

# 登记人已去世却“签了字” 30余万维修资金是如何提取的?

本报讯(株州晚报融媒体中心记者/廖智勇)物业专项维修资金是住房物业公共设施的维修储备金,维修资金如何使用与业主利益息息相关。近日,天元区钻石怡园业主易哥向晚报热线 28829110 投诉:小区业委会涉嫌违规使用物业专项维修资金。



▲火灾声光报警器制造日期为2021年9月3日。 记者/廖智勇 摄

## 业主 有的登记人已去世却“签了字”

见到记者后,易哥拿出了小区申报物业专项维修资金的申报和验收材料,他用红笔标出了许多存疑之处。

他介绍,去年5月,天元公安分局泰山路派出所检查小区消防设施时发现问题并下达整改通知书。业委会以此为由申请动用物业专项维修资金对1、2栋消防系统改造升级。并于去年7月,与湖南碧源源环保科技有限公司签订施工合同,金额为319910元。两个月后,业委会、第三方审查机构在工程验收报告单签字盖章,施工单位拿到全部工程款。

易哥提供的工程清单显示,此次消防改造更换了火灾报警主机、总线制操作盘以及每个楼层的消防水

带、光电烟火探测器、声光报警器等设备。可业主们查验发现,许多设备并未更换,部分消防栓打开龙头竟然没水。

为此,几位业主对申报、验收材料进行调查,发现疑点重重。“申请材料登记人全部是上一届业委会、物业公司成员,登记人有的已经身故,却在材料上签了字。”易哥说。

记者注意到,《株洲市物业专项维修资金使用备案登记表》的受理时间为2021年8月10日,“物业企业联系人”一栏登记人为张权。易哥表示,张权2020年7月就已身故。此外,其他材料也多处在签名人名字前后不一,签名人字迹出入较大的现象。

## 施工单位 返还11万元工程款,并赔偿3万元

《株洲市物业专项维修资金使用工程验收报告单》上显示的验收时间为2021年8月24日,可是,易哥提供的小区业主群聊天记录显示,业委会主任倪伟伟当月27日才通知业主们一同验收。业主们向业委会和施工单位提出了质疑,并向有关部门投诉。

2021年11月份,市房屋维修资金管理中心责令第三方审查机构湖南鼎城中联工程管理有限公司重新启动审计核查,查出实际工程款为19万元。施工单位返还11万元工程款,并

拿出3万元作为赔偿。记者实地调查发现,如今,钻石怡园小区1、2栋部分消防栓龙头仍然没有水。从不同楼层过道天花板上随机拆下的火灾声光报警器,显示的制造日期是2021年9月3日,该产品制造日期竟然迟于工程验收时间2021年8月24日。

“验收完之后,施工单位偷偷地到小区里安装更换了一批设备。”易哥怀疑第三方审查机构第二次审计核查仍有问题。

## 业委会主任 再纠结此事无意义

申报、验收材料均有问题,可业委会、第三方审查机构却在验收报告上签了字,业委会对此有何解释?

“上一届业委会也准备改造小区消防系统,申报材料已准备充分,仅剩居民投票环节未完成。”钻石怡园业委会主任倪伟伟承认,业委会是直接拿上一届遗留的材料进行申报,部分签名是否真实已无法考证。

至于验收问题,业委会和当时参与验收的业主代表都不专业,对于施

工单位是否依照合同施工、第三方审查机构对工程的审计检验是否专业无法一一鉴别。

倪伟伟还表示,经第二次审计核查发现问题后,施工单位返还多收取的工程款并作出相应赔偿。业委会、业主代表、施工方、第三方审计单位在市房屋维修资金管理、社区居委会协调下签订谅解书,此事已告一段落,“大家都在谅解书签了字,再纠结没有意义。”

## 有关部门 程序依法依规,业主可继续调查

就此事记者采访了株洲市房屋维修资金管理中心。

一名工作人员调阅钻石怡园小区相关材料后表示,小区业委会可承接上届未完成项目,但必须保证所有材料的真实性、有效性和合法性。而管

理中心拨款前,已核验工程验收报告、《株洲市物业专项维修资金使用建议方案》等相关材料,程序依法依规。如果业委会认为第三方审查机构的核查仍存在疑点,管理中心可以继续介入调查,推进问题解决。

## “铁皮箱”挡住杂物间门 咋回事? 事发湘水湾4期,开发商和物业公司介入协调

本报讯(株州晚报融媒体中心记者/易楚瞳)近日,市民董先生从外地回来发现,自家杂物间竟被邻居的铁皮箱围堵得严严实实。小区开发商、物业人员与二人多次协商,但矛盾仍无法调和。

8月18日,记者来到董先生的湘水湾小区四期住所,其所购杂物间毗邻某邻居私人车位,该车位上的三轮车铁皮箱凸出部分正好堵住董先生的杂物间大门,三轮车的车头被锁在一旁水泥柱上。

董先生说,8月8日,他从外地回到家中才知,自家的杂物间被邻居堵住出入口。他多次找该邻居协商此事,但对方以杂物间人员和物体出入会蹭和影响其车位的车辆安全为由,拒绝挪开铁皮箱。

“杂物间堆有消毒酒精和食用油等易燃物,高温天气条件下,我担心存在安全隐患,所以才急着进入杂物间。”董先生说,小区开发商、物业人员和辖区片警先后从中调解矛盾,并给出安装摄像头、错时出入杂物间、更换车位等解决方法,但该邻居未予认可。

董先生的邻居刘某告诉记者,放铁皮箱的车位是他购买的车位。小区开发商先售车位后卖杂物间的行为,造成他和董先生的矛盾存在两年之久,市长热线等部门也作出回复,但截至今年6月,事情仍未有效处理。因小区地下室和车位设计缺陷已成既定事实,故他放弃停车计划,将泊车位改成金属活动储藏室,董先生若有杂物间出入需求,可与他相互协商。

无独有偶,在金轮·津桥华府小区,市民谭女士同样遇此类似的烦恼事,小区的地下车库部分车位紧邻车库杂物间、地下车库电梯出入口,两者间无任何通道,导致业主往来出入不便。

谭女士把这个问题反映给市自然资源和规划局。8月18日,该部门做出回复,要求开发商将车库电梯口人行道划停车位的问题按照规划审批要求进行整改,未经审批建设的地下车库杂物间建议向城市管理部门反映拆除。但谭女士称,小区以上问题截至昨日仍未得到有效处理。

湖南振瀚律师事务所实习律师吴佩光表示,小区地下车库的杂物间,首先要确定该车库或杂物间的产权是归开发商所有,还是业主共有。只有前者才能对外销售。如果合法销售,应该先满足小区业主需要。《物权法》有关规定,不动产相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系;不动产权利人因用水、用电、通行等利用相邻不动产的,应当尽量避免对相邻不动产权利人造成损害。



▲湘水湾小区四期,车位的铁皮箱的三轮车被锁在水泥柱上。 记者/易楚瞳 摄

## 互动

### 聊聊地下车库的那些事

地下车库作为小区的配套设施,有的业主购买车位,有的业主购买杂物间。问题来了,部分车位紧邻车库杂物间,两者之间无任何通道,同时,有的区域本是地下车库电梯间的安全通道,却被施划停车位当车位出售了,从而影响到他人出行。经常有车辆停在杂物间门口,或停车位的过道上,堵塞了通道,对方又迟迟不挪车。还有,电动车、摩托车和三轮车跟私家车“抢车位”,车主交了停车位管理费,却不知物业公司提供了什么服务,等等。你所在的小区,是否也有类似的情况,是否也因此发生过矛盾,又是如何处理的?

请拨打晚报热线电话 28829110,告诉我们,一起探讨小区治理之道。

## 朋友圈

### 本周朋友圈 这些热点受关注

株州晚报融媒体中心记者/李曙光

一位名叫“自然醒”的网友在朋友圈里发了一张图,山间小道,火辣的阳光穿过层层树荫直射地面。配图只有四个字:来点风吧。简单的四个字,背后却是长达一个多月酷暑煎熬的无奈。

炎热,是最近朋友圈避不开的话题。一个朋友晒出了最近一个月的电费,并配文说,“我的命是空调给的,宁愿多交点电费也比中暑强。”有朋友发出了在炎陵风景区避暑的九宫格图片,引来网友艳羡。还有朋友转发了新闻报道《“饥饿之石”重见天日》,焦愁情绪溢于言表。更多的,则是像“自然醒”一样,在几乎每天都是蓝天白云的日子里,随手一拍就是高清大片。“保护地球,善待地球”的口号上个世纪就已经提出来了,可真正把它当回事的

人估计并不多,总觉得那是一件很遥远的事,不过是一句宣传口号罢了。但从本世纪初开始,电影里的场景越来越真实地发生在我们身边,动辄几十年一遇甚至百年一遇的极端天气和自然灾害越来越频繁地出现,这才让人们意识到,保护地球这事,其实很紧迫。人类在享受工业化发展所带来的福利的同时,也真切地感受到了疯狂索取后的反噬,大自然的报复,肉眼可见。更让人忧心的是,本次席卷北半球的干旱,或许还只是一个开始。与天气一样火热的,还有网红夜市。枫溪、青龙湾等夜市频繁地出现在朋友圈里。人气爆棚的网红夜市吸引了众多市民前来打卡,不仅带动了消费,也给市民提供了休闲遛娃的好去处。但值得提醒

的是,相关管理部门应及时介入,规范管理,让网红真正成为“长红”。最近,一对年轻情侣在朋友圈里也很红,他们的励志故事感动了众多网友。“橘子妹妹”打工赚钱,贷款买下一套房,之后,又与男友边住毛坯房边自己装修,晚上还要去送外卖。不愿当啃老族,全靠自己打拼。平凡人的奋斗故事自带流量直击人心。直击人心的还有网上最近很火的一首歌《平凡日子里的挣扎》,笔者在朋友圈里听到后,瞬间就被圈粉了。“我们都在平凡日子里拼命挣扎,拼命想活成别人期待的人呐,就算四海为家,就算风吹雨打,也要微笑着说我还好……”成年人的世界,谁都不容易,且行且珍惜。

## 面孔

### 夫妇返乡种猕猴桃 追逐乡村振兴梦

株州晚报融媒体中心记者/旷昆红

在“金牌农场静静”的抖音号里,静静对丈夫总是充满爱意地“抱怨”,“抱怨”买的三四万元的有机肥太贵,“抱怨”在田间劳作太辛苦了……但对着满园即将成熟的猕猴桃,静静笑得合不拢嘴。

几年前,静静不知道自己在乡里拥有了一个果园和一片农场,因为这一切都是丈夫胡浩背着自己悄悄做的,但身为从农村走出去的女生,静静还是理解并尊重丈夫的“先斩后奏”。胡浩老家在天元区三门镇湖田村,早在20多年前,他就从村里走出去,一步一个脚印,在城里站稳了脚跟,并且拥有了一份不错的事业,经营着一家汽车贸易公司,生活富足。

多年前,湖田村党支部书记找到村里几个能人,希望他们投资,助力村里经济发展。“我当时没有多想就答应了。”胡浩介绍,前几年,他只管投资,并没有直接参与管理。

做农业,付出不一定有回报,但不付出一定没有回报。一开始,没有精心管理的猕猴桃园,状态并不太好。胡浩还是想着在农村有一番作为。去年11月,胡浩和静静回到了村里,从技术员到日常管理,再到剪枝施肥,在果园经营和管理的过程中,他们花费了大量的时间和精力,像养育小孩一样,精心呵护着果园的每一棵猕猴桃树。

猕猴桃属于阳性树种,喜欢阴凉湿润的生长环境,在种植猕猴桃时,最怕干旱天气,面对今年干旱这样的特殊情况,为了找水,胡浩和静静可费了不少心。“幸运



打开抖音扫码观看视频。

的是,猕猴桃总算长势不错,今年大概收成有2万公斤左右。”静静说。抖音号“金牌农场静静”也是在这几个月才注册的,一方面记录下他们田间劳作的真实场景,一方面拍一拍即将进入成熟期的猕猴桃。“我们完全不懂抖音如何拍,我们也在过程中,隔壁搞搞农业的伙伴给了我们很多指导,帮我们入了门,我们也希望借助抖音的东风,扩大影响,等猕猴桃正式上市时,取得好的销售业绩。”

## 爆料

株洲爆料 22-8-24 09:19 来自 微博视频号 发布于 湖南 #株洲爆料# 【株洲一男童被游乐场中突出铁片划破头皮#游乐场:第一时间维护维修】据@热点新闻 报道:8月20日,株洲网哪一男童在游乐场玩耍时,被一突出铁片划破头皮,家长质疑游乐场安保工作不到位。#游乐场回应男童被铁片划破头皮#。对此,游乐场工作人员回应称,确实是游乐场的责任,第一时间已经联系维修人员排查维修,目前还未就赔偿事宜与家长达成一致。@株洲爆料的微博视频



点赞是美德,转发是鼓励

## 点赞

株洲新闻广播 2小时前 来自 微博 weibo.com #1012第一资讯# 【芦淞区园林绿化中心:创文路上风云】 自今年4月初启动创文“百日攻坚”行动以来,历时136天,芦淞绿化人始终保持“战斗”状态,用闯的精神、创的劲头、干的作风筑起了城市美丽的风景线...全文



友善评论,文明发言

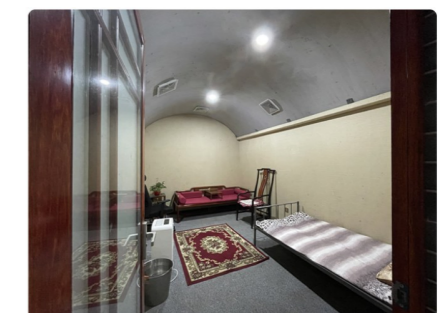
## 热搜

### 市民在山洞建“天然空调房” 住建部门提醒:不可随意开挖

连日来,湖南每天都是接近40°C的高温,市民都不敢出门,待在家中享受空调带来的凉爽,但电费却是不小的数字。株洲市民王先生先生的避暑方式很独特,他在屋后山洞里搭建了20平方米的房间,冬暖夏凉的小房间始终保持在26°C左右,被称为“天然空调房”。

“这是一个天然的空调房,在这里睡觉很舒服。”王先生介绍,房子建好后,没想到效果非常好,这个“天然空调房”始终保持最佳体感温度,维持在26°C左右,“晚上睡觉还要盖一层薄薄的被子,才不会太冷。”

记者从当地人防部门获悉,这个山洞并没有纳入防空系统。住建部门提醒,挖山洞有坍塌的危险,不可随意开挖,以免对生命财产安全造成影响。(据华声在线)



▲王先生在山洞搭建的“天然空调房”

## 发现

