



小区筹建业委会 外地业主投票难

业主认为委托授权可通过视频,福州茶园街道环南社区要求部分业主到居住地社区开具书面证明;市房管局出台指导意见,希望街道、社区和业主充分沟通,让小区能尽快成立业委会

N海都记者
李琪 石磊磊

位于福州晋安区茶园街道的福城花园,过去16年时间,一直没有成立业委会。本月初,在热心业主的努力下,小区首次召开业主大会,选举首届业委会。然而,由于参与投票的业主户数不足三分之二,业主大会未能成功召开。近日,该小区一些业主通过“智慧海都”APP反映,小区许多业主身在国内其他城市,因茶园街道环南社区限制其委托授权,无法参与投票,最终导致业委会无法成立。就此,海都记者进行了调查。

首次召开业主大会 有效票不及一半

福城花园的业主赵女士告诉记者,福城花园是2005年交房的,但过去16年,小区未成立业委会。

今年4月初,为了实现小区更加良性的管理,部分热心业主便开始筹建业委会。筹建的过程中,由茶园街道、环南社区、小区开发商、业主代表四方组成福城

花园首次业主大会筹备组。

7月3日到5日小区召开首次业主大会,选举首届业委会成员。

根据环南社区7月6日公示的统计结果,小区投票权数总建筑面积为82890.9平方米,总业主数325户,本次发放票143张,未发放182张。

今年1月1日《民法典》

实施后,物权编中明确规定“业主共同决定事项,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决”。

该小区因参与表决的业主人数无法达到325户的三分之二(217户),因此业委会名单和管理规则均未通过。

委托投票惹争议 业主参与度低

筹备组业主代表之一的林女士告诉记者,在发动业主投票的问题上,街道、社区和业主代表产生分歧,导致业主参与度低。根据几位业主代表的说法,至少有20名业主因为委托问题无法参与投票。

按照林女士的说法,街道、社区一开始要求身在外地的业主签写委托书时,委

托人和受委托人必须一起提前到环南社区当面填写委托书。林女士说:“正因为人不在福州,才需要委托投票,又怎么可能来环南社区当面填写委托书呢?”

经过沟通协商,街道同意身在境外的业主,可以通过视频的方式委托投票。而身在境内且不在福州的业

主,需要签署委托书,并到居住地社区盖章,以证明是本人真实意愿。

但也有业主质疑说:“很多外地业主向我们反映,居住地社区不愿给委托书盖章,因为此前他们没有这样盖章的先例。为什么生活在境内的业主,不能通过视频委托呢?”

市房管局: 提倡使用网络视频等电子技术

对于上述的委托授权方法,茶园街道相关负责人关先生表示,《选举法》和《业主大会业主委员会指导规则》都规定以“书面委托”的形式委托代理人,因此他们坚持以书面委托书为准。

“书面委托还是涉及委托人真实意愿的表达,因此我们才要求在当地社区的见证下进行委托。”关先生说,他们没有要求一定要居住地社区盖章,但居住地社区可以用别的方式证明,比如电话联系核对。

据业主代表赵女士介绍,7月5日,也就是投票的最后一天,业主

们看到了福州市住房保障和房产管理局关于晋安区茶园街道福城花园业主委托有关事宜的复函,该文件明确表示:“为便捷小区召开业主大会会议,提高我市业主委员会组建率,在业主大会会议中,可以允许采用电子信息技术……可以提倡使用网络视频等电子技术方式召开业主大会会议。”

昨日,海都记者也致电福州市房管局,相关工作人员表示,他们的确出台了相关指导意见,最终决定以街道、社区为主。市房管局希望街道、社区和业主充分沟通,让小区能尽快成立业委会。

前日,福州市民反映西洪路路灯不亮

昨晚已经恢复亮灯

海都讯(记者 毛朝青)

8日晚上,福州市民林先生通过“智慧海都”APP向海都记者报料称,西洪路(白马路—二环路路段)的两侧路灯不亮(详见昨日“智慧海都”APP视频),严重影响附近居民的出行,望相关部门能及时解决。

当晚,记者来到市民反映的路段,看到路段两侧路灯确实不亮。该路段长几百米,记者一路发现,大约有10盏路灯都处于暗灯状态。

针对上述问题,记者联系了鼓楼区路灯所工作人员。工作人员表示,根据市民反映的该处路段两侧路灯未点亮的问题判断,可能是配电箱里铜排烧毁了。昨晚,工作人员致电记者称该路段已经恢复亮灯。

海峡都市报

福建强势主流媒体

覆盖200万优质消费群

无法比拟的广告投放价值

助您一臂之力

福州广告热线: 0591—87095057

闽南广告热线: 0595—22569013



抓不到，永远是最痒的

如果您抓不到一个拥有200万优质消费群体的庞大市场，

您是否会心头发痒，难以忍受？