

小区收费成了糊涂账



位再次卖给业主。

北京的张先生在北京西站旁某知名小区购买了一套 91 平方米的房。他感觉公摊数字偏大,找来专业机构测量后才得知,这一公摊面积不仅包括楼道、电梯间等,还包括地下车库、游泳池等,但开发商并未告知他这一信息。

根据《物权法》规定,如果车位是由已经计入公摊的公共设施改造而来,开发商就对其没有所有权,车位租赁或出售收益为全体业主所有。但在不少小区,业主人住后,开发商以数十万元不等价格将属于公摊面积的地下停车位向全体业主销售。

除了虚设公摊面积以谋取利益之外,小区中诸如房屋公共维修基金、绿化养护费、水箱清洗费等费用,也多以“公益”之名进行了“公摊”,但使用情况常常不容乐观。

数据统计显示,北京市自 1998 年实行公共维修基金制度,截至 2013 年底累计金额达到约 350 亿元,使用额约 8 亿元,使用比例仅为 2.3%。大量资金仍

在“睡大觉”。

业内人士透露,部分地区存在坐吃公共维修基金利息的现象。相关的管理部门将结余基金产生的利息,变成了自己的“小金库”。南京市的一个小区,曾有近 300 万元的公共维修基金利息,被当地住建部门挪作他用。

侵占业主权益,账目不透明

利益纠葛之下,小区物业管理收支状况并不透明。官步坦认为,小区收取的相关费用应由业主委员会支配,账户要接受业委会监管,并向全体业主公开。“现在矛盾聚焦点在于各类收费成为一笔糊涂账,这些资金的使用亟待公开透明。”

“一些物业公司与开发商是‘利益共同体’。”湖北省物业管理协会副会长王建国指出,这些公司要么是开发商的下属企业,要么是开发商选定的企业,当然维护开发商利益,也与开发商私底下签有协议,从各种费用中抽取好处。

“有的社区,居委会也与开发商有利益联系,其办公用房也是开发商提供的。”王建国说,有些地方还明确提出了“每 100 户不低于 20 平方米办公用房”的标准。

专家指出,多重利益相互交织,导致一些社区行政和物业管理问题丛生。只有对症下药,清理“糊涂账”,斩断相关“利益链”,才能维护业主权益。

《人民日报》2014.4.8

文 / 徐海波 梁建强

揭秘中国顶尖黑客

这并不是 Keen 团队第一次在国际同行面前赢得尊重。去年 11 月,在 Pwn2Own 东京比赛中,Keen 用 30 秒攻破苹果手机 iOS7.0.3 系统,成为中国在信息安全领域的首个世界冠军。当时,世界知名的安全企业法国 Vupen 也通过推特公开祝贺。

揭秘顶尖黑客

“昏暗的室内,一人打开笔记本电脑,双手迅速在键盘上飞舞,屏幕上一排排字符快速滚动。没过多久,‘滴’的一声,系统提示成功进入,机密信息瞬间到手。他嘴角稍稍上扬,合上电脑,消失在夜幕中……”

Keen 在日、加两国夺下三冠的功臣、主攻手陈良就是这样一个技术天才。这个生于 1986 年的上海男生,本科和硕士分别毕业于上海交大和复旦,外表看上去安静平常,和一般的理工男没什么差别;但他身上蕴藏的能量,却令人惊奇。

为了准备这两次 Pwn2Own 比赛,陈良每次都要在赛前“闭关”两个月。他觉得,在无干扰的独处环境下,更容易出现思维的火花。所谓闭关,就是把自己关在一个出租屋的小房间里,基本和外界断绝联系,吃饭全靠外卖,每天足不出户,除了 6 小时睡眠外,其他时间都在电脑前研究如何找到目标系统的漏洞。

当然,操作系统的总代码高达数千万甚至上亿行,漏洞不可能一行一行地去找,“要是那样的话,恐怕十年也看不完。”他会利用逻辑判断和一些 Keen 团队内部开发的工具,排除那些显然不会存在漏洞的代码。走到寻找漏洞的正确方向,是攻关的重点。

实际上,最近一次闭关,陈良直到比赛前半个月的 3 月 1 日晚上才找到突破口。那段时间,他每天的睡眠时间已经减少到了 4-5 小时,“想不出来肯定睡不好”。他回忆说:“那天已经是晚上十一二点了,就是感觉突然一下被灵感击中,觉得那个想法一定能成,于是

彻底失眠,赶紧在电脑上试验。”成功后,他就像中了几千万的彩票一样兴奋。一直紧绷的神经松懈下来,积蓄已久的疲劳瞬间爆发,因为体力消耗过大免疫力降低,陈良被查出患上了轻度肺炎,在医院连续挂了好几天水。吕一平等人劝他以身体为重,不要参赛了,但他坚决说都已经找到突破口了,绝对不能半途而废。

他的坚持是有理由的。按比赛的惯例,各系统厂商会在比赛前三天再发布一次补丁,很可能参赛队伍之前找到的漏洞就被防住了。陈良说,这次苹果发布的补丁确实对他发现的漏洞有所影响,但他花了一天半时间,再次找到了完美的攻克方法。他说,在比赛现场,就有某个团队不清楚新补丁的影响,完全措手不及,一边现场打越洋电话和国内成员讨论一边进攻,结果 30 分钟的比赛时间全用在了电话上。

两个月闭关,15 秒制胜。陈良觉得这样专注于一件事的过程“非常享受”,获奖后反而有了一种失落感。

他承认,自己平时会有些“宅”,“因为比较能坐得住吧”。不能接受他对事业的过于专注,是前女友和他分手的原因。对此,他淡然处之:“随缘来吧。”

清苦创业 3 年

其实,不只是陈良,Keen 的 8 人创业团队,也是现在的核心技术成员,几乎个个都是信息安全领域的“大牛”,都是顶尖黑客。吕一平用“三个二分之一”来概括他们团队的特点:“二分之一是各地的历年高考状元;二分之一是数学专业;二分之一来自微软”。吕一平就在微软安全响应中心工作 了 10 年,决定辞职创业时已经是管理 100 多人团队的经理。当时,上司问他为什么要辞职,他回答说:“在这里,我只能把团队带到优秀;去创业,我能把安全做到最顶尖。”

《新民周刊》2014.4.9 文 / 王煜

北京诞生首家 24 小时书店

在电商和盗版书的冲击下,部分三联书店已经关张歇业,而北京三联韬奋书店却逆势而为,升级为北京第一家 24 小时书店。

三联韬奋书店的总经理樊希安告诉记者,开 24 小时书店的灵感正是源于台北的诚品书店。

为了开 24 小时书店,樊希安和他的三联团队在韬奋书店广泛征求意见,进行市场调研,对读者开展问卷调查。调查显示,更加自由的上班方式使得“昼伏夜出者”增多,而人们除了去咖啡馆、影院、酒吧外,书店成了夜生活的精神调剂。

《新华每日电讯》2014.4.10 文 / 刘伟

“买分卖分”黑链现象猖獗

被称为“史上最严交规”的公安部 123 号令实施已一年有余,公安部交管局有关负责人近日就 123 号令实施效果、发现的问题及解决措施等回答了记者提问。值得关注的是,针对越来越猖獗的“买分卖分”现象,公安部交管局有关负责人表示,下一步公安部将继续指导各地公安交管部门进一步完善交通标志标线和监控设备、规范违法认定和处罚标准、打击非法中介遏制“买分卖分”现象。

《解放日报》2014.4.8 文 / 南辰

全国开展老楼危楼安全排查

据住房和城乡建设部网站消息,4 月 4 日,浙江省奉化市一幢居民住宅楼发生部分坍塌,造成人民生命财产损失和恶劣社会影响。住房城乡建设部立即下发通知,决定在全国组织开展老楼危楼安全排查工作。

通知明确检查范围为:各级城市及县人民政府所在地的建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重的居民住宅以及所有保障性住房和棚户区改造安置住房。

中新网 2014.4.11

“中纪委委员”被调查

中纪委监察部网站 12 日发布官员落马消息,中国科协党组书记、常务副主席申维辰涉嫌严重违纪违法,目前正接受组织调查。据媒体报道,现年 58 岁的申维辰是中国今年落马的第一名正部级官员。引人瞩目的是,申维辰也是十八届中央纪委委员。“纪委的人”被查,表明中央的反腐意志,即便是“中纪委委员”也不是腐败官员的“护身符”。

《新京报》2014.4.14

环保部治污将发四项新标准

环保部近日审议并原则通过锅炉大气污染物、生活垃圾焚烧污染物、工业污染物以及非道路移动机械用柴油机污染物的排放新标准。

据悉,新标准经进一步修改后,将由环保部同国家质检总局联合发布实施。

环境保护部 2014.4.11

在非公立医疗机构看病将同样享受医疗保险

近日,国家发展改革委、卫生计生委、人力资源社会保障部联合印发《关于非公立医疗机构医疗服务实行市场调节价有关问题的通知》,出台了放开非公立医疗机构医疗服务价格、鼓励社会办医的政策措施。

发改委有关负责人介绍说,凡是符合医保定点相关规定的非公立医疗机构,各地都会将其纳入职工基本医疗保险、城镇居民医疗保险、新型农村合作医疗、工伤保险、生育保险等社会保险的定点服务范围,执行与公立医疗机构相同的支付政策,不得区别对待,保证群众在医保定点的非公立医疗机构看病就医费用能够及时报销。

人民网 2014.4.9

住建部:严禁干部出入私人会所

记者日前从住建部获悉,为深入贯彻落实中央八项规定精神,住房城乡建设部出台五项规定,严禁机关干部出入私人会所。违者予以曝光通报,执行不力,追究领导责任。《京华时报》2014.4.11 文 / 韩旭