

汇丽华城>>

不满服务，业委会要罢免物业

物业却认为业委会成立程序不合法，没资格让其撤离

文/片 本报记者 刘志浩

因对物业提供的服务不满，今年8月，历下区汇丽华城小区业委会，向小区物业济南恒信嘉园物业公司发出了要求其撤离的通知。可是，面对业委会的罢免要求，恒信嘉园物业公司不仅没有撤离，反而认为业委会成立程序不合法，没有资格要求其撤离。汇丽华城小区陷入了一场物业罢免与反罢免的斗争之中。

业委会表态：坚决罢免物业公司

“今年8月底，我们就曾经找过济南恒信嘉园物业公司，通知他们离开。”10月31日上午，作为汇丽华城小区业委会成员之一的业主李先生告诉记者，今年8月29日，小区业委会成员带着新聘用的物业公司，来到小区物业办公室，要求恒信嘉园物业当天离开汇丽华城，而原因则是小区发生的种种事情，让他们感觉物业“太不负责任”。

“停在小区内的车会被划，电梯经常出问题，入

住两年还没供暖，到现在也没办下房产证，出了问题去找物业，他们还总是推脱。”李先生说，之前他们也曾多次与物业协调，但一直协调不下来，最后在没办法，才想到罢免物业公司。

李先生说，由于担心提前通知会使物业卷走小区公共财产，所以他们当天直接就带了新物业前去，“而且我们当天只是让恒信办理交接。”

不过，当日业委会采取的罢免行动，并未成功。

物业辩称：业委会本身不合法

“是有罢免这回事。”10月31日下午，在汇丽华城小区，恒信嘉园物业公司一位陈姓负责人坦言，8月底时确实发生过小区业委会令其撤离一事，不过双方并未达成一致。

“那天一上班，他们就带了很多人到办公室。”这位负责人说，当时他并不知道发生了什么事，后来才听说是业委会的人让他们撤离该小区。

“我们不可能就这样搬走。”该负责人语气肯定地告诉记者，因为在他看来，“他们所谓的业委会就是个非法组织。”

陈姓负责人介绍说，早在2010年下半年，小区里便有几个业主和一些租户谋划着成立业委会，今年4月，业委会成立了。不过，在该负责人看来，这个业委会并不合理合法，“他们拿着选票，挨家挨户敲门让人投票。”

“程序上面不合法。”该公司另一位高经理表示，业委会的成立，要经过筹备，经过相关部门审

批，并在相关部门监督召开的全体业主大会上，通过公开、透明的投票选举出来。

对于物业的质疑，业委会成员李先生坦言，他们确实没有召开业主大会，而且确实是挨家挨户拉的票。他对此的解释是，当时“召开业主大会不大现实，很多业主都参加不了，不过我们经过了大多数业主的认可。”李先生强调。

“很多人根本就不知情，听了他们的花言巧语，就投票了。”物业公司的陈姓负责人称，因为他们认为李先生等成立的业委会不合法，所以拒绝执行他们提出的让物业公司撤离的要求。

对于业委会提出的治安问题，该负责人认为，“他们是把个别情况夸大了，小区治安一向很好。”

“暖气问题非常复杂，牵扯到好几个单位，不过我们已经协调好，今年就能供上暖。”这位负责人表示。



汇丽华城小区正处在物业罢免斗争之中。

业主坦言：只想享受到好服务

在小区采访期间，记者与几位业主进行了交谈。

“这边的物业公司嘛……”一位抱着孙女玩的老人欲言又止，“也就那样吧。”对于小区内的治安情况，他表示“还行”。

另一位女业主表示，她对小区业委会和物业公司的矛盾有所耳闻，至于具体情况，她表示“不大清楚”。

“不管谁管事，只要我们能享受到好的服务就行了。”一位张姓业主表示，他希望物业公司能够收费合理，服务优良。

据了解，8月份罢免事件之后，当地街道办、居委会等部门先后数次召集业委会和物业公司进行协调，但二者始终未能达成一致意见。

律师说法：业委会成立有多种形式

对于汇丽华城小区的情况，山东文翰律师事务所

王善岭律师表示，成立业委会可以采取多种形式，既可

以召开业主大会，也可以采取书面征求意见方式。

“按照传统形式来说，业委会成立，需要业主参与投票选出。”王善岭表示，但限于现实情况尤其是新建小区，目前也可采取“书面征求意见的形式”。

所谓书面征求意见，即业主以书面形式，表达自己的诉求，这其中就包括选票形式。不过，这需要经过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通过（简称双过半），这样形成的业委会才是合法的。

“业委会的产生，可以采取多样化形式。”山东康

桥律师事务所律师孙福田同样认为，业委会成员选举，“不必拘泥于形式”。他强调，采取拉票形式未尝不可，不过不能出现“贿选等不正当行为”。

同时，孙福田还认为，业委会有权更换物业公司，不过对于小区的重大事项，也需要“双过半”才能执行。“如果业主按照合法程序，提出更换物业公司要求，那么业委会可以首先给物业公司发出书面通知，一旦物业公司不执行，便可拒交物业费。当然，也可以通过法律诉讼程序来完成。”孙福田表示。

山东省卫生保健协会第七届名医讲师团健康报告会

防癌抗癌，从饮食调理开始

科学/专业/权威/公益

一场不可错过的公益报告会：

肿瘤是一种常见病、多发病，也是危害性极大、令人可怕的疾病。其中恶性肿瘤（俗称“癌症”），癌症的发生是一个漫长、复杂的过程，除了机体的内在因素外，外界致癌因素也是主要方面。据有关部门调查发现，当今临床上的癌症35%与经常吸烟、食用过量烈酒有关，45%与饮食营养因素有关。这两种因素造成的癌症占人类癌症的80%。由此可见，饮食调理对于肿瘤患者来说，意义更为重要。

对于肿瘤患者，饮食方面究竟要注意些什么呢？如何合理安排营养？目前容易被忽视的不良饮食习惯有哪些？怎样的饮食才是正确的、合理的呢？对于预防肿瘤的人群，又该怎样改变饮食习惯，降低患病机率，从而起到预防的效果呢？

师团健康报告会暨肿瘤康复宣教中心两周年庆典之际，中心特邀请到我国著名肿瘤权威专家俞小平教授，于11月5日亲临济南，针对肿瘤患者饮食调理进行精彩、实用的专题公益报告会——《防癌抗癌，从饮食调理开始》；现场讲授肿瘤患者饮食注意事项。

授课专家介绍：

俞小平：中西医结合肿瘤专家，副教授，硕士生导师，旅法学者，擅长妇科肿瘤、乳腺癌及消化系统肿瘤的诊治和治疗。曾被邀请到湖北卫视《健康俱乐部》、湖北经济电台和楚天交通电台《空中医疗热线》栏目进行健康饮食指导，深受听众好评。

报告会课题：俞小平讲解《防癌抗癌，从饮食调理开始》

多位知名肿瘤专家齐聚一堂，倾情为肿瘤患者答疑解惑



报告会期间：擅长肺、胃、肠、食道、乳腺、妇科、肝、胰腺、鼻咽、脑、淋巴等肿瘤治疗的近10位省内三甲医院知名肿瘤专家将与患者面对面交流，并针对肿瘤患者的病情、身体状况，制定合理的个性化治疗方案；为患者指引正确方向，让患者在治疗过程中少走弯路，早日走向健康，关爱肿瘤患者，从这里开始，从现在开始。

咨询时间：11月5日上午9:30—11:30(报告会现场，同时5日下午—6日全天部分专家将在宣教中心办公室进行咨询。(解放路112号历

东商务大厦603)

预约报名电话：

0531—86116698

86965276

报告会时间：11月5日上午9:30—11:30
报告会地点：珍珠泉宾馆南一楼会议室(泉城路院前街1号)

乘车路线：101路、3路、151路、K50路在天地坛街下车向北行。

温馨提示：

- ①肿瘤患者及家属务必携带相关病情资料，便于咨询！
- ②为方便安排席位，请务必提前预约！
- ③凡电话预约者可获赠《肿瘤康复与药膳》一书。

(本活动纯属公益)