



扫码看电子报

全国都市报30强
安徽第一早报

安徽日报报业集团主办 | 国内统一刊号 CN34-0044 | 第7998期 | 新闻热线 65179666 | 发行热线 65179700 | 今日8版 | 1-8版

编者按

居住在和谐温馨的小区,是广大市民美好的愿望,也是一座“幸福之城”重要的民生底色。近年来,通过业主自治化解小区矛盾、促进小区发展,成了小区治理中的热门话题。依法召开业主大会、成立业委会成了不少小区业主的强烈愿望。您住的小区有业委会吗?聚焦小区治理,关注居民幸福感提升,安徽商报融媒体记者近日对省城部分小区进行了探访。记者发现,近年来,我省积极探索城市基层治理的有效路径,提升业主委员会组建率,取得了积极成效,但在不少小区,业委会“成立难”“运行难”等问题依然存在,成了制约小区发展的“痛点”。民生无小事,枝叶总关情。在全省上下持续深化“一改两为”、提升为民办实事效能的大背景下,业委会难题亟待破解。

小区交付12年 业委会仍“难产”

本报记者调查发现,合肥多个小区业委会成立难

独家调查

入住12年来,为解决小区问题,合肥万达公馆小区业主一直在为成立业主委员会奔走,但始终未能如愿。安徽商报融媒体记者最近调查发现,合肥多个小区存在业委会成立难问题。

业主大会两度召开 两度“流产”

合肥万达公馆小区成立业主大会的道路十分曲折。万达公馆小区2011年交付,交付后不久就出现了物业收费没备案、物业服务欠佳等问题,引发业主不满。多年来,业主们在维权的同时,一直希望依法召开业主大会,成立业委会,推动小区各项问题解决。

万达公馆一位长期参与业主大会筹备的热心业主告诉安徽商报融媒体记者,多年来小区先后两度筹备并召开业主大会,最终都未能成功备案成立业委会。据了解,2016年小区业主大会召开后,区住建部门提出“部分选票填写不合视为废票,同意票不够”,“万达公馆与附近威斯汀大酒店、万达广场等属同一个规划区域,只能成立一个业主大会”等问题,业委会没能成功备案。

2019年,小区业主再度重启召开业主大会流程,万达公馆召开了业主大会,选举产生了业主委员会,没想到依然没有能通过备案。热心业主告诉安徽商报融媒体记者,这次的原因是“前期相关部门进行了调查,认为万达公馆小区配套设施设备与周围区域可以分割,可以单独成立业委会。相关部门事后认为这一调查结果没有提前公示,程序有瑕疵,业主大会召开和选举产生业委会无效。”这让一些为之努力多年的业主感到十分愤怒和无奈。

安徽商报融媒体记者联系了合肥市包河区包公街道品质建设部,一位工作人员介绍,万达公馆小区业主确实一直在筹备成立业委会,但由于小区与周边万达广场其他区域共用一套配套设施设备,难以分割,所以没能单独成立业委会。但小区热心业主不认可这一说法。“万达广场区域除了住宅小区外,还有众多商铺、写字楼、五星级大酒店等,此庞大的区域成立一个业委会根本不可行。”

奔走近十年 业委会至今“难产”

碧湖云溪小区二期居民也遭遇了类似的困境。碧湖云溪小区共分为一期和二期两个区域。目前分属不同的物业公司运营。近10年,碧湖云溪二期业主们希望成立业主委员会的诉求至今没有着落。

安徽商报融媒体记者了解到,2011年碧湖云溪小区一期业主先行成立了业主委员会,任期三年,2014年9月首届任期已满。但随着碧湖云溪二期入住率不断提高,二期业主要求重新选举业主委员会统一管理。

但从2014年9月首届业委会任期届满至今,碧湖云溪二期业主的诉求依旧无解。多年来,二期业主们尝试了很多方式。“我们和一期业主商量过但被拒绝了,我们也曾想过能否单独成立业委会,也被告知二期和一期属于同一规划区域,不能单独成立。”

彷徨的小区业委会

2020年10月27日,包河区同安街道向碧湖云溪二期小区业主的回复函显示,碧湖云溪一期、二期的相关公共服务、基础设施为统一配置。碧湖云溪小区属于统一规划项目,一期、二期不符合分开成立业主大会的条件。碧湖云溪二期项目单独成立业主大会的申请不符合法律规定。

碧湖云溪二期业主程女士介绍,碧湖云溪小区的公共设施、文娛会所、幼儿园、物业用房等都建设在一期区域内。“我们现在既不能享受同等的服务,针对公共收益的管理也全部由未备案不合法的一期业委会实际掌控。我们并不是想要这块收益。”

“这就像一个怪圈,我们想推动解决小区问题,但又绕回到没有业委会这个问题上。”程女士认为:这也导致了碧湖云溪小区日常管理、公共设施使用和公共收益情况相当混乱。二期运营多年,公共基础设施损坏严重、消防安全存在重大隐患,动用小区维修基金也困难重重。

筹备组解散 重启不容易

一直没有能够成立业委会的还有合肥地矿家园小区。业主曹女士告诉安徽商报融媒体记者,地矿家园小区是2013年交付的。随着入住年限的增加,小区环境越来越差,业主和物业服务企业的矛盾日益突出。业主希望召开业主大会,成立业主委员会,维护自身的合法权益。2016年,地矿家园小区成立了首次业主大会会议筹备组。

2020年12月,小区召开首次业主大会的各项工作准备就绪,票务公司也谈好了,筹备组却被街道一纸公示解散了。“安徽省物业管理条例中规定,筹备组应当自组成之日起三个月内组织召开首次业主大会会议,街道认为筹备组已经‘超期服役’了,应该解散。”

曹女士介绍,业主们认为街道对条例条款的理解片面,解散筹备组是错误的决定,近年来一直通过信访等方式表达诉求,希望街道撤销公示,小区继续召开业主大会。“2022年2月,在一次信访中,区里相关领导建议我们不要纠结过往重新成立筹备组,尽快召开业主大会,业主们也同意了。”

曹女士认为,业主筹备业委会不易,也没有经验,但社区和街道在业主大会筹备上也没有提前给予及时、专业的指导和支 持,是小区成立业委会困难的主因。从记者走访的小区来看,曹女士所言具有代表性。

曹女士告诉安徽商报融媒体记者,近期地矿家园首次业主大会会议筹备组终于成立了,3月21日召开了筹备组首次会议。3月24日,筹备组成员和热心业主已经在小区各处悬挂起宣传横幅。“小区交房到今年就满10年了,大家都希望这次业主大会能顺利召开,尽快解决小区存在的问题。” (下转2版)