

■ 追热点

业主委员会何以难产？

□ 本报记者 张春晓
本报通讯员 冯益娜

“一年内能跑下来 就算烧高香了”

对于业主委员会的成立之难,某小区业主委员会秘书长袁雷深有体会:“一年之内能跑下来就算是烧高香了。”

根据《山东省物业管理条例》和现有相关政策,成立业主委员会需要“四步走”:确权、筹备、推选以及最后的备案。

在确权阶段,有一被业内简称为“双过半”的规定,即业主已入住面积的比例达到50%以上、业主已入住户数的比例达到50%以上。“现实中,开发商、物业公司通常认为成立业主委员会就是与其作对,物业公司会进行阻挠。”袁雷说,大多开发商、物业公司不愿提供入住户数及面积等相关数据,这就需要热心业主做大量的人户调查、统计工作,耗时耗力。

进入筹备阶段,要求筹备组由7人以上单数组成,由建设单位、前期物业服务企业、业主和街道办事处、乡(镇)人民政府、社区居民委员会等派员组成,其中业主所占比例不得低于筹备组总人数的二分之一。济南市天桥区鲁能康桥社区居委会负责人高虹告诉记者,街道办事处、居委会的作用至关重要,在政策引导、程序监督以及协调联系等方面不可或缺,但是有些业主以为成立业主委员会是单方面的事情,不需告知街道办事处和居委会。同时,不少街道或者居委会对业主委员会这个新鲜事物认识不足,更害怕成立后不可控,造成不稳定因素,态度上不够积极,敷衍塞责。

记者了解到,若无法得到街道办事处、居委会的大力支持,在后续的投票以及备案阶段业主们更会面临重重困难。

“比如,容纳1000户居民的小区实际入住了600户,投票时再要求‘过半’,即到场投票需有300户,同时居住面积还得‘过半’。”袁雷说,这就需要计算投票者、候选人的居住面积,大多数小区尤其是新建小区的业主,平时工作繁忙,业主间熟悉程度低,工作不好开展。“此外,候选人的身份必须是业主,有的候选人房产证上没其名字,还需再去修改房产证姓名。”

而最后一关,持相关材料去房产局的物管科备案。“由于对流程缺乏了解,备案时一处不符合规定就需反复修改。”袁雷感叹,希望能简化成立业主委员会的程序,更加便民,房产部门、街道办事处应加强指导和给予积极的支持。

山东豪才律师事务所律师王辉告诉记者,前期筹备委员会至首次业主大会召开这一阶段,是问题多发阶段,问题多集中在业主身份确认、业主授权不明上。对此,建议严格依法

◆ 阅读提示 暖气不热、停车管理费过高、小区卫生状况差……日常生活中,业主与开发商、物业公司不时会发生摩擦、产生纠纷,随着维权意识的提高,业主们期望通过成立业主委员会,实现“抱团维权”的目的。

作为一种新兴的城市自治民间组织,业主委员会正成为社区自治中不可忽视的力量,然而,在实际运行过程中,却常常面临着“难产”的境遇。



济南市湖滨苑小区业主委员会主任迟桂华在核对服务费账目。

□张春晓 报道

律程序及法律规定的资格进行筹备,发生争议及时协商,协商不了则咨询业务主管部门或律师,必要时可通过法院解决。

不熟悉政策成了“黑户”

记者在采访中发现,对业主委员会“不了解”的居民不在少数,还有很多热心业主,虽怀有满腔激情,但是不熟悉物业管理的相关法规、政策,对成立流程也不甚了解,结果走了弯路。

“今年3月,一次房屋性质的维权活动,让我们意识到‘抱团维权’更有力,便萌生了成立业主委员会的想法。”济南市槐荫区居易香

梧市小区业主张镭告诉记者,在与开发商、物

业公司交涉过程中,松散的业主处于劣势,亟需成立统一的业主委员会替业主来说话“撑腰”。但是,费了半年多劲,跑了无数手续,好不容易成立的业委会却不被承认,成了“黑户”。

据张镭介绍,居易香梧市小区共有1175户居民,今年7月中旬,在热心业主的组织筹划下,小区成立了业主委员会,并经过投票选出了13名业主委员会成员。但9月8日,营市街街道办事处发下一纸公文,对选举结果不予确认,其原因是“参加投票的部分居民及当选的13名业主委员会成员中,有7人不具备法律规定的业主身份。”

“由于成立筹备业委会时街道办的工作人员不在场,而且当选成员中有7人不是房产

艺术类大学生就业专场举办

□王慧 王原 报道

本报济南讯 12月12日上午,山东省2011年秋季高校毕业生生艺术类就业专场启动仪式在山东艺术学院举行。

记者从现场了解到,本次就业市场专业分配较以前更加均衡,提供了近3000个工作岗位,包含多个产业领域。同时,在200多家报名单位的基础上挑选出120余家人单位参会,省外招聘单位比例增加,其中包括北京、江苏、湖南、深圳等地的30家省外企事业单位。山艺2012届2000多名毕业生及来自周边院校的艺术类毕业生3000余人参加了“双选会”。多家用人单位与部分毕业生初步达成签约意向。

就业指导课送进军营

□马玉娟 张国栋 报道

本报蓬莱讯 为使退役军人了解当前就业形势,对求职择业有充分的心理准备,近日,蓬莱市就业办相关人员走进军营,对即将退役的300余名军人进行就业指导。

据介绍,就业办职业指导专家针对退役军人的特点,对当前国家、省、市的就业形势进行了分析,用成功的就业案例指导他们明确自身的优势条件,使他们对职业生涯规划有初步的了解;针对求职择业需要的思想观念准备,求职渠道、简历准备和面试准备进行了详细讲解,并对目前我国的就业方针、促进就业的各项优惠政策以及法律、法规、维权渠道等进行了详细说明。此次指导课程受到部队官兵的欢迎。

漫画巡展助力普法宣传

□记者 梁利杰 报道

本报济南讯 12月13日上午,山东省未成年人保护条例主题漫画巡展启动仪式在山东实验中学举行,标志着我省条例实施一周年集中宣传活动正式拉开帷幕。

本次集中宣传活动由团省委、省未保委主办。活动主要包括:出版发行未成年保护条例动漫插图释解图书,开展山东省未成年保护征文大赛,联合大众网开展“我维权 我行动”活动等。

大学生村官当“牛倌”

□恒波 宏亮 瑞君 报道

本报高青讯 刚出校门时,窦婷婷碰到毛毛虫就吓得尖叫,看见牛粪就捂起鼻子;如今,担任黑里寨镇农家村村主任助理已两年的她,既是村官又是牛倌,并与黑牛产业结下了不解之缘。

2009年大学毕业后,窦婷婷通过招考担任农家村村主任助理。她到黑里寨镇养殖专业合作社学习养殖技术后,萌生出在合作社里创业的念头。于是,她邀另外3名村官一起创业,现在,她们的养殖规模发展到50多头,年纯收入达10万多元,成为合作社中技术最好的“黑牛养殖娘子军”。

非法储售液化气被拘留

□吴允波 丁文波 报道

本报德州讯 在村里非法储存、销售液化气,相当于埋下了一颗炸弹。12月9日,德城区消防大队消防监督员在二屯镇头百户村检查时,当场抓获该村晨光液化气站非法储存、销售液化气的犯罪嫌疑人高某。

经调查,该液化气站负责人高某对非法储存、销售液化气的违法行为供认不讳。高某辩称,原先不知道储存、销售液化气是违法行为,经消防人员介绍相关法律法规,才意识到自己的行为危害公共安全。消防部门查实其违法事实后,结合高某的违法情节,依法给予高某行政拘留7日的处罚。

黑校车竟与交警“躲猫猫”

□美健 树敏 占江 报道

本报惠民讯 “黑校车”接到相关部门的停运通知,却不服从,为躲避交警查处,竟改变路线和交警玩起了“躲猫猫”。11月29日,交警将这辆“黑校车”查获。

辛店镇某幼儿园的“黑校车”,存在较大的安全隐患,在接到停运通知后,采取经常变换路线的方法继续营运。11月29日早上,经过近两个小时的蹲守,惠民县交警大队五中队民警最终将其查获,司机见到警车,不顾车上孩子的安全还想驾车逃窜,被交警及时控制。经检查,该车严重超员,没有任何防护措施。

村计生主任工资纳入财政预算

□李洪川 高德刚 马艳芬 报道

本报临邑讯 “现在咱也像上班的人一样吃上财政饭了,以前这是想也不敢想的事情,现在感觉踏实多了,工作劲头更大了!”临邑镇国寨村计生专干主任孙立英拿着刚领取的工资高兴地说。据了解,目前,临邑县856个行政村的计生主任全部端上了“铁饭碗”,凭工资卡可以在全县范围内邮政银行任意网点提取工资。

今年,临邑县着手探索对村计生主任实行县管、乡聘、村用,工资财政统筹发放的管理模式,将全县村计生主任的工资全部纳入县财政预算,按照不低于村党支部书记80%的标准发放,每季度由县人口计生局与邮政局委托县邮储银行,采取“直通车”的办法,直接发放到村计生主任手中。

变造“阴阳车牌”被查处

□薛忠庆 刘宝国 报道

本报无棣讯 12月11日上午,无棣县公安局交警大队一中队接到一市民举报,称其车牌被他人盗用,目前他已发现该车,请求民警立即出警。

接到举报后,值班民警迅速赶往现场。在县城某生活小区内,民警发现了该车。这是一辆黑色的雪佛兰轿车,前后车牌均有贴牌修改痕迹,成了一副“阴阳车牌”。民警等候一个多小时后,始终没见车主及驾驶员的踪影,遂将此车拖离现场。经查,该车的车主姓耿,就居住在该小区院内。事后,车主耿某来到交警大队一中队,对自己变造车辆号牌的违法事实供认不讳。民警依法对耿某处以罚款,驾驶证记扣12分。

民间公益:有创新才有活力

顺便请求捐赠人捐赠消毒和运输的费用,结果活动遭到很多人的抵触,最后以流产告终。

“而此后再开展捐赠棉衣活动时,我就用了另一种操作方法。”张凯颇有些“得意”地对记者说,今年初冬,他联系了微山县几家爱心商家,分别在店门口悬挂上“微山义工携手××企业捐赠棉衣××号捐赠点”等字样,全县共设立了4个捐赠点和一个仓库,市民觉得这种献爱心的方式很别致,纷纷捐赠。同时,这种方式也让企业赚足了人气,及时提供了必要的支持。

“这种运作模式被南方民间公益组织统称为‘背靠背’,就是指公益组织确定服务项目或服务产品后,拿着详细的项目策划书与爱心企业接洽合作,企业要的是人气,我们得到的是公益活动的顺利开展。”张凯感慨道,这是他在杭州考察时学到的,没想到一试非常实用,效果出奇得好。

做公益也要避免资源浪费

一位网友转发了一则西藏某地需要大量旧棉衣的帖子,不久帖子便被众多网民转发到各网络论坛上。于是,看到信息的民间公益团队纷纷按照地址去开展救助。无形中,一些公益资源浪费掉了。

“做公益事业各自为战,这很容易形成救助金被重复利用、公益资源被重复消耗等弊端。”前不久,中国十佳民间公益组织——滴水公益会长魏均来济参加山东公益联盟峰会时讲了这样一番话,“公益事业的社会价值之一,就是推动资源平衡和社会平衡。”魏均认为,这方面除了受助个体的平衡外,还有一个更为重要的是区域性平衡。他举例说,比如在很多人意识里,公益捐献要有区域性,募集的财物必须用在本地。因此,如何推动地区间的平衡性,也是今后公益组织发展面临的重要课题。

据魏均观察,相对刚刚起步发展的基层公益组织,大型成熟组织一般都有专职的公益人员,对于每项救助活动都会认真调研,核实现实情况,不太会出现资源浪费的现象。他透露,有一次滴水公益会开展了一项“西部爱心食堂”的公益活动,对方报了预算后,他们派了专门人员亲自核算后发现,至少可以节省一半的预算资金。

与魏均同时来济的华夏公益发展中心负责人、中国红心会会长郑壹零,在剖析公益资源浪费的深层原因时认为:“我国公益市场尚处于初级阶段,许多民间草根公益团体成立



曲阜义工们在开展助老爱老服务活动。

□赵成伟 梁利杰 报道

之初就‘有名无份’,发展过程中也找不到指导工作的上级部门,因此公益市场既缺乏一个协调机构来平衡公益资源的分配,也缺少推广宣传平台使各种公益资源趋于透明,因而出现‘各自为战’的局面就不奇怪了。”他呼吁,民间公益组织应提高工作效率,做好活动的整体规划,使公益活动发挥最大的社会效益。

做公益也需抱团创品牌

“当前基层公益组织暴露出的缺乏先进的理念方法、组织之间各自为战等弊端,与公益团体独特的‘草根性’无关系。”在山东公益峰会上,国内知名公益人士邢陌一针见血地指出,“比如众多扎根于市、县两级的民间公益组织,虽然正在成为公益慈善事业的生力军,但仍普遍存在片面强调自主性,组织之间缺乏沟通交流等问题。”他认为,推动公益事业健康发展,必须加强公益组织之间的合作。

记者的调查也印证了这一事实。合作没有必要性,“我的地盘我做主”,是目前多数基

□ 本报记者 梁利杰

做公益也要有创意

12月11日上午,微山县驪城镇敬老院里一片欢声笑语,老人们或坐在院里晒太阳,或在健身架上锻炼身体……该县尼康婚纱摄影中心身穿统一服装的几位义工穿梭在老人中间,不停地透过镜头抓拍老人休闲的各种画面。72岁的张大爷笑着对记者说:“我来敬老院近3年了,还从来没有这么热闹过呢。”

这是微山义工联合组织的为敬老院老人拍生活照迎龙年春节的公益活动。当天,枣庄峄城义工、滕州义工也分别赶来一起参与到该活动中。滕州义工联负责人张义说:“这个活动的创意非常好,我们今天来就是想观摩一下,回去也组织类似的敬老活动。”

“为什么很多民间公益组织容易出现‘断粮’或者‘干涸’现象?为什么很多人做公益越做越困惑?原因之一就是,目前民间公益活动缺乏创意和趣味性。也就是说,我们亟需用一种新方式、新理念来做公益。”山东“十佳公益团队”之一——微山义工联合会负责人张凯对记者说,“同样的公益活动采用不同的方式,取得的效果大不一样。”

张凯说,他自己就有过不少组织公益活动失败的经历。去年,张凯带领微山义工组织了捐赠旧棉衣活动,由于衣服在送到救助人手之前,需要消毒、打包、运输等环节,再加上没有赞助商,这部分开支没有着落。为解决成本费用问题,张凯交代义工,在上门收衣服时