

汇科旺园小区毁绿建停车场纠纷引出新问题

# 业委会换届到底由谁主导

本报记者 修从涛

改进作风 优化环境

晚报

监督热线: 96706531  
爆料QQ: 800003789

调查

调查新闻大赛

近日,汇科旺园小区因毁绿地建停车场一事搅乱了小区的宁静。小区业主调查发现,按照3年换届的原则,这届小区业委会其实已经过期两个多月了。过期的业委会已经没资格盖章行使权力了,但该由谁来主导换届工作呢?对此,相关部门给出了不同的说法。



▲汇科旺园小区业委会任期已满2个多月未换届改选。  
本报记者 修从涛 摄

►业委会贴出的公告。  
本报记者 修从涛 摄

有目共睹,乱停乱放破坏了绿化。在现有条件下合理增加车位是唯一解,整改完毕后,一定会给大家的生活环境。

汇科旺园业主委员会  
2012.8.14

## 质疑1. 业主不知情,咋就换届了?

“我们正在想业委会该怎么换届改选的事,突然接到电话说小区业委会已经换届完了,我们就纳闷了,小区业委会换届完了,我们业主竟然都不知情。”8月31日上午,汇科旺园小区7名业主代表来到山大大路街道办要求证实小区业委会是否已完成换届改选。

实际上,按照相关规定,业委会换届改选一般是由上一届业委会负责召开业主大会,居委会和街道办负责监督指导,选举结果在物业主管部门备案。

小区业主潘女士告诉记者,“8月14日,小区物业毁绿地和消防通道要建停车场,结果业主

们都不同意,执法局都来制止了。业委会竟说经过了对小区业主的调查,还贴出通告说大多数业主都同意改建停车场,但我们重新找业主调查,2/3的业主都持反对意见。”潘女士说,因为业委会的做法让业主们心寒引来业主们的质疑,后来发现原来这届业委会任期早就过了。

## 质疑2. 业委会已过期,还有权盖章吗?

8月31日,记者在汇科旺园小区的通告栏中看到,有两份盖有“汇科旺园业主委员会”公章的公告,签署日期为2012年7月3日的公告称,小区南端消防通道南扩在795份调查表中有630户业主同意,通过率为79%;在另一份签署日期为2012年8月14日的公告中称,拓宽小区南端的消防通道增加车

位不会影响消防通行,并声称拓宽改造费用由物业垫付,将来从车位费等公共收入中支出。

“业委会已经到期了,为何还在盖章行使职权呢?”业主李女士告诉记者,此届小区业委会是小区的第二届业委会,2009年6月22日开始行使业委会职权,“3年的任期已经满了,

但是业委会却一直没有组织换届改选。”

记者咨询了该小区第二届业委员会主任迟先生。“省物管条例规定业委会任期是不超过5年,具体这届的任期是多少年,还要看当时选举业委会的议事规则里是怎么规定的,是3年还是5年,我也记不太清了。”迟先生说。

## 质疑3. 业委会换届,该由谁主导?

据历城区房管局物管科科长于先生介绍,济南市对小区业委会的任期规定是3年至5年,“我们一般是规定3年一换届,换届之后可以到房管部门办理备案。”但是,在谁来牵头做换届改选的工作上,不同部门又产生意见分歧。

于先生认为,房管部门主

要负责备案工作,“具体的监督指导工作应由街道办负责。”而山大大路街道办政法科冯先生说,“如果此届任期已经到期,街道办肯定会派人监督指导,但牵头的工作还应该由房管局来做。”

“到底应该谁来牵头?没有牵头的换届改选要怎么进行?”

小区业主吕女士很疑惑。据了解,根据相关规定,业主委员会任期届满六十日前,就应当召开业主大会开展业委会的换届选举工作。“也就是说,在4月底就应该召开换届选举的业主大会了,现在都晚了4个月了。”吕女士说,如果由业主自己牵头,又担心程序不合法。

尼采 NIECHE

手机工厂店

Mobilephone factoryshop

客服电话: 400-639-7666

金秋智能风暴

以旧换新,废旧手机可抵300元  
免费下载,免费升级  
购机送50元话费  
终生免费维修

多款智能机火爆抢购中

庆王舍人店盛大开业

9月2日(星期日)

进店有礼,购机有奖  
全场手机39元起,不限量  
购机抽大奖,机机有奖  
更多好礼等你来拿

尼彩N45 苹果1:1智能风暴价 799元  
Android2.3智能系统  
3.5英寸高清显示屏  
支持GPS智能导航  
送原装充电宝  
支持3D重力加速器

尼彩N01 双核智能机狂降 1000元  
主频2G Hz  
Android4.0操作系统  
4.0"显示屏  
500万像素双摄像头  
WIFI高速上网

尼彩K10 超级语音王开业2折价 399元  
3.0英寸显示屏  
语音读语音写  
950毫安大容量电池  
支持蓝牙/FM/JAVA  
赠送手写笔

尼彩A1 泉城最低价智能机 599元  
主频650MHZ  
Android智能系统  
200像素双摄像头  
WIFI高速上网  
内置GPS模块,精确导航

尼彩手机工厂店地址:

济南旗舰店:明湖东路9号(经一路延长线火车站向东1000米路南) 电话:0531-87968500  
济南旗舰店:济南经二路三联家电西200米老福草公司对面 电话:0531-81177878  
历下区:解放东路61号(华联超市对面老江饭店东侧) 电话:15275114022  
天桥区:堤口路大润发院内西邻鹿鹿A-16号 电话:0531-89828028  
二七店:二七新村南路14号山水大润发西口斜对面 电话:0531-82877888  
(城阳各区县加盟店 电话:18678819765)

王舍人店:历城区王舍人镇十字路口南300米(朝山镇中心小学斜对面) 电话:4006397666  
山大路店:山大路94-2号(微明港大厦东南斜对面)路公文花园庄东路下车即是) 电话:15250490070  
章丘店:章丘市香港街星光大道斜对面 电话:13954140288  
长清区:高村街与五峰路交口向西100米路南(农机局对面) 电话:0531-85588859  
燕子山路店:燕子山路与文化东路交口北150米(锦绣五区站下车即是) 电话:0531-81180003  
垫十路店:和谐广场东300米路南(化工高体东侧) 电话:15275165533  
(招聘市场经理、店长、店员、促销员、发报员 电话:18678819765)