

# 两次投票均不达标,济南一业委会“难产”

业主认为投票规则前后不一导致失败,居委会表示将尽快形成统一意见



爆料平台：齐鲁壹点情报站  
爆料热线：13869196706

为群众办实事

见习记者 石晟绮

## 业主认为物业不给力 提出成立业委会

外来车辆随意进出,电梯、供暖、小区监控等基础设施时常出现问题……近年来,宏瑞星城小区不少业主对小区物业管理颇有微词。

10月13日,记者问起小区物业管理存在的问题,业主董先生表示,很多业主曾多次反映,希望他们提高服务水平,但并未奏效。

“我们成立业委会,就是想维护自己的权益。”见小区物业不给力,董先生等部分业主便有了成立业主委员会的想法。

“小区日常生活中出现各种情况肯定是避免不了的,但我们都积极去解决问题。”对于董先生等业主所提到的物管问题,为小区提供物业服务的山东绿地泉物业服务有限公司相关工作人员表示,在接到居民的意见和建议后,物业人员都会尽可能地第一时间进行处理,尽力为社

两次成立筹备组、两次动员全体业主投票……2018年至今的五年里,济南宏瑞星城小区业主盼着自家小区的业主委员会尽快成立。不承想做了诸多努力,业委会却迟迟成立不了。这事卡在哪?成立业委会为啥这么难?记者对此做了调查。



区居民打造更好的居住体验。

业主想要成立业委会一事,物业早已知晓,也尊重业主们的意愿。“作为小区物业,我们不参与整个申请流程,也不便对此做任何表态。”上述工作人员说,成立业委会是小区居民的自发行为,需要和居委会及街道办对接,物业不参与。

## 投票人数不够 五年努力打水漂

“2018年就开始筹备这件事了。”董先生介绍,宏瑞星城小区符合成立业委会的各项标准,因此他们五六个人向德贤社区居委会和七贤街道办事处反映了物业的相关问题,并对成立业委会提出了申

请,随后成立了筹备组。

筹备组成立后,成立业委会一回事儿却连连“卡壳”。“2021年和2023年,街道和社区居委会先后组织了两次成立业委会的投票选举,结果均因‘参与度没有达标’而失败。”董先生说。

据了解,《济南市物业管理条例》规定:选举或者更换业主委员会成员,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。也就是说,宏瑞星城小区两次投票结果均未达到上述标准。

“居委会的上班时间和业主的重合,业主每天过去投票的时间很短。”谈及第一次投票结果不达标的原因,董先生等业主们表示,投

票时间为5天,由于只有到居委会领票填票这一种表决方式,最后2700多票只投了1200多票。

董先生说,鉴于第一次的失利,筹备组今年5月份开会制定选举办法时,特意确定本次投票采用筹备组上门送票和去居委会投票两种方式,只要满足三分之二的业主参与即可。第二次投票为期10天,“筹备组直到9月26日才开箱唱票,票箱内共计1300多票,投票结果还是不达标”。

明明业主成立业委会的意愿强烈,却接连失败,业主们实在想不通。

## 投票到底卡在哪儿 投票规则成焦点

第二次投票为何又没有达标?李先生等业主认为,投票规则前后不一致是主要原因。

根据业主李先生提供的两份会议纪要,记者注意到:5月26日的会议纪要中,投票规则其中一项标明“业主领取选票后,已签字确认但未投票,也视为参与度”,但9月20日的会议纪要中则写着“业主必须有投票行为,需要将票送回票箱”才算投票成功。

“相比9月份会议纪要的投票规则,5月份的明显宽松很多,也更便于居民参与其中。”李先生等业

主不明白,明确定好的投票规则缘何又被更改。

对于业主们的疑问,近日,德贤社区居委会相关工作人员做出回应:5月份会议纪要中所记录的选举办法是前期咨询过上级业务主管部门的,筹备组上门送票是可以视为参与本次投票的,但当时就“需不需要有一个将票送回票箱的表决行为”并未达成一致。

为此,德贤社区居委会在9月份又向上级部门咨询相关政策,最终确定了“需要有将票送回票箱”这一明确的表决行为,“不过召开此次会议时,业主已经投完票了”。上述工作人员表示,虽然“需要将票送回票箱”这一要求没有被明确记录在5月份的会议纪要中,但当时社区居委会已明确告知业主。对这一说法,董先生、李先生等业主均表示否认。

对于后期成立业委会的工作如何推进,德贤社区居委会的工作人员表示,他们正联系主管部门,对于大家存在疑虑和是否要进行新一轮投票,将尽快形成一个统一的意见,然后再给业主做答复。

七贤街道办事处相关负责人也表示,争取近期组织业委会筹备组和业务主管部门进行联席会议,尽快解决宏瑞星城业委会成立的问题。齐鲁晚报·齐鲁壹点记者也将持续关注此事。

## 威海“移动房交会”第五站来到济南 展示精致魅力,3000余套高品质房源任您选

文/片 记者 孟杰  
樊瑞琳 王媛

山海浪漫·精致温暖!10月20日,威海国际滨海旅行目的地精品楼盘推介会来到济南。

上午8点45分,威海“移动房交会”济南专场正式开始。7家房地产企业的负责人在现场依次推介了正弘·云庭壹号、倪氏·溪谷小镇、倪氏静港清岛湾、威建·山水怡庭、威建6号SOHO、城投·听海林居、新城股份·五渚河生态城、盛德·海湾国际、和美家园、芭蕾



“移动房交会”上推介的优质房源。

雨·奥莱小镇10个优质项目。

从现场推介情况看,“全配套”“高品质”成为关键词。“我们这次活动来的都是信用等级较高的企业和生活配套齐全的高品质现房项目,位置基本位于中心城区,配套设施完善,具备养老、投资双重属性,企业和项目均经过审核。”在推介会现场,威海市住房和城乡建设局党组书记、局长,市精致办主任李瑞玲介绍,这些参会项目均由威海市住房和城乡建设局筛选确定,共3000多套房源,大部分项目为现房,部分项目

施工进度在单体竣工以上,开发企业也为2022年度市房地产开发企业信用评价AAA、AA级企业。

本次威海“移动房交会”济南专场由山东省住房和城乡建设厅指导,威海市住房和城乡建设局主办,山东省房地产业协会、威海市房地产业协会、济南市房地产中介行业协会协办,威海盈润房地产经纪有限公司、济南房产网承办。

今年以来,威海市积极落实国家、省调控政策,带领房企走出去,举办一系列促消费活动,有效提振了市场信心。据统计,今年1—9月,

威海市商品房销售面积同比增长14%,增速全省排名第三位,外销比例常年维持约50%,年均销量约500万平米,这5万套商品房中,有2.5万套为外地人购买,其中山东省内约1万套,济南约2500套。

据悉,本次济南专场是威海“移动房交会”继临沂、济宁、保定、石家庄后的第五站,其实每一站不光是推介威海的优质房产项目,也增强了威海与各个城市的交流,让外地人认识威海、了解威海,感受威海,让威海“精致城市”这一品牌更加深入人心。

编辑:魏银科 美编:继红 组版:侯波

**金马宝力豆奶粉**  
添加益生菌 营养更丰富  
非转基因大豆 喝的更放心



## 十六里河开展“门前五包”宣传活动

为全面提升市容秩序和环境面貌,近日,济南市市中区十六里河街道城管委以“城市管理进社区”为依托,重点针对街面秩序管理等问题联合各社区开展疏导管理,做好辖区秩序的“守护者”。城管委以驻为“点”、以巡为“面”,实行工作人员分区域、分路段的模式,切实有效遏制“店外经营”“占道经营”等不文明现象,营造整洁有序、优美舒适的辖区环境。

## 六里山:城管进社区,做好辖区秩序的“守护者”

为进一步提高辖区精细化管理水平,近期,济南市市中区六里山街道城管委将以“城市管理进社区”为依托,重点针对街面秩序管理等问题联合各社区开展疏导管理,做好辖区秩序的“守护者”。城管委以驻为“点”、以巡为“面”,实行工作人员分区域、分路段的模式,切实有效遏制“店外经营”“占道经营”等不文明现象,营造整洁有序、优美舒适的辖区环境。

下一步,城管委将以“精准+常态”工作模式,以“热情+真诚”服务态度开展街面秩序管理工作,紧紧围绕民生治理重点,不断强化城管职责能效,让执法不再冰冷,让城市更有温度。(吴任重)