



报料有奖!

把你所知道的社区见闻告诉我们,无论趣事乐事还是烦心事,人人都可以做小区通讯员!你可以动动手指,发送短信“XQ# 内容”到 106573023420,或者发送邮件到 xiaoqu@xxsb.com,我们期待你的报料!

租金去向不明 水电费不公示 小区摆摊一笔糊涂帐



小区摆摊越来越红火,背后的收益又去了哪里呢? 信息时报记者 叶伟报摄



● 小区评弹 ●

是谁忘了维权的底线?

哪个小区没有那么一两则维权故事?但是,或许并非所有的维权都准确无误地指向正义。

日前,信息时报有关小区建盲道的新闻(见本报2008年10月17日A28版)在城中一小区引起争议,小区有业主以“小区建盲道会损坏路面,根本就是劳民伤财的面子工程”为由反对建盲道。这位业主虽然也知道“小区里是有盲人”,但仍然认为修盲道是“花冤枉钱”。

小区里有必要建盲道吗?如果设身处地以小区残疾人士的家人立场来思考,恐怕那几位业主不会那么痛快地做出“小区管理者乱花我们的钱”这样的判断。“老吾老以及人之老,幼吾幼以及人之幼”,孩子们也懂得的道理,为何热衷维权的业主们却抛之脑后?

一般来说,人们都觉得维权的业主是“弱势群体”,群众理解和媒体舆论第一时间多数站在他们这边。理性的维权值得支持,但过分夸大业主的维权意识,只会让维权的觉醒变成“维权过敏”,甚至将自我的私欲也涂抹上维权的正义光彩。不能苛求每个人大公无私,但最起码,请回归理性维权。或许,让小区生活的各个方面都能尽快有法可依、有章可循,才会少一点“鸡同鸭讲”或过分悲壮的维权故事。

信息时报见习记者 邹捷

规定:小区摆摊收入归公有

而根据《物权法》规定,小区公共用地属于业主共有,物管未经业主同意不得随意出售、出租。业内人士指出,即使物管是在业主同意之下出租摊位,也应该将租金用于小区建设,并将开支公示。

专业法律人士胡周雄律师说,在小区摆摊如果占了车道、人行道也是一种占道经营,小区的管理处并不加以制止的话,城管、居委等都没有权力进小区去清理。也正因为如此,一旦小区发生了因占道而起的交通事故、人身伤害,物管是需要承担责任。

信息时报记者 李俊彦 杨晓雯
信息时报见习记者 邹捷

别是大理石清洁开销很大,因此“算下来基本都不赚钱。”番禺一小区物管则称“摆摊范围属于开发商用地,租金无需向业主公示。”滨江东一小区的管理处的孙主任实话实说,摆摊的租金也算是小区物管收入的一部分,“有些拿来给公司员工做奖励,有些也会拿来维修公共设施”。小区公共用地的所有权归业主,那么在这片土地上赚来的租金为何却到不了业主口袋?做了多年物管工作的孙主任说,其实不少小区都会主动积极地去揽生意,赚点“外快”,能够投入一部分在维修小区公共设施上“已经算是很好的了”。至于明细收益和水电费用,孙主任说没有想过这一点,各物管公司也都没有这种惯例。

个月交一定的“进场费”。

水电“来路不明”

由小区物管收租的摊位,物管均称电费是由物业公司负责。黄埔区XX花园的欧先生说,摊位所接电表是独立的,和业主用的电表不同。“其实算下来,物业公司是亏本的。”

在海珠区X琴居小区车库对面的路上长期设有一个牛奶订售摊,小摊的电线是从小区的大堂里接出来的。小区物业管理处工作人员证实,该摊的用电是接在物管处的电表上的。至于物管处的电费算不算在小区业主的公摊电费当中,这位工作人员则含糊地表示“应该不会吧”。

就此,记者采访了小区的多位业主,他们均表示有这一担心。业主黄叔说,物管处在这件事上有没有“猫腻”,大家都不知道,物管最该做的就是把费用都明细出来,“公摊电费也该一项项公示出来,告诉我们自己把钱都花在哪了”。而记者在调查中,还没有发现有小区会将摆摊所用的水、电费用明细公示,业主们对此毫不知情。

租金成物业“外快”

至于物管收取的租金去向,小区业主们更是蒙查查。记者采访的多个小区的多位业主,均称物管并没有将租金开支公示。不少业主被记者问起才意识到这一问题:“摆摊占的是我们公共用地,按理说租金该归业主共用,但我们从来不知道这笔钱去向何处了。”

物业公司对此问题多数采取回避态度。黄埔区XX花园的物管称租金所得主要用来支付地面保养、人工管理等成本,特

日前,业主刘小姐向记者反映,她家小区的周末集市越来越大,占道扰民不说,租金谁收,水电谁付也不清楚。记者走访多个小区,发现摆摊问题已经非常普遍,甚至连一些小区商铺也利用小区道路私自出租摊位牟利,其中的糊涂账让业主忧心。

物管明收租 商铺搞“私租”

中山大道某小区的摆摊现象存在已久,并且形成一定规模。一到晚上,一个个帐篷就设在其中的一段小区主干道上,帐篷下灯火通明,服装、食品、玉石、摆设品等商品琳琅满目。附近商铺的店员透露,进场摆摊是要向物管提交申请的,再由物管统一安排和分配摊位。据了解,管理处租摊位按一个帐篷来算,价格大致如下:周一到周四晚租价是200~300元\晚。而五六日晚则需要500~600元\晚。要进场摆摊就要向管理处申请,摆摊的具体铺位则是先到先得。

记者了解,小区内的一些商铺也会私下对外出租摊位。在天河区的一个小区记者得知,很多摆在商铺门口的熟食摊、“周末”摊直接交给对口商铺。一般价格为3000元/月,商铺包水电,并提供简易货架。在海珠区聚德花园,记者也发现有同样的现象,这些被出租的摊位多数是面积不大,所以不少业主都会误以为是同一家店铺出售的商品。

在番禺一大型小区里,摊主们告诉记者,他们有些是短期过来搞“展销”,有些则是底年向小区租下了铺位,而这些铺位的“所有权”归附近商场的经营方,摊主们有的一次性地向商场交租金,有些则是每

唱歌仔
编月刊

业主维权出奇招

将投诉化为歌词、用刊物代替大字报。越来越多的小区业主开发出别开生面的“维权”方式争取权益,取得不俗效果。

“南浦欢迎你,没有被盗就是有福气,家里养狗才能有底气。南浦欢迎你,用垃圾淹埋你,斗天斗地不如来斗你”,小区业主改编的《南浦欢迎你》句句直指小区管理“软肋”。南浦业主冯先生说,小区的安全、卫生等问

题,长久以来都让不少业主感到头疼,这首歌可唱出了不少人的心声。

有人不满邻居们不够齐心协力,又编曲一首:“南浦欢迎你,在沉默中哭泣,你们人心不齐,如何玩游戏”。对此,小区维权的核心人物冯先生随后也改编了一首《南浦欢迎你》与邻居“对歌”。不过主旨则变成安抚失望的邻居,号召业主

们团结起来共同维护自己的权益,“南浦不大都是邻里,请不要泄气,只要我们一起,南浦欢迎你”。业主乱蝉建议说,可以将冯先生版本的《南浦欢迎你》作为小区“区歌”,因为它唱出了南浦人追求美好小区生活的决心和向往。

据冯先生介绍,南浦在维权之路上已经走了很久,早在2006年时他们就开始编“维权月刊”。

据了解,小区业主们曾将他们对于小区物业管理等存在意见与建议收集起来,捐款自编了一份维权月刊,并在小区内派发。最近一段时间,由于业主们正着力于收回小区公共物业,编撰月刊的事情也搁置了下来,“编刊物是一种理性的方式,不过每一次都要投入不少资金,全靠大家捐钱”。

信息时报见习记者 邹捷

格格心语

广告咨询热线:
83266281 83266282

推广期间每格100元!
本报半年以上订户免费送一格。每人最多两格,两格以上按工商价。

亲爱的宝贝女儿颖晞:

祝你十四岁
生日快乐,
越大越靓!

爱你的爸 B、妈咪

老爹:

祝您生日快乐,
少抽烟少喝酒,多跑步多养花,
好好学习,天天快乐。

捷女

小雨乖宝宝:

妈妈出差三天,
记得按时喝奶,
听奶奶的话。

小雨妈

雪儿:

祝旅途顺利
心情愉快

阿姨