



中共中央、国务院印发文件,支持福建探索海峡两岸融合发展新路 建设两岸融合发展示范区

A02

物业征询意见 有业主“被签名”

事发福州江南水都杰座小区,融侨物业想启用小区公共收益金支付6项维修费;多名业主质疑,在向全体业主征询意见过程中,物业有代业主签字的造假行为

■海都记者 刘锦涵 文/图

近日,在福州仓山区江南水都杰座小区,小区物业福州融侨物业管理有限公司准备启用小区公共收益金,对小区部分设施进行维修改造。

按照福州市的相关规定,小区物业应就此事向全体业主征询意见,如果三分之二业主参与投票,参与投票的业主半数以上同意,方可启动公共收益金。部分小区业主向海都报反映,在整个征询意见过程中,有物业工作人员竟然私自代业主签名“同意”。对此,海都记者进行了调查。

物业: 小区6项维修费 欲启用公共收益支付

据了解,目前,该小区尚未成立业委会,因此意见征询工作由物业发起。征询方案主要内容为,“2023年度小区维修改造费用为2000元以上的,从小区公共收益中支出,用作小区居民楼门头及门厅改造翻新、电梯配件维修更换、消防设施设备维修更换等6项工程项目”。此方案自2023年6月1日至6月30日期间征询业主意见,并进行了张贴公示。

近日,记者来到江南水都杰座西区的居民楼下,看到了小区物业张贴的《关于江南水都杰西项目2023年启用业主公共收

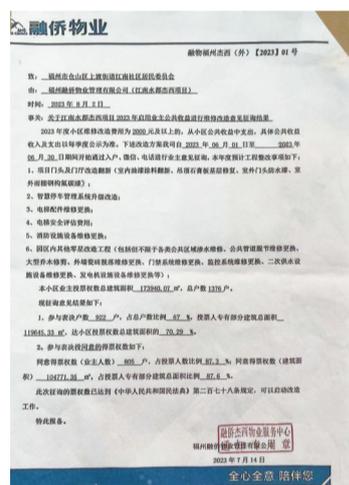
益进行维修改造意见征询结果》(以下简称“意见征询结果”)。

从这份意见征询结果中记者看到,物业统计江南水都杰座西区有922户业主参与表决,占总户数比例为67%;投票人专有部分建筑总面积,达小区投票权数总建筑面积的70.29%。在参与表决的业主中,有805户业主投票同意,占投票人数比例87.3%;同意得票数,占投票人专有部分建筑总面积比例87.6%。

如果这份“意见征询结果”业主无异议,物业将启用小区的公共收益金。



江南水都杰座小区



物业张贴公示的意见征询结果

记者核实:随机联系7名业主,两人称“不知情”

“我不同意这结果,这不能代表我们业主的意见。”业主魏先生说。多位业主称,在投票的过程中,物业存在签名造假的行为。

业主丁女士对记者说,有的业主是在不知情的情况下,被物业工作人员“代签同意”,还有一部分同意此事的业主,是在征询期过后才被物业告知此事,并由物业工作人员代为签名,

“有效投票应该截止至征询期,过后不论同意还是不同意,都已无法律效力”。

物业真的敢“造假”吗?记者向小区物业工作人员郑女士了解情况。其表示,一部分签字材料,是物业通过上门方式让业主自己签名的,另一部分则是楼管员在获得业主许可的情况下,替业主“代签”的,而最终的投票结果,由物业工作人员统计。

为证实该物业工作人员的说法,记者和江南社区娄亚丽书记随机拨打了7名在征询意见书上签名同意的业主的电话。其中,有两名业主表示不知情,一位业主明确反对物业启用公共收益金,另一位业主则是由其家人“代签”的。

对业主质疑的物业“签名造假”,上述物业工作人员郑女士表示,会将此事向

公司领导汇报,由公司安排做统一答复。但截至发稿时,记者仍未收到物业公司的任何答复。

江南社区书记娄亚丽表示,对部分业主反映的问题,社区将及时进行核实,同时,也将要求物业重新向业主复核签名结果。

小区是否还有业主“被签名”了?目前,物业和社区均称,“无法回答”。

律师说法:除非业主追认“代签”,否则结果无效

江南水都杰座小区本次的意见征询结果是否有效,记者采访了北京市衡(福州)律师事务所的林凌律师。他认为,业主不知情“被代签”的情况属于

《民法典》第一百七十一条规定的“无权代理”。除非得到业主的追认,否则没

有法律效力,“被代签”的业主可以追究有关人员的侵权责任。

榕两地块将启动征收

包括状元小区地块和福州汽车南站周边旧屋区地块;汽车南站也将退出历史舞台

A03

福州取消限购 “金九银十”会来吗?

A03

我省39名运动员 角逐杭州亚运会

A02

感动20年 见证福建人的“精神脊梁”

作为福建最具影响力的主旋律公益活动之一,感动福建20年来成功评选出近400位(组)感动人物,凝聚成震撼人心的精神力量

A04