

业委会成立了 胳膊肘往外拐咋办?

代表建议:成立监督委员会,给业委会戴上“紧箍咒”

有的业委会不替业主说话,反而站在了开发商或物业一方去了;有的业委会为了谋取私利,选择性聘用物业公司……如何避免业委会胳膊肘往外拐?正在参加省两会的人大代表彭庆光建议,成立业主监督委员会,以此给业委会戴上“紧箍咒”。

【现状】部分业委会别有用心

关于如何加强物业管理这个话题,省人大代表彭庆光已连续关注了五年。前段时间,他听到一个好消息:长沙市明确,到2020年以前,具备条件并成立业委会的楼盘小区比例不低于80%。“这使得当下长沙成立业委会的楼盘小区不到30%的现状得到大大改善。”

高兴劲刚过,彭庆光又有了新的担忧:由于一些归小区全体业主所有的公共区域产生经营收益,使得业主委员会有了一定的经济收入支配权;业委会利用选聘物业服务企业的机会,极易为业委会部分人员谋取私利创造条件;尤其是维修基金管理办法出台以后,其中规定可由业主大会授权业委会保管使用维修基金,如若此经费的使用管理一旦放开,在不受监督的情况下让业委会代为管理使用,可能导致维修基金挪作他用。同时他认为,不受监督的业委会容易滋生腐败,且在产生问题之后难以及时发现和纠正。

“我在走访中发现,业委会侵吞业主公共财产,侵占业主权益,进而谋求业委会小团体利益的事情时有发生。”他分析,究其原因,这与小区业主人住率不高,业主普遍缺乏参与意识,业委会选举不公开、不透明、不受监督有关。

【建议】同步成立业主监督委员会

对此,彭庆光建议,在成立业委会时,一并相应成立业主监督委员会,其人员应包括街道、社区的专干及业主代表等,以此给业委会戴上“紧箍咒”,保障业主权益。

业主监督委员会的职责是什么呢?彭庆光有自己的看法:列席业委会的所有会议,并有建议权;审查所有账目及收支情况,也可指定审计部门对财务账簿等进行审计,对利用职务谋取不当利益的业委会成员提出罢免等。“这些应在小区业主规约中予以明确。”

业委会“难产”、业主身份难界定……此外,针对湖南各个小区存在物业方面的难题,彭庆光今年再次提交了关于制定完善《湖南省实施〈物业管理条例〉办法》的建议。除了成立业主监督委员会,他还应明确规定开发商必须在住宅交付后一年内组织业主成立业委会;降低首届业委会成立相关标准及要求;在成立业委会时每个户主或者每个产权单位可授权委托其中任何一位家庭成员参选,配偶、子女都可视为小区业主;现行的《物业管理条例》及相关法规明确规定“一个物业管理区域成立一个业委会”,对于超级大盘来说,应可设立多个业委会,方便大型楼盘的管理工作。

■记者 吕菊兰 实习生 段懿丹



14日,湖南省人民会堂外,参加省两会的省人大代表彭庆光就如何加强物业监管接受记者采访。 记者 李健 摄

委员声音

罗金铭:引导互联网企业激活智慧旅游,根治旅游乱象

随着旅游业在我国产业升级和经济转型中扮演越来越重要的角色,旅游业服务品质不高、市场秩序失范、管理效率低下等问题也日益凸显。多年来业内对此有诸多争论,而近些年以实时监控、实时管理为特征的智慧旅游体系建设渐成共识,有望从根本上消除旅游业的诸多弊端。在本次两会上,省政协委员、吉首大学副校长罗金铭提交提案,建议政府引导互联网企业激活智慧旅游,颠覆传统旅游业运营模式,根治旅游乱象。

“人们对智慧旅游寄予了很大的希望,憧憬着智慧旅游颠覆传统旅游业运营模式。”罗金铭对记者说,然而,几年的时间过去了,尽管有33个城市入选“国家智慧旅游试点城市”,但我们所憧憬的目标

还远未企及。“由旅行社主导的旅游业运营模式也没有根本变化。”

为什么会致这种局面呢?关键在于智慧旅游没有发挥足够的作用。罗金铭称,“目前智慧旅游关注的重点主要是在建立政府的旅游指挥与管理系统,O2O企业推出查询、预订系统、景区APP平台等方面。”罗金铭说,但O2O主要是将一些线下查询、订制服务搬到线上;旅游APP等仅仅是将景区景点讲解从书本搬到手机终端,再加一些线上线下O2O业务而已;高德与携程战略合作,百度地图在O2O方面的布局也不断开展。这些都没有跳出旅行社主导的旅游业运营模式的思维定式。

罗金铭建议,政府引进高德、百度、腾讯等互联网企业,利用道路卫星导

航的思路,开发手机卫星导游服务系统。“可以将现有的卫星导航服务延伸到景区道路的基础上,将道路导航服务系统的内容拓展,游客要游览哪些景点、需要哪些服务,完全是根据手机卫星导游服务系统咨询后自主决策、自行游览,不存在引诱和强迫游客加点、购物的现象,也不会出现用小景点代替主要景区景点的现象。”

“就像司机充分相信和依赖卫星导航一样,要让游客充分相信并依赖手机卫星导游服务系统。”罗金铭说,如此一来,不仅现有的六成散客将会成为其忠实的服务对象,而且在客源组团的四成游客中,还会有两成被手机卫星导游服务系统吸引,变成散客。

■记者 丁鹏志

张琳:为老旧住房加装电梯

随着城市化建设的加快,城市电梯的使用和管理逐渐变成了市民关心的话题,老旧住房的电梯问题也一直是市民关注的重点之一。在本次的两会中,政协委员、湖南大学风险与保险精算研究所所长张琳提交了《关于给长沙老旧住房加装电梯的建议》,她建议由政府牵头出台老旧住房加装电梯指导意见,允许使用房屋维修基金等补贴

部分“加梯”费用。

目前,长沙市老旧住房加装电梯障碍很多。“在我省,甚至长沙市都没有出台指导文件,致使申请加装电梯能够获得批准的成功率不高,而且加装电梯需要提供的资料和办理的手续涉及到多部门,非常繁杂。最主要的是,申请加装电梯需要全体居民同意才可以,只要一户不同意就不能安装。”张琳说,“由于有不少一楼的住户

不需要电梯,而住在高层的又对电梯十分迫切,所以要达成统一是比较困难的。”

对此,张琳委员建议,由政府部门牵头出台明确的老旧住房加装电梯指导意见,简化审批手续,引进新技术破解“加梯”障碍,出台政策允许使用房屋维修基金等补贴部分“加梯”费用,可对低楼层住户进行适当减免出资。

■记者 丁鹏志

提案点击

发展循环经济 解决垃圾分类处理

“我一个多月前去过望城黑麋峰下的长沙市固废处理场,虽是冬天,但很远就闻到恶臭,垃圾处理的方式离减量化、资源化、无害化还有很大的距离。”省政协委员毛冰花说,她建议发展循环经济解决垃圾分类处理。

毛冰花认为,垃圾处理应是一个全周期管理过程,要从投放—运输—回收—处理各环节发力。在关键的第一环节,居民是第一责任人,但能做到的很少。关于如何分类垃圾,政府缺乏“末端决定前端”意识。

毛冰花建议,以循环经济为垃圾处理立法的指导思想,加强再生资源回收利用的有关立法,建立明确的奖励和激励制度,同时借鉴江苏等地好的经验,对公众加以引导、教育,制定鼓励、奖励等措施。政府充分激发非政府公益环保组织作用,把垃圾分类、回收与循环经济发展落实相结合。推行垃圾市场的产业化、民营化。就长沙目前的情况来说,给长沙的环保产业园、望城的循环经济产业园定好位,有机制、有企业、有产业、有效益。再次,要通过立法赋予其他非政府公益环保组织合法的法律地位,充分肯定各种环保社团、志愿者、企业的力量。 ■记者 魏灿

医疗废物处置乱象 应该“管”起来

众所周知,与生活垃圾不同,医疗废物具有极强的传染性、生物毒性和腐蚀性,排放管理不严或处理不当,会污染水体、大气、土壤及危害人体健康。在这次的全省两会上,省政协委员、衡阳市教育局副局长周俭平针对此问题,提交了《关于医疗废物处置乱象应休矣的提案》。

2016年7月,长沙、岳阳的基层执法部门相继查处了两起非法回收加工医疗废物案件,案件显示湖南多家公立医院和血站的医疗垃圾流向城郊接合部和农村地区的“黑作坊”被重新加工成餐具等塑料制品。

周俭平表示,分析产生医疗废物乱置现象的原因,现有法规和管理办法的执行不严是其一,医疗垃圾的产生及分类把关不严、登记制度形同虚设,暂存处设置及建筑不合乎要求也是原因。同时,这些废物的处理设施落后,以及主管部门忽略了医疗废物的处理、处置手段,是目前需要解决的问题。

为此,周俭平建议医疗主管部门或者环保部门建立完善的医疗废物管理体系,设立专门的管理机构,将医疗废物从产生到最终的处置各个环节纳入整个管理体系,推行全过程管理。同时加强对医疗废物的源头控制。相关部门还应加大科研投入,尽快解决当前落后处置技术问题。 ■记者 李琪 实习生 张娜