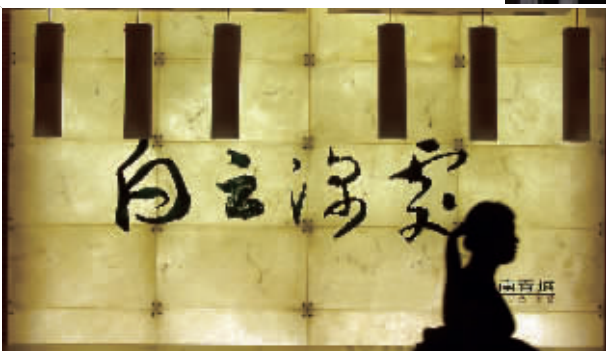


时报讯 余杭区白云深处小区,房屋交付已5年多,早已符合成立业委会的条件,却一直成立不了。

原因很简单,小区入住率低,业委会委员的投票票数,无法达到法律要求而无效。

但小区内种种利益的维权,又急需业委会出面协调、解决。

□时报记者 张晶 俞琪文
蔡怀光 摄



成立个业委会 咋就这么难

“白云深处”:久久看不到结果,怕失去信心
“新明半岛”:以非法方式活着,却很得民心

白云深处的坚持与困境

业主有很多问题需解决

白云深处小区的房屋,都是别墅或排屋,总共539户。2003年12月,首套房屋交付。

这几年,已入住的住户们渐渐发现,小区内很多问题,急需解决。

小区内很多业主,不光在自己花园内搭建违章建筑,甚至造到了公共绿地、道路上。前段时间,我有个美国朋友过来,看到我们的房子,一直感叹环境超过美国别墅。可一看到违章建筑,就不停摇头叹息“煞”风景。”业主张女士说。

小区内还存在着其他的问题,业主沈女士说,比如小区道路破损、人工湖长年漏水需不断补充大量自来水……

前年“罗莎”台风,有一家别墅的水漫到了二楼,他是划着船把东西搬出来的。”一不愿透露姓名的业主说。

急需成立业委会解决问题

入住的业主已感到,维权势在必行。像小区公共利益的维权,光靠几名业主,势单力薄。”

业主陈女士说,他们想到了成立业委会。

去年夏天,沈女士等13名业主发起,成立了业委会筹备小组。小区物业公司提供了所售房屋业主的联系方式。

尽管大部分房屋已售了,但实际来住的人却不多。”业主陈女士说,现在真正入住的才130户左右,加上正在装修的也200多户。这其中,有些还是双休日来住。

大部分业主都是长年不在杭州,甚至在国外。

坎坷的选举遭遇流产

3名业主四处奔忙,拿出了业委会委员选举办法,在每份选票上,都写明了选举办法。”

去年11月,在当地政府部门、物业公司的监督与参与下,向470户业主(其中未出售的70套房,产权在开发商,只算作1户)发送了选票。

业主姚女士说,13名业主趁双休日,挨家挨户地送上门,请业主签名表示领到;其余住户按购房时的联系地址,通过挂号信邮寄选票;被退回来的选票,再打电话联系。通过短信群发的方式,一再通知。

业委会筹备小组介绍说,发选票到收回选票,花了一个半月。收回的248票中,弃权40票,2票无效。10名候选业主中,选票最高的一名业主达到197票。但到了最后申报,房管部门却说票数未达到法律规定,根据规定,当选委员票数必须达到总业主数的一半以上。

余杭区建设局余杭镇房地产管理所所长金国强核实,他们当时确实是给出了这个理由。

是否坚持还真的很难说

我们几名牵头人平时都有正常工作,很忙,成立业委会的过程太辛苦了,但想维护的是所有业主的正当权益。”对于如今的结果,业主陈女士有些心灰意冷,“我们没拿一分报酬,反而贴钱用于联络、选票制作等,大量的精力、时间就这么浪费了?”

最主要的,陈女士等业主也担心,那些表示支持的住户,久久未看到结果,会失去信心。

陈女士说,最近,他们又在筹办一次业主大会,想给关注的业主一个交代,是不是一定能坚持到最后,我真的很难说。”

新明半岛有个不合法“业委会”

新明半岛小区交付不到1年,入住率只有约30%的小区,却在尝试突破。今年3月15日,在小区成立了“临时业主委员会”。这是个非正式组织,没经过审批备案,没有法律作为依靠。但这7个人,却带动了200多位业主,解决了不少实际问题。这个组织的背后,有一个人人都会忘记。

成立前征求过大多数入住业主意见。”

两周拿到入住住户签名

新明半岛“论坛版主”百鸟朝凤”吕柏尧,是成立临时委员会的牵头人,也是目前临时委员会的主任。

吕柏尧是一家外企在浙江地区的客户经理,他的想法源于一次事件。小区物业收取的地下车库管理费60元/月,不少业主认为偏高,称协议是“霸王条款”。

当时,我们自己没法维权,就请了媒体,后来事情解决了,我开始考虑,是否应该筹建业主委员会。”吕柏尧马上在论坛上发起话题。

但说说简单做起来难,吕柏尧挨家挨户搜集业主签名,同意成立临时业委会,“一开始是一个人,后来是7个人,2人一组,拿着表格去敲门。”

“百鸟”的手指都敲破皮了。”临委会成员“半岛有心人”小韩说。

在吕柏尧的带动下,又有6个人加入其中。



新明半岛大约有20幢住宅楼,为尽快成立临委会,大家利用休息时间,花了2周,搜集到200多户业主签名。

新明半岛已交付住户约800户,入住率为30%左右,也就是说,他们几乎征求到所有入住业主的同意。

买菜难 找来菜农进小区

新明半岛业主论坛“置顶帖里,有个帖子很特别,名称是临委会一号文件——主题《关于新明半岛加快筹建临时便利菜场的倡议》。

新明半岛小区在02省道旁,附近没有农贸市场,入住居民买菜难。

离小区最近的菜场在老余杭,来回至少4

公里,家里没车,从公交车站走到家,又要1公里。”业主钟太太说。

一期的生活配套设施什么时候建成是个未知数,长久下去,日子怎么过?”

所以临委会倡议,社区内临时设一个便利菜场。物业牵头,临委会去找菜农。

“一个业主推荐的生态农场,我们自己买了吃,味道不错,价格也实惠。”吕柏尧还在论坛上,发了生态农场的考察记。

5月28日,临时菜摊开张。每周六,生态农场会送来新鲜蔬菜。结束后,临委会成员把场地打扫干净。

不拿好处 只有“责任”

7人中,吕柏尧是一家外企在浙江地区的客户经理,“半岛有心人”小韩,做的是设备安装,“各行各业都有,但有一个共同点,就是爱管闲事。”临委会成员钟波笑着说。

临委会的前身,叫“新明半岛梦雨沙龙”,去年10月成立,我们就搞了很多活动,办过瑜伽班,组织过晚会、讲座,钱都是我们掏的。”钟波说。

“半岛有心人”的一句话,是临委会的宗旨:我们做的这些事情,都是为了两个字:“责任”。当然,他们的终极目标,是要让临委会“转正”,我们的底气就越充足,维权力量才能更强。”

杜家杨梅“迟色”上市 量少 想尝鲜的赶紧

□时报记者 田晓晋

时报讯 昨天,杭州本土杨梅——萧山所前镇杜家杨梅最好的品种全面上市。它叫名为“迟色”,颜色泛白,但很甜。由于量少,它上市的时间很短,统共加起来也不过一星期。想尝鲜的市民,本周双休日赶快出发。

自驾车采摘:在汽车东站附近上路的话,可走绕城高速,过二桥,到萧山花木城,然后沿03省道东复线向南,直达所前镇;如果从火车站附近出发,可经三桥到萧山城区,沿市中心路南行到03省道,向东到所前的公铁立交,沿所前大道直达主要采摘区。

公交车路线:从杭州市区坐K515路或315路到萧山城区,到萧山火车站乘747路,可到达采摘区;也可在萧山体育馆坐K730路(区间小巴),直达所前各主要杜家杨梅采摘区。

业内人士提醒,尽量不要到路边购买成篮的杨梅。村民家里的杨梅要卖到120元左右一篮,这里只要30元,为什么?东西不一样。路边杨梅,不少是兰溪、丽水等地来的冒牌货。也有的猫腻藏在篮子底下:要不就堆着厚厚的树叶,要不就是把烂水果压在篮底。

在国际城市博览中心 市民也能成城市管理者

□见习记者 张秉璐

时报讯 在这里,利用互动式的杭州城市治理模拟系统,你可以成为城市管理者、规划师、建筑师,或是交通引导员。昨天,在杭州·国际城市博览中心概念性概念会上,这个以城市为主题的博览中心“面纱”被揭开。

未来的国际城市博览中心,将不仅具有展示陈列物品的功能,还有举办国际会议、动态展览和为城市发展提供服务等功能。中心将开发互动式的杭州城市治理模拟系统,利用高科技设备,使市民获得最直观的城市治理体验。

“城市公共服务咨询台”板块,将提供最全面的社保、医保、住房、教育、就业等公共服务信息和政策的查询。

“虚拟世界名城游”板块,让你不出国门,就可在数字技术和模拟技术的帮助下,游览虚拟的世界名城。

如果中意哪个城市的教育,还可以在一个叫“名城留学信息中心”的地方,搜索名城的城市文化、特色、生活环境、学习环境及留学生政策等中介服务。

《杭州市物业管理条例》第八条

物业管理区域内的全体业主组成业主大会;业主人数超过100名的,可按比例推选业主代表,组成业主代表大会。业主大会或业主代表大会须持投票权数过半数以上的业主或业主代表出席才能举行。业主代表的任期一般不超过3年,可以连选连任。

《杭州市物业管理条例》第九条

物业管理区域内,有下列情况之一的,区、县(市)物业管理行政主管部门应指导、监督前期物业管理单位召开第一次业主大会或业主代表大会,选举产生业主委员会:

(一)入住率达到60%以上的;(二)入住率达到30%以上,且物业交付使用已满2年的。