的业主没有车，但有两个车位，转租给别人；有的业主原先出于某些理由享受免费停车待遇，现在享受不到了，就阻碍停车改革。”孙主任表示，小区新一届业委会成立不久，与上一届业委会交接工作一直不顺利，小区的一系列改革也遭到了上一届业委会人员的阻碍。

此外，孙主任表示，部分业主站在自身角度考虑而不支持改革方案。“重新抽签，原本有固定车位的业主担心抽不到签；抽到签的交的钱多了。”孙主任表示，下一步业委会将加强内部团结，让小区居民重拾对业委会的信心。

世纪
佳园小区
内的停车
非 常 无
序。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 王杰 于悦
实习生 王鑫垚 徐颖

1 世纪佳园小区 停车方案一改再改 业主称“每次都涨钱”

“每次改，每次都涨钱。”提起小区的停车收费改革，家住市中区建设路的世纪佳园小区居民白女士介绍，原来小区地上停车位是由业主抽签抓阄而来，有车位的110元/月，没有车位的只能停在公共场地，但不收费。“执行了近10年，大伙儿都已经习惯了。”

打破这一习惯的是小区新成立的业委会。白女士介绍，新一届业委会上台之后，于2019年元旦公布了小区“门禁办理使用及车辆管理通知”。根据通知，小区地上车位按110元/月交纳停车费用，而像白女士这样无固定停车位的业主，则不再免费，每月需交60元停车费，否则，就按照每小时2块钱的标准收费。

为了不影响生活，白女士只得一次性交了半年的停车费。“这不，半年过去了，小区却又要推行新的停车改革方案。”白女士说，小区停车收费办法改来改去，并没有真正让业主享受到实惠与便利。

这又是一个怎样的停车改革方案，让白女士等业主对此表示不满？据其出示的“世纪佳园小区车辆管理公示投票方案”显示，拟定地上共享停车和地上固定车位抽签两种方案，供全体业主投票选择。共享停车方案，即取消现行地上固定停车位方案，业主自由选择停车位。地上固定车位抽签则是每户一个名额每年抽签一次。

方案投票确定后，小区内所有地上停放车辆管理费实行统一定价，为每月100元/辆。一户超出一辆车的，实行阶梯价

格收费，即每户第一辆车按照统一价格100元/月标准收取停车管理费，第二辆车200元/月，第三辆车300元/月。每增加一辆车，增加100元/月的停车费。

让白女士等人强烈不满的是，如果选择第二个方案，重新抽签没有抽到固定车位的也需要按照100元/辆的标准执行。“抽到签还好，要是抽不到签，从免费到每个月60元再到100元，这不是又涨钱了吗？”

2 三箭平安苑小区 家人开车进小区受阻 业主与业委会起冲突

停车费上涨让业主不满，开车进不了小区也让业主与业委会发生冲突。家住三箭平安苑的赵先生反映，最近家人开车进小区时频频受到阻拦，“前两天孩子下班回来突然进不了小区了，保安说不是小区的车，没有录入系统，要去物业办个手续。孩子去了，该交的也都交了，但是第二天还是不行。”赵先生说。

赵先生称，三箭平安苑小区原有的物业刚离开，新物业还没来，现在是业委会找的临时物业在管理车辆进出等。“业委会找了一些志愿者在门口管着，五六位志愿者围着我孩子的车，让我孩子填这个表那个表，我说这又解决不了问题，就直接报警了。后来又找了居委会和街道办，该找的都找了，过了两天总算能进来了。”

赵先生认为根源在于业委会选举的问题，“选业委会是实名制投票，我们家当时弃票了，不支持也不同意，小区有很多人都是这样，然后业委会就把我这些人列入黑名单了。”

12日上午，记者来到三箭平安苑小区，居民刘女士称：“前天晚上，我们和往常一样在小广场跳舞，业委会突然过来把音箱线拔了，理由是我们扰民。”

记者联系到三箭平安苑小区业委会刘主任，对于居民反映的车辆进入问题，刘主任解释说：“新旧物业移交过程中，我们接过这个系统后也不太懂，所以录入系统的车辆能进，没有录入的报家里的房号，押上证件也能进来。其间确实遇到不在系统却要进小区停车的事情，我们也约了厂家来给录入信息，直到上周已经录入了。”

对于其他居民反映的不让跳广场舞一事，刘主任称，这是因为很多业主反映广场舞扰民的情况，让业委会出面解决。“没有不让他们跳舞，只是想让他们声音小点。现在我们也不想管了。”

3 华森碧云天小区 没有卡“有家不能回” 业主把门禁破坏了

除了车开不进门，有的小区人也进不了门，让业主更是头疼。

“我在小区住了十多年，现在是有家不能回。”家住华森碧云天小区的张女士说，小区在她不知情的情况下换了物业，新物业设置了门禁，“不买门禁卡不能进，每张卡都收费。每次进门都得跟着有卡的进来，急着送孩子的时候，只能让他从门缝里挤。”

“物业那边说是业委会要收门禁卡费，我想找业委会又找不到。自从签字同意成立业委会，从那以后就再也没见过，听说现在都解散了，就剩一个人。”张女士说。

7月6日，记者来到华森碧云天小区门口，但并没有遇到门禁，直接进入了小区。有居民称，门禁已经被业主砸了。“门禁卡要是能每家免费发上两个，也不至于这样。”

记者来到该小区物业办公室，物业一位卢经理称，小区门禁是有人故意破坏的，已经报案了。

对于门禁卡收费，物业管理人员范女士称，原本的计划是一家免费发3张，一张要收30块钱押金，丢掉坏掉免费换，“但业委会苏主任说费用太高了，让业主3张以内10块钱，4张包括4张以上20元一张，公司30块钱1张。这都是业委会定的，我们无权决定。”

小区业委会苏主任称，是范女士说过的一家三张免费，“说过的话不能不算数。设门禁又用我们的公共收益，又收业主的钱，让业主怎么想？只要业主有意见，拆门禁我也认同。”

据了解，华森碧云天小区业委会成立于去年5月份。“换物业是通过招标公司，当时有3家竞标公司，这家公司当时口头和合同上都列得很明白，所以选择了这家。”苏主任说，“换物业的公告当时贴在了每个楼道里，如果对这件事存在质疑可以去街道办，都是有备案的。”对于业主不知道换物业的事，他表示：“小区好多业主都不在这住，房子租出去了，常住在这的业主不关注一些事情，也是业主的事情。”

“我们业委会和业主沟通很顺畅，但是物业服务不到位，可能会有个别业主认为物业不作为，就怪在了我们业委会头上。”苏主任称。

华森碧云天小区门口门禁没有了，据称是被业主砸掉的。