

# 被指账目不清 小区业委会瘫痪一年多

新的业委会成员候选人正在公示,有望对以往账目展开审计工作

位于光华路附近的万达名园小区有38栋居民楼,居民约2300户。这样一个规模庞大的小区,已经一年多没有业委会了。昨天,万达名园部分业主向现代快报反映,质疑原有业委会账目不清。光华路街道物管办等部门多次介入协调,目前该小区新一届业委会成员候选人终于选出,正在进行公示。下一步小区将召开业主大会,产生新的业委会。

现代快报记者 顾元森 文/摄

## 业主: 业委会届满后陷入瘫痪

“上一届业委会去年届满后,小区业委会就瘫痪了。”昨天上午,万达名园小区业主张先生告诉记者,上一届业委会任期从2009年至2012年5月,先后换了3名主任。不少业主认为上届业委会工作不力,账目不清。曾有业主向业委会提出要查账目明细,但业委会一直没有提供。张先生提供的一份收支账目显示,该小区2009年3月至2011年1月12日期间,电梯等项目收入137万多元,同期支出近46万元。

“这份所谓的收支明细表,并没有各个项目的具体明细账目,所以不能算是明细表。”张先生说,虽然小区每年收的费用不少,但管理不尽如人意,如小区大门道闸坏了,修了两次仍没有彻底修好。去年5月份,业委会届满后,部分业主成立了万达名园业主委员会筹备组,该筹备组要求罢免业委会,并要求业委会公布账目明细。而当时业委会并未解散,这样一来,一个小区有了两个业主代表组织,业委会无法组织换届选举。从那以后,小区业委会基本上就瘫痪了。

## 质疑: 上届业委会账目不清

该小区2011年1月12日至2011年12月31日业委会收支明细表中,

项目收入是101万多元,支出是66万多元。对此,有业主对具体的支出提出质疑,“小区大门道闸、门禁、监控改造费用是10万多,小区活动中心装修费10万多,小区楼宇对讲系统维修14.7万,这些开支太高了。”为此,有业主向业委会提出要看具体的明细开支,但业委会一直没有提供。

“没有具体的明细,我们不得不怀疑业委会存在问题。”业主张先生说,为此,小区业主们向街道甚至南京市有关部门反映,但到目前为止,开支明细仍没有公布出来。

昨天下午,记者联系了该小区原业委会主任黄先生,他承认最近一年多来小区业委会实际上瘫痪了。但他表示,业主们所说的小区道闸改造等都是事实,相关的招投标过程他也参加过。每个项目应该都是有明细的,如果业主们想查账,可以通过正常程序进行。不过,黄先生表示,他是原有业委会第二任主任,接任者是一名姓谢的主任,有些具体情况他已经不太清楚了。记者试图找到谢主任,但多方打听,也没能联系上。

## 物业办: 账目审计不了了之

昨天中午,现代快报记者来到光华路街道物管办。针对业主反映的问题。工作人员表示,去年原有业委会届满后,部分业主代表联名



万达名园小区

向街道提交材料,要求罢免业委会,并对业委会账目进行审计。“根据规定,街道物管办没有权利罢免业委会,也没有审计账目的功能和职责。”但为了帮业主们解决问题,物管办多次敦促业委会拿出具体收支明细。

“以前业委会提供的收支明细还不如现在详细呢,可部分业主对现有的明细仍不满意。”工作人员说,为此街道多次来到该小区,最近一年多来,街道相关人员先后到该小区开会、协调达20多次。最终向小区推荐了两家会计师事务所,由于审计需要费用,原有业委会与部分居民自发成立的业委会筹备组意见不统一,最终账目审计一事不了了之。

街道物管办工作人员表示,如果业主们对原有业委会账目仍有质疑,新的业委会成立后,可按程序对原有业委会账目进行审计。如果原有业委会真的有问题,相关部门会追究。另外,根据规定,业主们也可以通过诉讼渠道维权。

## 最新: 新业委会即将产生

“去年12月和今年5月份,有业主向街道申请,成立新的业委会,现在这项工作已经在做了。”光华路街道物管办工作人员说,有18位业主报名参选业委会委员,其中16人符合参选的条件。经过投票,目前已经产生了新的业委会成员候选人11名,并在小区里进行公示。

昨天中午,记者在万达名园小区布告栏上,看到了11名候选人的名单及相关介绍。

工作人员表示,根据规定,下一步该小区将召开业主大会,选出9名业委会成员,成立新的业委会。新的业委会及业主大会如果通过关于审计前任业委会账目的议题,可以依照相关程序展开这项工作。

## 车内人被货物压死 保险公司也要赔

货车翻入路边水沟,后车厢里的人被甩出来的货物压住,导致一死一伤。事后,肇事者和车辆挂靠公司表示愿意赔偿,可保险公司认为死者属于“车内人”,不在理赔范围内。不过,法院并没有认可其观点,判保险公司“该赔”。

## 操作不慎 载着六人的货车翻入水中

2011年,安徽人武鹏购买了一辆重型仓棚式货车,随后将其挂靠在某货运公司。不过那时,他的驾照还没拿到手。没想到,不久之后就出了大事故。

2011年6月18日,武鹏打算带一批玻璃灯具到上海。几位同乡找到他,搭顺风车一道去上海。同乡鲁峰抱着两个孩子坐在前面驾驶室,武鹏妻子和袁琳坐在后面车厢。

第二天凌晨1点多,车行驶到南京六合区葛新路时,武鹏拐弯避让前面一辆车,急打方向盘,车子失去控制,翻入路边水沟中。武鹏等人并没有什么大碍,然而货车车厢没有顶,两名女子连同货物一同被甩了出去,被四五吨重的货压在水中。最终袁琳被压死,武鹏妻子重伤。

## 两次审判 保险公司应该赔偿

交管部门认定,武鹏负事故的全部责任。袁琳的家人,将肇事者武鹏、车辆挂靠单位某运输公司,以及投保的某保险公司阜阳分公司起诉到法院,索赔71万。

法庭上,双方对于袁琳是否属“第三者”,能否按交强险理赔存有争议。保险公司认为,运输公司为货车投保的是交强险,而袁琳是车上人员,不属于“第三者”,保险公司不该承担赔偿责任。

法院审理认为,虽然袁琳在事故发生前是乘车人,即车上人员,但交通事故发生时,因车辆侧翻,车上货物及乘坐人落入水中,袁琳被落水的货物压在水塘里造成死亡,所以当事发生时,袁琳已不是车上人员,而是本车人员以外的受害人,也就是交强险规定的“第三者”。据此,法院一审判决保险公司赔偿11万元,考虑到袁琳自身也存在一定的过错,酌定肇事方承担70%的责任,判武鹏以及挂靠单位赔偿14万余元。

保险公司不服判决,上诉到南京市中级人民法院,市中院二审仍维持原判。

(文中人物系化名)

通讯员 陆研  
现代快报记者 马薇薇

# 怀疑投票有“猫腻” 业主把业委会和物业一起告了

“小区是我家,为了保护我的家园,我决定走上法庭维护自己的权利。”昨天,坐在江宁法院的原告席上,唐先生以此表达自己的决心。作为江宁区市政天元城小区的一名业主,他认为有关小区的多项决议上,投票等相关程序都有问题,日前他将该小区业主委员会和物业一同告上了法庭。 通讯员 江研 现代快报记者 刘旌

## 业主:临时物业“转正”不合规

“这家物业公司‘身份’有问题。”唐先生告诉现代快报记者,去年4月,他们小区原来的物业公司提前终止合同,当时业委会就和现在这家物业公司签订了3个月的临时托管协议。其间,物业公司擅自破坏小区内的共有道路、绿化等,对此,业委会没有履行监督义务。

去年9月,业委会开始征集业主是否同意与这家物业公司签约。“但当时参与投票的居民,并没有达到‘双过半’标准。”按理说,接下来就该进入招标流程了。

然而,让他意外的是,业委会后来又让这家物业公司自己搞了一次调查,一天找了近千户没投票的业主

征集意见,最终公布了调查结果,根据这个结果,有过半的业主同意签约。他认为,这个结果是被篡改的。因此临时托管转正程序也不合规。

第二个问题有关业委会的几项决议。目前,他们小区的会所里,有三处用房被用作开超市、餐饮店和培训机构。“在投票中,计票规则、唱票时间地点等,都没公示。”他对投票的公正性深感怀疑。最后是维修基金问题。据他了解,业委会已经申请动用这笔钱,但他认为,在前期的投票程序并不公平、公开、公正。

“法院应撤销业主大会与这家物业公司签订的合同,还应确定其他几项决议是无效的。”唐先生说。

## 被告:投票符合法定程序

“原告作为一名业主,能积极参与到小区事务中来,我表示赞许。”该小区业委会相关人士表示,但他认为唐先生有很多说法是没有依据的。业委会的相关决议都是通过程序的,也都获得了半数以上居民的同意。

还有维修基金的问题。“大家都知道,想动用这笔钱很难。”以上人士强调,他们并没有就此作出决议,更谈不上要用这笔钱。

在庭审中,业委会代表坦言,也许由于专业性的缺乏,在有些工作上可能有一定的瑕疵,但整体来说都是符合法定程序的。“我们参与业委会工作,本身就是想

为广大居民做点实事,而不是为了私利。”

该小区物业方则表示,在被选为小区的物业公司前的投票过程中,起初确实有1000多户业主没有参与投票,也正因此,他们后来进行了补充投票,最终的结果也表明已达到了“双过半”标准。对于会所那三处用房,主要是由物业的员工在经营,取得的纯利润,他们会将大部分返还给广大业主。

昨天的庭审持续了近4个小时,双方就许多细节展开辩论,由于案情比较复杂,且双方对部分证据有疑义,法院没有当庭宣判。