

招标“暗箱操作”? 业主要罢免业委会

社区: 业主有意见可以理解, 业委会工作没到位 律师: 选聘解聘物业权限不在业委会

小区大事

“我跟了你老公十几年来, 你怎么还不离婚啊, 赶紧离婚……”自从参加完11月11日街道组织的协调会之后, 北辰定江洋的业主黄女士便不停地被骚扰、威胁电话纠缠。头两天, 每天都有几个威胁电话, 现在则是每天几十个骚扰电话和信息。在受访期间, 她的电话还不时响起。据了解, 当天与她一起参加协调会的几名业主均被不同程度的威胁与骚扰。究竟是怎么回事?

【起因】 业主质疑业委会“暗箱操作”

10月9日, 小区业委会召开第二次业主委员会会议, 会议表决并通过了四个事项: 不再续聘前物业, 通过公开招标选聘新物业, 确定采用书面形式召开业主大会, 同时对公开选聘的物业作出相应要求。对于不再续聘前物业, 绝大多数业主支持。但二四事项, 业主们却不乐意了, 这也让业委会的招标工作陷入被动, 被业主质疑为“暗箱操作”。

“当初说好的, 初步筛选三四家相应资质的物业公司然后

交由业主投票决定。”3栋业主周先生告诉记者, 结果在业委会公示后, 却只有一家物业公司前来投标, 而且该物业公司并不符合业主既定的要求。

周先生介绍, 小区住宅面积就有25万平方米, 按每平米3.5元计算, 每年物业费就一千多万, 这么一改岂不是随便一个物业公司都可以进场? 还怎么保证新更换的物业公司的服务质量? 这也是业主们普遍担心的问题。

【升级】 业主被打要罢免业委会

11月10日上午, 业委会成员周女士在业委会办公室偶然看到一份名为《北辰时代广场D1区定江洋业主委员会紧急会议会议纪要与决议》的文件: 审议并表决通过了物业招标。作为业委会成员的周女士却不知此事, 她担心业主被蒙在鼓里, 便准备将之拍照发到业主群里。业委会人员严先生发现后抢夺文件, 在抢夺过程中, 严先生对周女士动了手。

“业委会不按规定办事, 招标过程遮遮掩掩, 没有公开透明, 侵害业主权利, 甚至对业主动手。”业主代表气愤地表示, 必须要罢免这样的业委会! 11月11

日, 街道和社区组织各方进行协调, 但业委会方却只有周女士一人参加, 其他成员并未出面。“我跟了你老公十几年, 你怎么还不离婚啊, 赶紧离婚……”、“你调子那么高, 出门要注意安全, 别被车撞……”参加完协调会的几名业主随后也陷入了恐吓、威胁与骚扰中。

11月15日下午, 记者来到该小区业委会办公室看到, 办公室大门紧锁。定江洋商业区物业工作人员告诉记者, 已经有几天没有开门了。记者致电业委会负责人黄先生, 他对业主的质疑予以否认, 也不愿多谈。

【社区】 业委会工作没有到位

据了解, 北辰定江洋小区在选聘物业时存在的矛盾也引起新河街道办事处和三角洲社区居委会的重视。社区干部陈先知告诉记者, 小区在选聘业主时, 就是否授权业委会招聘新物业问题产生了矛盾。由于担心不能公开公平公正, 小区一些业主有不放心的地方, 担心业委会暗箱操作。“业委会工作没有到位。”陈先知认为, 在小区选聘物业中, 业主有不

同意见, 这是难免的, 也是可以理解的, 只要协调好, 就没有问题。可是, 北辰定江洋小区在选聘物业公司的过程中, 业委会与业主的矛盾却越来越大。

“社区和街道出面与小区业委会进行过谈话, 提出了选聘物业要公平公正公开, 这是必须坚持的最基本底线。”陈先知说, 因为目前业主反映的意见比较大, 街道和社区要求业委会暂不要接标。

律师说法 业主与业委会如何界定彼此权限

湖南江海洋律师事务所李晓龙律师认为, 我国《物业管理条例》中规定, 选聘和解聘物业服务企业是由业主共同决定的事项, 应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意, 才可以决定该事项; 但同时规定, 业主大会或者业主委员会的决定, 对业主具有约束力; 并且, 业主委员会执行业主大会的决定事项, 有权代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同。因此, 选聘和解聘物业服务企业的权限并不属于业主委员会, 业主委员会仅有权在业主通过业主大会选聘和解聘物业服务企业的前提下, 代表业主与物业服务企业签订物业服务合同。另外, 根据我国《物业管理条例》的规定, 如果业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的, 受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

■记者 李成辉 实习生 焦晨阳



11月16日, 长沙市岳麓山景区爱晚亭, 漫山红枫将初冬季节装扮得红红火火, 引得游人纷纷驻足拍照。由于10月份的温度、光照、水分三大因素的叠加作用, 今年岳麓山景区的枫叶变红比往年早了20天左右。目前, 已进入最佳观赏期。

傅聪 摄

湘江新区土地利用总体规划获批

本报11月16日讯 记者今天从省国土资源厅获悉, 省政府日前批复了《湖南湘江新区土地利用总体规划(2016-2020年)》(以下简称《规划》), 这是湖南省首个跨行政区的土地利用总体规划, 也是国内为数不多的跨行政区的土地利用总体规划。

《规划》统筹了城市建设、综合交通、耕地保护、生态保护等相关领域空间性规划, 规划范围总面积1200平方公里, 涉及长沙市岳麓区及望城区、宁乡有关区域。《规划》明确, 到2020年湖南湘江新区耕地保有量不低于23675.28公顷, 基本农田保护面积不低于21126.21公顷, 城乡建设用地规模不超过39629.09公顷, 城镇工矿用地规模不超过34098.11公顷。

据了解, 《规划》编制按

照“生态保护为底、耕地保护为先、高效集约为重、统筹发展为纲”的原则, 以资源环境承载力评价为基础, 运用“多规合一”理念, 优先划定永久基本农田, 优先构建“一轴、三廊道、多节点”的生态保护与建设格局, 重点强化岳麓、望城、宁乡等县区范围的重点组团的土地利用, 同时突出保护耕地、节约集约用地两个主题, 通过高标准设置基本农田保护比例等相关规划指标, 有效提高了土地利用效益与效率。

下一步, 湘江新区将充分发挥土地利用总体规划在空间规划体系中的基础性、约束性作用, 统筹全区土地利用、产业发展、耕地保护、基础设施建设与生态保护, 为新区改革创新提供良好规划支撑。

■记者 潘显璇 通讯员 彭小云

我省六成集体土地完成登记发证

本报11月16日讯 今天, 省国土资源厅发布了我省最新的农村集体土地所有权确权登记发证成果验收情况, 截至目前, 已有望城区、凤凰县等71个县市区先后通过验收, 意味着我省农村集体土地所有权确权登记发证验收已达六成。

同时, 省国土资源厅也就我省验收工作存在的问题进行了通报。临湘市、岳阳县、双峰县等21个单位未按照要求的时间安排提交成果、申请验收。安仁县、衡南县、临澧县等25个通过验收的单位未按照7个工作日的要求汇交最终成果。在验收过程中, 部分单位存在文字报告不严谨、内容更新不及时、数据库演示不熟练等问题。

■记者 潘显璇

未来100天长沙县将拆迁腾地8000多亩

本报11月16日讯 今天, 长沙经开区、长沙县举行“奋战100天, 腾地8000亩”动员大会。据悉, 目前长沙经开区铺排项目共计36个, 需拆迁腾地8818亩。

数据显示, 2017年, 长沙县内全年共铺排市重大项目127个, 年度计划投资229.75亿元。今年1-9月, 长沙经开区、长沙县完成规模以上工业总产值1982.4亿元, 增长12.4%; 完成规模以上工业增加值411.7亿元, 增长12.7%; 完成地方财政收入(市口径)167.2亿元, 增长35.2%; 完成全社会固定资产投资773亿元, 增长16.8%。此外, 长沙经开区目前在谈的投资过10亿元的重大项目有11个, 总投资超过800亿元, 可实现产值1230亿元。

■记者 潘显璇 通讯员 黄资

湖大学生设计导尿管夺金奖

我省首届老年服务产品设计大赛落幕

本报11月16日讯 今天, 记者从省民政厅获悉, 湖南省首届老年服务产品设计大赛已落下帷幕, 共收到702件来自全国的设计作品, 而湖南大学王子豪设计的“易关爱 ECARE 老年概念导尿管”作品摘获了金奖。值得关注的是, 很多设计作品都在一定程度上切中了为老服务的痛点问题, 具有很强的实用性。

本次大赛是由省民政厅牵头, 省老龄委、康乃馨养老产业集团共同主办, 从2017年6月12日启动, 至2017年10月20日结束, 共有来自全

国30个省市、91所大专院校、351家专业设计机构及工作室的1400余名设计师参加, 在702件设计作品中产生了29组获奖作品, 其中金奖1件奖金5万元, 银奖2件分别奖励2万元, 铜奖6件分别奖励1万元。

省民政厅将与各类涉老产品企业对接, 搭建“设计者—养老服务企业—老人”的桥梁与平台, 促进设计创意与设计成果的生产转化。同时, 还将推动大赛持续向精品化、品牌化道路迈进。

■记者 杨昱 通讯员 魏柳清