



公共收益未公开 小区物业成被告

泉州鲤城福隆星城3名业主状告物业,要求公布公共收益明细;物业则起诉多名业主拖欠物业费

■海都记者 董加固
吴日锦 文/图

本报近期对泉州小区公共收益管理情况做了多次报道(详见海都报10月12日A01版、10月22日A01版、10月26日A01版)。因为不满小区公共收益台账未公开、物业服务差等问题,前日上午,鲤城区福隆星城小区的多名业主,将小区物业以及业委会告上法庭。另一方面,昨日上午,该小区的物业到法院起诉多名业主拖欠物业费。由此,一场“官司风波”在福隆星城小区上演,结果如何?本报后续将跟进报道。

调查 区住建局曾介入 要求将收益划入专户

福隆星城小区位于泉州市鲤城区浮桥街道,是2009年交房的开放式小区,有14栋,约1000户业主。记者了解到,该小区的公共收益,包括小区公共停车位的停车费、电梯广告费、电信移动基站场地费、丰巢快递进场费等。

23日上午和27日,记者前往该小区调查,小区各楼栋设置的宣传栏上,并没有见到有关小区公共收益的公示。

“我不清楚,我是去年下半年调过来,收益情况厦门总部的财务才知道。”厦门豪亿物业管理有限公司泉州分公司是该小区的物业服务企业,小区物业项目经理袁先生称,物业公示过小区公共收益,一般公示十天左右就会更新内容。不过,记者随机采访的几

名业主均表示没有看到过物业的小区公共收益公示。

27日,记者了解到,鲤城区住建局曾对该小区开展调查,经审计,该小区2019年—2021年6月30日应结余公共收益144413.59元,并要求物业公司将这笔钱缴交至泉州市住建局公共维修资金专户。

因为没看到公示和明细,对于这笔144413.59元的公共收益,小区一些业主心存质疑。“福隆星城单单电梯就有20部,即使不算其他公益收入,只算电梯广告费,2年半下来,怎么才不到15万元?我们要求物业公开明细,包括2019年以前的那些公共收益台账。”业主林先生告诉记者。

业委会支出项目 多次现“花圈、帛金”

“太荒唐了,支出项目里居然有花圈、帛金。”此外,业主代表林先生还对业主委员会的部分支出提出疑问。

林先生说,之前业主委员会从来没有公开过收支情况,因为矛盾产生,6月30日,业委会才一次性公布了2013年成立以来的收支细项。记者在小区13号楼的一个公示栏看到,一份落款为“泉州市鲤城区福隆星城业主委员会”,落款日期为“2021年6月30日”的《支出汇总》中,确实数次出现了“花圈、帛金”等项目,最高的一笔500元。

对此,第二届业主委员会李主任告诉记者,确实有几笔这样的支出,但这些吊唁对象都是和业委会工作相关联的

人,比如原业委会副主任过世,比如原物业总经理去世,这些传统是之前老人会传承下来的,后来有业主有意见,就停了这方面的支出。

至于业主提出的服务问题,记者现场走访发现,小区外多处绿化带长满杂草,丢满垃圾,12栋和13栋之间的空中花园绿地有些杂草,还堆放着一些杂物,另外一个保安亭堆满了纸皮等废品。记者见13号楼的监控室大门紧锁,电脑视频显示只有三个探头在工作。

对于这些问题,物业袁经理也觉得很委屈,声称好多业主长期拖欠物业费,甚至有业主入住至今就没交过物业费,“物业费少,怎么搞好服务?”



福隆星城小区



小区宣传栏未见公共收益公示



小区内的停车位

进展 业主VS物业 小区陷“官司风波”

27日,记者了解到,起诉福隆星城小区物业和业委会的是三名业主。

三名业主认为,《福隆星城物业服务合同》选聘的物业服务公司与原先选聘的前期物业公司不一样,而且还提高了物业的收费标准,但是他们在小区居住至今,从来没有召开过业主大会,也从来没有就小区选聘物业公司、提高物业收费标准等事宜召开过业主大会,即该物业服务合同是物业和业委会私自签订的,请求法院依法撤销该合同。

在另一份起诉状中,三名业主认为,小区共有部分出租收费、广告位或广告屏收益及小区公共场地收费等,均

由物业收取,但物业从来没有公开过任何的收入明细,也没有公开支出情况。根据我国法律规定,小区的公共收入归全体业主所有,请求法院责令物业公布小区的公共收益明细(包括但不限于场地出租收入、广告收入、小区停车费收入)及支出明细。

昨日,福隆星城小区多名业主被物业起诉,叶女士是其中一位。物业称,叶女士要支付自2017年10月1日起至2021年5月31日止的物业管理费12598.9元,以及违约金875.4元。还有,要求叶女士支付自2020年1月1日起至2021年5月31日的公摊水电费417.6元。

大国重器酷炫 民生科技亮眼

国家“十三五”科技创新成就展,数千项科创成果集结 A08

泉州全面整治盲道

保障视障群体通行安全

A02