数百名业主提议罢免业委会

事发鄞州区东湖花园一期,社区居委会称正在核实罢免票数

该如何治理小区？本报今起与您一道探索

最近,鄞州区东湖花园一期的数百名业主,联名要求罢免小区本届业委会。未与物业公司签订合同、财务不公开、侵犯业主知情权、个别业主被踢出群……这些都是他们提出的罢免原因。

眼下,有着众多业主签名的罢免申请,已提交到了中河街道、东湖社区居委会,相关程序也开始启动。

为了了解事情的来龙去脉,这几天,记者进行了详细采访。

A 未与物业签订服务合同,也未做到财务公开

东湖花园一期共有1153户业主,本届业委会是小区交付后的第三届业委会,共有9名成员,于2017年10月上任。

业主们对业委会提出的第一点质疑是,自业委会成立至今,一直未与物业公司签订过物业服务合同。“签订合同是必要的流程,如果不签合同,对于物业理应尽到的义务和责任没有任何约定,随时都会产生问题。”业主朱女士质疑。

业委会成立后从未进行财务公开,也是业主们头疼的一大问题:“小区里财务的收入、支出情况,这种应该让所有业主知情的内容,为什么藏着掖着?”

业主陈先生反映,最令他们大跌眼镜的是,这些从未曾公布的内容,在今年4月25日,被发布在了“宁波鄞州东湖花园一期业委会”的微信公众号上。如他所述,记者打开这个公众号,看到最近的三条更新内容分别是“东湖花园一期2017年12月31日、2018年12月31日及2019年3月31日的财务报表公示”,每一期的财务报表中,包含了资产负债表、业务活动收支表、专项维修资金——中修以下维修资金专户收支表。

陈先生说,此次有众多业主签名的对业委会的罢免申请,他们是在4月初提交上去的。“如果我们没有提出罢免,没有这么大的反对意见,他们是不是就不打算公示财务情况了？为什么过去一年多以来,向来对业主的呼声不予理会,这一次知道要被罢免了,这才突然醒悟,开始请专人做财务报表了？难道这些不是理应做的事吗?”陈先生表达了自己的不满。

B 两个公告只字未提具体执行细节

此外,今年3月份业委会公示的有关修剪小区树枝和粉刷小区楼道公共区域内墙的事宜,也遭到了业主们的质疑。

朱女士介绍,业委会称,小区内树木较为茂密,部分高大的树木紧挨着房子,对低楼层业主房屋的正常采光造成了严重影响,且过于茂密的树枝对小区的病虫害防治也不利,所以业委会拟对小区内900棵左右高度在6米以上的大树树枝进行修剪,请全体业主书面表决并授权业委会处理这事。

然而,业委会公示的这份议案令朱女士等居民大为不满,“修剪可以,但是修剪时间、具体由谁来修剪、工程总价需要多少、这笔费用由谁承担、如果业主承担每户分别要负责多少……这些问题都没有解答,整整900棵大树啊！这样看来,就连一些主干道上用于遮阳的树枝都要被修剪了,有这个必要吗?”

朱女士说,自小区交付10多年来,他们从未因修剪树枝掏过钱,这种事情在她看来应该由物业免费处理,而他们又没有和物业公司签订合同,到时候怎么说得清?

同样,小区楼道公共区域的很多墙体上,确实也存在起皮、脱落、发黄、裂缝等问题,粉刷内墙是可以理解的,但这份议案上也一样没有注明粉刷的油漆品牌、数量、工程总价以及由谁承担费用等问题,他们不敢擅自同意授权业委会执行。

C 个别业主被踢出了微信交流群

如果说上述事宜只是让这部分业主对业委会不满,那么之后发生的事情则让双方矛盾加剧。

多名业主向记者反映,因为对业委会的做法有异议,于是他们便在小区业主交流群内提出意见,有个别业主因此被管理员踢出了群。

4月2日和3日两天,部分极力反对本届业委会做法的业主便发起了对业委会的罢免行动,他们挨家挨户上门统计,让业主们进行罢免投票。“一共有691户业主要求罢免。”朱女士统计后告诉记者。

4月初,他们便将罢免申请提交到了街道和社区居委会。然而,他们事后得知,4月18日,街道和居委会方面又收到了一份盖有东湖花园一期业主委员会红章的情况说明,其中提到:“东湖花园一期有股黑恶势力团伙恶意炮制谣言,且私自上门鼓动不明真相的业主罢免小区本届业委会”,并称“这股黑恶势力团伙的行为已涉嫌犯罪,属于当前开展的‘扫黑除恶专项斗争’必须打击的对象……”

对此,要求罢免业委会的业主极为愤怒,“因为他们不作为,没有治理好小区,我们提出反对意见,就说作为业主的我们是黑恶势力,还盖公章,这像话吗？这是为小区服务的业委会理应做的事情吗？太可恶了！”采访现场,十几名业主一再强调,业委会的这种行为实在荒唐。

D 业委会副主任回应记者四大问题

为了客观报道此事,4月30日,记者特意联系了东湖花园一期本届业委会主任周女士。在记者的再三要求下,她仍然拒绝了采访。

昨天,记者又辗转联系上了业委会副主任之一的吴先生。他针对四个问题,依次作出了回应。

关于物业合同,吴先生说,因为一些历史遗留问题,跟物业签订合同并非易事,但物业公司该履行的职责一直在履行,“难道业委会没跟物业签合同,他们就不干了吗?”

关于财务报表未公开,吴先生称,虽然此前并未像这次一样,请专业人员做专业的财务报表,但基本的财务数据,也曾在小区群里公示。跟物业合同的问题一样,他反问:“没公开财务报表,难道就代表以前的账目有问题吗？而且小区业委会的公众号也是今年刚注册的,注册完我们就公布了,我们毕竟不是专业的,我们也在摸索怎么样才能把业委会工作做好啊……”

关于修剪树枝和粉刷内墙事宜,吴先生说,前期这份公告只是告诉业主们,业委会正准备做这两件事,只有等业主投票通过后,才会考虑下一步具体执行的事情,所以只要通过,之后他们便会公示业主要求的那些内容。

此外,吴先生解释,之所以有个别业主被踢出微信群,是因为他们情绪激动,态度恶劣,在群里故意制造混乱,触发业主和业委会的矛盾,“业主群是讨论小区事宜的地方,而不是为了让个人发泄,而且我们小区也不止一两个群,也是想归拢一下,因为有个别人员根本就不是业主,反倒在群里故意渲染双方的敌对情绪……”

当被记者问及将盖有红章的声称小区存在黑恶势力的情况说明提交给街道时,吴先生表示,他们确实怀疑个别不怀好意的业主在故意煽动广大业主,“这起事件带来的影响太大了,不排除其中有些人就是有组织的黑恶势力。”

不过,吴先生也强调,作为业委会,他们绝对是站在为业主考虑的角度做事的,如果正常走流程,真的走到了罢免的一步,他也可以接受。只是这一年多来他们确实做了很多事,花了很多精力,他不会接受糊里糊涂地被罢免,这也是给自己一个交代。

记者也就此采访了东湖社区居委会的一位周姓主任,询问此事的进展。不过因事情尚未有定论,周主任不愿多说,只是透露还在核实投罢免票的票数情况,一切会根据《物权法》等有关法律进行。

E 如何治理小区？本报今起与您一道探索

东湖花园一期的事情虽尚未有定论,但可以明显看到的是,眼下业主参与小区治理的积极性有了提高,他们开始关注小区的治理情况,参与意识加强了。

采访中,业委会副主任吴先生也向记者提到了这一点,“现在业委会的工作并不好做,业主关注度那么高,稍不做好就会被投诉,所以我们也只能尽力摸索。”

虽然这事令双方都有不快,不过越来越多的业主愿意参与小区治理的现象,是一个好的方向和起点,对于推动公平、公正、公开地管理小区有很大意义。

今年市两会上,也有多名代表委员热议,认为业委会作为全体业主的代表,应真正成为小区的“治理主体”;同样,业主也应真正把小区当成家,把自己作为主人来参与小区事项。

接下来,本报将就“该如何治理小区？如何在小区治理过程中,真正达成业主、业委会、物业、居委会等多方的和谐关系”等方面进行探索,欢迎热心市民和读者报料(可以给宁波晚报、现代金报官方微信留言,或者拨打新闻热线87777777)。

记者 朱琳

宁波晚报官微 现代金报官微