

# 小区发福利本该是好事一桩

# 抢抓风口 前景无限

海客谈 | 一叶扁舟

最近,新城一小区业委会和物业公司联合发出通知,只要是缴清物业费、能耗费的业主,均可获得一张面值200元的购物卡,还可参与抽奖。于是,整个小区一派喜气洋洋。这个小区,也让很多人羡慕,被视为“别人家的小区”。不过,看似皆大欢喜的事情也有人提出异议,主要是担心前吃后空影响日后的物业维修(据《舟山晚报》11月21日报道)。人们对一件事情有不同看法,这不但是正常现象,还有利于“真理越辩越明,道理越讲越清”。小区发福利本该是好事一桩,但也不妨让大家说道说道。

## “丰收的快乐”可以有

就事论事地说,小区可以让业主共享“丰收的快乐”,无论如何是件好事,尤其要比那些管理混乱,入不敷出的小区强了不知多少。因此,不管发的是购物卡,还是米、油等实物,但凡有发的小区总是令人羡慕的。都说小区是个大家庭,有条件在年终岁末或节假日给全体业主派发“红包”,无疑可以增添喜庆气氛,增强大家的归属感和凝聚力。

新城这家小区在通知上说,在业委会用心经营以及广大业主积极配合下,小区公共收益除了用于保修期外公共部位中修、大修、更换以外还有结余,发放福利是体现“让业主共享小区

经营成果的初衷”。既然有结余,让广大业主共享福利,应该是顺理成章的事情。

小区发福利,不可能是天上掉馅饼。一种情况是,业主们缴纳的物业费尚有余额;另一种情况是,小区的停车位、广告位、物业用房租赁等公共经营收入颇丰。无论是哪种情况导致的盈余,归根结底是属于全体业主共有的。既然如此,业主享有福利实属天经地义。

《浙江省物业管理条例》规定,利用物业公共部位、公用设施设备进行经营活动的,业主所得收益主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会的决定用于物业管理方面的其他需要。这一规定,也是小区该不该发福利的争议点。有人认为,从长远来看,公共收益不该“一发了之”,而更应注入公共维修基金。这样的意见虽然是有道理的,但谁也不知道会在同一个小区住多久,能不能实际享受到账面上公有资金。显然,在不违反“主要用于”补充专项维修资金的情况下,适当搞点福利应该有助于调动广大业主共建共享的积极性。

## 还得透过现象看本质

小区发福利固然令人高兴,但也不能仅凭一张购物券来衡量物业管理的优劣,更不能因此疏于对小区公共事务的民主监督。事实上,一个小区有没有底气发福利,更是由客观条件决定的。比如,老旧小区各类设施都需

要维修更换,公共维修基金尚且捉襟见肘,哪有余钱给业主发福利?而一些共同经营收入多、物业收费标准高的新建小区,给业主搞点福利就相对显得轻松。

除非有大面积街面房之类的公共设施出租,一般的小区是不可能给业主搞太多福利的,无非是图个热闹、造个气氛而已。无论是还是没有,作为业主都不能被一张小小的购物卡遮住眼。衡量小区物业管理是否到位,更要着眼于平时的服务细节,以及对财务运行等规范程度的有效监督。

晚报曾经刊登过这样的案例,在新城一家物业小区,有业主购买了地下停车位并且多年来一直支付管理费,但突然之间却被有关部门认定为“违法占地”,需要依法取缔。细究之下,竟然是个别保安在通道上私划车位出售给业主。这家物业企业在我市颇有知名度,但在规范管理的表象下,竟然藏着如此乱象,一旦东窗事发怎不让人惊出一身冷汗?

因此,在乐享福利的同时,业主还应保持清醒的头脑。既要看到物业管理的成效以及工作人员付出的辛劳,也要防止物业公司拿福利来取悦甚至麻痹业主。说到底,小区发的福利原本就属于业主而不是额外赠予,而只有不损害小区整体和长远利益的合理福利,才值得大家高兴一场。

## 大家的事大家商量着办

法无禁止即可行。小区该不该发福

利,尽可以公说公有理、婆说婆有理,但归根结底属于小区自治范畴。具体到某一个小区,应该是“大家的事大家商量着办”。至于是小区业委会说了算,还是要经过业主大会讨论决定,则要看章程是怎么规定的。

居民小区也是孕育全过程民主的基层土壤,包括民主选举、民主决策、民主管理、民主监督等过程。只要不违背相关法律法规的规定,小区按规范程序作出的决定就是“合理的”,有关部门理应乐观其成而不宜率率干预,否则就有代民做主之嫌。至于发福利是否会导致今后物业维修资金不足,相信广大业主自有理性考量。

说到底,业主福利并不能与维修基金划等号。管理不善的小区即使不发福利也于事无补,而运行良好的小区,发了福利也照样可以做到维修基金无忧。民法典第二百七十八条明确规定了由业主共同决定的事项,其中就有“筹集建筑物及其附属设施的维修资金”。就是说,业主可以共同决定发福利,也可以共同决定筹集维修基金。

一户人家如何花钱,谁都可以横加干涉。同样的道理,小区发福利也是本小区业主的事情,社区也好、有关部门也罢,可以进行必要的提醒,但不可以任性叫停。业主共同作出的安排即使在旁人看来并不妥当,民主权利依然需要得到尊重和保护。从一定意义上说,公民参与民主的意识和能力,也需要在一次次的民主实践中不断得以增强和提升。

海客谈 | 月湖

# 12岁被骗18万多,或许连骗子都吃惊

近日,警方接到李女士报警,称其12岁女儿手机微信账号捆绑的银行卡一个月来被盗刷59次,累计金额高达186300元,直到收到银行发来的异常消费短信才知道(据“中国舟山普陀”微信公众号11月19日报道)。一个12岁孩子竟然被骗18万多元,或许连骗子都吃惊。作为家长,在吸取教训亡羊补牢的同时,更应思考如何履行好监护人责任。

事情经过是这样的:李女士的女儿收到一条游戏平台“客服”发来的推广信息,称只需出借微信号投票打榜5分钟,就可获得588元报酬。孩子直接将

手机上的微信账号和密码告知对方,并提供了手机验证码。“客服”随后告知,后台检测发现其微信账号违规操作,要封停30天,其间不能尝试登录、申请冻结,不然会被永久注销,且影响个人征信。孩子直接被吓懵了,也不敢告诉家人。于是,与微信捆绑的银行卡成了骗子的“提款机”。

报道中称,随着互联网的发展,越来越多的孩子对手机爱不释手,诈骗分子也将目标转向了思想单纯、社会经验不足的学生,利用他们对游戏、明星、零花钱的向往,诱导他们上当受骗。但即使如此,正常情况下,骗子多半也只能骗些孩子的“零花钱”。一下子被骗去18万多元,问题就不单单是

出在孩子的幼稚,而是家长的无知了。

将自己的银行卡与孩子的微信绑定,等于是把金库的钥匙挂在了孩子的脖子上,这对于未成年的孩子来说根本不是关爱,而是难以承受之重。未成年的孩子可以随时动用“巨款”,作为监护人的家长怎能睡得着觉?假如骗子的这套骗术果真是专门针对孩子的,说明“缺心眼”的家长并不在少数,否则这款“诈骗产品”怎能产生“利润”?显而易见,孩子不幸中招,家长应负更大的责任。

未成年孩子是需要父母监护、教育的,这也应该体现在花钱上。年幼的孩子心智尚未成熟,更不具备创造财富的能力,理应教育他们勤俭节约、量入

而出。即使“不差钱”,也要在孩子和钱之间建立起必要的“隔离墙”。这一方面可以避免孩子因“人小钱多”而处于不安全境地,另一方面也有利于培养孩子树立正确的财富观。

让孩子拥有一定的零花钱是必要的,生活好了零花钱水涨船高也属正常现象,但这并不意味着无须节制,更不能干脆撤除“隔离墙”。孩子可以有微信零钱,也可以专门办一张不能透支的银行卡给孩子存放压岁钱、零花钱,并与微信账号捆绑。这样既能让孩子学会理财,又能守住安全底线。

12岁被骗18万多元,更多的家长应该以案为鉴,切莫让自己的孩子成为骗子觊觎的羔羊。



本版署名文章不代表本报立场 每个人都应有话筒,欢迎争鸣

讲文明 树新风 公益广告

除了你的脚印 什么都别留下

文明旅游

中宣部宣教局 中国文明网