



总第10173号 国内统一刊号:CN33—0018
邮发代号:31—2 热线电话/传真:(0571)88860470 88852349
电子版:www.zjgrrb.com
E-mail:zhj9759@163.com
地址:杭州市余杭塘路69号12号楼115室 邮编:310012

星期 特刊

因为不满物业账目不清,质疑业委会监管不力,杭州蚕花园小区业主自发维权,然而难题接踵而来——

开个临时业主大会,遭遇一次次难产

■见习记者杜成敏

杭州蚕花园小区的业主们想召开一次临时业主大会,维护业主正当权利。然而,看起来简单合理的要求,这个业主大会却迟迟召开不了。记者走访了相关人员。

投诉无门,成了召开业主大会的导火索

由于对物业账目不公开及业委会不作为的不满,姜先生向所在街道信访部门进行了投诉,街道向姜先生回馈:业委会为群众自治组织,街道、社区负责指导监督,不具备采取强制措施权力,只能履行提醒义务。姜先生随后向拱墅区住建局再次投诉,得到的仍是同一答案。

由此,开始了姜先生申请召开临时业主大会的维权之路。根据住建部印发《业主大会和业主委员会指导规则》,经总人数20%以上业主提议的,业主委员会应当及时组织召开业主大会临时会议。

相关的法律规定非常明显,只要达到20%以上业主提议,这个业主大会就可以召开了。蚕花园小区共有5000名左右的业主。姜先生通过张贴公告、组建QQ群、小区设摊等方式,在准备工作开始的当

月,就已经收集到了1008户业主签名,达到了法律规定的20%人数。

一波三折,会期一拖再拖

正当姜先生积极地筹划大会准备工作的时候,蚕花园小区业委会以非法集会的名义向派出所举报了姜先生。原定的业主大会召开时间只好推迟。

“第一次因为没有经验,因为业主大会只能由业委会发起召开。所以被认定为非法集会,那我就遵守法律程序一步一步来。”于是姜先生事先向公安机关提供了集会预案,并报所在街道、派出所、物业公司同意,第二次向业委会提出召开临时业主大会的要求。但是,因为姜先生住房的户主是其父母,业委会以姜先生不是业主为由拒绝了他的要求。

因为蚕花园小区业主以老年人居多,所以大家就委托的姜先生负责召开业主大会的事项,如今却因为不是业主身份的尴尬,使得申请无法通过。无奈之下姜先生拨打了12345市长电话反映此事。12345市长电话回复称:按照相关法律,业主可以委托代理人参加业主大会会议。

看来要参加业主大会,姜

先生自己还需要委托书。经过前两次的失败,姜先生开始担心,是不是还需要更多的证明。

带着姜先生的担心,记者采访了拱墅区住建局。住建局房管科的一位负责人告诉记者,主张同意召开的20%业主,还需要提供各自的房产证复印件,以此证明他们的业主身份。

如此姜先生的担心变成事实,他表示:“这是刁难,之前业委会在相关工作中,也没有要求业主提供房产证明。按照住建部门的解释,是不是之前所有的业主大会,包括选举,都需要业主提供房产证明?”

姜先生还说,收集20%的业主房产证明,是一件浩大的工程,在实践操作中,根本不可能,业委会做不到,业主自身更做不到。

从5月份至今,已经过去5个多月,蚕花园小区的临时业主大会也一拖再拖。

为了业主大会的事情,姜先生已放弃了不少工作时间。从整件事情来看,蚕花园小区业委会与以姜先生为代表的业主们颇有点针锋相对的意思;而姜先生召开业主大会的一项重要议事内容,就是重新选举业委会。双方可谓水火不容。

无奈之下,业主将“公投”决策

记者来到了位于蚕花园小区永庆坊5幢101室的业委会办公室,发现大门紧锁无人办公。拨打办公室电话也是无人接听。一位业主向记者提供了业委会副主任沈雅琴的手机号码,记者拨通后对方却称自己“不是”,便快速挂断了电话。

记者询问得知,目前小区业委会基本上是在小区的物业办公室“办公”,这让小区一些业主质疑业委会跟物业关系过密。姜先生对记者说:“所以让业委会去监督物业对经营性项目的收支明细,是起不了作用的。”

面对无法通过的申请和无法召开的业主大会,姜先生无奈之下只好以书面形式将业主大会会议事项发放给小区业主酝酿,内容包括:重选本届业委会成员;要求物业公司提交2012年6月至2015年6月财务明细,逾期仍不提交则公开选聘新的物业公司;明确小区经营性项目收费权;设立值班人员和值班时间,开通便民热线电话等10项议程。并将择日进行公开唱票。

最终此种形式的大会是否成功,投票是否有效?本报将继续关注。

素质派

■阮向民

因为不满物业账目不清,质疑业委会监管不力,蚕花园小区热心住户想自发组织一场临时业主大会,让全体业主一起来商讨小区今后怎么办,然而之后的过程应验了一句流行语:理想很丰满,现实很骨感。

从社区、街道,到住建局,回应都是一句话:小区是自治组织。言下之意是,小区里的事,业主自己说了算,各级政府部门和属地组织履行的是提醒的义务。

小区是自治组织没错,问题是各级部门和组织尽到了提醒的义务吗?从事件的演变过程来看,还真的未必。住户向各级部门和组织投诉,被告知小区是自治组织插不上手,那么至少告诉住户自我维权的路该怎么走,这难道不是最起码的提醒义务吗?正是因为没有尽到最起码的提醒义务,以至于热心住户第一次组织临时业主大会最终被诉之为非法集会,之前付出

的努力几乎前功尽弃。也许各级部门和组织都希望于业主的事情业主自己来操办,能不插手就不插手。可是这里面是否也忽略了一些无法回避的因素呢?

首先,业主们对相关的法律程序以及各种规章制度肯定不可能做到像有关职能部门那样熟读兵书,没有必要的提醒和指导,走弯路是避免不了的,也是完全可以预见的。

其次,当小区发展到逾千人签名维权,可见对物业和业委会的工作已是极度不满,无论是从民生的角度还是维稳的高度,各级部门和组织都不能停留在“小区自治”的定位而不介入干预,应该认识到有可能发生的事态升级。

第三,也是最关键的,组织临时业主大会的首要议题就是重选业委会,而按照规定,临时业主大会的召集者正是业委会本身,让业委会组织这样一次会议讨论罢免自己的问题,难道

各级部门和组织还能心安理得地认为可以通过自治来实现?是否认为这样的临时业主大会能够顺顺利利地开得起来?

在小区矛盾升级,业主集体维权的态势下,依然希望通过自治来自己解决问题的能力,其实已然是一件不可能完成的任务。各级政府部门和属地组织绝不能袖手旁观,而且从法律的层面讲,各级政府部门和属地组织也有义务指导小区业委会开好业主大会。

从另一个角度看,我们所说的小区自治,其初衷在于充分尊重业主的意愿,让业主自己掌握小区事务的决定权,至于过程,依然需要各级部门来指导来帮助来服务,自治不等于放任。从这个意义上说,蚕花园小区住户正在组织的临时业主大会,遵循的正是自治的精神,发挥的正是自治的职能,体现的正是自治的要求。如何让业主在自治过程中少走弯路,恰恰是各级部门和组织所需要考虑,需要付诸行动的。

外来保洁工罹患疑难病 护士长微信倡议献爱心

■通讯员沈宝根
记者冯伟祥

国庆节前夕,绍兴市慈善总会联合绍兴市妇幼保健院向该院从事外包保洁的务工人员郑幼华女士开展爱心捐款活动。

据绍兴市慈善总会工作人员介绍,她们是闻讯而来,代小额慈善冠名基金的捐助者捐款1万元,希望尽一份力,并祝愿郑幼华女士能早日康复。

这是绍兴市妇保院新生儿监护中心护士长在科室微信群发出倡议募捐后的又一次爱心发酵。

今年8月,郑幼华及丈夫杨大强从老家来到绍兴市妇保院,负责13楼新生儿监护中心的保洁工作。不料才工作10多天,59岁的郑幼华突然病倒了,后在绍兴第二医院就医,医生给出的诊断结果是:肺动脉长了一个肿块,导致肺动脉扩张等一系列并发症。该病非常罕见,手术风险很大。

据了解,住院期间的郑幼华多次发病,绍兴第二医院组织了多学科的专家对她进行了会诊,专家建议郑幼华到上海华山医院就诊,治愈的希望很大,费用估计在10万到20万元之间。

这笔巨款把夫妻俩吓住了。杨大强、郑幼华夫妇一直在外做清洁工,收

入低微,这么多年攒下的钱在老家造了一幢房子后,剩下的钱都被做传销的儿子“坑”了。

杨大强回到绍兴市妇幼保健院,继续干13楼新生儿监护中心的保洁工作。他愁眉苦脸的样子被护士长罗晓萍注意到了,关切地询问起来。了解情况后,罗晓萍在科室护士微信群里发出了倡议:“爱心传递,从身边的‘亲人’做起!NICU的兄弟姐妹们,我们大家庭中的卫生员杨大叔,他的妻子患有心脏病,因为家庭原因,即使杨大叔尽自己最大的努力,仍无力支付巨额的医疗费用,于是只能一拖再拖。杨大叔对生活的乐观,对工作的认真,我们都是有目共睹的!我们以自愿为原则,怀着真诚、友善的心,为我们NICU这个大家庭中的亲人募捐吧,谢谢!”

微信倡议一呼百应。很快,科室60多名医生护士几乎人人捐款,一共凑了8000多元钱交到杨大强手中。

罗晓萍等人的善举不但深深地感动了杨大强、郑幼华夫妇,也感动了绍兴的一群热心人,不少热心善款汇聚到了郑幼华夫妇手中。

虽然目前医疗费缺口还很大,但关爱无疑给了杨大强、郑幼华夫妇重拾生活的信心。

上海破冰专车规范管理 滴滴快的首获经营牌照

新华网上海电 8日,记者从“共享经济下的城市交通变革和政府管理创新”论坛上获悉,上海市交通委已向滴滴快的发出专车经营证书。这意味着,上海市在国内率先拉开专车规范化序幕。

在论坛上,上海市交通委主任孙建平表示,上海市交通委已向上海奇深信息技术有限公司(即北京小桔科技有限公司控股公司)发放第一张《上海市出租汽车经营资格证书》,核准经营范围为约租车网络平台,这标志着上海市对约租车行业发展开始实施准入管理。

针对专车的发展与监管思路,孙建平进一步表示,“约租车‘上海模式’概括起来就是两句话:鼓励创新,依法合规。”所谓鼓励创新,一是错位竞争,二是优势互补,三是和谐发展。所谓依法合规,就车辆规范,人员规范,服务规范。

“约租车”上海模式 启发我们什么

据新华社 8日,上海市交通委给滴滴快的颁发网络约租车平台经营资格许可,这是专车平台在国内的首张牌照,也标志着上海率先拉开专车规范化序幕。

从城市交通模式上看,专车的确在一定程度上缓解了出行难题,拼车、顺风车等模式也顺应共享经济的潮流,调动了闲置汽车资源,创造了经济和社会价值。在政府简政放权和“互联网+”大背景下,加快出租车行业改革、规范专车监管的呼声愈加高涨。

不可否认,由于科学监管一度“掉队”,在专车发展过程中,不乏资本的戾气和规则缺失的恶性竞争。对互联网专车,不加规范地野蛮生长不但不利于产业成长,最终还会伤及各方利益。上海警方近日破

滴滴快的CEO程维表示,上海网络约租车平台经营许可证,无论对城市出行还是对中国移动互联网的发展,都将是一个里程碑。“上海模式”也是推动政府监管、市场力量与社会组织共同参与,解决城市治理难题的尝试,对全国各地落实“互联网+”行动计划具有示范意义。



什么样的公司能申领专车平台牌照——三问国内首张专车牌照

新华网上海新媒体专电 10月8日,上海市交通委正式宣布向滴滴快的专车平台发放网络约租车平台经营资格许可。这是国内第一张专车平台的资质许可,滴滴快的也成为第一家获得网络约租车平台资质的公司。为什么要给滴滴快的颁发专

车牌照?什么样的平台能申领专车牌照?记者采访了上海市交通委主任孙建平和滴滴快的CEO程维。

【一问】为什么要给滴滴快的颁发专车牌照?什么样的专车公司能申领牌照?

上海市交通委主任孙建平表示,我们是对平台公司的管理,看重的是公司能不能承担管理的责任,既然要从事这业态就要承担管理责任。我们不会很具体地去管理某一辆车。孙建平说,作为上海交通主管部门,我们关心几件事情:第一,业态是不是方向,是不是趋势。第二,我们看有没有市场的需求,一年多以来确实有市场的需求。第三,乘客的安全有没有保障。第四,公平问题。对约租车,专车跟在传统的巡游出租车,一定是错位竞争的。错位竞争一定是优势互补,和谐发展。“滴滴发展到今天,也希望能够走到轨道上来,也作为企业承担各种应承担的各种社会义务和责任,这很好。”孙建平说。

【二问】上海市交委对专车的管理思路是怎样的?有哪些具体办法值得借鉴?

孙建平介绍说,约租车是科技创新与交通行业结合的典型,上海的实践是管理上和制度上的创新,引导约租车行业依法、规范发展。车辆规范。包括对加入平台的约租车辆设置一定门槛,对车型、档次、使用年限等作出明确的规定;约租车辆必须购买交通事故强制责任险和第三方承运人责任险,由约租车平台统一购买;约租车运营收入达到一定限额需履行依法纳税义务,约租车平台后台对运营服务实施监控。

人员规范。约租车公司对司机年龄、驾龄、过往驾驶记录等设置明确的准入条件,建立培训制度,统一开展培训,确保所有加入平台的司机在开始服务前,掌握安全驾驶技能,具备足够的安全意识。

服务规范。约租车公司对接入平台的车辆和司机,进行严格的安全核查,建立健全服务规范,设置乘客投诉渠道,维护消费者的合法权益。

【三问】滴滴快的未来是否将在其他城市申领牌照?是否会对专车牌照形成垄断?

程维表示,滴滴在获得证书之后,将在内部管理向新的要求过渡。希望能够让业务长久有序、合理合规运营,让创新变成常态,相信今天的专车总有一天会变成我们心目中很普通的事情。

程维介绍说,接下来,平台将统一购买运营性的交通事故强制责任险和第三方承运人责任险,承运人责任险和乘客意外伤害险,每年最多能提供600万元的保额。司机方面,约租车公司对其年龄、驾龄、过往驾驶记录等设置明确的准入条件,建立培训制度;服务方面,约租车公司对接入平台的车辆和司机,进行严格的安全核查,建立健全服务规范,设置乘客投诉渠道,维护消费者的合法权益。

“滴滴不会通过牌照获得垄断,我们是在最激烈的市场竞争之中成长起来的一家公司,我们知道互联网竞争就是自由的,我们和上海主管部门一起为全国乃至全球的新业态的管理规范探索出一条路来。”程维说。我们的重点不是全国四面开花,而是共同把这一步走踏实了,因为只有这样市民的出行体验、整个行业的发展才能得到良性的发展,相信在这种基础下,全国的破局并不是问题。