

您的声音我来倾听

热线: 962555

微博报料: 新浪 @ 新民晚报社会新闻

电子邮件: qgb@xmwb.com.cn
来信地址: 威海路 755 号新民晚报群工部
邮政编码: 200041

业委会备案是“告知”还是“审批”？

闵行一小区因选举程序问题遭房办“不认可”

民声台

您说事 我调查

近半年来,闵行区虹华苑的不少业主都困扰于一件事,自家小区增补业委会成员,属地房管部门却迟迟不予备案。面对诸多业主的不理解,虹华苑所属的虹桥镇房管办认为,该小区在补选业委会成员过程中存在程序问题,作为监督管理部门,房管部门有权审批,对不符合程序选举出的业委会不作变更。这引出了一个关键问题,业委会备案应是“告知”还是“审批”?对此,虹华苑部分业主和虹桥镇房管办持有不同意见,双方多次沟通始终未达成一致。

房办不承认补选

小区业主严先生向记者介绍,因业委会几名成员辞职,今年1月,小区业委会依照相关物业条例召开

业主大会补选业委会成员,从原有的4名成员增补至11名,增加了7名成员。严先生说,根据《上海市住宅物业管理规定》第二十八条,“业主委员会的名称、所辖区域范围、成员、业主大会议事规则和管理规约发生变更的,业主委员会应当在三十日内向乡、镇人民政府或者街道办事处办理变更备案手续。”然而,虹华苑业委会备案“卡”在了虹桥镇房管办。据了解,房管办称该业委会补选程序存在问题,不能办理变更手续,即不承认其“合法性”。

这让严先生和其他业主十分不理解。他说,抛开补选程序问题,《上海市住宅物业管理规定》中没有明文规定过房管部门需要“审批”业委会方可备案,只有下列表述:“乡、镇人民政府或者街道办事处受理业委会备案后,应当在二十日内完成备案手续,并将备案资料抄送区、县房屋行政管理部门。”

程序问题分歧大

10月11日上午,记者来到虹桥镇房管办。房管办相关负责人方先生解释,虹华苑业委会在召开业主大会时,存在先后顺序颠倒、公示公告内容不全等诸多批漏。比如,同步进行了增加业委会委员人数和增补业委会委员两项议题,这一做法不符合程序。正确的做法应该是,先在业主大会上表决通过修改《业主大会议事规则》中关于增加业委会人数的内容,同时至房管办备案。之后再针对补选业委会委员议题,组织召开业主大会表决。

另外,虹桥镇房管办表示,此前房管办已向该小区业委会发出过《指导意见》,还要求对方提供相关材料审核,但小区业委会并未配合实际情况。负责人方先生说明,本市物业管理条例中明确,房屋行政管理部门负有指导监督业主大会、业

主委员会之责,同时作为备案部门,房办有权对业委会召开业主大会的相关资料进行审核。

虹华苑业委会主任周连云先生不同意方先生的说法。他说:“我们是严格按照国家法规和镇房办相关人员的要求召开业主大会增补业委会成员的。因为召开一次业主大会不容易,几个事项放在一起表决,这在本市是普遍性的,从来没有听说这就违反了‘程序’。业主大会先表决通过《议事规则》,改7名成员为11名;然后再表决通过增补成员事项,这符合逻辑,没有哪条法规说‘这是不可以的’。”

僵持不下居民苦

此次虹华苑业主大会是否“规范”?业委会变更备案到底需要房办“审核”吗?在这两个焦点问题上,虹华苑部分业主与当地房管办分歧巨大,矛盾看似难以调和。对此,上海

市中联鼎峰律师事务所律师俞中炎表示:根据国务院《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》以及上海市住房保障和房屋管理局、上海市民政局的相关规定,业委会成员接近或者不足二分之一时,可以依法补选或者提前换届改选。虹华苑业委会在超过“二分之一”,又不足原定7人的情况下启动补选程序,是合法的。《上海市住宅物业管理规定》第二十九条规定,乡镇、街道办事处在收到业委会变更材料后,“应当在二十日内完成备案手续,并将备案资料抄送至区、县房屋行政管理部门”。法规强调的是“完成”而不是“审核”与“批准”,所以虹桥镇房管办不予变更的做法有待商榷。

采访最后,不少小区业主呼吁,双方僵持不下,直接导致业委会无法正常运作,苦了整个小区居民,希望能有上级部门来做“老娘舅”,尽快解决现实问题。本报记者 夏韵

多用电“拉动消费”

在我家附近居民小区内有个“家庭医生工作站”,站内有间“健康教育屋”,屋内有一台大彩电整天不停歇地播放着节目,却从无人观看。我好奇地问一位工作人员:“没有观众为何还要不停地播放电视?这不是在浪费电吗?”这位工作人员竟回答:“多用点电怕啥,又不要你买单!再说,多用电还可以拉动消费,对国家发展经济是个贡献。”闻听此言,我只得摇头离去。

郑梅初



招员工“摆摆样子”

日前,我途经丰庄路上一家餐馆,见其门口张贴着招聘女服务员的启事,便想替好友丁小姐咨询一下相关事宜。好不容易找到该店的一位负责人,不料他一口回绝:“不要问了,阿拉店里根本勿招人!”我不解地问:“那你们门口贴的招聘启事是怎么回事?”对方回答:“老实讲,阿拉贴招聘启事,主要是为了吓吓店里的员工,让伊拉时刻有危机感,能够更卖力地工作。”

陆丽芳 文 绍波 图



中国新闻名专栏

岂有此理事



秋风起,银杏「棒打族」又来了

读者呼吁:此行为既不文明又潜藏危险

秋风起,银杏黄,“棒打族”又来了!近日,接连有市民向本报反映,有人在绿地银杏林中用竹竿肆意敲打银杏,捡拾果子。这一现象本报以前多有报道,而今不见减少,反而跟着秋风越刮越猛。读者呼吁:这种行为既不文明又易涉险!

敲打老手又出现

网友“冷冰”反映,近日他路经莲花南路银都路,看到一对夫妻用竹竿肆意敲打银杏树,然后捡拾掉下来的银杏果。当时,主要“动手”的是一名中年男子。“他用一根竹竿,不停变换姿势敲打路边的银杏树,不断有树叶和银杏果掉落。树下的女子则负责捡拾被敲落下来的银杏果,不一会就装满了两大塑料袋。他们一个敲打,一个捡拾,仿佛在自己果园中一般。说是捡回家自己吃。”

读者黄先生也反映,秋分刚过,安静的银杏林突然开始热闹起来了——满树银杏果招来了一些“棒打族”!

黄先生对这些“棒打族”可不陌生。这些人可谓老手,他们平时把竹竿藏在草丛里,一到中午或者傍晚人少时,便拿出竹竿,开始对银杏树下手了:用竹竿对着结满果子的树枝一阵乱敲,树叶、果子纷纷落地;随后就地拣挑银杏果;拣完地上的,又跑进绿化带里挑挑拣拣,地上的花草也被踩得乱七八糟!

“还有一些是路过的游客,可能听说吃银杏果对心血管有好处,也忍不住手痒,对那些长得比较低的树枝下手了。”日前,黄先生在长风公园游玩,看到一名男子在银杏林里使劲拽拉一根结满果子的树枝,旁边的小男孩够着后,把一粒粒果子摘下来放进塑料袋里。黄先生真担心这根树枝会被这对父子折断!

贸然食用有危险

很多人以为,敲打银杏只是一种不文明现象,看上去影响不好,但其实,内中也潜藏着诸多危险。

记者查询到,每年都有因过量食用银杏果引发身体不适的病例。据记载,白果具有补肺补肾的功效,还可以改善供血、保护肝脏、抗衰老等,确实对人体有不少好处,但它含有氢氰酸毒素,不宜多食。成年人一次吃白果的量应该控制在10克左右,也就是七八颗,绝对不能超过10颗,连吃一星期也应停一停。2016年,家住松江的一位阿姨听说银杏果有降血压的功效,把一袋银杏果全炒熟了,一口气吃了60多颗,结果腹痛

呕吐,送医抢救。

此外,据上海园林专家郭志星表示,绿化树种会被喷洒农药和杀虫剂,银杏果难免存在农药残留;还受过往汽车大量尾气的污染,重金属含量不会低。贸然食用,存在较大安全隐患。

本报记者 陈浩



一对夫妻正在敲打银杏树 网友“冷冰”摄

新买奔驰车还没开就已掉漆

“闵星”4S店不肯更换新车,只想略作补偿

和事佬

面对面 调一调

晚报编辑:

我在上海闵星汽车服务有限公司(奔驰4S店)购买了一辆车,提车时发现该车为库存车,并且车门处有掉漆情况。我立即与4S店交涉并向奔驰总部反映,但回复未果,4S店也一直拖延,迟迟未能解决。

读者 王女士

【本报调解】

据王女士反映,今年9月27日,她在位于三鲁公路上的闵星奔驰4S店看中了一款奔驰车GLA,由于是首次购车,不清楚流程的她还未看到车,就在销售人员的引导

下签署了购买合同。

10月12日,根据约定的时间,王女士来到4S店内取车,可是当她看到自己刚买的爱车时却高兴不起来。原来,她发现这所谓的新车是在今年4月份出厂的库存车。“这车已经出厂半年之久了,分明是库存车嘛!”更让她没想到的是,打开车门后竟发现车门下部有些车漆已经掉落。“新车还没开就掉漆了,让人难以相信!”王女士向4S店讨要说法,同时拨打了奔驰总部的客服电话反映情况,要求4S店换一台新车。可一个星期过去,对方没有任何回音。

记者接到反映,联系了上海闵星汽车服务有限公司奔驰4S店,一位李先生回复称,这辆车在交付前是全新未出售车型。他解释:虽

然车子是今年4月份在北京出厂,但由于全国的物流运输中转和仓库储存等因素,该车也是在45日之前才到4S店,因此王女士质疑的“库存车”情况是不存在的。至于车门处油漆掉落问题,他表示修复后即可恢复原厂标准。所以依据现行的汽车三包条例,4S店无法满足客户所提出的更换新车诉求。

经过协调,4S店表示考虑到客户感受,他们愿意在油漆修复基础之外,向客户提供两万公里基础保养套餐和油漆抵用券一张。对于4S店的处理意见,王女士十分失望,表示不接受。她说:“我买的是新车,而不是经过打折的破损修复车。”她表示将继续向相关部门反映,维护自己的合法权益。

本报记者 陆常青 王新华