

别让小区公共收益成为一笔糊涂账

观点
提要

公共收益属于全体业主,只能由业主大会决定,物业并没有权利分配和使用。业主要维护好自己对小区公共收益的知情权和支配权,可以通过向居委会、街道投诉,向相关主管部门反映,最终也可以向法院起诉,而不该不管不问,让小区公共收益成为一笔糊涂账。

继洋说事

□ 王继洋

据《大河报》报道,郑州市锦绣园小区业委会准备拿出公共收益结余的20万元,给业主“发红包”。业委会为征求业主对“发红包”一事意见,特意召开为期半个月的业主大会,讨论这笔“红包”该怎么发。该新闻上线后在社会上引发强烈反响。

所谓小区公共收益,是指利用小区公共部位、公共设施设备等经营,扣除合理的管理成本后所得收入。按照《物权法》相关规定,公共收益应该归全体业主所有。按照最新的《物业管理条例》规定,小区公共收益应

当主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

对于一般小区来说,公共收益一直都是笔糊涂账,物业不公示,业主也没人过问。而每到年底的时候,总会有些小区的业委会把公共收益以现金、购物卡或实物的形式派发给全体业主,引发媒体关注与报道。比如此次郑州市锦绣园小区业委会准备拿出公共收益结余的20万元给业主“发红包”就让人心生羡慕。相比不少物业未经业主大会表决同意将公共收益“默默”收入囊中的做法,这样还利于业主的方式,体现了不小的社会进步。

但多数业委会按户分配的方式还是凸显了一定的不公平

性。比如同样在一个小区,A业主的房子面积是50平方米,B业主的房子是200平方米,若该楼公共部位维修需要从维修资金账户支付10000元,按面积比例A业主维修资金账户需分摊500元,B业主需分摊2000元。若按户分配,A、B两位业主分到的公共收益是一样多的,权利与义务明显不对等。

在具体分配上存有争议的情况下,小区公共收益其实应该主要用于补充专项维修资金,或者经业主大会表决同意后用于业主委员会工作经费,或者是与物业公司分成弥补物业服务费用的不足。业委会不应为了笼络人心、业主,为了眼前一点点利益而提出或是要求直接将公共收益分配到手,而应将公共收

益纳入维修资金账户,最起码是集中起来用于小区公共设施的维修。

不可否认,郑州市锦绣园小区的做法有其积极的一面,向公共收益透明化迈出了一大步。媒体的报道也有助于全国各地的业主关注到小区公共收益这块“法定”属于全体业主的收益。

公共收益属于全体业主,只能由业主大会决定,物业并没有权利分配和使用。业主要维护好自己对小区公共收益的知情权和支配权,可以通过向居委会、街道投诉,向相关主管部门反映,最终也可以向法院起诉,而不该不管不问,让小区公共收益成为一笔糊涂账。

“尽快”不快 是一种失信行为

□ 苑广阔

据新华社报道,记者近日在湖南一些城市调查时发现,窨井盖沉降、破损、缺失等问题仍比较常见,有些井盖问题还存在“无人问津”或“久拖不决”的现象,影响市容而且存在安全隐患。

前几天,武汉市一名9岁多的男童走路时不小心掉进路边一个没有井盖的窨井,最终抢救无效死亡。悲剧发生后,引发了全国网友的热议,而这只是城市窨井乱象的一个缩影。管好窨井盖,严防城市窨井沦为老百姓脚下的致命陷阱,应该成为从政府到社会都积极面对的一个公共议题。

管好一个小小的窨井盖,需要解决的问题有很多。

首先是改变“多头管理、权责不明”的弊端,明确权属从而明确责任;其次是改变监督和维修相脱节的问题,街道社区等基层部门只有责没有权,对负有维护职责的部门没有调度权、支配权,只能被动地去催促;最后是需要建立问题井盖处理的“绿色通道”,充分利用最新科技成果,建立“快诉快处”机制。

目前,国内一些城市通过治理能力、方式创新,推动服务重心向基层下移,把更多配套资源下沉到街道社区,在更好提供精准化、精细化服务方面做了有益尝试,井盖治理取得了一定的效果。

如成都市出台《成都市检查井盖管理办法》,建立井盖监管联席会议制度、井盖监督中心以及流程规范。要求井盖权属单位应于接到派遣3小时内进行应急处置,否则由市井盖监督中心代为进行临时应急处置,消除安全隐患。杭州市充分利用科技力量推动问题解决,城管部门通过数字城管系统为每一块城市井盖都标注了唯一的数字识别码,实现了对问题井盖及时发现、及时处置。

上述做法和经验表明,只要完善疏通市民投诉和反映问题的渠道,限定窨井权属部门单位在规定时间内进行处理,否则就依法严加问责处罚,城市窨井盖是可以不沦为致命陷阱的。

顾客平台买双鞋,
发现瑕疵便退货。
再次购买鞋又回,
个中无奈谁评说?

大众报业集团十大名牌专栏
诗评画议

绘画 闵汝明 配诗 王继洋

近日,山东的谢先生向媒体投诉称,他在京东商城“361度名邦拼购专卖店”购买了一双板鞋,收货后却发现这是自己曾于“双11”期间在天猫平台购买过,且因质量问题退货的同一双鞋子,质疑京东商城二次销售瑕疵鞋。12月16日,361度品牌仓库负责人向记者介绍称,谢先生在天猫平台购买并退货后,仓库经检查未发现污渍点,故继续按良品入库,“不巧的是”,顾客在京东的订单再次派发给该仓库,刚好发货的也是这双鞋。

据12月18日中新网



让“赵宇案”成正当防卫认定难的终点

观点
提要

“赵宇案”之后,我们希望不再有正当防卫或见义勇为的“赵宇”反被司法机关处罚,而让“赵宇们”从一开始就能收获掌声与鲜花,这样才能更好激励社会正能量。所以,“赵宇案”就不能只是个案,而该成为样本。我们衷心期待,“赵宇案”成为正当防卫尺度把握不统一的终点,也能成为更好保护见义勇为者的起点。

□ 戴先任

12月18日,《福州晚报》刊发两版文章介绍福州市第二十六次见义勇为表彰大会先进分子(群体)事迹,其中因救下被侵犯的女子引发社会关注的赵宇名列其中。记者从赵宇处获悉,12月18日上午,福州市见义勇为基金会召开表彰大会,为他和其他见义勇为先进分子颁奖。

对于赵宇来说,当初出手阻止包工头李某向服务员邹某实施暴力时,是出于见义勇为的本能,却没想到之后面临被刑拘,到现在又被认定为见义勇为。由“故意伤害”的罪犯,变成见义勇为的英雄,赵宇的心情可能如过山车一样大起大落。

当初赵宇因涉嫌“故意伤害”被刑拘,引发舆论关注后,福州市检察院撤销了晋安区检察院对赵宇作出的不予起诉决定,

并认定赵宇的行为属于正当防卫,这是对错案进行纠错。而在今年全国“两会”上,“赵宇案”与“昆山反杀案”一起,被写入最高检工作报告,向公众传递了“见义勇为不是犯罪”的明确信号。

今年3月19日,福州公安对赵宇颁发见义勇为证书。如今时隔9个月,赵宇又获得福州市见义勇为基金会的表彰。这是赵宇早就应该得到的荣誉——如果说认定赵宇的行为属于正当防卫,是对错案进行平反,那给赵宇见义勇为先进分子的荣誉,则是对他见义勇为行为的肯定与支持。见义勇为的英雄不仅洗白了冤屈,还得到了认可,这起错案算是画上了一个圆满的句号。

但要看到,“赵宇案”是在赵宇发出求救微博,引发了舆论发酵,得到广大网友力挺,最终才

被定性为正当防卫。如果没有赵宇的“自救”,没有舆论的介入,赵宇的结局又将如何?

要避免英雄流血又流泪,就要避免对正当防卫和见义勇为有过高要求,而应该成为法律常识。只有这样,才不至于在一些具体案件中,好人、见义勇为者被误解乃是“误伤”,等到引发广泛关注,才进行“纠错”。“昆山反杀案”因为宝马车、文身男、反杀等因素让其能够迅速成为舆论聚焦的热点,“赵宇案”呢?没有这类足够“精彩”的因素,不过是一起较为普通的见义勇为致人受伤案件,如果不是被刑拘的赵宇通过自媒体向社会“求救”,事件可能会难以让更多人所知,赵宇也许至今身处冤屈之中。

激励社会正能量,要鼓励正当防卫与见义勇为,更需要各地能够形成对正当防卫尺度的统

一把握,形成保护正当防卫者、见义勇为者的长效机制;通过立法保护好“赵宇们”,保护好见义勇为的英雄,让有正义感的人能够无后顾之忧地“该出手时就出手”。

所以,随着当地警方认定赵宇为见义勇为,并为其颁发相关奖励与荣誉,“赵宇案”至此画上了圆满的句号。

“赵宇案”之后,我们希望不再有正当防卫或见义勇为的“赵宇”反被司法机关处罚,而让“赵宇们”从一开始就能收获掌声与鲜花,这样才能更好激励社会正能量。所以,“赵宇案”就不能只是个案,而该成为样本。

我们衷心期待,“赵宇案”成为正当防卫尺度把握不统一的终点,也能成为更好保护见义勇为者的起点。