

社区论坛

责任编辑:郭 爽
微博:
<http://t.xinmin.cn/guoguo11>
邮箱:
9773859@qq.com
热线电话:62791234-308



@ 笨笨小布丁

闵行区都市路 778 弄小区业委会主任隐瞒全体业主,擅自发函解聘物业,导致小区处于脱管状态。居委跟房管默然现状,小区居民苦不堪言!

@ 火星克莱尔

我家小区也走上了维权的漫漫长路。车位配比远远不达标,二期未经业主同意乱改规划。无良开发商短信恐吓组织者,业委会被买通不作为,愚弄业主。

@ 柠檬 hhm

仙都绿苑小区开发商未经任何协商及公示的前提下,将一纸通知“下发”物业、业委会及全体业主,9月1日起地下车库的停车费从原来300元/月涨价至500元/月;并且以政府已经放开价格为由,要求物业服务企业从当天执行。

本版所刊内容为作者个人观点,不代表本报立场

物业怎成小区民主最大障碍

前段时日,中国人民大学副教授马少华生平第一次坐到法庭的被告席上,为他与小区原物业公司之间的物业费纠纷做应诉答辩。他所在小区的业主们虽然在重重障碍下艰难地成立了业主委员会,淘汰了前物业,但在此前无数冲突后留下了很多法律纠纷。在法庭上,马老师没有请律师,而是自己当自己的辩护人,运用法律素养自己维权。有人说马老师在法庭上的答辩是他写得一篇最精彩的时事评论。

儿,不愿意参与,使程序无法推进。

有些物业虽然很差,只知道收钱而不提供服务——但忍着似乎也能过去,一说要成立业主委员会,所有隐藏的矛盾都立刻以激烈的方式暴露出来。每天的新闻,经常在传递着关于成立业主委员会时的种种负能量,各种刁难,各种冲突,这种新闻见多了之后,使很多小区都不敢成立业主委员会。这也是各大城市的小区业委会成立比例极低的重要原因。

种种冲突中,最直接最激烈的就是业主与物业公司的冲突,笔者一个总体的感觉是,物业公司已经成为小区民主最大的障碍。在各种新闻的描述中,常能看到一些物业公司在发生冲突时的蛮横霸道,拒

不撤离,断水断电威胁业主,甚至雇佣流氓恐吓业主,为业委会的成立设置种种障碍——有评论称,个别物业公司已经严重地黑社会化。我以为,其实,这些都是表象,问题并不都在物业公司的唯利是图,而是背后存在一个制度性的症结。成为业委会障碍的不仅仅是物业公司,而是一个以开发商和物业公司为中心的利益链条。

虽然为了解决这个问题,为了鼓励小区成立业委会,相关部门进行了很多改革尝试,又是简化业委会成立的流程,又是敦促小区和街道管理部门积极推进。可因为这样的改革触及庞大的既得利益,又没有理顺权力关系,所埋下的问题带来了制度化的冲

突。比如很多地方都规定,街道办事处是业委会成立的指导部门,可正如马少华老师所说,没有权力边界的指导会沦为刁难。他说:正当自己的小区业委会准备按规定程序“备案”后行使管理权力之时,却在街道办事处遇到了阻碍。原来,“备案表”需要居委会、办事处盖章,受办事处委托全程参加了筹备工作的居委会早早地就盖好了章,可办事处却说:“我们不知道你们符不符合程序。”因此到现在也没给盖章。大家感到疑惑:“备案”是什么性质,是一种权力吗?还是一道门槛?

这样的设计,使很多酝酿中的业委会陷入证明“你妈是你妈”的行政刁难中。成立业委会是解开小区冲突死结的唯一途径,可因为旧物业、开发商的阻挠,一些管理部门屁股又坐在开发商那一边为业委会设置种种障碍,形成强大的利益阻挠,有着强烈的社区民主欲求却非常分散的业主,面对这种阻挠时充满无力感。问题也许出在,此前这个问题上的改革过于迁就物业公司 and 开发商这个利益集团,纵容着物业公司成立小区民主的障碍,使作为小区主人的业主面对“反客为主”的物业公司时无比弱势。

摘编自《中国青年报》

荣誉榜

热烈祝贺 以下单位 荣获上海市医疗机构委托中药煎药加工资质评估合格企业

上海青浦中药饮片有限公司
上海万仕诚国药制品有限公司
上海龙柏药店有限公司
上海人和堂国药连锁经营有限公司

青浦区华青路1255号
浦东新区沪南公路3700号号
闵行区红松路406号
奉贤区南桥镇立新路96号2楼

上海汇丰大药房有限公司天寿堂国药号
上海汇丰大药房有限公司济生堂国药号
上海汇丰大药房有限公司佛慈堂国药号
上海龙威大药房有限公司

徐汇区天钥桥路65号
徐汇区永嘉路279号
徐汇区龙华西路107
浦东新区金豫路825号

上海人和堂国药连锁经营有限公司人和堂国药总店

奉贤区南桥镇人民中路246号

大张过滤设备有限公司

主导产品:压滤机、带式过滤机、过滤器
品牌:大张牌 获得ISO9001质量体系认证
中国水工业100强品牌
成功录入 11315全国企业征信系统
信用编码:09278435

上海张良珠宝首饰有限公司

主导产品:黄金、铂金珠宝首饰 品牌:张良珠宝
信用编码:38295305
荣获
国家11315诚信单位

上海俊颜发实业有限公司

信用编码:09686047

立信单位 成功录入

11315全国企业征信系统

上海金帅办公家具有限公司

主导产品:办公家具 品牌:金帅
信用编码:10242030

荣获

国家11315诚信单位

上海崇东水产养殖专业合作社

信用编码:17854622

立信单位 成功录入

11315全国企业征信系统

上海豫园银楼有限公司

主导产品:金银、钻石、珠宝首饰 品牌:豫园银楼
信用编码:21841684

荣获

国家11315诚信单位

上海桐园快递有限公司

信用编码:09154629

立信单位 成功录入

11315全国企业征信系统

上海华聚橡塑制品有限公司

信用编码:09688513

立信单位 成功录入

11315全国企业征信系统

上海亿塑管业有限公司

受检产品:无规共聚聚丙烯(PP-R)管材 商标:亿塑

荣获

2015年上海市无规共聚聚丙烯(PP-R)管材产品质量联动监督抽查合格产品

上海皮尔萨管业有限公司

受检产品:无规共聚聚丙烯(PP-R)管材 商标:索邦

荣获

2015年上海市无规共聚聚丙烯(PP-R)管材产品质量联动监督抽查合格产品

上海宝建电线电缆厂

受检产品:普通强度橡套软线

荣获2015年上海市橡皮绝缘电缆产品质量联动监督抽查合格产品
企业所生产升降机专用电缆获国家专利

上海大博文鞋业有限公司

受检产品:馬拉松鞋 商标:大博文

荣获

2015年上海市旅游鞋产品质量监督抽查合格产品

上海潮发木业有限公司

受检产品:赤松防腐木材(ACQ)南方松防腐木材(CCA-C) 商标:大弓箭

荣获

2015年上海市防腐木材产品质量监督抽查合格产品

上海迪程家具厂

受检产品:横三条椅子

荣获

2015年上海市木制家具产品质量监督抽查合格产品

上海和木家具有限公司

产品名称:床边榻 商标:伊和源

荣获

2015年上海市木制家具产品质量联动监督抽查合格产品

上海艾芙杰家具有限公司

受检产品:玄关

荣获

2015年上海市木制家具产品质量联动监督抽查合格产品

上海金加瀛实业有限公司

受检产品:金加瀛尊享蚕丝贡被惊爆组

荣获

2015年絮用纤维制品质量联动监督抽查合格产品

上海奥力福实业有限公司

受检产品:奥力福羽绒被 商标:奥力福

荣获

2015年絮用纤维制品质量联动监督抽查合格产品

上海嘉安床上用品有限公司

受检产品:床上用品 商标:LILUME(利路米)

荣获

2015年絮用纤维制品质量联动监督抽查合格产品

上海银舸家用纺织品有限公司

受检产品:超细柔夏被 商标:银舸家纺

荣获

2015年絮用纤维制品质量联动监督抽查合格产品

上海柳宇新型建材有限公司

上海佘山红新型建材有限公司

荣获

2015年上海市一星级诚信创建企业

上海古猿人石材有限公司

荣获

2015年松江区专利工作示范企业

上海晋拓金属制品有限公司

荣获

2015年松江区专利工作示范企业

上海凌云瑞升燃烧设备有限公司

荣获

上海市“专精特新”中小企业