



明日零时起
重污染天气橙色预警
降级为黄色预警

小区业委会发大米 没交物业费的不能领?

乐山一小区公共收益分配与物业费挂钩引发争议

质疑/ 公共收益分配 怎能与物业费挂钩

去年12月30日,流水庭院小区的大门等处出现一则业委会发出的通知:业委会决定元旦节后给业主们发20斤大米一袋。

“已经在准备了,1月6日开始发放。”流水庭院小区业委会主任胡世贵告诉成都商报记者。不过,并非所有业主都能领大米。胡世贵说,只有交纳了2017年物业费和停车费的业主(名单由物业公司提供)才能领,如果不涉及停车费的业主,按时交纳了物业费即可领取,预计共有500多户。

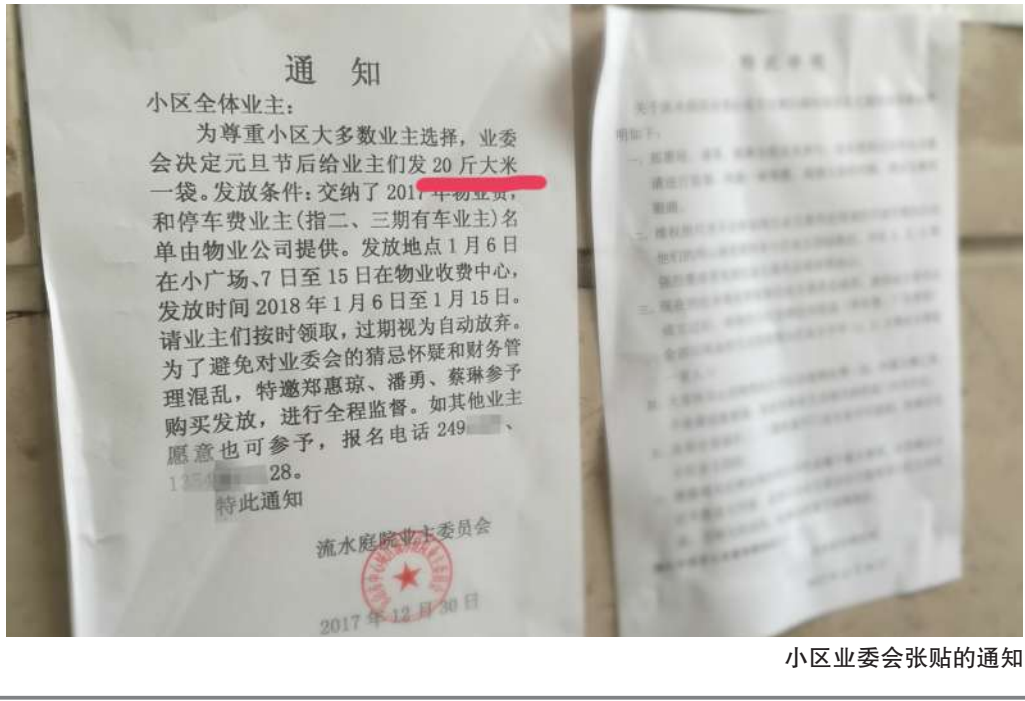
听说小区业委会将发大米,不少业主都表示欢迎,但也有部分业主提出不同看法。一位不愿具名的业主称,他确实没有按时交纳物业费,因为感觉小区管理很混乱,很多问题没有得到妥善解决,但这是他跟物业公司之间的事。“小区公共收益属于全体业主,我是业主之一,自然享有其相应的权利。”该业主表示,业委会怎么能够以物业费费和停车费来相要挟,剥夺他参与公共收益分配的权利?“业委会是为全体业主服务的,而不是替物业公司服务的。”

对此,小区业主张先生称,虽然他是按时交纳了物业费,但是认为业委会的做法在程序上不符合,“既然小区公共收益属于全体业主所有,该怎么使用应该形成具体的分配方案,召开业主大会来共同决定,而不是发个通知就算了。”

小区公共收益分配是否应该与物业费挂钩,也引发了乐山本地很多网民的热议。有网友认为,这是两个不同的法律关系,不应该挂钩;也有网友认为,就该这样做,否则对按时交纳物业费的业主来说不公平。

岁末年初,乐山城区流水庭院小区业委会决定用公共收益给每户业主发一袋大米。不过,部分未按时交纳物业费和停车费的业主被拒之门外。小区公共收益到底该如何分配?未交物业费是否不能参与享受?引发业主和网民热议。

对此,该小区业委会负责人认为,小区公共收益主要来自停车费和广告费分成,如果业主不按时交费,则小区物业服务难以保障,最终损害的是广大业主利益。有律师认为,业委会无权以业主未交物业费为由,侵犯业主对公共收益的处分权。



小区业委会张贴的通知

业委会/ 不按时交费将损害广大业主利益

利用小区公共收益向业主发放大米,本是一件好事,但没想到引起争议,这让流水庭院小区业委会主任胡世贵也感到很委屈。据胡世贵介绍,公共收益来源主要包括小区内每月每年50元的停车费以及小区广告费等,物业公司得70%,业委会得30%。

“每年业委会分得的公共收益约三四万元,都属于全体业主所有,每半年公布一次收支账目。”胡世贵介绍说,从2013年起,

业委会利用小区公共收益回馈广大业主,已经为业主发放粮油、粽子、月饼、元宵粉等节日礼品7次,组织春游活动4次、棋牌和乒乓球比赛3次、文艺晚会2次,为小区绿化购买了花草等。

为何要将未按时交费的业主排除在外?胡世贵解释说,根据《物业管理条例》,业主应该履行按时交纳物业费的义务,而业主逾期不交纳物业费的,业委会应当督促其限期交纳。如果都不交

纳物业费 and 停车费,则小区物业服务难以得到保障,最终损害的还是广大业主利益,“目前只有70户左右没交费,希望大家都能按时交费。”

至于公共收益的分配方式,胡世贵认为,业委会通过张贴通知的形式就是征求广大业主意见,今年原本想举行坝坝宴,增进邻里感情,但有不少业主提出异议,后来根据业主建议决定发放大米,大多数业主都没有提出反对意见。

相 | 关 | 部 | 门 | 小区公共收益 属于全体业主所有

1月1日至2日,成都商报记者走访乐山多个小区发现,大多数小区公共收益主要包括小区路面停车费,电梯、灯箱等公共区域广告费,会所、游泳池等公共配套设施的经营收入等,而用途大致有冲抵物业管理支出、业委会开支、小区维修、小区活动等。

对此,乐山市住保局物管科相关负责人表示,依据《物权法》的规定,建筑物的共有部分产生的收益应由全体业主共同所有。同时,依据《物业管理条例》规定,业主所得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。

“共有部分的使用收益由全体业主共有,并由业主大会确定使用方法。”该负责人表示,无论是将公共收益用于冲抵物业管理支出、业委会开支,还是小区维修、小区活动等,都应该通过业主大会来决定,但是将公共收益分配直接与交纳物业费挂钩是不妥的。

律 | 师 | 说 | 法 |

业委会无权以未交物业费为由侵犯业主对公共收益的处分权

北京威诺(成都)律师事务所郭金福律师认为,我国法律只规定了小区公共收益归全体业主共有,但并无对公共收益使用的具体规定。物业费是物业公司向业主提供服务而收取的费用,业主没有义务向业委会交物业费,因此业委会无权以业主未交物业费为由,侵犯业主对公共收益的处分权,也没有理由拒绝向其发放公共收益的红利。

郭金福认为,如果业委会或物业公司侵犯了业主享受公共收益的权利,业主可以向辖区街道、居委会投诉,也可以向业主大会或业主委员会求助,或者向行业主管部门反映,也可以向法院提起民事诉讼。

成都商报记者 顾爱刚 摄影报道

昨日,记者从成都市重污染天气应急指挥部办公室获悉,根据1月2日天气形势预报,未来48小时我市气象扩散条件有所改善,但1月上旬空气质量预测情况仍不容乐观。为做好后续重污染天气应对工作,按照《成都市重污染天气应急预案(2017年修订)》规定,决定于2018年1月4日零时起由橙色预警降级为黄色预警。据悉,黄色预警期间,将依旧执行机动车在绕城高速内实行尾号限行的减排措施,限行时间为工作日的6:00至22:00时段。值得注意的是,预警正式降级生效后,继续执行橙色预警各项应急措施。

“受前期静稳天气和后期入川浮尘的协同影响,区域性污染过程从12月19日开始至今已持续15天,预计于1月3日结束。”据四川省环境监测总站监测数据显示,2018年1月1日,全省21个市州政府所在地城市PM2.5日平均浓度为76.0μg/m3,较前日上升了9.5%,PM10浓度为152.5μg/m3,较前日下降了15.3%。截至2018年1月2日16时,宜宾为重度污染,眉山、雅安、达州3市为中度污染,成都、自贡、泸州、乐山、遂宁、南充、广安、资阳、巴中、攀枝花10市为轻度污染,其余城市为良或优。

预计未来三天,盆地污染气象扩散条件总体较好,3至5日,盆地局部城市为良至轻度污染,盆地其余城市为优或良,攀西地区和川西高原大部城市为优或良。成都商报记者 李彦琴

本报推荐“四位80后医生” 入围阿里 “2017年度正能量人物”50强

小患者被确诊过敏性紫癜,但父亲听闻至少需要2000元治疗费用后,打算带着孩子回老家。就在他们准备登上返程的火车时,四川省人民医院一群“80后”医护人员打来了充满希望的电话:“把孩子带回来吧,钱我们来筹。”——去年5月份,成都商报独家报道了《10岁男孩没钱治病出院 医生急了:快回来钱我们筹》一事。

今年1月3日,阿里巴巴“天天正能量”启动“2017年度十大正能量人物评选”,900多个年度获奖故事中,此报道成为全国50个候选正能量故事之一。“他们怀揣着金子般的心,以一种对生命不离不弃的情怀,把自己的良心当作承诺。”天天正能量在推选这四名富有善心的80后爱心医生评语时如是说。

目前,2017年度十大正能量人物评选通道已正式开放。评选时间为1月3日0时至1月9日24时。为兼顾活动的公平公正,本次评选将采取评委投票和网友点赞综合评比的方式进行,最终按照评委和网友7:3的比例进行排名,选出2017年度十大正能量人物。最终评选结果将于1月10日在天天正能量官网和官方微博公布。据悉,最终获得2017年度十大正能量人物的获奖者,有望为当地赢得5万元“心公益”基金。成都商报记者 颜雪

露天ktv扰民 追踪

麻石烟云广场 发布活动自治公约



在麻石烟云广场上演奏的团队

每天下午1点半到5点左右,成都麻石烟云广场上都有数十露天KTV团队PK斗唱,歌曲通过扩音器传到不足500米开外的保利康桥小区,让人坐立难安。斗唱扰民的情况持续了将近一年,演出却愈演愈烈(成都商报报道)。

1月2日下午2点,跳蹬河街道办及杉板桥社区工作人员召集所有7支KTV团队代表人员,就场地、时间、收费等问题进行了一个多小时的协商。经商议成功制定自治公约,于1月3日起正式施行。公约不仅限定了活动场所、活动时间、每日入场团队数量,禁止了经营收费的行为,还提出了音响音量过高的解决办法。公约要求:不得在广场上从事娱乐活动的团队不得超过两支。一个多小时的协商会圆满完成,大家一一在由杉板桥社区工作人员制定的公约上签字,如有违反上述约定的行为,也自愿接受暂停一次活动的惩罚。成都商报记者 戴佳佳 摄影记者 王红强

律政俏佳人 甩着飞盘 走天下



图片由成都飞盘大队提供(扔飞盘者为Helen)

女律师下班后脱掉高跟鞋 和男生“抢”飞盘

今年30岁的Helen是一名律师,白天踩着高跟鞋、穿着小西服和包裙出现在写字楼或是法庭。而每到周六,她都会脱掉高跟鞋,风雨无阻地踏上成都体育学院的绿茵场,和一群比她高,比她壮的男生“抢”一个空中飞行的圆盘。

念书时就是跑步健将的Helen,2010年大学毕业进了律所。第一次接触飞盘是2013年夏天。在西南民大老校区,一个外国朋友带着Helen第一次认识了这项超酷的运动。刚玩飞盘的前半年,接盘机会不多,就是和一群人追着盘跑,Helen说,“那时候,大家整体水平不高,规则简单知道一点,战术基本为零,玩得很‘粗放’。”

2014年5月,在常州举行的中国极限飞盘全国公开赛,对于成都飞盘大队和Helen都是第一次。“第一次见到了女生lay-out,就是身体与地面几乎平行,扑出去接盘,原来女生也能这么厉害。”Helen说,那时她很“菜”,上场时间不多。对横排、竖排等战术有概念,但一上场就忘,眼里只有盘。

从2015年开始,一年参加六七个比赛已经成为了Helen生活的“固定节目”。“2016年大概参加了7场比

赛,花了一万六左右,2017年应该是6场,花了大概一万二。”

从国内“飞”到国外 从菜鸟到成都飞盘大队“一姐”

2014年11月在成都,Helen收获了飞盘生涯的首冠。与外地、外国盘友并肩作战,也让Helen对飞盘运动有了新的体会。

与以队伍名义报名的全国公开赛不同,成都赛是以个人名义报名的比赛。说起那届成都赛,Helen一脸兴奋,“遇见大神的感觉真好!”Helen口中的大神是来自美国的卢克,身高一米九,正反手长传可以纵贯足球场,据说以前在美国参加过半职业联赛。“当时真的是人到盘到,我只管跑空位,卢克传出的盘总能找到我。”

2016年,Helen开始更频繁地参加世界飞,一共参加了7场比赛。4月份参加清迈的比赛后,她顺便旅游了一趟,当地盘友蜗牛哥是她的向导。玩飞盘的人旅游时,下意识寻找当地日常的飞盘活动,抽时间去体验一下“当地飞盘的本土人情”。

在清迈比赛,Helen发现不少国外队伍的队长是女生,这在国内并不多见。之后6月份的上海赛,长传纵贯大半个足球场的女控盘手,引起了Helen的注意。那时三十米左右的距

离,Helen已经驾轻就熟,对于“男生的事”——远距离长传想都没想过。看到和她差不多,甚至还瘦弱的女生,从容完成长传,Helen有了目标。

回成都之后,Helen向队长阿布提出,让女生尝试更多,并且从类似于橄榄球跑锋位置的切盘手,改打控盘手。大家嘴上都答应,但一上场,身体还是很诚实地“说不”。面对女生是场上男生盲点的情况,Helen很少沉默,经常为女生“辩护、维权”,成都飞盘大队“一姐”的称号慢慢叫响。

此时的Helen相比其他女生,不光在身体技术上优势明显,心理通过外出参赛的磨练也是愈发成熟。“一姐”不是队长,但队长也要让她三分。

2016年8月份的成都比赛,Helen所在的队伍屈居亚军,没能复制2014年夺冠经历,但Helen已从当年“抱大腿”的“菜鸟”,蜕变成了能给予新人鼓励的成熟运动员。

重伤瘸了小半年 盘不落地,永不放弃

从2014年两次参赛到2015年的5、6次,飞盘成为了Helen生活的一部分。2015年,经过深圳赛、宁波赛、全国赛、上海赛、厦门赛打磨的

Helen,无论是在个人技术,还在队伍战术方面愈加成熟。就在Helen对家门口的成都赛充满期待的时候,意外发生了。

6月上海赛后的周六例训中,Helen追防的女生突然摔倒,Helen来不及刹车,又不想踩到身前的女生,脚很别扭的,在空中顿了一下才落地。“咔嚓”一声,周围的人倒吸一口凉气。“当时人还没抬到下场,脚已肿成了‘猪蹄’。”

“那次实在太痛了。去医院看,医生说肌腱严重扭伤。”Helen皱起了眉。后来瘸了小半年,一个住得近的外国男队友承担起了接送Helen去打针的任务。“受伤没有告诉父母,他们要是知道,早就‘杀’过来了。我妈是反对我玩飞盘的,一是觉得会晒黑,二是觉得这个运动有点粗鲁,说我没嫁出去就是因为飞盘。”Helen说,“去年福州赛,跟她说的是去出差。”

Helen说,自己是个“不将就”的人,无论是做律师,还是玩飞盘,都是自己喜欢的。她最爱说起的一个故事是,一个绰号“猴子”的队友如何用肢体语言诠释了“极限”二字——就像把身体抛出去一样飞身接盘。不考虑是否能接到,而是去接。“盘不落地,永不放弃。”

成都商报实习记者 林聪