

小店被砸牵出垄断疑云 物业守门收费, 业主暗遭“打劫”?

本报3月25日讯 3月24日下午2点,长沙湘江世纪城地下车库内,一家建材店大门被拆,一地狼藉。与店主发生冲突的是小区另外25家建材店的店主,砸店的几人已被民警带走,但其他人依然气愤不已:“我们怀疑物业和那家店垄断经营!”

【店主】 怀疑“特许经营”引矛盾

“以前都可以自由进出,现在却要我们办出入证,每次5元钱,这合理吗?”“业主都有事,谁会随时跑回来签字带路?”“我们进不去,只有那家店能进,肯定是和物业说好了,搞垄断!”25日下午,湘江世纪城,记者被愤怒的建材店店主们团团围住。

事情得从几天前说起。前几天,在小区租了门面做建材生意的于师傅,拉着一车水泥前往湘江世纪城内的湘江豪庭小区,却被保安拦住了。

“他说我没有出入证,不能进去,除非请我搞装修的业主前来签放行条。”于师傅拨打业主电话,但业主在上班,无法抽身回家。

于师傅正在为难,却看到另一家建材店的送货员畅通无阻地出入小区。

【物管】 5元办出入证才可进出

每一次出入都得办证?每次收费5元钱?湘江世纪城世纪金源物业公司办公室主任欧开雷回答:是!

“以前建材商出入小区比较自由,因为当时入住的业主比较少,商户也不多,但现在数量多了,我们要加强管理。”欧开雷说,收费办出入证的规定其实一直都有,只是公司没明确,他们打算4月1日起正式施行。为何被砸的那家建材店能够出入小区?欧开雷否认了有关“垄断”的说法,只说“他们办了出入证。”而且,物业公司只与对方洽谈过场地的问题,“我们提供场地给店面堆放货物,这属于商业合作。”

他随后补充说,如果建材商不愿意出钱办证,“只要业主向物业证明也行。”

【业主】 麻烦事又多了

说是加强管理,但许多业主觉得很麻烦。

25日下午4点,湘江世纪城内富安国际小区保安岗亭前,一名业主带着运装修材料的师傅停了下来,证明身份后得以放行。

“我正上着班,接到电话不得不临时赶回来,太麻烦了。”听说需要出钱办证才能出入,这名业主惊讶地说:“这不是给业主添麻烦吗?何况钱也不是交给我们的!”

在附近遛弯的业主李大爷说,这几天,许多业主在讨论这件事,因为湘江世纪城很大,包括众多小区,很多人家还在搞装修。“有些人上班的时候要给物业打电话,有些人还得亲自跑回来,这太不方便了。”

■记者 张刘薇子
实习生 漆珂伊

... 延伸调查

物业创收名目繁多

据两名物管资深人士透露,类似世纪金源物业公司收取“办证费”的行为很常见。物业“创收”在行业内是公开的秘密,方式更是多种多样,如进场费、广告费、特许经营费等,名目多,利润大。

1、小区物业专项管理,均会收取“进场费”

某大型小区物业经理李先生直言,“凡是进入小区物业专项管理的,比如装修、保洁、绿化等,都会收取一定的进场费用,动辄万元起价,全都流进了物业的‘小金库’。”

2、小区电梯口等张贴广告,会收取“广告费”

包括印业主手册、在小区打横幅、搭遮阳伞咨询台、散发黑广告等。有时,光业主手册的广告费就是一笔可观的收入,少则几万,多则一二十万。

3、特许经营商户,与商户进行“商业合作费”

有些物业会指定商户进入到小区服务,比如废品收购等,而指定经营的商家要向物业交纳一定的“管理费”,同时物业利用业主公共资源与商户进行合作,从中获得的利润难以估量。

4、向入驻商户收取“抽成费”

商户入驻小区后,每月所得利润,有的物业还要从中“抽水”。如小区的垃圾回收,物业会根据垃圾利用率向回收公司收费。

5、无需维护的“维修费”

有些小区在交房后,很多公共设施比如电梯等还处在开发商维护时间范围之内,但小区物业公司仍会向业主收取“维修费”,这点很容易被业主忽略。



3月25日,湘雅三医院,妻子给正在采集造血干细胞的石杰文喂水。
通讯员 蒋凯 摄

说服家人,的哥捐髓救哈佛女孩 “妈妈,如果得病的是我……”

3月25日上午,石杰文(化名)躺在湘雅三医院血液内科造血干细胞采集室的病床上,血液从身体流出,在分离机里分离出造血干细胞,再流回自己的身体。他要在这里躺整整一上午,连着躺两天,才能抽够300毫升的珍贵造血干细胞,去营救一名白血病患者。

石杰文并不认识受捐者,只知道,对方是一名刚刚获取哈佛大学录取通知书的年轻女孩。他期待着自己的血能救到她。

千里之遥, 他是她唯一的希望

去年11月的一天,在岳阳开出租车的石杰文接到一通电话。“对方说,我的造血干细胞与一名白血病患者配型成功。”他立即答应捐献。

2010年5月的一次献血经历后,石杰文加入了造血干细胞捐献志愿者队伍。

省红十字会的人说,受捐的白血病患者是一名在上海读书的19岁江苏女孩,刚刚获得哈佛大学的录取通知书。在中华骨髓库的库存中,石杰文的造血干细胞样本是唯一与她配型成功的。两

地相隔千里,35岁的石杰文成了19岁女生唯一的生存希望。

从那天起,石杰文戒烟戒酒,“我希望能给她最纯净的血液。”

“妈妈,将心比心”

可石杰文的决定在家中引起了轩然大波。在家人看来,捐献造血干细胞会对身体带来伤害。

母亲撂下狠话:“你如果要去,先开着你的车从我身上轧过去。”

得知情况后,省红十字会造血干细胞捐献者资料库管理中心决定帮他说服家人。原来捐献过的志愿者先后来到石杰文家中,讲述自己的亲身经历。看着母亲慢慢理解了,石杰文拉起她的手说:“如果得病的是你儿子,你也一定会希望有人捐赠,对吗?妈妈,将心比心。”

母亲留下眼泪,点了点头。

3月20日,石杰文来到长沙,做采集前的准备。5天的动员剂注射,让他双臂酸麻,他却始终笑着。他成功成为我省第247例捐献者。

■记者 洪雷
实习生 马力 通讯员 罗旭斌

... 律师说法

“办证费”违法,“商业合作”需业委会通过

湖南睿邦律师事务所副主任刘明律师认为,金源物业公司要求装修人员花钱办出入证的行为是违法的,“物业公司没有权力收取这种‘门票’式的费用。”如果物业公司想收费,必须由物价局等部门核准才可以。

至于物业与商户之间的“商业合作”,如果未经业主授权的业委会讨论通过,即侵犯了业主的权利,“商业合作”的收益应由全体业主获得,而非物业公司所得。



3月25日,长沙湘江世纪城地下车库内一家建材店被砸。24日,因怀疑与物业搞垄断经营,小区其他建材商围攻了这家店。
记者 张刘薇子 摄

... 数据

湖南库容已近10万人份

省红十字会造血干细胞捐献者资料库管理中心主任任一平介绍,中华骨髓库湖南分库的库容目前已近10万人份,之前已有246名志愿者成功捐献,无人因捐献发生不良反应。

在志愿者的积极参与下,全国超过60%的血液病患者能够找到与自己配型成功的骨髓,越来越多的患者有望因此获救。但目前全国每年新增4万白血病患者,库容远远满足不了需求;即使配型成功,受捐者也会因排异、感染等因素存在风险,所以并非所有的受捐者都能治愈。

此外,捐髓知识的匮乏、家人的反对,以及志愿者联系方式变更造成的流失等,阻碍了更多健康人群来为白血病患者提供帮助。