

# 两次申请均失败，青岛一业委会“难产”

## 小区业主质疑不断 相关部门称将继续推进

□记者 高雅洁

### 业主认为物业管理不善 提出成立业委会

在市南区珠海支路1号海情花园，帮办记者见到了小区多位业主。业主宋女士告诉记者，小区物业管理不善，现在小区内部道路不平整，单元楼内墙皮脱落，绿化区域也无人养护，车位划分也不明确。为改善小区环境，今年，不少业主商量想要成立业主委员会，于是在5月27日向社区提出了成立业委会的申请。

业主介绍，海情花园小区于1999年建成，现在居住在这里的大多为65岁到75岁退休人员，一共4栋楼390余户业主，今年5月大约有20%的业主提出申请成立业委会。

6月6日，珠海路街道汕头路社区在小区里张贴了《海情花园小区组建业主大会换届改选小组的公告》，公告上写着：“青岛市市南区珠海路街道海情花园小区已符合业主大会换届改选条件。业主委员会换届改选小组成员人数为7人，其中业主代表5人。”报名时间为2023年6月12日至2023年6月16日。

这份换届公告让小区业主纳闷，还没有成立业主委员会何来的换届？“我从2000年搬进来就一直住在这，也没听说过小区之前成立过业委会。”业主刘女士表示。于是，6月12日，业主们对这份《换届公告》提出质疑。后来，汕头路社区出示了相关材料，显示该小区在2014年成立过业主委员会，业主委员会任期为2014年10月13日至2019年10月12日。“当时那个业委会是为了让新的物业入驻小区才成立的。之后业委会就再也没有干过别的事儿，自动就解散了，也没有再选任什么的。”业主李先生说道。

“这次报名时间是从6月12日开始，我们12日对换届提出异议后，报名时间却没有给我们延后或调整。后来，我们有4位业主报名，其中有2位业主因为种种原因不合格。”业主宋女士介绍，社区说业主们没在规定时间内报名，这一次申请成立业委会没能成功。

### 再次递交申请 却因人数不够被终止

7月14日，业主们又重新递交了申请，一直到8月9日下午，汕头路社区才第二次张贴了《海情花园小区组建业主委员会换届小组的公告》，此次公告与第一次在内容上有所改动。公告上写着“小区换届小组成员人数为9人，其中业主代表6人”“换届小组业主代表报名期限为4日”“如报名业主人数多于规定人数6人，由汕头路社区组织报名人员召开会议，按照少数服从多数的原则确定候选人。如最终业主报名人数不足6人，本次业主大会终止”。

8月14日，社区对海情花园小区业委会换届小组业主代表报名名单进行公示，共计18名业主报名。

公示期内，业主们向社区反映，报名人员中有人存在拖欠物业费，占用公共区域等情况，社区会同相关部门进行核实，最终梳理出符合业主代表人员剩余8人。“这8人里面，5名是社区推荐补充的，其中有两名业主并不符合报名条件，一位业主有违建，另一位业主都不在我们小区居住。”对此，多位业主向社区提出

“我们就是想成立业主委员会，为啥这么难？”近日，青岛市市南区珠海支路1号海情花园的多位业主向壹点帮办反映，自己居住小区生活环境较差，想成立业主委员会却一波三折。小区业主今年先后两次向社区和街道提出申请，但都在筹备过程中被终止。



海情花园小区宣传栏内贴着关于业委会换届的公告。

异议，但并没有收到回复。

根据9月5日社区张贴的会议通知，因符合条件业主人数多于6人，社区组织报名人员召开会议。然而到了9月7日开会当天，候选人8人中有5人没有到会。业主齐先生作为候选人前去参加会议，被告知因为人数不够，不能选换届小组业主代表，“我们这边的3位业主都去了，而社区推荐的5名业主却集体缺席，难道是商量好的吗？”

9月8日，汕头路社区又在小区张贴了一纸公告：“本次换届因最终换届小组业主代表人数不足6人终止。”帮办记者在小区宣传栏看到了这份公告，上面写着：“2023年9月7日和9月8日社区收到4人提交书面退出声明。两次组织业委会换届工作均因换届小组中业主代表未达到相关比例，无法继续推进，为避免重复占用业主宝贵时间，其后半年内将不再以此议题组织召开业主大会。”

这份公告让业主们十分气愤。“第一次说我们没在规定时间内报名，第二次是参会人员突然缺席，就这样终止了，还说半年内不再组织，这是什么道理？”业主宋女士和不少业主怀疑，社区在阻碍他们成立业主委员会。

“我们业主现在最大的愿望就是能公平公正地成立业委会，一起把小区给维护好。”业主董女士这样说道。

### 汕头路社区：按议事规则半年内不再组织

带着对业委会成立一波三折的疑问，9月19日，帮办记者联系了珠海路街道汕头路社区。

汕头路社区一王姓工作人员表示，这件事不像部分业主说的那样。“是业主的积极性不高，导致这两次都没有成功。”该工作人员称，今年6月第一次组织的时候，业主对换届提出异议，工作人员也都到街道调取了材料，但报名时间都贴出去了，肯定是要根据公示的那个时间去依法推进的。“当初第一届业委会成立后，我感觉没干半年，这一部分人就自行解散了，干不下去了。后期我们也组织过换届，但没有居民再提出申请，就没有再成立过业委会。”该工作人员表示，小区业委会到期后换届不成功也是正常的。

对于半年内不再组织换届，该工作人员表示，“议事规则上面都有，基本上是按照议事规则来进行的。”6月第一次组织换届虽然没有成功，但是居民们有

强烈的意愿，所以8月又推进了一次。“根据议事规则，第二次组织的时候也跟大家说了，假如不成功的话，那我们半年之内就不再组织了。”该工作人员还表示，有些居民觉得这事儿太乱了，影响了自己的正常生活，所以就退出了。

社区工作人员还告诉记者，珠海路街道负责该项工作的城发办更了解情况。

### 珠海路街道城发办：如有弄虚作假业主可举证

9月20日，帮办记者联系上了市南区珠海路街道城发办，街道城发办一姜姓工作人员告诉记者，“综合考虑，根据其他小区的议事规则，所以决定如果这次不成功，半年内将不再以此议题组织召开业主大会。在8月份贴的公告里也都写了。”对于居民认为社区居委会存在弄虚作假的行为，该工作人员表示业主可以向相关部门举证。“小区业主要成立业主委员会我们一直是积极推进，半年后如果居民有诉求提出申请，我们将再组织召开相关议题的会议。”

另外，对于居民反映小区物业不作为、管理服务不到位的问题，街道城发办工作人员表示，已经约谈了该小区物业，物业表示将进行整改，“如果还是没有整改，业主可以向市南区城市管理局物业管理中心投诉”。

帮办记者还就相关问题咨询了青岛市物业服务保障中心物业管理部。工作人员表示，换届本该由上一届业委会组织业主重新选举，如果上一届业委会不履行职责(比如到期的)，那小区20%的业主可以向街道、社区提出申请，由街道、社区按照首次成立业委会的程序组织召开业主大会，重新选举。对于社区决定半年内不再组织换届会议的这种情况，该工作人员表示《青岛市物业管理条例》里没有相关规定。“不过据我们了解，街道他们有这种选举大事的程序，一般会间隔半年再启动下一次。”如果业主还想继续申请成立业委会，那根据街道的程序，可以半年后再申请。

该工作人员还告诉帮办记者，一般成立业委会或者换届选举组织不起来、参会人数不够，一方面是街道、社区宣传不到位，另一方面说明小区业主的意愿可能并不是那么强烈。

海情花园新一届业主委员会最终能否成立起来？帮办记者将持续关注。

(文中业主均为化名)

见习记者 鹿青松 孔亚捷

近日，济南市民李女士向壹点帮办反映，她在2020年装修房子时选择了家装品牌“好莱客”定制橱柜，其中一套橱柜门在安装调换的过程中发生了摩擦损伤，厂商当时答应售后却迟迟未解决，这一拖就快三年了。

9月18日傍晚，在李女士家中，帮办记者见到她所说的有破损的橱柜。“你们看，就是这里。”李女士介绍。在她指引下，记者看到，这套橱柜的吊柜部分，柜门选用的是深色玻璃加金属拉丝包边，包边上有四处较为明显的磨损痕迹。

“橱柜最初安装是在2020年10月份，他们把这四扇柜门玻璃颜色给装错了。返厂后，2020年12月26日第二次安装，玻璃颜色是改过来了，结果包边产生了划痕，漆面颜色也不对了。”李女士说，她当场要求售后解决，虽然中间也打电话沟通过几次，但到最后都是不了了之。

李女士向记者展示了她与商家工作人员沟通的微信聊天记录。其中，2022年7月24日，有位工作人员回复称，“我开着车来，一会儿停下车看看”，之后便再也没有回复过信息；另一位工作人员曾在微信中回复，会将问题转交给同事解决，之后也没有解决问题。

“我买的新橱柜还没用就有损伤，我肯定心里不舒服。而且我多次找商家都解决不了，这一拖就是快三年。”李女士表示，她现在也不想维修或者更换，就想退掉橱柜并要求赔偿。

9月19日上午，记者联系到好莱客品牌工作人员吕经理。吕经理表示，他们曾安排时间派人上门维修橱柜门，但因时间不合适被李女士拒绝了，之后因售后人员工作变动，交接出现问题，没能及时跟进处理，“我们愿意上门更换新的橱柜门，并提供一定的赠品赔偿”。

对于吕经理的提议，李女士明确拒绝，并表示目前已经不想维修或更换，“一个小问题拖了三年都没有解决，我现在对好莱客已经完全不信任了。我现在的诉求是希望退掉橱柜，也希望获得退一赔三的补偿。”李女士说。

针对此事，帮办记者联系了京师(济南)律师事务所的王经纬律师。王律师表示，本案中橱柜门的损伤是由于安装过程中操作不当导致的，商家在提供商品及服务过程中并不存在欺诈行为，因此李女士无法要求商家退一赔三，但可以依照《民法典》第五百八十二条规定，合理选择请求商家承担修理、重作、更换、退货、减少价款等违约责任。

在帮办记者的协调介入之下，19日傍晚，记者获悉，李女士已经与商家达成了初步共识，商家将为李女士更换新的橱柜门，并提供一定的赠品作为补偿。

新橱柜门有磨损，拖了近三年没解决  
经帮办记者协调，双方达成初步解决共识