

# 小区动用维修资金,业主称“被同意”

## 物管会承认征集意见时不规范,涉及两百多万元预算的两项工程已叫停

住宅专项维修资金相当于房子的“养老钱”,需要三分之二以上业主同意才能动用。近日,常州一小区物业管理委员会(以下简称物管会)申请动用两百多万元维修资金对小区的消防设施和景观道路进行改造。在项目公示期,小区业主们质疑声不断。有业主表示被诱导签字或被代签同意,也有业主表示景观道路改造没必要,维修资金应该用在刀刃上。小区物管会表示,在接到业主质疑后他们对第三方采票方式进行了询问,发现确实存在一些不规范行为。目前该小区消防改造已暂停,后续将重新启动业主意见征集流程,而景观道路改造也不再大动干戈,改为破损修缮。

现代快报+记者 葛小林

楼栋	预算金额	1264552.83			
	本次使用金额	1264552.83			
	应分摊业主户数	3010			
楼栋	上期余额	本次使用金额	业主意见(同意、弃权、反对)	业主签名	联系方式
47	0.00	0.00	同意	26	
71	0.00	0.00	同意		
85	0.00	0.00	同意		
8.47	0.00	0.00	同意		
9.71	0.00	0.00	同意		
99.85	0.00	0.00	同意		
35.47	0.00	0.00	同意		
139.15	0.00	0.00	同意		
138.5	0.00	0.00	同意		
139.75	0.00	0.00	同意		
99.87	0.00	0.00	同意		
139.5	0.00	0.00	同意		
139.75	0.00	0.00	同意		
139.75	0.00	0.00	同意		
99.87	0.00	0.00	同意		
139.5	0.00	0.00	同意		
139.75	0.00	0.00	同意		
99.87	0.00	0.00	同意		
139.5	0.00	0.00	同意		
139.75	0.00	0.00	同意		
99.87	0.00	0.00	同意		

业主质疑签名上“同意”为代签 业主供图

### 业主 小区改造意见征集“被同意”

现代快报记者了解到,因多种原因,彩虹城目前没有业委会,按照《常州市住宅物业管理条例》规定,2022年,由青龙街道、彩虹城社区、青龙派出所、彩虹城小区业主代表等人员组建了彩虹城物管会,代行业主大会、业主委员会的职责。此次引发质疑的“被同意”公示项目,是由物管会向天宁区住建局提交的使用住宅专项维修资金进行景观路面及路牙维修,公用部位消防水、消防电、消防通风维修两个申报项目,涉及预算价格分别是1366194.05元和1150688.19元。天宁区住建局按照流程向彩虹城业主们进行公示。公示内容显示彩虹城物管会(申请人)的两项申报材料经审核,“达到维修资金列支范围占有部分面积占比三分之二的业主且人数占比三分之二的业主表决,同时经参与表决人数过半数的业主的同意。”

业主王女士(化姓)向现代快报记者表示,不少业主对公示上的业主签名有质疑。王女士提供了业主群的群聊截图和签名照片。记者注意到,群聊里有业主表示曾接到过第三方的征询电话,他明确表示反对,但在表格签名上却没有显示出“反对”字样,而是空白。表格上一溜“同意”字样的笔迹也引起业主们质疑。“这些签字笔迹看上去像是一两个人写的,这些‘同意’是否真实代表业主们的意见?”王女士表示。

而在常州本地论坛上,多名彩虹城业主也表示自己并没有同意认可改造方案。网友“wxc8011”表示,曾有人打她手机介绍了改造方案,她表示不同意。“后来过了一段时间,打我老公手机,说是消防设施要改造,不要业主出钱,然后我老公就电话里同意了。谁知道最后出来两个项目,一个景观道路改造,一个消防设施,都显示我们同意了。这不是故意欺瞒,虚假

签名吗?”更多业主表示,维修资金要用在刀刃上,小区的地下车库、外墙马赛克脱落等都需要修缮,没必要乱花钱去修景观道路。

### 物管会 第三方征集意见时有不规范情况

彩虹城物管会副主任葛先生介绍,“我们是委托小区的物业中心进行意见征集的。公示期间业主的质疑声出来后,我们向物业中心询问得知,物业中心聘请了上海一家物业咨询公司作为第三方无償上门征集意见。我们进一步核查发现,这个第三方公司在征集业主意见时确实存在操作不规范的情况。”

葛先生解释称,早在2021年,物业中心发函提出小区消防存在重大安全隐患,一直没得到妥善解决。2022年10月,小区成立物管会,今年2月,物业中心再次发函,明确提出小区9-17号楼存在消防管网老化,漏点较多,光靠日常维保无法解决问题。另外,近几年断断续续有业主反映环小区景观人行道路有多处损毁,存在安全隐患。因此物管会将这两项改造提上日程,计划通过申请住宅专项维修资金进行改造。今年9月18日,物管会召开了会议,启动上门征集业主意见流程。

葛先生表示,经过核查,第三方公司人员两轮上门进行意见征集,但因为人员培训不足、业务能力等问题,有表述不准确、与业主沟通不清和代签的情况,例如第三方在打电话向业主征集意见过程中,业主口头表示同意了,工作人员有代签同意的情况。

“如果在签字环节我们发现这个不规范行为存在,一定会立马叫停,就不会让这个字再签下去了。12月7日,我们物管会决议中止两项改造项目,这次签字的结果全部作废。”葛先生说,12月10日,天宁区住建局、物管会、街道等部门与业主代表们开了座谈会,将这些情

况向全体业主进行了说明。今后,小区的消防改造将会与相关部门、专业机构及小区业主代表充分论证,重新开展征求流程;景观道路也由整体改造变修缮为主;今后的业主征集意见过程不采用电话征询方式,不允许诱导,也得到了业主代表们的认可。

### 住建部门 两项改造工程均已叫停

常州市天宁区住建局物业管理科科长姜宇锋介绍,天宁住建部门在接收到彩虹城小区的景观路面、消防设施等住宅专项维修资金使用申报后,按照流程进行了公示。“在公示期间,我们接到了彩虹城多个业主的投诉,对项目改造提出质疑或反对,我们肯定是叫停并要求重新进行民意征集的。今后,彩虹城小区要申请专项维修资金,必须要达到‘三分之二以上的业主表决同意’等这些硬性条件。”

“物管会一方面考虑不周,另外一方面也是疏于监督。”彩虹城社区党委书记王云霞坦言,彩虹城小区两项改造工程原本是想解决小区的实际问题,但改造方案考虑得不周全,也没有清楚地告知给业主们,像景观道路的改造,更多业主提出了反对意见,觉得专项维修基金应该用在刀刃上。另外,签字环节也出现不规范的情况,导致居民们意见很大。“后续,我们社区也将加强监督,发动更多业主参与小区自治,大家集思广益,群策群力,共同把小区治理好。”

现代快报记者注意到,为了解决现实中业主大会召开难、业主表决签字难等问题,全国多地推出了电子投票系统。常州市住建局的“阳光物业”平台也在今年8月份推出了“投票表决”功能,涉及选聘、续聘和解聘物业服务企业,筹集和使用住宅专项维修资金等都可进行线上“投票表决”,可以解决物业管理投票参与难、身份核验难、统计核算难等难题。

# “向实而行,创赢未来”——苏州银行成功举办科创金融发展论坛

12月12日下午,苏州银行成功举办“向实而行,创赢未来”科创金融发展论坛暨“融享智慧”特色产品发布会。苏州市副市长张桥,苏州银行董事长崔庆军出席并致辞。苏州市科技局局长徐积明,苏州市工信局副局长石志伟出席活动。



苏州市副市长张桥代表市政府对本次活动的举办表示热烈祝贺。他表示,希望苏州银行以科创金融发展论坛为契机,坚持以客户为中心,进一步提升金融服务质量,助力企业提升创新效能;市政府将全力营造最优产业创新生态,为科技创新、产业发展、金融活跃、人才成长提供更大空间、更广舞台,为企业发展兴业保驾护航。

崔庆军董事长在致辞中表示,作为本土唯一上市法人城商行,苏州银行将积极践行责任担当,聚焦科技创新、先进制造业和绿色企业发展,围绕“企业+个人+家庭”开展一体化综合金融服务,写好金融五篇大文章,当好企业发展的最佳拍档,为打造金融强国、实现金融强国贡献苏州责任担当。

苏州市科技局副局长胡捷、苏州市工信局信息化推进处处长汪晓亮分别代表双方与苏州银行签署全面战略合作协议,在政银联动深化生态融合、全面提升科创金融服务以及重大专项工作联络方面发挥各自优势,共同推进苏州科创人才企业发展和苏州银行稳健可持续发展。活动中,苏州银行产品发布人宣介“融享智慧”一体化金融服务方案及“人才金融”服务体系。

论坛上,盛世泰科生物医药技术(苏州)股份有限公司创始人余强、苏州高泰电子技术股份有限公司董事长叶健分别作“科创企业家说”,分享各自的创新创业历程。海通证券上海投资银行部总经理助理、江苏区域部负责人吴俊作《全

面注册制及IPO收紧背景下企业上市实务》主题演讲。

本次活动的成功举办,不仅是苏州银行深入贯彻落实中央金融工作会议精神生动实践的生动实践,也是积极践行市委市政府关于推进产业科技创新、做大做强战略性新兴产业、推动经济发展提质增效要求的具体举措。苏州银行将以此次活动为契机,全方位提升金融服务质量,以金融之力融合科创企业发展,共同书写中国式现代化苏州新实践。

苏州各板块科技局、工信局相关负责人;来自苏州、南京、无锡、常州、南通等地的上市、拟上市、独角兽、专精特新等科创企业家;苏州银行行长王强,纪委书记魏纯,拟任副行长贝灏明、薛辉参加活动。 通讯员 苏银