

# 业委会组建太慢，业主告街道太“懒”

## “圣爵菲斯”小区较真业主将街道办和居委会都告上了法庭

本报8月17日讯 递交筹备业主委员会申请后却迎来居委会筹备通知。长沙市开福区金鹰城圣爵菲斯小区业主朱桦(化名)，以辖区街道办行政不作为为由，将街道办和作为第三人的居委会告上法庭。16日上午，该案在开福区人民法院开庭，双方在法庭内展开激烈辩论。

### 【业主代表】递交申请后遭遇居委会“植入”

据了解，位于长沙市开福区洪山街道办事处辖区的金鹰城圣爵菲斯小区，有数千业主。自交房以来，一直没有成立业委会。于是，成立业委会成为该小区业主集体面临的亟待解决的问题。

“原告等人受小区10%以上的业主委托，于2015年6月24日联名向被告提交了关于成立小区业主大会的申请。6月29日，被告受理了该申请。”法庭上，朱桦说他们向街道办事处递交了申请，请求成立业委会，并希望街道办能组织、指导成立业主大会筹备组。

可让他意外的是申请提交后的第三个月，遭遇社区居委会“植入”。社区居委会自称受街道办委托来小区张贴《关于成立圣爵菲斯小区首次业主大会会议筹备组的通知》。朱桦认为这是街道办行政不作为，逐一纸诉状将对方及居委会推向被告席。

### 【街道办】筹备组中业主占多数，故合法

“街道办事处应当在收到

成立业主大会的书面请求之日起60日内，组织、指导成立业主大会筹备组。但是，被告在受理业主申请之后并未积极履行义务。”朱桦说，他们没有等到街道办的回复，居委会却自称受街道办委托，开始进行“组织、指导成立小区业主大会筹备组”的相关工作。

“第三人作为一个基层群众自治组织，根本没有获得法律的授权，但在被告的授意下乱作为。”朱桦说，居委会这样的通知一旦实施，是对原告小区业主自治权利的极大侵害。为此，朱桦请求法院依法判决该通知无效。

对此，街道办辩称，原告朱桦属于重复诉讼，“当初原告就曾向人民法院请求确认该《通知》无效，最终被长沙市中级人民法院驳回。”朱桦认为，此次诉讼实体不同。

同时，被告街道办辩称，当初在收到业主提出筹备业主大会的书面申请后受理了该申请，并开始着手成立业主大会筹备组，居委会协助一起进行组建筹备组的工作。

“按规定，筹备组成员当中的业主人数应不少于组内总人数的一半，而这次筹备组中共有7人，有3人是来自街道办事处、居委会和物业公司的委派，剩下4人都是通过推荐的业主代表，所以筹备组的成员确立并没有违反规定。”街道办表示。

该案持续公开审理了近3个小时，法庭未当庭作出判决。

■记者 王智芳 实习生 杨丽



小区物业管理与小区业主的幸福息息相关。(资料图片)

## 60老太求无创取肾结石 舍近求远从北京打飞的来长沙

今年60岁的吴大妈是北京人，早年艰苦创业，在金融圈内混得小有名气，但同时也是一名肾结石老病号，身上两处赫然大疤足以诉说她因结石所承受过的苦痛。上个月再次查出肾结石后，在女儿的陪同下，舍近求远从北京打飞的来长沙，在结石病专业医院长沙京石医院最终圆了无创取石的愿望。

据悉，吴大妈因肾结石反复发作进行过开刀取石以及打孔取石两次取石手术，身上还先后留下了吓人的“蜈蚣疤”以及“金钱疤”。这次结石复发后，她不愿再接受有创手术，通过朋友介绍，来到长沙京石医院成功接受了“纤维肾镜无创取石术”。

在长沙京石医院，泌尿结石专家易成然主任根据患者情况制定了“纤维肾镜无创取石术”，以最大限度减轻患者痛苦并降低复发可

能。该术是利用纤维肾镜经尿道直达肾脏取石部位，无需开刀打孔建立有创通道，可有效避免传统有创手术带来大出血、感染风险。相比传统内镜更加纤细灵活，视野更开阔，取石彻底，是目前国际上结石诊疗最先进的新技术。据了解，该技术已由长沙京石医院首次在湖南地区引进。

易成然主任提醒读者：其实80%的肾结石患者是不需要实施有创手术的，肾结石治愈后还是有复发的可能，而有创手术对肾脏的创伤更是结石复发的温床。但需要指出的是：保肾取石手术需要严格掌握适应症，并在专业诊疗的前提下根据患者病情制定合适的手术方案，方可达到最佳效果。读者拨打便民取石专线0731-82806120可预约结石病筛查或详询“纤维肾镜无创保肾取石”相关问题。

## 劣质蚊香易诱发儿童哮喘

炎炎夏日，不少家庭都用蚊香来驱蚊，却不知劣质蚊香容易诱发儿童哮喘。专家提醒，大多数蚊香的有效成分是除虫菊脂杀虫剂，其释放出的成分对部分人群的呼吸道黏膜产生刺激，尤其容易诱发儿童咳嗽、胸闷甚至哮喘。

数据显示，仅重庆市医

科大学附属儿童医院儿童哮喘年门诊量过万人次，其中1000余例需住院治疗，哮喘病占各类呼吸科疾病首位。儿童医院呼吸科教授刘恩梅提醒，在使用蚊香时，不要点燃时间过长，也不要

■据新华社

### 新闻链接

#### 物业用房被人一占两年 法院判决“20日内搬离”

本报8月17日讯 小区正门口的保安在烈日下暴晒，而一旁的物业用房却被人占用，住户坚决不肯搬走，小区业委会一纸诉状请求法院判决。近日，株洲市芦淞区人民法院一审判决该案。

两层楼高物业用房，被人当做住房和办公场地，而一旁的正门保安岗亭，保安日晒雨淋，不止保安，连物业公司都没有办公场地，这是株洲市芦淞区某小区情况。被占用的物业用房户主姓董，他不是小区业主，自称从以前业委会手中以350元每月的价格租下该房子，坚决不肯搬走。

业委会无奈，只得将董先生起诉到株洲市芦淞区人民法院。业委会称，董先生未经业主大会同意，从2014年4月开始一直占用该物业管理用房。而2015年1月，业主委员会聘请了新的物业公司，自物业公司进入小区至今，一直没有物业用房，导致正门岗的保安人员只能在外办公，每天日晒雨淋。业委会、街道办及物业公司多次与被告交涉未果，请求法院判决董先生搬离。

法院经审理查明，该物业用房是小区前业委会主任孟先生和另一名业主租给董先生，签了租房合同，租期三年，但只有签名，没有业委会盖章。

法院认为，物业管理用房属于小区全体业主所有，业主委员会对于小区的公共设施、公共建筑的合理使用有监督的权利，本案所涉《租房合同》，系个人与被告签订，没有加盖业主委员会的公章。而且根据相关规定，每届业主委员会的任期不超过五年，业主委员会任期届满，如果没有换届选举新一届业主委员会，则原业主委员会解散。在合同签订当时，孟先生的任期已经届满，他无权代表业主委员会和小区业主处分小区公共设施，且新一届的业主委员会又对该合同不予追认，因此《租房合同》为无效合同。法院遂判决董先生自判决生效20日内搬离。

■记者 魏灿 实习生 吉敏

### 律师连线

#### 物业不是想罢就罢 业委会不能太“任性”

随着小区自治意识日益深入人心，业委会也被赋予了相应的权力。那么，业委会如何合理行使权力，如果出现滥用权力，又该由谁来监督？这又是各小区自治之后不得不考虑的问题。

湖南普特律师事务所律师安全龙认为，业主委员会是小区内业主共同选举的为了小区业主权益而设立的组织，具体体现在业委会章程，如召开业主

大会、业主公约的制定履行等。

“物业公司不是业委会想罢就能罢的。”安全龙说，物业管理公司的解聘按照业主委员会章程行使，或者业主大会投票表决。同时，业主只有通过业主委员会才能最大限度地实现自己的权利，而业主委员会对这些权利的实现起了保障、履行的作用。业主委员会是协调业主与开发商、物业管理公司之间关系的载体。

**中国福利彩票 3D 开奖信息**

2016年8月17日 第2016223期 开奖号码: **2 9 7**

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	602	1040	626080
组选三	0	346	0
组选六	1355	173	234415

注：开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准！

**中国福利彩票 七乐彩 开奖信息**

2016年8月17日 第2016096期 开奖号码

**18 02 14 07 24 20 21 23**

下期奖池：7000000元

奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	○○○○○○○	1	0	2288654
二等奖	○○○○○○●	10	0	32695
三等奖	○○○○○○○	220	6	2972
四等奖	○○○○○●	608	18	200
五等奖	○○○○○	7144	231	50
六等奖	○○○○●	12100	316	10
七等奖	○○○○	89665	2294	5

注：开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准！

迎中秋、庆丰收、闹茶季！

**2016 第八届湖南茶业博览会**

免费 9月2-5日·长沙红星国际会展中心

## 株洲县教官新生 齐学“防火经”

本报8月17日讯 近日，株洲县消防大队的官兵走进该县第三中学，对军训教官和280余名高一新生进行了消防知识培训。

消防官兵结合近年来校园火灾实际案例，详细耐心地讲述了火灾的形成与发展、火灾的危害、火灾的预防等消防知识，还就日常工作生活中应注意的消防安全细节、如何报警、如何扑救初期火灾、自救、灭火等消防常识进行了认真细致的讲述。并结合一些典型的火灾案例，以真实火灾反面案例现身说法，让新生们深受教育。同时，为调动现场气氛和学生的积极性，宣传人员现场示范了灭火器的使用技巧，并采用一问一答、互动交流的形式，对已讲解的消防知识进行现场提问，再一次掀起了师生们学习消防安全知识的热潮。

■记者 李永亮 通讯员 郭俊