

业主委员会“背刺”业主？

小区自治应让业主真正“当家作主”

邵阳日报记者 王朝帅

业主委员会选举“暗箱操作”、业主委员会缺乏有效监管或侵害业主合法权益……近年来,有关业主委员会的负面新闻时有曝光。一方面,业主委员会是小区自治的一大举措,能有效保障业主权益;另一方面,由于体制机制的不成熟,在一些地方,原本应维护业主权益的业主委员会,不仅没发挥作用,还与业主“玩起了心眼子”。

今年4月1日起,《湖南省业主大会和业主委员会指导细则》正式施行,该规定直击小区自治“启动难、运行乱、监督弱”等核心痛点,将为基层治理注入强劲法治动能。近期,记者就相关话题展开调研。

乱象丛生的业主委员会

我市成立业主委员会的小区不在少数。但据反映,其中有相当一部分却干起了侵犯业主权益的勾当。有业主反映,当地业主委员会暗中挪用小区公共收益及房屋维修基金,还有的在换届选举过程中“暗箱操作”。

“钱怎么用的,不明不白,业主都不知道,最后还是我们业主再三催促,他们才公示出来。但我们申请查看相关账目,业主委员会那边到现在还没有同意。全体业主所有的公共收益,简直变成了业主委员会自家的‘小金库’。”6月26日,某小区业主文良明义愤填膺地说。

近几年,文良明同小区内其他业主一样,陷入了一场与业主委员会“旷日持久”的拉锯战中。他反映,该小区业主委员会长期私自动用房屋维修基金,且账目不清不楚。“业主委员会动用维修基金,完全绕开业主,借口就是‘应急’,不找业主签名同意。即使业主明确表示反对,业主委员会也我行我素。”

文良明还反映,该小区业主委员会

在小区公共收益、与物业续签合同方面存在“暗箱操作”行为。

大祥区另一小区业主王莉(化名)曾向有关部门投诉:小区业主委员会换届选举过程中,未按法定程序发布业主大会选举通知,选举程序严重不合规、不合法,侵害了全体业主的知情权、参与权和监督权。他恳请相关部门介入调查、责令整改,撤销违规选举行为并重新组织合法换届选举。

去年9月22日,洞口县湘乐大厦小区业主李明(化名)曾在网络上表示:“我们业主委员会筹备组成员,不是搞劳务派遣的,就是搞工程安装、做水电、装修及卖家具的,成员风险极大。洞口县城别的小区成立业主委员会后一堆破事,连个监管部门都没有。”

对业主委员会监管难

业主委员会侵害了业主权益,却又投诉无门,成为“监管死角”。

文文明表示,监督业主委员会的门槛极高。他说:“现在的业主委员会没有法律条款赋予监管的权利,处于一种政府管不到,业主监管门槛又高的境地。”

他说:“像我们小区业主委员会,去年擅自和物业公司签订合同,签订前根本没有通知业主,更没有征求业主意见。我们业主明确表示反对,20%业主已经联名申请召开业主大会,但是他们就是以各种理由拖着不开。申请街道办事处,街道办下了两次函件,他们就是不召开。业主管不了,政府也管不到。”

律师张艳芬表示,业主委员会是业主大会的执行机构,不具备法人资格,无法独立承担民事责任,违规后责任主体不明,难以追责,且法律未明确其与政府部门的权责边界,便导致了监管“真空”。

她分析说:“政府部门对业主委员会行使指导、监督与备案职能,不得越权干预,街道、社区又因法律授权不足,监管力不从心。同时,业主普遍参与公共事务意愿低,也给了业主委员会违规操作空间。”

小区自治需社会各界共同努力

业主委员会是由业主大会选举产生的执行机构,代表全体业主的利益,负责执行业主大会的决定、监督物业服务人员开展工作、沟通协调矛盾纠纷等。

对业主委员会的监管缺失,会让业主利益受损、小区管理被搞乱。

《湖南省业主大会和业主委员会指导细则》规定,业主委员会由业主依法选举产生,接受业主监督。业主委员会不得有挪用、侵占业主共有财产及擅自动用物业专项维修资金等行为。其中,第七十二条详细规定,业主大会可以设立“业主监督委员会”,负责监督业主委员会的工作。该细则强调,业主监督委员会应当对业主委员会作出决定的程序、内容进行审查,防止业主委员会作出的决定违反管理规定、业主大会议事规则规定或者损害公共利益。

张艳芬认为,《湖南省业主大会和业主委员会指导细则》正式施行以后,通过全链条的规范化,为我省的小区治理提供清晰的操作指南。既降低了业主自治门槛,也扎紧了“监管篱笆”,让业主委员会的成立和运行都更加公开、透明、高效。

她建议,有关部门还应完善机制,厘清社区、业委会、物业权责边界以及推动数字化赋能,搭建统一信息平台,实现财务、决议等信息线上公开,保障业主参与权。

记者调查

“巧手农民”雷鸣

邵阳日报记者 王朝帅 通讯员 颜复叶



雷鸣驾驶他自制的车运输农产品

6月下旬的武冈市邓元泰镇清水村,空气中弥漫着泥土和青草的香气。

雷鸣开着一辆模样奇特、说不出名字的四轮小车,车上装着肥料,一路赶往红薯地里施肥。

那车是雷鸣自制的。他手巧、脑瓜活,总能把一堆从废品站淘来的“破烂”,变成在田间地头跑得飞快、能省下很多人力的运输车,让众多村民受益。

1986年出生的雷鸣,是清水村12组人。高中毕业后,他没考上理想的大学,便同许多同乡一样,南下广东,在模具厂的轰鸣声里,度过了9年光阴。

9年后,他回到村里创业,看中了村子里堆积如山、只能用来喂猪的红薯。他心想:红薯粉的价格行情一直很好,何不加工成红薯粉卖?

随即,他花了2个半月,盖起一座宽大的厂房,又买回一套红薯加工机器。

第一年,他买红薯加工,起早贪黑,年底一算账,刨去成本,净挣了8000元。第二年,他自己把红薯扩种到1.67公顷,可刨去人工、插苗、下肥等成本,他和妻子累得脱了层皮,一年到头也只得挣了1000元。

算账那晚,疲惫不堪的妻子无意中说:“要想做红薯粉挣钱,除非有种红薯的工具车、挖红薯的工具车,还要有运货的车。”

于是,一个自己造车的想法迅速在雷鸣脑海酝酿。这个在村民眼中“电器修理、泥工、木工、瓦工都会”的能人,一连十几天,废寝忘食钻进废品收购站。他在锈迹斑斑的钢铁垃圾中寻找合适物件,再结合买来的各类原料,敲敲打打,没想到真造出了2辆实用的工具车:一辆负责挖土,一辆负责收红薯。而后,他又花了2个月时间,组装了一辆能驾驶的“四轮运货车”,载重近400公斤,时速最大40码。

有了这3辆“雷鸣制造”,他如虎添翼,很快将红薯种植面积扩大到了3.13公顷。收获季节,雷鸣靠着这3辆手搓的工具车,轻松完成了红薯采收及运输,并义务帮助农忙的村民劳作。

数年来,雷鸣做的红薯粉生意越做越大,在十里八乡传开了名气。腰包,也被撑得鼓胀起来。“雷鸣是我们村回家乡创业成功的青年之一,手巧得很,头脑又相当聪明。”清水村村支书夏佳威这样评价他。

面对困境,雷鸣没有被客观条件困住,用自己的双手和智慧,开辟出了一条创业成功的大道,在故乡的土地上写下了精彩的奋斗故事。



咱们老百姓

防“隐患”须做“潜功”

陈梦琪

前段时间,全国各地的安全事故相继发生,以生命的代价一再给我们敲响了安全生产的警钟!

实事求是地说,近年来安全生产真的是“年年讲、月月讲、天天讲”。不仅讲在嘴上,还写在纸上、贴在墙上、抓在手上,重视程度与日俱增,责任意识和行动自觉有目共睹,整治成果和工作成效可圈可点。但残酷的现实又摆在面前:站位高了,工作抓了,问题也整改了,可安全事故为什么总是防不胜防?

笔者认为,根本原因是“隐患”没消除。一是思想情绪上产生“隐患”。平安是福,也是“患”,“平安”久了容易“麻木”。二是工作闭环上留下“隐患”。从排查到整治,随着问题清单的“销号”,觉得问题也“销声匿迹”。其实解决当前问题只是“休止符”,安全工作永远不可以“画句号”,因为新一轮的隐患又会慢慢“潜伏”。三是责任落实上的“隐患”。如果表面敷衍了事,工作浅尝辄止,问题整改停留表面,隐患的排除仍然是治标不治本。

隐患之所以排查难、整治难、消除难,就在于隐患“隐身”和“隐藏”的特性。它或许在“深层”不在“表象”,不细致“看不到”;或许在“萌芽”没有“迹象”,易被误判为“太平无事”;或许此时“沉寂”而彼时“突发”,应对措手不及。因此,隐

患的排查与整治,对于安全生产来讲,既是着眼点,也是着手点;既是关键点,也是突破点;既是重点,也是难点。它的隐秘性、复杂性、随机性与反复性,决定了无法一蹴而就,更不会一劳永逸,非下苦功不可,更须常抓不懈。首先,思想上绷紧“安全弦”。出事只一瞬,必须时时警醒。其次,措施上拧紧“安全阀”。隐患的摸底排查,隐患的整改消除,不应满足于形成“闭环”,更严格是一个“循环”。从预案到预警,从预防到整改,都应该实打实。再次,责任上踩实“安全线”。不仅要消除任何侥幸心理,更要发动群众“全民皆兵”,每个人都是“瞭望哨”“安全员”“报警器”,打好安全生产“人民战争”。此外,还要处理好“人防”与“技防”的关系,防微杜渐,凡是安全设施不达标的,整改要舍得投入。花小钱,办大事;花大钱,买平安。

希望我们的每个部门和生产岗位,无论一线员工还是管理者,都要以“时时放心不下”的责任感,“风险无处不在”的危机感,“安全必定有我”的担当,尽心尽力,尽职尽责,做好安全生产“守门员”“吹哨人”“排雷者”,全力打好安全生产“保卫战”。

(作者单位:邵阳市文化执法支队)

街谈巷议

考生行动不便 众人悉心护“航”

邵阳日报讯(记者 王朝帅)“整整3天中考,身边始终有温暖相伴,同学们不离不弃地帮助,执勤特警细致周到地守护,还有老师、民警、陌生人的宽慰与关照,让我顺利完成考试。”7月1日,邓旭航感激地说。

邓旭航是隆回县第九中学一名行动不便的考生,无法独自往返考场。考试期间,执勤特警、任课教师、

同班同学都接力照料他。上午,有同学背着邓旭航进入考场,下午,同学背不动他时,执勤的特警队员又接力帮他。因担心身上厚重坚硬的执勤装备刮碰到邓旭航,他们还卸下装备,俯身稳稳将他背起送到考场楼下,如果考试时间未到,特警便主动沟通工作人员,为邓旭航找来座椅坐下休息,使他顺利完成全部考试。

你问我答

休憩石凳被砸烂

6月23日,有市民向12345热线反映,大祥区公园路戴家坪机电一巷附近,一棵树折断落下砸烂了休闲区石凳。

记者答复

接到市民反映后,市12345热线工作人员向大祥区红旗路街道派发工单,6月24日工作人员赶赴现场核实,对现场进行了维修,当天石凳已维修好。
(邵阳日报记者 王朝帅 通讯员 李雯)

午间停水惹不便

6月19日,有市民向12345热线反映,大祥区百春园小区附近,当天中午居民区出现停水情况,原因不明。

记者答复

接到市民反映后,市12345热线工作人员向市自来水公司派发工单,经核实,19日因市政供水主管爆裂,导致局部区域管网压力下降,影响部分用户正常用水。市自来水公司已于当天下午组织了抢修,在大祥区双拥路与敏州路交叉口现场施工,经过彻夜修复破损供水管道,20日早上已顺利开闸供水。
(邵阳日报记者 王朝帅 通讯员 李雯)

家里灯具关了仍亮

6月18日,有市民向12345热线反映,大祥区学院路街道西湖路100号圣地亚哥9栋的一处电力变压器电压偏高,导致该楼栋业主关闭灯具后仍有灯光余光,还造成了单元总电闸损毁。

记者答复

接到市民反映后,市12345热线工作人员向邵阳供电指挥中心派发工单,经调查核实,市民反映的情况属实,原因是附近内线故障,导致圣地亚哥9栋2单元、3单元零线带电,使得该楼栋业主关闭灯具后仍有灯光余光。目前,供电公司已找出故障线路并断开电源,恢复了正常用电。

(邵阳日报记者 王朝帅 通讯员 李雯)

小巷垃圾随意堆放

6月17日,有市民向12345热线反映,大祥区邵阳学院李子园校区西北侧一小巷内,有很多垃圾随意堆放。

记者答复

接到市民反映后,市12345热线工作人员向大祥区城管局派发工单,当天已有专人打扫清理。
(邵阳日报记者 王朝帅 通讯员 李雯)

轮椅为径，奔赴一场温柔反哺

邵阳日报记者 伍洁 通讯员 肖锦鹏

在邵阳市社会福利院,总能看到一个坐在轮椅上的忙碌身影。他或在电脑前认真地敲击键盘,或在为同事耐心解决电脑系统故障,又或在向院里的孩子们分享自己的故事……

他叫邵振庭,曾用名邵良良,大家亲切地叫他“良良”。你可能想不到,这位独当一面的技术骨干,曾是这里的一名孤残儿童。如今他又回到福利院,以学到的知识和技能回报这个曾悉心养育他的地方。

1985年,尚在襁褓中的邵振庭被送入邵阳市社会福利院,小儿麻痹症致使他下肢畸形,轮椅与他终生相伴,福利院成了他唯一的避风港湾。所幸,这里从没有抛弃与冷漠,只有不离不弃的关爱。

院里先后为他争取到两次大型手术,艰难的治疗过后,他勉强保有自主行动的能力。成长途中,他表露出对电脑的浓厚兴趣,福利院倾力相助,将他送入邵阳学院计算机专业学习,为他推开一扇通往广阔世界的窗。正是这份大爱,让他心中埋下了感恩的种子。

学成后,邵振庭手握过硬的计算机技术,拥有诸多更好的择业选择,可他心中的执念清晰而坚定:“现在轮到我来守护它了”,道尽赤诚初心。

如今,他是院里信息设备运行维护的技术骨干。电脑维修、电子设备管理、网络维护……全院上百台电子设备的正常运转,都离不开他,是福利院高效运转中不可或缺的“螺丝钉”。

除了技术维护,邵振庭更愿意做孩子们的引路人。转动轮椅,他穿梭在孩子们之间,以自身经历为教材,教他们直面艰难、心怀感恩。并向他们传授电脑基础知识。

昔日被呵护的残疾小孩,成长为呵护他人的强者,邵振庭用亲身经历告诉每一个孤残儿童:身体的残缺并不能定义人生的高度,心中有爱,眼里有光,未来就有希望。