



“物业要花171万元，我们却不知情”

福州晋安区福晟·钱隆御景部分业主质疑，物业拟动用公共维修基金整修消防系统，仅张贴一张公示；物业承诺后续将全面透明公示；部门表示将及时介入此事

海都记者 郭思琪
实习生 曾熙蕾 文/图

“物业要拿171万元用于维修小区消防系统，我们都不知情。”8月12日，福州市晋安区福晟·钱隆御景小区的业主黄女士拨打海都热线968880报料称，7月20日，钱隆御景物业张贴了一份公示称，消防系统需要更新，并计划动用公共维修基金171万元。但因物业没有在每栋楼公示，黄女士等业主直到半个多月后才在小区的一处宣传栏里知晓此事。

对此，物业称，之前“因美观撕去部分公示”，目前正向有关部门询问规范使用公共维修基金的流程。晋安区房管局物业科工作人员表示，他们会及时介入，持续跟进，确保资金使用合法合规。



部分业主聚集在小区物业服务中心门口，讨论消防系统维修的事

物业

内部的消防工程公司报价只是初步估算费用

福晟·钱隆御景物业服务中心物业经理解释称，今年4月发现小区1号楼至3号楼消防管道出现漏水问题，物业进行了排查，每排查3~5米就需要3000元，局部更换消防管道不能排除小区所有消防问题，因此整体更换的性价比更高。“我们目前只是公示了一个大概的方案，希望业主看到后心中有数，未来会向有关部门提交更详细的版本进行审核并申请资金。福州鑫友安消防工程有限公司是我们内部的消防工程公司，只是先初步估

算维修所需费用。”物业经理解释。

面对“公示不充分”的质疑，该物业经理称，之前因美观撕去部分公示，在正式报告出具前，物业会暂停业主签字和投票的流程。

物业经理称，12日下午，他邀请了业内相关人士到小区进行评估和指导，目前，正向有关部门询问启用公共维修基金的规范流程，后续将依规在公告栏、小区门口、每处电梯口张贴公示，并通过微信群、短信等方式给业主一对一发送信息。

部门

消防整修需部门先发通知单 物业再做方案公示给业主

物业若想申请公共维修基金，应走哪些程序呢？

福州市晋安区房管局物业科工作人员告诉记者，以此事件为例，涉及消防整修工程的，首先需由消防部门发出整改通知单，物业等小区管理单位接收通知单后，给出预算和方案，需向全体业主公示，确保业主知情。公示期满后，物业等小区管理单位向房管局递交相关材料，房管局核查后会出具明细表，2/3业主同意后，由房管局进行二次公示。此后，物业等小区管理单位便可与施工方签订合同，并在工程

完成后进行验收。

按此说法，该小区物业拟启用公共维修基金整改消防系统，在程序上就不规范。

而对公共维修基金申请时间，上述工作人员表示，无强制要求，在维修工程开始前申请预付款或在维修工程验收之后向政府申请资金，取决于申请主体、具体项目、项目所需金额等具体情形。该工作人员说，针对福晟·钱隆御景小区业主们反映的情况，他们会及时介入，持续跟进此事，确保资金使用合法合规。

对此，海都记者将持续关注。

业主质疑

物业拟动用171万公共维修基金，公示却不充分

12日，记者来到晋安区福晟·钱隆御景小区，30多名业主聚集在钱隆御景物业服务中心门口，讨论物业公示的消防系统维修之事。黄女士认为，此次维修涉及171万元公共维修基金，如此重大的消防系统维修整改项目，应由消防主管单位提供专业且权威的指导意见，并确保包括预算报价在内的所有环节都公开透明。然而，目前，物业方仅提供一份既未加盖公章也未有签名确认

的“工程预算书”。业主陈女士同样表示不解，消防部门都没有到场评估过，有没有必要维修，花多少钱等，都应交由有关部门评定。

“如果真的有问题，维修好对业主来说也更安全，但我们希望物业能做好公示，确保每位业主知情。”黄女士等业主说，该小区有1200多户，物业却仅在小区7号楼至8号楼之间的一处公告栏张贴了一份公示。

在黄女士的带领下，

记者找到了该公告栏，上面张贴着那份公示。公示上写道：“因小区消防系统已运行十多年，故障频出，存在消防风险管控的安全隐患，主要故障表现为主机故障无法运行，目前监控室形同虚设，外围消防管网因年限已久导致漏水无法保压，存在消防水系统安全隐患。若发生火灾消防无法供水，为保障业主的生命财产安全，拟动用维修基金进行维修，预计维修费用为：1712778元左右。现

开始征求业主的意见，如有三分之二以上同意，将向晋安区房产管理局办理维修基金使用手续。”虽然公示里写着“附件：报价单”，但在现场记者并未看到这份报价单。黄女士出具了从物业方复制来的整改方案，上面罗列了项目费用。记者看到，这份“工程预算书”由福州鑫友安消防工程有限公司提供。

而在随后的走访中，记者并未在该小区楼栋内见到还有相关公示。

房子已经拆了 房产证还没办下来

福州新店镇西园村部分村民委托村委会代办房产证，23年过去了，房产证没办成，25户村民13万元代办费也未退；镇政府称，账目核实后退还

A06

“731部队”原队员 清水英男来华谢罪

A02

羽毛球拍穿线师成“新宠”职业

巴黎奥运会带动新一波全民体育热潮，体育用品也迎来热销；记者走访福州市场，揭秘“收入隐形冠军”羽毛球拍穿线师

A05