

90后投身业委会,热忱能坚持多久

本报记者 印梦怡 徐叔竞 李毅恒

“惊呆了!我们小区最近正在选举首届业委会,候选人普遍很年轻,其中一半是研究生学历。”日前,位于杭州申花板块的古翠隐秀小区业主向钱报记者报料,小区最近首届业委会8选7的候选人表决名单刚出来,其中,80后、90后占了近八成,最年轻的候选人只有29岁。

位于杭州城北的卓悦华庭(即卓越蔚蓝领秀二期、三期),今年也成立了首届业委会。因小区情况特殊,虽是一个整体,但横跨两个行政区,最终成立了两个业委会,成员共16人(含4名候补委员)。二期业委会主任小张说,业委会成员普遍是1985年至1994年生人,另外还有一位80岁的爷爷压阵。

事实上,业委会工作难做是一个共识。现在很多年轻人却愿意勇挑重担,投身业委会工作,这是为什么?



90后小伙报名参选业委会 用自己专长科学管理小区

记者联系到古翠隐秀小区首届业委会最年轻的候选人,29岁的业主小梁,他说:“我还在参与业委会竞选过程中,最终结果要等8月4日出。”

从事互联网行业的小梁,为何要竞选业委会?他坦言:“这是我的第一套房,也是第一次参选业委会,我希望自己能参与到小区建设中。虽然我工作也很忙,但我已经准备好把闲暇时间尽可能都投到业委会工作上。”

按照小梁的设想:“我有数据、互联网方面的技术背景,可以通过智能协助工具来让小区管理更科学更有效率;另外希望能结识更多小区能人,发挥大家特长,让小区更有活力。”小梁补充道,“我知道业委会工作不轻松,

我们小区规模也不小,如果竞选上,要面对的事情绝不会少。但我觉得最重要的是真诚和负责任的态度。”

卓悦华庭二期业委会主任小张说,自己当初也是抱着“想让小区环境更好”的初衷参选的。小区交付之初,因为“280棵树不翼而飞”事件、车位管理费偏高等问题,业主一度想罢免物业。当时,小张和其他热心业主经过多番努力,开发商和物业最终同意补种缺失的树木。

今年,卓悦华庭业委会终于正式成立,“调整车位管理费”成为业委会首要工作。经过多次谈判,物业终于同意将车位管理费降下来。从今年3月起,小区车位管理费从100元/月降至60元/月,与周边小区基本持平。

曾经一腔热忱上任 最终心灰意冷辞职

年轻人积极投身业委会工作,大多数业主都支持。但也有一些业主担忧:“他们的热情能持续多久?”这种担心不无道理。要知道,杭州不少业委会成员,当初满腔热情,最终却因各种纠纷心灰意冷、愤而辞职。

上城区一小区前业委会成员莫女士感叹:“当时我也是一腔热血想做好业委会工作,为业主干点实事,但事与愿违。”莫女士说,当初业委会成立后盘点小区家底,发现物业账目有很多可疑之处,把不少小区公共经营性收入划归物业账下,事后跟物业交涉,一直谈不拢。没想到之后物业开始对业委会成员“泼脏

水”,甚至经常派人半夜敲她家的门。除了物业的骚扰和造谣,让莫女士心寒的还有业委会一些成员的沉默,甚至有个别成员“倒戈”物业一方。最后莫女士不堪其扰,辞职了事。

拱墅区某小区目前正在进行业委会换届选举。上一任业委会主任金先生表示,上届任期内还有一些重要工程只进行到一半,他本来想参选新一届业委会,把任内工作完工后再退下来。“但因为我在任时,一些做法与部分业主意愿不相符,这次选举第二轮投票时,有业主从中作梗,我被刷下来了。”

资深业委会主任传授经验 希望年轻人多参与

那么,如何破解业委会工作中遇到的种种困境呢?西湖区兰桂花园的业委会主任周国柱有着不少经验——从2005年至今,他在这个位置上干了18年。对于如何做好业委会工作,他的经验是:首先要多为业主谋福利;同时也要协调好多方关系,大家一起“共赢”。

比如,最近小区露天游泳池装上电动遮阳棚,这让业主们不仅在炎炎夏日能避开毒辣的日头,而且在这段时间几乎每天都会光顾的暴雨中也能继续悠闲运动。装这个遮阳棚总共花费20多万元,业委会只掏了4万元。如今周边小区业主纷纷慕名而来,“小区增加了游泳票收入,泳池承包方增加了培训班收入,双赢。”

金先生说,他非常鼓励年轻人多加入到业委会工作中,他们有更专业的知识、更新鲜的想法,如果能够协调好多方关系,可以让小区更进一步。

“遵纪守法、程序正义很重要,有法可依就理直气壮。”他解释说,业委会工作中出现有人反对、有人不支持不配合的情况十分常见,做工作时要以广大业主利益为主,同时合法合规,“小区《议事规则》尽可能修订完善。”

此外,金先生说加入业委会也是个不断学习的过程。在任期间,他和业委会成员一起把小区监控换新,又把消控中心更新换代,采用了三合一的方式,更省人力和财力。他说:“只有自己成为半个专家,才能把事情做好。”

税务总局出台税费优惠政策指引 部分涉房政策已在杭执行多年

近日,国家税务总局发布《支持协调发展税费优惠政策指引》,梳理形成了涵盖216项支持协调发展的税费优惠政策指引。其中,有不少涉及房地产相关的税费优惠条款。

钱报记者了解到,本次指引中的部分税费优惠政策,已经在杭执行多年。比如,个人转让家庭唯一住房且满5年的,免征个税。

契税方面,对个人购买家庭唯一住房且建筑面积

为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。自2016年以来,杭州一直按照这个优惠减免政策执行。

不过,在二手房转让增值税方面,对照此次指引,杭州还有税费减免空间。指引规定,个人将购买2年

以上(含2年)的住房对外销售,免征增值税。目前杭州规定个人转让家庭唯一住房的,增值税免征年限为2年;个人转让家庭非唯一住房的,增值税免征年限为5年。事实上,在楼市调控升级之前杭州即便是非唯一住房转让,也是满2年即可免征增值税。由于二手房增值税及其附加税高达5.3%,如若非唯一住房转让也可享受满2年即可免征增值税的政策,有利于进一步降低买卖双方税负水平。 李毅恒 蒋敏华

恒丰银行 | 杭州分行

臻情存 享美好

安全稳定 方便快捷 支取灵活 转入存款保险

请至本行各网点或网银购买或咨询95395

期限:三个月	利率:1.65%
期限:六个月	利率:1.85%
期限:一年	利率:2.05%
期限:两年	利率:2.65%
期限:三年	利率:3.2%
期限:五年	利率:3.2%

畅享存款 起存金额5000元

期限:三个月 利率:1.65%
 期限:六个月 利率:1.85%
 期限:一年 利率:2.05%
 期限:两年 利率:2.65%
 期限:三年 利率:3.2%
 期限:五年 利率:3.2%

1. 专享利率,高于普通存款利率。
 2. 专享服务,专属客户经理,一对一服务。
 3. 专享权益,积分兑换,贵宾特权。
 4. 专享保障,资金安全,存款保险。

理财先锋

速递最新产品
 网络财经资讯
 汇聚理财知识
 量身定制服务

理财先锋,以专业理财,为您提供最优质的金融服务。
 地址:杭州分行,庆春东路100号,恒丰银行大厦。