

老物业不肯走,新物业进不来。昨天上午,南京瑞鑫兰庭小区的不少业主聚集在小区门口,希望“辞旧迎新”。导致业主和老物业闹翻的原因很少见:去年底小区成立业委会,业委会很快发现物业公司向物业办申请了一笔240万元的维修资金,并且有140万元已经打入了物业公司的账户。然而,不少业主都反映,对物业公司申请维修资金一事并不知情。

实习生 王蓉 现代快报记者 马乐乐

# 物业伪造业主签名动用140万维修资金?

## 业主不满“糊涂账”炒掉物业;物业不肯走,还提出千万索赔

### 老物业赖着不走遭吐槽

昨天上午,一群身穿深色制服的年轻人站在瑞鑫兰庭小区门口,而小区站岗的人员却穿着浅色制服——两家不同的物业公司的小区门口对峙。

“老物业公司的合同到期了,我们已经选了新的物业。”小区业委会的一位成员说,在900多户业主中,有接近700户同意更换物业。5月10日,业委会与新选聘的高迈克物业签约,并通知了老物业雅胜物业。昨天是新物业入驻的日子,可老物业依然把持大门,拒绝交接。

提起雅胜物业,聚集在小区门口的30多位业主纷纷忍不住吐槽。治安差、保安态度不佳、私自搭设违建等是业主们最不满意的方面。

与业主们站在一起的,还有17位保洁人员。“我们在这干了两年多了,但是今年4月份的工资一直拖到现在还没给。”一位保洁阿姨说,她对小区更换物业一事不关心,只希望雅胜物业能马上兑现拖欠的工资。

“业主与雅胜物业之间最集中的矛盾,就是240万元维修资金的事,这件事不弄清楚,我们的怒气

就不会消。”业委会成员胡梅(化名)说。

### 瞒着业主动用维修资金?

2013年底,瑞鑫兰庭小区第一次选举成立了业委会。业委会成员上任后,马上开始盘点小区的“家产”,其中就包括维修资金。“我们小区有将近2000万元维修资金,过去没有业委会,这笔钱只能是活期存在银行里,我们计划将这笔钱存为定期。可就在我们调取资料时,发现这笔钱被动用了!”胡梅说。

业委会反映称,雅胜物业以维修墙面、监控设备、路灯、防水等名义,向南京市物业办申请了一笔240万元的维修资金,有140万元已经打入了物业公司的账户。“当时小区没有业委会,按理说物业公司可以代全体业主来操作这件事,但是我调查发现,大多数业主都不知道这事。”胡梅表示,业委会在发现这件事后开会,没有一个成员知道此事。

申请维修资金,需要小区三分之二以上业主同意。而胡梅称,业委会从物业办调取申请维修资金材料后,已经认定其中70%左右的业主签名系伪造。“比如有的业主当时已经卖房离开小区了,但名字却

出现在同意动用维修资金的申请当中。”昨天在场的30多位业主普遍反映,物业公司动用维修资金一事,他们根本不知情。

### 物业办已介入调查此事

“那140万元确实都搞维修了。”雅胜物业方面昨天坚称,他们还花钱在小区投入了不少设备,因此不能就这么离开小区。但对于其他问题没有作出回答。

老的不肯走,新的进不来,于是新老物业和业委会一起到大光路街道当面交涉。据业委会成员透露,在交涉中,雅胜物业认为自己在小区投入了很多设备,提出了高达1100万元的赔偿。经过一天的沟通,几方达成了临时性的书面协议,约定从今天上午开始,保安保洁更换为高迈克物业的工作人员,老物业先撤出,至于老物业要求的赔偿,仍然需要等相关的审计、评估之后再行。

但是,瑞鑫兰庭业主和雅胜物业之间的矛盾并未结束。“我们已经申请市物业办对此事进行调查,140万元的维修资金究竟用到哪儿去了。如果伪造签名能够确认,我们不排除走司法程序。”业委会人

员称。

据了解,针对该小区维修资金被动用一事,南京市物业办已介入调查,但目前还没有进展。

### 维修资金监管将更严格

近日,江苏省住建厅和财政厅联合发布《江苏省住宅专项维修资金管理办法》,其中对维修资金的管理、使用和监督都有详细规定。

办法规定,代管部门应当将维修资金管理情况向业主公开,业主有权查询本人分户账的维修资金结存情况。未成立业主大会的,代管部门应当定期将小区业主交存的维修资金情况在小区内公开。业主大会或成立业委会时,代管部门也应当公开详情,并书面告知业委会。

另外,代管部门、业委会或物业还应当每年至少一次与银行核对维修资金账目,并向业主公开详情。

此外,维修资金的管理和使用,还应依法接受审计部门的审计监督。代管部门3年内委托政府专项审计不得少于一次,并公布审计报告,接受社会监督。

据了解,南京还将针对江苏省出台的办法,尽快推动维修资金的南京地方立法。

### 相关

### 使用维修资金 只需去区里申请

快报讯(实习生 王蓉 记者 马乐乐)为方便小区维修资金的使用申请,南京把审批职能从市级下放到区级。从6月1日起,南京主城六区的小区居民申请使用维修资金时,只需要在各区住建部门申请即可。

过去,主城六区的小区动用维修资金,需要到市住建委,在市政服务中心。南京市住建委昨天发布通告称,6月1日起到6月30日为过渡期,南京市、区两级可同时受理商品房维修资金使用申请。从7月1日起,市政服务中心维修资金窗口将不再受理,由主城六区单独受理辖区内小区维修资金使用申请。这6个受理中心分别为玄武区住建局、栖霞区住建局、鼓楼区住建局、雨花台区住建局、秦淮区房产局和建邺区投促局。



## 我的智美伙伴

### MAZDA3 AXELA 昂克赛拉 倾城上市



**动之美**

ROLD引擎变速

以驾驶员为中心的豪华动感内饰

**顺之美**

全方位一体成型安全技术

荣获“人马一致”极致驾乘质感

**智之美**

MZD CONNECT 马自达智联系统

Heads-Up Cockpit 可视化安全概念功能

让一见倾心的瞬间,成就共赴人生的永恒

尊贵精英!全新Mazda3 Axela,以一眼惊艳的前脸外观及内饰“人马一致”的卓越驾乘质感,以及诸多人性化智能科技,成就人生旅途的无限可能,更是您知心会意的人生伴侣。我的智美伙伴Mazda3 Axela倾城上市。

**长安马自达 | 纵享激情**

3年十万公里质保

400-800-2777 800-807-2777

www.changan-mazda.com.cn

Mazda3 AXELA 昂克赛拉

Mazda3 星骋

Mazda CX-5

马自达2

|                      |                    |                      |                      |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 南京天和 025-52458333    | 苏州六和 0512-66879996 | 昆山富骏 0512-57926866   | 江苏森泰 0514-80987888   | 连云港报业 0518-85915168  |
| 南京天瑞 025-83533155    | 苏州瀚龙 0512-65978588 | 张家港森联 0512-58691998  | 盐城申大 0515-83270818   | 常州外汽永磊 0519-86527292 |
| 无锡东方运达 0510-83591222 | 吴江久博 0512-83635888 | 南通博泰隆 0513-85269888  | 徐州晖宏 0516-83061888   | 泰州天顺达 0523-86999588  |
| 江阴占威 0510-80623353   | 太仓华洋 0512-53599888 | 南通文峰恒十 0513-81055888 | 淮安雨田长盛 0517-83797188 | 宿迁豫枫 0527-88006188   |
| 丹阳广胜 0511-88037988   |                    |                      |                      |                      |