

# 一个小区的“南北战争”

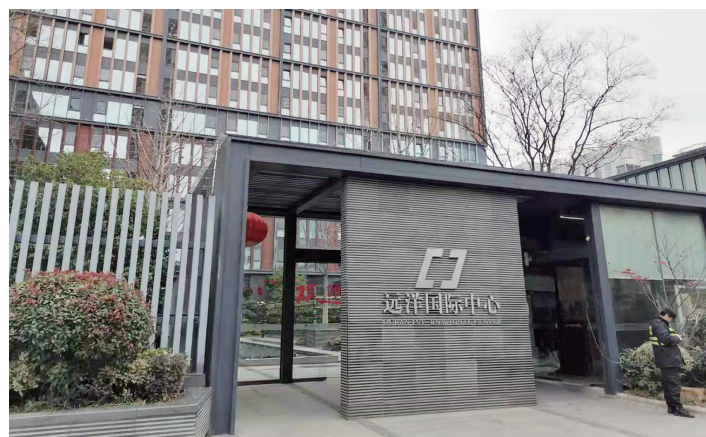
## 南京远洋国际中心南区业主起诉业委会 认为业委会偏袒北区,上马工程太多损害南区利益

### 快报调查

热线:96060

近日,南京远洋国际中心小区南区部分业主,因不满业委会做法,一纸诉状将业委会告上法庭。现代快报记者了解到,该小区分为南北两个区域,南区业主认为,目前业委会在一些决策上偏向北区,导致南区业主利益受损,“希望业委会能实实在在地代表业主,而不是罔顾业主权益自行决策”。

实习生 韩佳霖 现代快报+/ZAKER南京记者 王瑞 陈彦琳



远洋国际中心小区

实习生 韩佳霖 摄

### 不满 南区地下要建垃圾房,影响经营环境

12月24日中午,现代快报记者来到远洋国际中心。该小区分为南北两面,南区为商住区,北区为住宅区。

在南区电梯旁公告栏张贴着12月22日公布的告示——《关于绿城物业相关费用使用情况的公示》。公示通知,物业将在南区电梯加装空调、在地下车库建造垃圾房、修补小区外围石材,并注明“以上部分费用由绿城物业先行垫资,后期由公共收益支出”。三项工程费用将近15万元。

正是这份公示,让南区业主颇为不满,他们认为物业公司这些决定,并没有经过业主大会决议,是在损害公共收益。

另外,物业在《关于远洋国际中心地下车库垃圾房建造的请示》中写道:为了解决南区生活垃圾清运无集中点的问题,决定在地下车库负二层建造垃圾房。建设总价为4.8万多元。

几名南区业主代表告诉现代快报记者,将垃圾房建造在商住的南区,会对小区经营环境造成影响,而且垃圾房的建造还会占用地下车库的安全通道。

“自从换了新的物业,我们南边垃圾三五天才清一次,清得不及时时北边的垃圾也直接堆在广场。”业主王先生(化姓)表示,“垃圾问题非常影响店铺的经营,物业却一直不作为。”

### 矛盾 选聘物业被指不透明,新工程偏袒北区

其实,南区业主们真正不满的是业委会。

据业主李先生(化姓)介绍,远洋国际中心小区业委会成立于2018年4月。业委会成员一共有7人,其中,5人为北区业主,1人两边皆有房产,1人为南区业主。南区房屋总面积约2.8万平方米,业主有480多户;北区房屋总面积约4.5万平方米,业主180多户。

李先生表示,业委会成立至今,一直未公示过业委会的收入流水和支出账目。“老物业的公共收益余款始终没公布,公共收益有多少用了多少也没有公示。我们要求公示,业委会的说法是业委会没有账目,没有收入,但是他们却有资金支持北区地热泵的改造工程。”

目前,小区物业绿城物业是2019年6月换届后选上的,9月份进场。南区部分业主对于这次换届程序的合理性、合规性持怀疑态度。

“今年6月,业委会突然召开业主大会,选聘物业公司。”业主马先生(化姓)表示,原本,业主们希望能让大牌物业进驻,但业委会在招投标时否决了很多竞标的大牌物业。最终的投票结果,绿城物业选票过半获得了进驻资格。“唱票现场,没有街道、社区的监督,业委会聘请的所谓第三方其实是北区的一个业主。我们希望业委会公布投票的明细,业委会却以隐私为由,至今都不愿意公布选票。”

如今,新物业进场,开始进行一个又一个的工程。“已经实施的,没实施的,全是物业公司垫付,之后由公共收益支出。这不是变相把我们业主都变成了负责人。”

有业主计算过,所有工程造价总计100多万元。南区业主介绍,现在的物业费,南区业主6~9元/平方米,北区业主1.6元/平方米。“我们交的物业费多,这些工程大都服务北区,但费用最后都落到了我们头上!”

### 诉讼 南区业主起诉业委会,业委会称按规办事

11月,南区部分业主代表对小区业委会进行了起诉。

“我们的诉求很简单。”业主代表王先生表示,业主们希望能与业委会正常地沟通、监督业委会日常

工作,业委会也必须公布收入支出明细。对于此次选聘物业公司的流程、选票信息,业主们要求进行核查。“我们对于此次选聘的合法性以及选聘结果并不认可。”

11月下旬,该案在秦淮区人民法院开庭审理。在庭上,小区业委会主任李先生参加了庭审,并对一些质疑进行了回应。

李先生表示,首先业委会是2018年在社区牵头并在街道的指导下成立的。关于业主们要求公示的项目,有一些业委会已经进行了公示,没有公示的允许业主按照相关规定进行查阅。其实,物业选聘的整个过程都按照规定在小区进行宣传,唱票的结果因为涉及一些业主隐私,无法公示,不过允许查阅。另外,李先生表示,目前业委会没有支出,所以没有账目。

12月24日,现代快报致电李先生,不过他拒绝了采访。“一切都等待法院的判决,相关证据业委会已经提交给法院了,相信法院会有公正的判决。”

12月24日,现代快报记者致电秦淮区五老村街道办事处物管办。该办公室相关负责人表示,街道近期接到过远洋国际中心部分业主关于此次选聘物业的投诉。目前,街道也在等待法院的判决,之后再对此事做进一步处理。该负责人称,没有

参加他们的物业选聘,可能有瑕疵,所以部分业主有意见。

### 专家 小区有不同业态,治理应遵循“平衡”原则

对于远洋国际中心小区的问题,南京城市治理委员会公众委员王兴宏表示,目前,很多小区都存在商住和住宅两种业态的不同,经常产生矛盾,远洋国际中心并不是个例。“如果过多地偏向了其中一种业态,另一种业态的利益就可能受损,自然会产生矛盾。”

王兴宏建议,在存在两种住宅业态的小区,业委会的人员设置、决策方面,都应该遵循平衡的原则,尽可能充分考虑到双方的利益诉求,进行充分的沟通。

针对此次远洋国际中心业主对于在公共收益使用上存疑的问题,王兴宏认为这必须看小区的议事规则中是否对此有做详细规定和约束,比如多少金额以上的工程得业主大会表决,业委会是否有权做决定等。“物业无权单方面动用小区的公共收益进行工程建设,必须征得业主的同意方可实施。”

另外,业主若是对物业选聘过程存疑,可以通过向主管部门投诉和司法机关起诉两个途径,查验选聘是否合法合规。

# 分类广告 刊登热线:025-84783581、84783538 地址:洪武北路55号置地广场1806室

## 综合信息

广告刊登热线:  
● 招聘 ● 社会调查 ● 寻求合作 02584783581  
● 律师咨询 ● 招商 ● 其他转让 02584783538  
● 家教 ● 家电维修 ● 遗失

### 餐饮、宾馆聘

宾馆聘晚上值班,客房打扙  
13851857305  
招聘 宾馆女保洁,半天班(上午班或下午)。13951986008

### 足疗保健

招聘 足疗技师。18261141600

### 厨师待聘

待聘 家常厨。15295738721  
待聘 精家常。13805180847  
待聘 厨,可代班。15895874087

### 旺铺出租/招租

迈皋桥地铁口美食广场各类小吃招商,人流量很大。  
18021415936

### 房屋转让

转让 南站附近28间酒店公寓(整体),证照齐全。  
15967063234 刘女士

### 门面出租/招租

### 招租

珠江路主干道中学校门口公交站旁门面房75平方米。  
13801599048杜  
急租 闹市门面。  
13905160470

### 办公房招租/出租

招租 南京环保科技创业中心,位于花园路8号,政策优惠,交通便利,车位充足,现有22平方米-248平方米精装办公房,适合各类企业经营。57903777

### 厂房仓库招租/出租

招租 东宝路三层楼独院、厂房、场地。15705189186

### 房屋出售

售房 南京西湖南岸洋房28万起,联排别墅36万--156万;现房销售13145129799 任经理

### 转让

转让 足疗店。13601461124

### 律师咨询

### 招聘

服装公司售后招兼职,女,30至55岁,会修改衣服,会用电动缝纫机,工资面谈。工作时间晚上6点至8点半。地点:长虹路18651619267

### 老年公寓

养老院 环境好,价优。  
66776779

### 家电维修

空调、冰箱、彩电、电脑、洗衣机、热水器、灶具、水电。  
86311234

### 疏通钻孔

疏通。84443055

### 搬家服务

蚂蚁 84843102 车大人多,200元起,长途优。

### 旧物回收

高收 空调,家具。1305766633

### 车辆信息

办理汽车报废。17714314333

### 遗失

### 招聘

1、资料录入员、开票收费员各3人,40岁以下。2、驾驶员3人,50岁以下。3、保安队长1人,45岁以内。4、保安若干人,50岁以内优先考虑。  
18951728899、025-86706619

### 遗失

吴翔身份证,320111198602240032,声明作废。

### 遗失

南京中瑞房地产经纪有限公司税务登记证正副本,号:320113738861990,声明作废。

### 遗失

江苏省健康产业研究会遗失社会团体费收据一份,00681947,声明作废。

### 遗失

南京集铭空间装饰设计有限公司开户许可证,核准号:J3010021894602,开户银行:南京银行云南路支行,账号:01490120210008328,声明作废。

### 遗失

南京市江北新区驰凯工程服务有限公司公章,声明作废,并声明寻回后不再继续使用。

### 遗失

陈岳清营业执照,代码:320121600457818,声明作废。

### 机关大楼聘

42岁以下保安,工资3700元-3900元+五险,包吃住。另聘珠江路,小营附近保洁员,消防监控员,需有消防监控证,女性,50-55岁,待遇面议。  
13951764807

### 南京市工人文化宫新宫合作项目招标公告

南京市工人文化宫根据主管部门指示及相关招投标法律的规定,现对新宫部分功能布局进行公开招标,特邀请具备相应场地运营经验、运营管理资质和信誉良好的公司参加投标。1、项目概况与招标内容:文化宫新宫总建筑面积7万平方米,总投资约7亿多元,计划于2020年建成,交通便利、人口集中、配套环境成熟,启动后将成为全市职工文化和工会服务的主阵地。本次招标公告同时在南京市工人文化宫官网上发布(www.njgrwhg.com),具体招标内容详见网站。2、投标人资格要求及资料递交:投标人须具备的基本资格条件及提供资料要求详见文化宫官网。资料递交时间:即日起至2020年1月10日18时止 地点:秦淮区中山南路371号四楼南京市工人文化宫办公室 联系人:张致伦 电话:86645818。各投标人应按时递交投标文件,逾期送达或者未按照招标公告要求递交,招标人不予受理。

### 品经营许可证(副本)

编号:320105000201809280001,于2019年12月24日不慎丢失,声明作废。

### 遗失

南京市栖霞区军小军电子商务中心营业执照正副本,统一社会信用代码:92320113MA20A64N52,声明作废。

### 遗失

洪伟残疾人证,证号:苏军A054009,声明作废。

### 遗失

南京玉桥商业广场中庭1G012商铺押金3万元,声明作废。

### 遗失

林东展业证 020000320103803020160068

### 市政养护企业招

驾驶员,B2照及以上,45岁以下;大车修理工,熟练掌握汽车维修技术,40岁左右。联系人:曾女士 02587750490

### 公告

催告通知书 原房主刘美仕、薛细宜、刘泽琪:你现户口空挂在梦都大街126-14号,为他人房屋所在地。依据相关法律法规规定和该房屋产权人申请,你须将户口迁出。自本公告之日起60日内,如不将户口迁出,公安机关将把你户口迁至社区(村)家庭户。申请人:罗璇 2019年12月11日