



扫描安装新民邻声，全程关注夏令热线

毁绿建停车位？不，信息不透明

关注小区业委会

近日，本市多位市民致电夏令热线12319投诉：所在物业公司破坏小区绿化，改建停车位，甚至对业委会提出质疑，没有充分听取业主的意见。如何做好业主的贴心代表成为业主委员会（以下简称“业委会”）面对的首要问题？

公开信息避免误会

市民陈先生致电夏令热线12319，称他居住的浦东新区某小区物业公司破坏屋前的绿化，增设停车位。陈先生质疑业委会考虑问题不周全，侵占了周边老年人、儿童的活动空间。对此，业委会的委员王先生表示，响应优化小区空间的提议，聘请第三方公司进行设计，占用一米宽绿化带增设停车位，在小区廊道、围墙等增设立体绿化，方案得到大部分业主的支持。

夏令热线开通以来，多位市民投诉小区在绿化带周围增设停车位。记者采访发现，大部分投诉是因为信息沟通不畅通、业委会运作不透明：业主表示不知情，业委会

却坚持方案公示，获得大部分业主的支持。

做好业主的贴心代表，业委会首先要做到工作信息的公开、透明和规范，不仅便于业主查阅和监督，避免产生不必要的误会，吸引更多业主积极参与小区的管理。在采访中，不少业主对小区业委会“点赞”：张女士是乔顿花园的业主，她说，业委会定期公布小区的公共收益、支出账目，让业主能知道钱用在什么地方。

应当坚持依法守规

目前，上海有12000余个住宅小区，有8469个小区组建了业委会，占符合条件小区总数的87.86%，组建率居全国首位。同时，上海也存在一些业委会运作失范问题。

预防运作失范，业委会首先要依法守规。物权法律师黄友健表示，房屋及其附属设施的重建或改建等事宜，需要遵守“双2/3”以上通过原则，即业主签字表决同意数要占小区2/3以上户数，且要同意户数的业主居住的房屋面积加起来占小区总房屋面积达到2/3以上。

记者从市住建委获悉，上海已修订业主大会议事规则、管理规约、示范性文本，

帮助业委会成员了解哪些是日常工作，哪些是重大工作，程序上如何操作；建立业委会成员的长效培训机制，每年对业委会成员进行培训，提高业委会的自我管理能力。

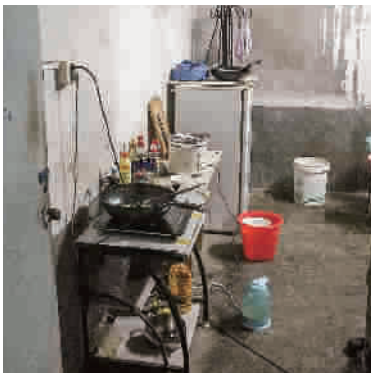
建立信任需巧沟通

对于损害大多数业主利益的行为，业委会要敢说敢管。对公共绿地种菜、养鸽子扰民、私家车乱停放等问题，业委会需第一时间跟业主沟通。和业主沟通时，业委会委员还需有沟通技巧。

闵行区华漕镇西郊河畔小区业委会在执行好业主大会的决定和决议的同时，还及时了解业主和物业使用人的意见和建议：该小区安装探头时，业委会要求施工方严格遵守“遇到问题暂停施工，待处理解决后方可继续”的原则，不仅避免矛盾的激化，也使施工方案得到优化；楼道铺地砖施工过程中，有几户业主原先已经在自家门口铺设了地砖，不愿意配合。业委会和居委会多次上门沟通，听取业主意见后修改方案，对色差不大的地方采取了施工方补差的方法，获得更多业主的支持和信任。

本报记者 杨玉红

记者调查



地下室成起居之所存安全隐患
图片由投诉者提供

地下室出租存安全隐患

本报讯（记者 杨玉红）居民楼地下室居住着9户人家，住户私拉乱接电线、过道乱堆杂物等，存在诸多安全隐患，影响部分业主的正常生活。

日前，家住西康路云都苑小区的居民沈先生致电夏令热线12319投诉道，小区原本停放非机动车的地下室，被隔成多个小房间，居住着9户人家。有些住户随意拖拉电线，用电磁炉做饭；因为缺少抽水马桶等卫生设施，异味四处飘散……因为地下室有人居住，部分居民只能将电动车、自行车停放在居民楼前，给大家出行带来诸多不便。

昨天，记者来到了西康路1277弄云都苑，小区内有三幢高层居民楼，地下室位于小区4号。入口处悬挂着几根竹竿，晾晒着衣物。走进地下室，里面分隔成几间小屋，只见一对老夫妇正在陪一名儿童玩耍。房间内不仅有一张床，还有餐桌、冰箱、微波炉、电磁炉等家用设备。“这9间房间居住的人员比较复杂，有老人、小孩，还有年轻人。”居民王女士介绍道，因为缺少卫生设施，地下室的人员不知道如何解决如厕问题，时有异味飘散出来……

该小区物业工作人员表示，地下室并未出租，居住人员都是物业公司的保洁和保安人员。对此，居民们表示，地下室用于居住，对业主或住客均存在诸多隐患，希望有关部门尽早督促整改。

今年5月，我国首部专门针对住房租赁和销售的法规《住房租赁和销售管理条例》（征求意见稿）开始向社会公开征求意见。征求意见稿明确规定地下储藏室等非居住空间，不得出租用于居住。

打车软件“助长”违法营运

市交通执法总队整治浦东机场出租车乱象

现场目击

刚下飞机，您是否会习惯性地用打车软件叫车？小心，这样的行为不仅会让出租车驾驶员吃罚单，更可能使自己的行程并不顺利。昨晚，本报记者跟随市交通执法总队赴浦东国际机场，目击现场执法，查处出租车违法营运。

昨晚7时50分许，记者跟随执法人员来到T1航站楼地下停车库出口处。一辆沪DX39**出租车，刚过电子栏杆，就被一名执法人员拦下，后排坐着两名乘客，正打表计费。驾驶员显得很“委屈”：“他们是我的‘老客户’，我经常来接的。”坐在后排的乘客也下了车，附和道：“他是我朋友介绍来接我的‘师傅’，我们约在停车库见面。”但她翻开手机，却没通讯记录。“从业驾驶员都应知道，地下停车库内不能以任何理由载客，他们大多是明知故犯。”执法人员说。

晚上8时许，执法人员拦下一辆沪EN87**出租车。“打表收费吗？你排过队吗？客人认识你吗？”面对执法人员连珠炮式的一串询问，司机支吾起来。执法人员做好询问笔录后，交通执法部门依法对其作出200元行政处罚。短短15分钟，T1航站楼地下停车库出口处已有5辆出租车因违法营运被拦停，相继因违法营运受到处罚。

交通执法总队三支队长魏俊告诉记者，所谓来接“老客户”，多数都是通过打车软件接来的“新客户”。如果是“老生意”，肯定互存号码便于联系。执法过程中，驾驶员拿出手机后，往往只显示同陌生号码的通话记录。如果司机都去停车库接客，原本公平有序的营运



执法人员向出租车司机和乘客分别了解情况
王凯 摄



环境将被打破，守法司机的权益受到侵害。此外，在正规候客点上车，即便发生诸如绕路多收费、丢失行李等意外和投诉，也能通过监控录像协助处理。但如果私下在停车场内上车，乘客利益无法得到保护。

下阶段，交通执法部门将继续针对拒载、绕道多收费、计价器舞弊、扰乱营运秩序、无出租从业资格证件驾驶出租汽车等5大类市民反复投诉的“行业顽疾”持续执法。 本报记者 徐驰

敬华 | 2017 秋季艺术品拍卖会

JINART 2017 AUTUMN AUCTION

公开征集暨免费鉴定、咨询

中国古代、近现代、当代名家书画；油画雕塑；瓷器佛像、紫砂；名家篆刻；竹、木、玉、铜雕刻；旧墨、砚台等文房用品；历代碑帖、印谱、古籍善本。
重点征集海派书画精品、成扇。

活动时间：7月15-17日（周六至周一） 9:30-17:00

活动地址：敬华拍卖（铜仁路92号三楼）

征集邮箱：zhengji@jinghuapaimai.com

敬华拍卖 JINART AUCTION

公司地址：上海市静安区铜仁路92号 三楼

咨询电话：021-63803890