



成立业委会为啥这么难?

金茂湾小区业主苦等6年仍找不到“娘家”

作为业主利益的代表,业主委员会对促进小区建设和发展起着重要作用,被称为业主的“娘家”。然而,日前,家住青岛市市南区四川路、金茂湾小区二期的不少业主致电本报热线0532-6610000,诉说他们在成立业委会之路上特别艰难。记者调查了解到,该小区分属不同的街道办事处,这给业委会的成立带来了困难。市南区有关部门表示将尽快帮助居民圆满解决这些难题,顺利成立业委会。

1 > 事件

今年67岁的李女士,是金茂湾二期的业主,她在这里已经居住了6年多时间,作为业主这些年也遇到了不少与物业之间的问题。“如果小区里面能够成立业委会,那么一些规定以及规章,便可以通过业主投票的方式进行制

定,对于平时的一些财务预算以及收支的明细,业主们也可以清晰看到,这样是公平、公正、公开的,可以化解很多问题矛盾。”李女士介绍,近两年小区内很多业主都萌发了成立业委会的想法,开始积极筹划。

然而,这一过程中

他们遇到了新问题。“我们这边是二期业主,隶属于云南路街道办事处管辖,一期隶属于八大峡街道办事处管辖,业主们成立业委会的呼声很高,目前两个街道都无法为我们的业委会成立提供帮助,业委会成立之路举步维艰。”

2 > 调查

“成立业委会可以增强基层群众的民主意识和民主自治能力,为构建和谐社区、和睦街道打下坚实的基础,我们也是支持和拥护的,但是还存在一些政策障碍。”云南路街道办事处物业部门负责人所说的政策障碍,就是小区一期二期隶属于不同街道管辖

的问题。

记者了解到,此前,隶属于云南路街道的二期小区居民曾经尝试向四川路社区及云南路街道提出成立业委会的诉求,但街道办考虑到一期不属于自己管辖范围的问题,表示无法扶持业主成立业委会;同样,当他们向一期所属八大峡

街道提出相同的诉求时,得到的回复如出一辙。“像金茂湾小区这种跨行政区域成立业委会的情况,我们也是第一次遇见,不仅要两个社区及所属街道讨论对策,还需要上层有关部门的指导和支

3 > 背后

记者通过多方了解,探得此次事件背后实情:业主和物业间矛盾已久。多位业主反映物业公司在收取高昂物业费后,服务却多有不足。

二期业主刘先生向记者表示,自己搬到2期小区居住已经6个

年头了,这6年以来,物业服务越来越差,尤其是疫情这三年,物业公司的管理服务非常滞后,在很多方面的做法,令小区居民不满意。“路灯坏了,没人修;路面损坏,无人管……小区里存在着很大的安全隐患,居民都

很着急!”刘先生说愤慨地说,小区内有6个楼座,11个单元,1167户居民,中老年人群占比约50%。物业的不作为,让他们产生成立业委会达到监督物业,实现自己当家做主的目的,但是没想到这条维权之路如此艰难。

4 > 态度

无奈之下,居民们向市南区物业管理中心反映问题,但得到的答复依然不能令他们满意。

“成立业务会,一个更跟居民接近的连接点,居民自己的事情自己管,不管是对于街道和社区,还是对业主自身来说都是好事。

我们很支持业主自发成立业委会,实现自治。”市南区物业管理中心相关负责人表示,但她也提到,“金茂湾项目有自己的特殊性,一个是物业管理区域的划分问题,还有就是两个小区跨街道的问题,需要逐步进行核实,寻找最优解决

办法。”目前,市南区物业管理中心正在积极处理此事,包括到金茂湾二期实地考察、联系群众了解需求,查阅金茂湾地块相关材料,申请市物业管理中心协助等,希望尽快帮助居民圆满解决这些难题,顺利成立业委会。

5 > 声音

青岛家事联合法律服务中心国浩律师(青岛)事务所律师胡芳表示,因成立业主大会及业委会需要多个部门协助及业主的共同配合,建议二期业主联合社区居委会等部门动员一期业主积极参与到成立业主大会、业委会中来,积极行使业主权利。

如仍无法达到法定的专有部分面积及业主人数比例,可分析该小区一期与二期是否符合调整物业管理区域的条件。根据《物

业管理条例》及《青岛市物业管理条例》的相关规定,物业管理区域的划分,应当综合考虑建设用地宗地范围、共用设施设备、建筑物规模和类型、社区建设等因素。分期开发建设的物业,其配套设施设备能够分割并独立使用的,可以划分为不同的物业管理区域。专有部分面积占比百分之二十以上的业主且人数占比百分之二十以上的业主,可以向区(市)物业主管部门提出调整物业管理区域的申请。

如果金茂湾一期与二期符合上述条件划分为两个物业管理区域,也能在一定程度上解决业委会成立的难题。

对于两个小区隶属于两个不同街道的情况,胡芳建议:“通常情况下,一个物业管理区域属于一个街道办事处管辖,金茂湾的业主可以向物业主管部门核实本小区物业管理区域具体属于哪一个街道办事处管辖。”

此事件后续如何,本报将跟踪报道。

记者 王镜 张磊

新加坡路乐国际康复医学中心管理团队工作会议在青岛召开

新加坡路乐(ROLO)国际康复医学中心预计在2023年6月份青岛西海岸新区开始运营,面向中国区域患者提供康复医疗服务,包含癌症术后康复、心脏病康复、中风及阿兹海默症、神经损伤等疾病,在运营初期,将重点提供癌症术后康复服务。(李薇)



中老年消费者为何喜爱这里的海参?

老年生活报·健康生活馆海参质优价廉

特别推出下列四款质优价廉特价海参,惠顾新老客户
另有多款:不同规格价位的长岛和大连刺参及即食刺参

本市免费送货
全省全国免费包邮
货到自验满意付款

感恩新老客户

送海参汤腌制的疙瘩头咸菜

长岛大连即食刺参	长岛优质刺参	长岛刺参	大连刺参
220元/1斤 买5斤送1斤	1200元/1斤 买3斤送1斤 买2斤送半斤	1950元/1斤 买3斤送1斤 买2斤送半斤	2350元/1斤 买3斤送1斤 买2斤送半斤

送

疙瘩头咸菜好吃,用海参汤腌制的好上加好,拌或炒口感更鲜美,是家庭餐桌上的一道美味佐餐小菜。前两年曾送过一次,特受老人们欢迎。另送益生菌、绿茶、虾皮任选其中一份。

时间: 2023年3月22日-3月31日 电话: 13105153320 13505321980 (杨小兵)

地点: 市北区胶州路12号观象山庄大门一侧

市立医院马路对面公交车站和地铁站工棚后面
地铁1号线观象山市立医院站A口或中山路站下车

信息真实性由
提供者负责,请
读者慎重选择。

启事

●本报所选部分稿件、图片作者姓名及地址不详,敬请相关作者与本报编辑部联系,以便寄送稿酬。