

“有的业委会主任以权谋私”

“物业会减免业委会成员物业费停车费”

.....

忙碌

大事小事都要管,业委会主任成业主“管家”

业委会主任作为小区业主利益的“代言人”,想要当好并不容易,对内要有求必应,尽量满足业主的需求,对外要代表业主与物业做好接洽工作。那么,业委会主任平时都在忙些啥?

“日常处理的基本上都是鸡毛蒜皮的小事,比如谁家车占了两个停车位、谁家楼上有人倒水、谁家狗晚上叫扰民等。”在海口蓝天路一小区的业委会主任卢先生看来,虽然工作内容繁琐,但件件事都是关乎业主生活的“大事”。

时间长了,卢先生也成了小区业主们的“管家”,大家有什么事都会首先找到他,“邻里间闹矛盾了也找业委会协商,有时候物业收不上物业费,也会找我们帮忙。”卢先生说,他去年干了两件自认为造福业主的事,“小区停车位紧张,我们就向物业提要求,只有办月卡的车才能停在小区内,其他车辆只能停在小区外,这让车位紧张有所缓解。另一件事就是让物业公布小区电梯广告费收入,物业不公布,我就带领业主把电梯里的广告都撕了,后来物业也给出了满意的交代。”

海口丘海大道一小区业委会主任陈女士则把工作重点放在监督物业工作上,保安不够,卫生有没有做好,电梯有没有年审,水池有没有清理等,都是陈女士关注的事情。

为了小区的事,陈女士的生活也受到了一些影响。“我们业委会有5个委员,为了不影响大家的工作和生活,每次开会我们都安排在晚上。”她说,每次开会,她都会让邻居帮忙接下午自习的孩子,“牺牲是难免的,当初竞选的时候就已经做好这个准备。”

寒心

被部分业主误解贪污公共收入,她主动辞职

“去年我就辞职了,工作不好做,本来是义务工作,却总是被误解。”2015年年底,海口中豪花园小区业委会成立,何女士成为第一届业委会主任,去年11月,她向街道办提交了辞职申请。

何女士介绍,成立业委会的初衷是因为当时的物业管理很差,小区卫生不好且经常失窃,业委会成立后,物业工作不见好转,就被“炒”了,重新聘请了物业公司。后来,为了解决小区内停车难的问题,业委会把小区外面原本免费停车的广场划为收费停车场,引起了部分业主的不满,“有人半夜去我家闹事,还有人喝多了晚上骂保安。”

何女士说,这些她都能理解,最让她受不了的是邻居们的误解,“业委会成立的时候,我们就承诺不拿工资,也确实做到了,但是有人不相信,说我们‘没有好处怎么肯干?’”何女士称,业委会与新的物业公司签订了合同,要求停车费和广告费等收入分成,业委会将这部分收入用于公共花销,“又有人说我们贪污‘公款’,我把账本摆在桌上让他们自己一项一项核对,他们不肯核对,就认定我们贪污了。”

何女士说,业委会成员是大家选出来的,最后却得不到信任,“真是让人寒心。”

业委会不能说的秘密

海口市住建局物业管理处:正在制定相关文件,对业委会以及成员进行监管

本报讯 近日,本报报道了海口虹冠大厦两名业委会成员自爆在业委会选举中作假一事,引起了市民的关注,也在一定程度上暴露了业委会选举及日常工作中的一些弊端。

记者日前走访海口部分小区了解到,业委会成员虽是“义务劳动”,但其中暗藏玄机,有人为了利益争相竞选,有人迫于业主误解无奈辞职。还有业内人士透露,有业委会主任利用职务之便为自己谋私利。

如何让业委会真正发挥作用,为业主们谋福利?海口市住建局物业管理处相关负责人表示,目前他们正在制定物业管理的相关文件,其中涉及业委会及其成员的管理规定。

记者 张野



爆料

“为减少‘麻烦’,有物业会给业委会成员减免停车费等”

“有些人竞选业委会主任是真心为业主服务,但也有一些人是带着目的性。”这是白水塘路附近一小区在筹备业委会期间,业主许先生参与筹备工作后的感想。

在参与小区业委会筹备工作期间,许先生结识了很多小区业委会的负责人,也了解到很多业委会“圈子”里一些不为人知的“秘密”。

“物业一般在物业费 and 停车费上给业委会主任或者委员们一定的优惠,免半年收费或者打五折,这是很多小区普遍存在的‘潜规则’。”许先生透露,物业这样做的目的是希望在今后的工作中,业委会能“少找麻烦”。

对于这点小恩小惠,有些人并不

放在眼里,因为他们有“更高的追求”。“我们小区筹备组的人就提过,想在小区地下车库建一个洗车场,我当时就反对了。”许先生说,还有一些业委会成员会要求在小区广告费和停车费上与物业分成,以获取长久的利益。

许先生说,还有业委会直接赶走物业,把整个小区的管理工作全盘接过来,“之前我们去街道办开会,就听说有一个小区的业委会直接把物业赶走了,业委会主任找了几个人接管小区,听说还管得不错。”

曾在海口物业管理行业协会任职的业内人士告诉记者,许先生反映的情况确实存在,但不能一概而论。

业内人士

加强监督才能规范业委会的行为

“业委会主任这个职务本身就是公益性质的,没有工资待遇,大部分工作就是帮业主跑腿,很辛苦。”上述业内人士表示,确实存在部分业委会主任利用职务之便为自己谋私利的行为,“之前蓝天路一个小区的业委会主任自己保管小区业主共有的日常养护费、电梯广告收入等,最后拿着钱跑路了。”

对于该情况,该业内人士认为既有内部原因也有外部原因,“业主大会是业委会的监督机构,但现实中业主大会在监督业委会的工作中少有作为,有的小区甚至没有业主大会。”此

外,该业内人士称,目前海口部分小区常住业主不到50%,常住业主少也会导致监督工作跟不上。

“业委会作为监督物业的主要机构,业委会主任有时会受到物业‘糖衣炮弹’的攻击,在这个过程中,有些业委会主任没有经得住诱惑,在某种利益上与物业达成了共识。”该业内人士认为,规范业委会的行为,归根结底还是要加强监督。“作为业主的代言人,业委会主任应该提高自身觉悟,业主们也应该重视对业委会工作的监督。此外,有关部门也应该从制度层面加强对业委会及其成员的监督。”

相关部门

正在制定相关文件,对业委会以及成员进行监管

记者查阅资料发现,目前对于业委会行为的约束性法规少之又少,目前只有《中华人民共和国物权法》第78条第二款有规定,“业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的,受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。”

“这条规定比较笼统,没有针对具体的人和行为进行监督和管理,操作起来也比较难。”海口市住建局物业管理处相关负责人表示,如果有业主发现业委会在工作中存在不当行为,可以向街道办反映,核实无误后可撤销业委会。如果发现业委会成员有不当行

为,可以提请业主大会,对相关人员的职务和身份予以撤销。

“有一些业主也向我们反映过业委会或者业委会成员在工作中存在不当行为,我们也注意到了这一点。”该负责人称,目前他们正在制定物业管理的相关文件,其中涉及业委会以及成员的管理规定,主要包括一些监督的细化和处理程序的规定。

“我们也有考虑是否可以探索将业委会的工作由义务变成有偿,通过‘高薪养廉’的方式对不当行为进行约束,但是相关的费用可能要业主来出。”该负责人说。

2018海口保税进口直销年货节龙华区京华城开幕

2月3日上午,由海南省商务厅、海口综合保税区作为指导单位,海口保税国际商品直营中心、海南日报报业集团主办,南海网承办的“2018海口保税进口直销年货节”在海口龙华区京华城正式开幕。海口保税国际商品直营中心京华城同期开业,打造我省首个全进口直销年货节及经营面积最大、商品种类多、业态较丰富的进口商品超市,同时还开创了跨境电商线下交易和“购物+文化”、“购物+美食”等消费新模式,为消费者带来全新的体验。

据介绍,海口保税国际直营中心投入运营两年来先后在万达广场、吾悦广场和生生国际设立了三家门店,以“保税、保质、保真”的理念经营进口商品,深受消费者喜爱,品牌效应不断扩大。日前在海口京华城开业的保税直营店,总面积3600平方米,包括O2O跨境电商交易区、生鲜交易体验区、进口酒类交易区、进口食品和日化区等种类丰富的消费区域,有近百个国家和地区的一万多种商品可供选择。众多优质实惠

的进口商品在海口保税国际商品直营中心的集聚,将更好地满足海南消费者购买进口商品的需求。

据介绍,京华城保税直营店开业当日同时举办为期11天的“2018海口保税进口直销年货节”,“纯进口、全进口、真进口”是贯穿本次年货节的主题。在超市内可买到优质实惠的母婴产品、休闲食品、女性护肤品、生活日用、进口海鲜、燕窝、澳洲牛羊肉等。在京华城广场还设立保税进口馆和海口综合保税区平行进口汽车展示交易区两个特色分会场,在两个分会场会发现琳琅满目的世界名酒和崭新靓丽的各款平行进口汽车,使进口商品种类获得提升,消费者距离高端进口商品距离更近。

年货节共设置母婴、名酒、牛肉、生鲜、食品、日用、家居及电商等八大类专区,有来自泰国、意大利、英国、乌克兰、韩国、新西兰、希腊等近百个国家和地区的实惠尖货供广大消费者选购,让海南人民在家门口就可以乐购全球年货。