

未经业主同意 社区直接聘选物业?

台江区武夷绿洲业主质疑,社区在招投标、投票流程等方面不合规;鳌峰街道表示,将继续和业主协商;律师称,无业委会小区选聘物业需由业主大会决定

记者 陈晋 马俊杰 文图

半年发生4次火灾,小区绿化无人管护……福州市台江区武夷绿洲小区部分业主认为,现有物业福州合嘉源物业不作为,要求更换物业,但在此次新一轮物业聘选时,该物业公司再次进入聘选流程。据业主反映,该小区没有业委会,新一轮物业聘选也没有召开过业主大会,在投票环节,业主只能从社区提供的三家物业公司中选其中一家,业主们质疑聘选流程不合规。对此,鳌峰街道工作人员表示,将继续和业主进行协商,物业聘选工作将择期再进行。



小区绿化带被破坏严重

选票未设否定选项 仅3名业主投票

近日,记者来到武夷绿洲小区看到,小区内一期绿化破坏严重,多处绿化带只剩下黄土;小区通道两侧停满了车辆。不少居民反映,小区在半年内还发生过4次火灾,但楼道的消防栓每次都没有水,无法及时开展救援。

家住小区二期的何先生告诉记者,武夷绿洲小区共有3期,总计约3600户,目前由福州合嘉源物业服务(以下简称“合嘉源物业”)负责管理,合约期从2017年至2021年2月。“业主们觉得,合嘉源物业管理不善,希望更换物业。”武夷绿洲3期业主王

先生也认为,合嘉源物业管理不到位,却依然能够进入新一轮的聘选名单中,这让不少业主怀疑物业聘选流程存在问题。

记者了解到,此次武夷绿洲小区物业聘选时间为9月9日至11日,但据业主反映,投票期间,仅有3名业主参加,而合嘉源物业也入围聘选名单。“我们小区没有业委会,也没有召开过业主大会。按规定,社区应当征求广大业主同意后,再委托给社区选聘物业,但上述流程都未实施。”王先生说,在投票环节,业主只能从社区提供的三家物业公司中选其中一家,多选、不选或者涂改都视为无效,且投票票面也未设置否定选项。至于如何选定这三家物业

公司,相关的告示和投票信息上均无体现。

两年前票选物业被“偷换概念”?

有业主还向记者反映,此次聘选物业,之所以遭到不少业主反对,还有一个原因是2019年的一次票选物业,业主认为社区偷换概念,担心这次又会上演“闹剧”。

在一名业主提供的一张“关于2019年台江区武夷绿洲(三期)小区业主大会表决福建嘉庆物业有限公司(为‘合嘉源物业’前身)是否继续履行合同票决结果公示”中,记者看到,武夷绿洲三期共计1678户,总建筑面积166603.99平方米,社区制作表决票1700张,但实

际上仅42名业主参加投票。

该业主告诉记者,这42张表决票中,有效票36张(其中反对票26张),废票5张,弃权票1张,计投票权数3644.87平方米,占总投票权数2.18%,占总业主户数2.14%。“当时我们以为可以通过应有的权利,更换物业,但社区的公示中,竟然写着‘反对户数26户,仅占1.54%’。”该业主说,因反对票未超过50%,福建嘉庆物业公司又顺利继续履行合同。

“1.54%是社区将26户反对的业主除以总户数1678户得出的数据。”业主们说,实际上,这26户反对的业主,占投票权数61.9%,早已超过半数。“我们当时有和社区反映,但社区却不闻不问。”业主们说道。

投票程序违规 社区无权直接聘选物业

9月13日下午,记者来到鳌峰街道武夷绿洲社区,社区工作人员称,他们没有权利接受采访,具体情况可咨询鳌峰街道办。

记者又来到鳌峰街道办,据一名黄姓工作人员介绍,根据《民法典》规定,此次武夷绿洲小区票选未达到三分之二以上的业主进行投票,且三家物业公司的选票均未超过半数,聘选工作将择期进行,“我们将继续和业主进行协商,下次再进行投票”。至于参加聘选的物业公司是否征求了广大业主的意见,该工作人员未作回应。

当记者咨询2019年有关投票福建嘉庆物业公司继续履约一事时,对方称,当时并不是他负责,不清楚情况。

福建元一律师事务所蒋双灌律师表示,社区的上述行为不符合法定程序。根据《民法典》第278条规定,选聘和解聘物业

服务企业或者其他管理人,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,“社区无权直接选聘物业公司,武夷绿洲小区属于无业委会小区,需要由业主大会决定,特别是哪些物业能够入围、相应的招标流程,也应由业主大会决定”。

蒋双灌律师说,选票票面,只给业主“三选一”的选择,且标注“多选、不选、涂改视为无效”,又没有设置否定选项,这就属于无效条款。此外,物业选聘时,除了要达到相应的选票要求外,“参与”投票的业主数量也是关键,“像2019年,武夷绿洲小区的选票结果,计算方式就不对,应是反对票26张除以实际发放选票42张,其得出的结果是反对业主的占比”。

蒋双灌律师建议,业主可以继续和社区协商,若无法解决,可向法院起诉。

国家税务总局福州市税务局 福州市医疗保障局 关于2022年度福州市城乡居民 基本医疗保险参保缴费的通告

2021年第1号

为做好2022年度福州市城乡居民医保参保缴费工作,我市城乡居民(含在校学生)应按时办理参保登记及续保缴费手续,现就有关事项通告如下:

一、参保缴费及待遇享受期限

参保缴费期限为2021年9月1日至2022年2月28日,待遇享受期限为2022年1月1日至2022年12月31日,其中2022年1月1日至2022年2月28日缴费的,从缴费到账次日开始享受医保待遇。

二、参保对象

(一)按照属地参保原则,除职工基本医疗保险参保人员以外本市户籍的城乡居民;

(二)本市幼儿园、中小学、职业高中、技校在校学生;

(三)在本市行政区域内居住证(有效期内)持有人;

(四)在本市居住且办理港澳台居民居住证的未

就业港澳台居民;

(五)在榕各类全日制普通高等学历教育的全日制本专科学生、全日制研究生(包括侨、港、澳、台大学生);

(六)经县级以上政府宗教事务部门认定的宗教教职人员及宗教团体、宗教活动场所的工作人员。

三、缴费标准

实行个人缴费和政府补助相结合,2022年度我市城乡居民基本医保个人缴费标准为350元/人,财政补助标准为每人每年660元。

特困供养人员、低保对象、重点优抚对象(含革命“五老”人员)、重度残疾人、计生特殊家庭成员、事实无人抚养儿童等医疗救助对象;农村计生家庭独生子女户、二女绝育户,居民医保个人缴费部分由政府全额资助。

四、参保登记

已参加我市城乡居民医保的参保人员,无需重

新办理居民医保登记。在同一时间段内,参保人员不得重复参加职工医保和居民医保、不得在不同统筹区重复参加居民医保。首次参加我市城乡居民医保的人员,按以下方式办理:

(一)一周岁以内的新生儿由家长携带户口簿原件及复印件到户籍地社区(行政村)、医保经办机构,或通过福建省网上办事大厅“福州市智能秒批”专区、“福州市医疗保障局”微信公众号等渠道办理参保登记。新生儿出生90天内参保缴费的,从出生之日起享受当年医疗保险待遇;新生儿出生90天后参保的,从缴费次日起享受当年医疗保险待遇。

(二)城乡居民可持户口簿、身份证(或居住证)原件及复印件,到户籍地(或居住证登记地)的社区、行政村,或通过福建省网上办事大厅“福州市智能秒批”

专区、“福州市医疗保障局”微信公众号等渠道办理参保登记。

(三)在校学生持户口簿、身份证(或港澳居民来往内地通行证、港澳台居民居住证)或护照的原件和复印件,到户籍地社区(行政村)或就读学校办理参保登记。

(四)在本市居住且办理港澳台居民居住证的未就业港澳台居民,需提供港澳台居民居住证的原件和复印件,到居住地社区(行政村)办理参保登记手续。

五、缴费渠道

办理城乡居民医保参保登记后,城乡居民可通过以下渠道办理缴费:

(一)移动缴费。下载闽政通APP、“e福州”APP、闽税通APP、云闪付APP、支付宝APP,关注“福建税务”微信公众号,或者通过二维码扫码支付完成缴费。

(二)普惠金融服务点

缴费。持相应的银行卡到普惠金融服务点进行刷卡缴费。

(三)农行、农商行柜面缴费。持有效身份证件及银行卡前往农行或农商行柜面办理缴费。

(四)上门申报缴费。持有效身份证件及银联卡前往税务机关办税服务大厅办理缴费。

(五)药店代办缴费。我市职工医保参保人员可持社保卡在福州市定点零售药店使用本人个人账户资金为亲属续保缴费(新生儿缴费业务除外)。药店代办缴费渠道开通时限为2021年9月1日至2021年12月31日。

六、医疗保障范围

参保年度内普通门诊、门诊大病、住院及大病补充医疗保险,按政策规定享受城乡居民医疗保险待遇。

七、逾期补缴规定

为确保城乡居民享有医疗保障待遇,请在规定时

限内完成参保缴费。未按规定参保缴费期限(即2021年9月1日至2022年2月28日)办理参保缴费的城乡居民(新生儿除外),允许其参保缴费,但设有60天的等待期,等待期过后按规定享受相应的医疗保险待遇,缴费之前和等待期期间发生的医疗费用,医保基金不予支付。

2022年3月1日至6月30日补缴人员,个人缴费标准为350元;2022年7月1日之后补缴人员,参保人应缴金额为1010元。

城乡居民医保政策可关注微信公众号“福州市医疗保障局”了解或拨打咨询电话:12345转7。城乡居民医保缴费事宜可关注微信公众号“福建税务”了解或拨打咨询电话:12366(纳税服务热线)。

国家税务总局福州市税务局
福州市医疗保障局
2021年9月9日