市物业办介入调查后，190万工程合同曝光，数额遭业主质疑

凭什么乱花我们房子的养老钱！

315 维权系列报道 2

自本刊上周刊登了“240万去哪了”瑞鑫兰庭小区维修基金去向调查以来，《金楼市》编辑部陆续接到了多位瑞鑫兰庭小区业主打来的电话，对快报关注他们小区业主维权一事表示感谢，并提供了新的维权证据和线索。业主的质疑之声也越来越强烈。对此，记者近日不断与市物业办、雅胜物业公司、瑞鑫兰庭小区业主取得联系，随时跟进维修基金调查的最新进展。

现代快报记者 马文煜

业主质疑1

是190万还是40万？工程到底有无招投标？

审价人员称维修工程报价明显偏高

上周，市物业办相关负责人与第三方工程审价人员、小区多位业主一起对瑞鑫兰庭小区综合楼屋面、外墙维修工程进行了核查。检查中，市物业办人员带来了一份瑞鑫兰庭小区物业——雅胜物业公司与南京傲神装饰工程有限公司签订、费用190余万元的工程合同及工程相关报价资料。但当天由于缺少该幢楼初始设计图纸与工程结算方案，导致维修施工状况无法当场核价。但现场工程审价人员介绍，据他的经验，该综合楼一个约1800㎡的维修工程，190多万的费用“高了”，“单就该合同的工程零部件报价来看，报价普遍偏高，例如某个市场价约25元一个的零部件，在该工程报价单里要32元/个。”

包括刘女士在内，多位业主在检查现场对这份合同内容提出了疑问：“我和几个业主此前联系过傲神装饰公司。如果这份合同是真实的，那么傲神公司为什么不肯给我们提供工程发票和付款缴税证明？”

记者随后电话联系了傲神公司一位顾姓负责人。他表示前两年确实与雅胜物业公司签订了一份一百多万的工程合同，但自工程开工以来，他们总共只收到了约40万元的工程款，他还表示“因为工程很小，具体时间、细节都已记不清楚”。当记者问该负责人能否把当时签订的合同给记者看时，他推托说这个工程是朋友介绍的，也没有招投标，“合同在雅胜物业那里，如果还有什么细节不清楚请去问雅胜物业公司的人”，随后便挂断了电话。

针对傲神装饰的说法，有业主曾质问过物业公司，得到的回复是“因为整个维修工程到目前为止还未竣工，所以还有一百多万的尾款尚未付清”。而小区多位业主表示，只是在2012年4月看见小区综合楼外围搭起过脚手架，但从未见人员施工，自从当年11月份脚手架拆掉后，就再也没看到过综合楼动工。

业主质疑2

签字造假依旧无说法 工程明细仍未公布

伪造业主签字且金额过高要负刑事责任

检查当天，物业办相关负责人还就业主主张的“不认可《征询意见书》签字”一事，要求物业方做出书面说明。本周，记者联系到了雅胜物业公司综合楼维修项目的负责人沈经理，该负责人在电话中解释：“由于当时找业主签字的是公司客服人员，有好几个，并不都是我自己找业主签的字，所以对目前出现的问题无法解释。”而对于物业办提出的限期内就业主主张的“伪造签字”作出书面解释一事，她表示毫不知情。此外她还重申，当初综合楼维修工程是经过正规招投标，就连当时招标的资料她都亲眼看过，工程绝对合法合规，并且肯定会在日后公示工程明细。

但截至记者发稿时，物业办工程核价人员还未收到物业方提供的综合楼建筑初始设计图纸与工程结算方案，雅胜物业也未就“不认可《征询意见书》签字”一事向业主作出书面说明。

对此，天淦律师事务所马泰宁律师表示：“如果伪造业主签字事件属实，物业服务企业套取维修基金的行为就违反了国务院《物业管理条例》之规定，涉及一定金额的，还可能触犯刑法。”市物业办相关负责人也在19日检查当天表态：“如果在业主签字中发现非本人确认签字且比例超过30%，那么就不符合维修基金发放标准，这笔钱是要追回的。”

南京市物业办易科长也在接受记者电话采访时表示，目前对瑞鑫兰庭小区工程的调查仍在继续，物业办正在向雅胜物业公司索要关于综合楼维修工程的所有资料，后期也会有专门的工程审价人员出具权威的鉴定报告。

最新进展

综合楼违建昨天被拆除

现场拆出马桶，“库房说”不攻自破

从“烂尾屋”中扒出了一个使用过的马桶

2月27日，区城管部门对综合楼楼顶两处“烂尾屋”违建进行了拆除，小区居民拍手称快。而令人哭笑不得的是，拆除工作中，城管工作人员居然从“烂尾屋”中扒出了一个使用过的马桶。“物业上次不是解释说，这两个房间是临时搭建堆放施工材料的吗？还专门配一个马桶啊！”一位媒体同行提出了他的疑问。“其实就是住人的房间！哪来的什么材料，啥材料还要上厕所啊！”一位综合楼业主如是说。综合楼另一位居民还告诉记者：小区地下停车库的消防井被物业占用，被改造成了停车位，希望城管部门这次能把违建一查到底，一拆到底，还小区一个整洁的环境。

3·15互动维权热线
84783532 84783545